

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

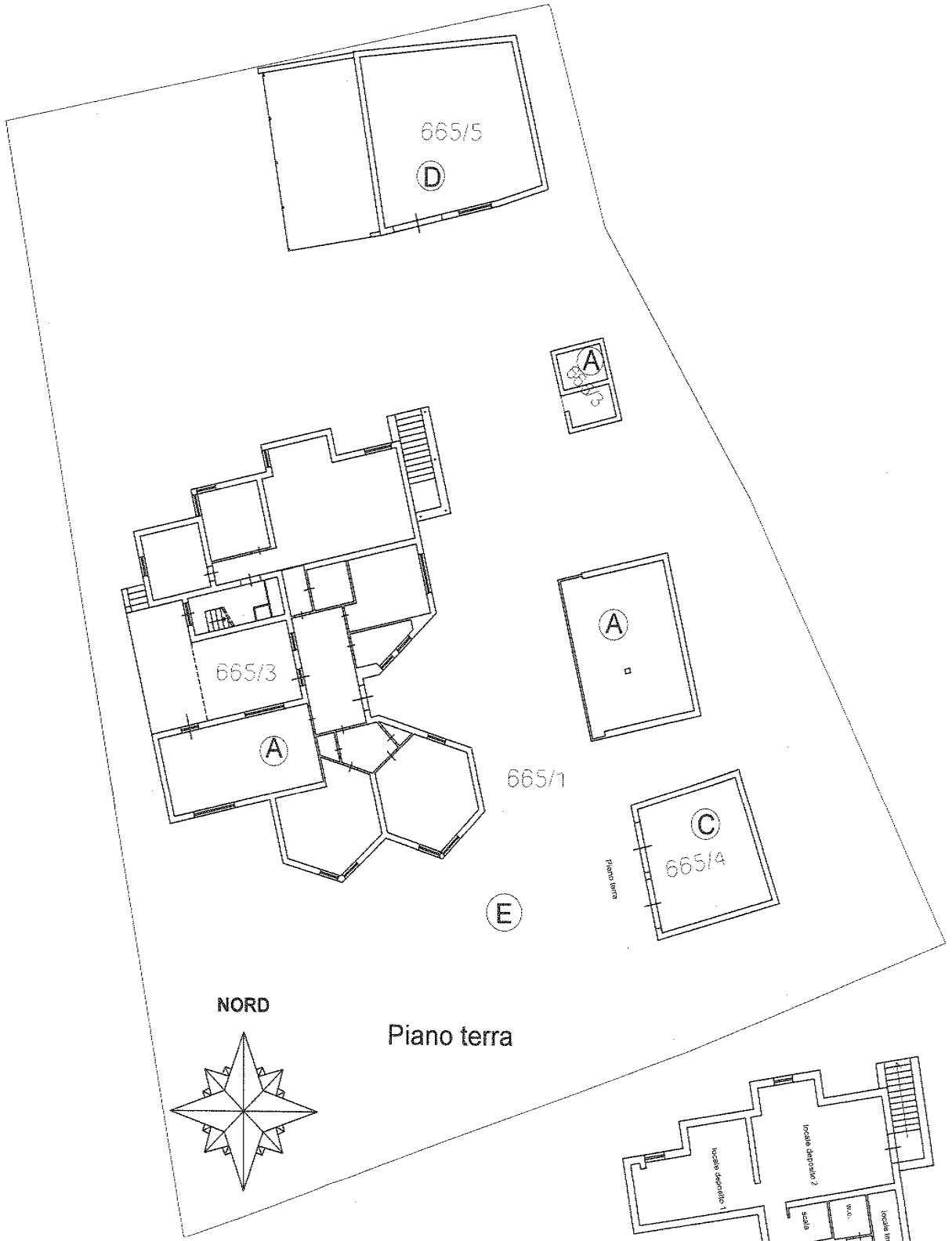
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

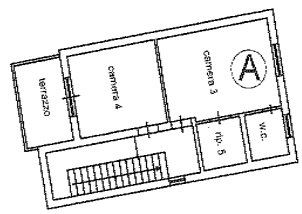
Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017

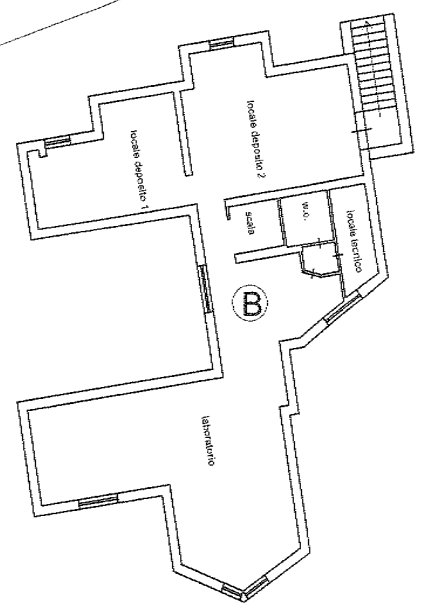




Piano terra



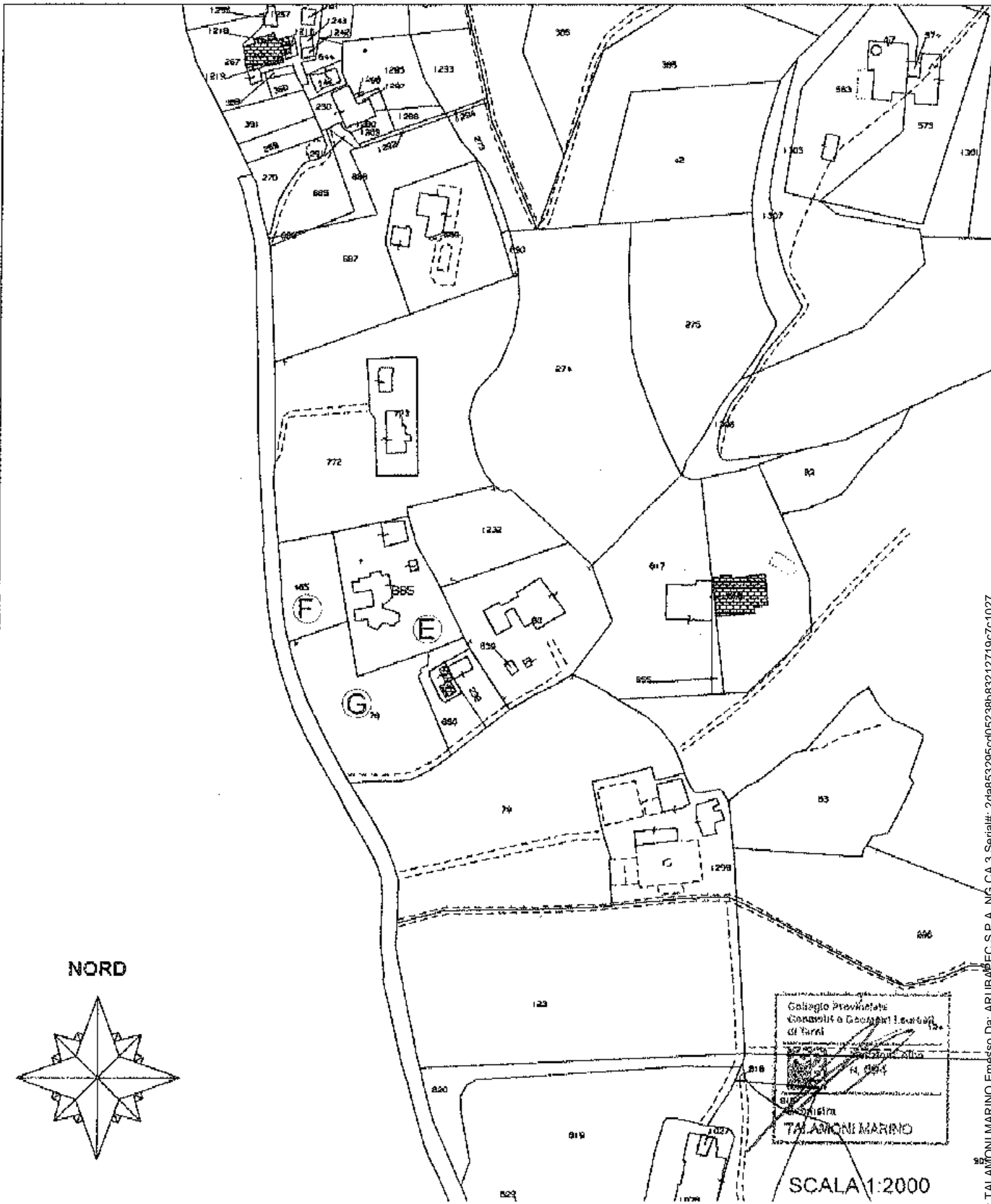
Piano primo



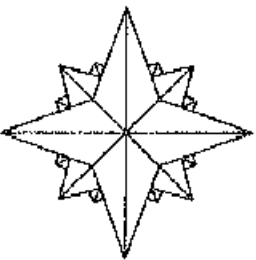
Piano interrato
SCALA 1:500

TALENTI
 TALEMONI MARINCO
 Architetto
 Corso S. Francesco
 51 Napoli
 Tel. 081 5511111
 N. 5511





NORD



Galligò Provvisoria
 Comitato a Governo I. Scorsal
 di Turi
 14.08.94
 Talamoni Marino

SCALA 1:2000

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100**Lotto:** 001.**Corpo:** A - fabbricato per civile abitazione**Categoria:** Abitazione in vilini [A7]**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 3, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria A/7, classe 4, consistenza 10,5 vani, superficie 291, rendita € 813,42**Corpo:** B - fabbricato adibito a laboratorio**Categoria:** Laboratori per arti e mestieri [C3]**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 2, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/3, classe 2, consistenza 164, superficie 196, rendita € 304,92**Corpo:** C - fabbricato adibito a garage**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 4, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/6, classe 5, consistenza 39, superficie 39, rendita € 48,34**Corpo:** D - fabbricato adibito a magazzino**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 5, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/2, classe 7, consistenza 70, superficie 80, rendita € 177,14**Corpo:** E - area urbana**Categoria:** residenziale**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 1, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria BCNC**Corpo:** F - area urbana**Categoria:** residenziale**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, sezione censuaria Ternifoglio 182, particella 465, qualità ente urbano, superficie catastale 810**Corpo:** G - terreno agricolo**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, sezione censuaria Ternifoglio 182, particella 76, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 2320, reddito dominicale: € 13,18, reddito agrario: € 8,99,

2. Stato di possesso

Bene: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione

Possesso: Libero

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio

Possesso: Libero

Corpo: C - fabbricato adibito a garage

Possesso: Libero

Corpo: D - fabbricato adibito a magazzino

Possesso: Libero

Corpo: E - area urbana

Possesso: Libero

Corpo: F - area urbana

Possesso: Libero

Corpo: G - terreno agricolo

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C - fabbricato adibito a garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D - fabbricato adibito a magazzino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E - area urbana

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F - area urbana

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G - terreno agricolo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione



Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: C - fabbricato adibito a garage

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: E - area urbana

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: F - area urbana

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: G - terreno agricolo

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio

Comproprietari: Nessuno

Corpo: C - fabbricato adibito a garage

Comproprietari: Nessuno

Corpo: D - fabbricato adibito a magazzino

Comproprietari: Nessuno

Corpo: E - area urbana

Comproprietari: Nessuno

Corpo: F - area urbana

Comproprietari: Nessuno

Corpo: G - terreno agricolo

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione

Misure Penali: NO

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio

Misure Penali: NO

Corpo: C - fabbricato adibito a garage

Misure Penali: NO

Corpo: D - fabbricato adibito a magazzino

Misure Penali: Non specificato

Corpo: E - area urbana

Misure Penali: NO



Corpo: F - area urbana
Misure Penali: NO

Corpo: G - terreno agricolo
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A - fabbricato per civile abitazione
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - fabbricato adibito a garage
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - fabbricato adibito a magazzino
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - area urbana
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F - area urbana
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G - terreno agricolo
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Voc. Rocca San Zenone - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 600.385,32

Prezzo da occupato: € 0,00



Beni in Terni (Terni)
Località/Frazione
Voc. Rocca San Zenone

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 - fabbricato per civile abitazione.

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 3, indirizzo Vocabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria A/7, classe 4, consistenza 10,5 vani, superficie 291, rendita € 813,42

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni, demolizione di alcune tramezzature e realizzazione di tramezzature. Realizzazione vano scala per accesso al piano primo

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione

Descrizione delle opere da sanare: Modifiche interne al piano terra consistenti nella demolizione di alcune tramezzature, realizzazione di tramezzature in muratura ordinaria, realizzazione di ampliamento vano scala per accesso al piano primo, realizzazione di una tettoia a copertura delle scale di accesso al piano interrato.

Tipo mappale per ampliamento e Docfa per variazione: € 2.300,00

Oneri Totali: € 2.300,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:



Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 2, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/3, classe 2, consistenza 164, superficie 196, rendita € 304,92

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni, realizzazione di tramezzature,

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione

Descrizione delle opere da sanare: Modifiche interne al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature per la realizzazione di un disimpegno.

Docfa per diversa distribuzione degli spazi interni: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C - fabbricato adibito a garage.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 4, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/6, classe 5, consistenza 39, superficie 39, rendita € 48,34

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato risulta essere correttamente censito al Catasto Urbano ma non risulta essere censito al Catasto Terreni

Regolarizzabili mediante: Tipo Mappale per nuova costruzione

Descrizione delle opere da sanare: Fabbricato adibito a Garage interrato su tre pareti

Tipo mappale per nuova costruzione: € 1.600,00

Oneri Totali: € 1.600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: D - fabbricato adibito a magazzino.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 5, indirizzo Vcoabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria C/2, classe 7, consistenza 70, superficie 80, rendita € 177,14



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo

Regolarizzabili mediante: opera non sanabile in quanto sottoposta a vincolo

Descrizione delle opere da sanare: Magazzino e tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo

Tipo Mappale per demolizione e Docfa per soppressione unità immobiliare: € 2.300,00

Oneri Totali: € 2.300,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E - area urbana.

residenziale sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, foglio 182, particella 665, subalterno 1, indirizzo Vocabolo Rocca San Zenone, 75/A, comune Terni, categoria BCNC

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F - area urbana.

residenziale sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, sezione censuaria Terni, foglio 182, particella 465, qualità ente urbano, superficie catastale 810

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G - terreno agricolo.

agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a Terni il 04/01/1935, C.F. OMISSIS, proprietà 1000/1000, sezione censuaria Terni, foglio 182, particella 76, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 2320, reddito dominicale: € 13.18, reddito agrario: € 8.99
Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Importanti centri limitrofi: Terni,
Attrazioni paesaggistiche: Cascate delle Marmore.
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria Terni 5,6 Km, Stazione ATC Terni 5,6 Km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - fabbricato per civile abitazione
Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: C - fabbricato adibito a garage
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: D - fabbricato adibito a magazzino
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: E - area urbana
residenziale sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: F - area urbana
residenziale sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A



Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: G - terreno agricolo
 agricolo sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A
 Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrilli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrilli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio



- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036
Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrolli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895
Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539
Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036
Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrolli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895
Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539
Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036
Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrolli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895
Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539
Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036
Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS; importo ipoteca: € 440000; Importo capitale: € 220000 ; A rogito di Notaio Fulvio Sbrolli in data 04/12/2003 ai nn. 132578; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Terni in data 09/12/2003 ai nn. 13591/2895
Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

- Ipoteca legale attiva; A favore di OMISSIS contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Con-



servatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 04/05/2015 ai nn. 3778/539

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di contro OMISSIS ; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 27/09/2013 ai nn. 9606/1036

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 ai nn. 384/288;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 ai nn. 384/288;

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 ai nn. 384/288;

Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 ai nn. 384/288;

Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 ai nn. 384/288;

Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/06/2015 ai nn. 5148/3791;

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritto/trascritto a Conservatoria



dei Registri Immobiliari di Terni in data 12/01/2017 al nn. 384/288;
Dati precedenti relativi ai corpi; G - terreno agricolo

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - fabbricato per civile abitazione
sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbrica-
to vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B - fabbricato adibito a laboratorio
sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbrica-
to vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C - fabbricato adibito a garage

sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbricato vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D - fabbricato adibito a magazzino

sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbricato vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E - area urbana

residenziale sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbricato vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F - area urbana

residenziale sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbricato vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: G - terreno agricolo

agricolo sito in Terni (Terni), Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: presente sull'area di edificazione del fabbrica-
to vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - fabbricato adibito a magazzino

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/06/1973 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 27/06/1973, ai nn. 31420; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/07/1973, ai nn. 5239.



Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Angelo Alcini, in data 28/05/1973, ai nn. 31244; trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto, in data 26/06/1973, ai nn. 4580.

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 35755

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione casa unifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/09/1974 al n. di prot. 35755

Abitabilità/agibilità in data 28/09/1978 al n. di prot. 21468

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 6132

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione casa unifamiliare

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/03/1975 al n. di prot. 6132

Abitabilità/agibilità in data 28/09/1978 al n. di prot. 21468

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 142896

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condomo Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione e nuova realizzazione di un fabbricato adibito a garage

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/09/1986 al n. di prot. 47072

Rilascio in data 01/09/2006 al n. di prot. 142896

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 7064

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Modifiche piano interrato

Oggetto: Modifiche

Presentazione in data 16/05/1989 al n. di prot. 7064

Abitabilità/agibilità in data 23/06/1989 al n. di prot. 25247

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione



Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 35755

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione casa unifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/09/1974 al n. di prot. 35755

Abitabilità/agibilità in data 28/09/1978 al n. di prot. 21468

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 6132

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione casa unifamiliare

Oggetto: variante

Presentazione in data 24/03/1975 al n. di prot. 6132

Abitabilità/agibilità in data 28/09/1978 al n. di prot. 21468

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 7064

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Modifiche piano interrato

Oggetto: Modifiche

Presentazione in data 16/05/1989 al n. di prot. 7064

Abitabilità/agibilità in data 23/06/1989 al n. di prot. 25247

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Vocabolo Rocca San Zenone, n. 75/A

Numero pratica: 142896

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione e nuova realizzazione di un fabbricato adibito a garage

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/09/1986 al n. di prot. 47072

Rilascio in data 01/09/2006 al n. di prot. 142896

Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature interne, realizzazione di un terrazzo al piano primo.



Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature interne, realizzazione di un terrazzo al piano primo

Spese tecniche Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria e pratica strutturale per adeguamento del terrazzo: € 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Tettoia sul versante est del fabbricato sovrastante le scale di accesso al piano interrato, e spostamento della scala di accesso al piano interrato

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia sul versante est del fabbricato sovrastante le scale di accesso risulta essere sanabile tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria in conformità all'art. 21, comma 4, let. b del R.R. 2/2015 che prevede la realizzazione di tettoie, pergole, gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali. La scala di accesso al piano interrato autorizzata con C.E. n. 7064 del 16/05/1989 sul versante nord del fabbricato, risulta essere stata realizzata sul versante est, sanabile tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria; € 4.500,00

Oneri Totali: € 4.500,00

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ampliamento sul versante ovest del fabbricato per la realizzazione del vano scala per accesso al piano primo che comporta l'aumento della cubatura del fabbricato stesso.

Regolarizzabili mediante: opera non sanabile in quanto sottoposta a vincolo ambientale di cui all'art. 142 del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004

Descrizione delle opere da sanare: ampliamento sul versante ovest del fabbricato per la realizzazione del vano scala per accesso al piano primo che comporta l'aumento della cubatura del fabbricato stesso.

Demolizione e ripristino allo stato autorizzato: € 3.791,86

Segnalazione Certificata di Inizio Attività per demolizione opere realizzate in assenza di titolo abilitativo: € 2.000,00

Oneri Totali: € 5.791,86

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Si fa presente che l'unità immobiliare individuata al N.C.E.U. al Fg. 182, P.lla 665, sub. 2, ricadente in zona classificata nel nuovo PRG del Comune di Terni come zona R(G), zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, in tale zona è possibile, in base a quanto previsto dal Comma 10, dell'art. 97 delle NTA del vigente PRG, a seguito di piano attuativo, prevedere solo un incremento volumetrico pari al 15 % della cubatura su fabbricati già esistenti ai sensi degli art.li 34 e 35 della L.R. n. 11/2005. L'ampliamento realizzato non è possibile essere oggetto di sanatoria edilizia in quanto ricadente in zona sottoposta a Vincolo ambientale di cui all'art. 142 del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 trattandosi di ampliamento di fabbricato preesistente ma realizzato dopo l'entrata in vigore della normativa sulla salvaguardia di zona di particolare interesse ambientale.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature atte a definire un disimpegno per accesso al bagno ed al locale tecnico.



Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature atte a definire un disimpegno per accesso al bagno ed al locale tecnico, Realizzazione di nuove finestre in assenza di titolo abilitativo.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: € 2.800,00

Oneri Totali: € 2.800,00

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: L'unità immobiliare in oggetto risulta essere stata condonata con condono edilizio presentato in data 30/09/1986 con prot. 47072 e rilasciato in data 01/09/2006 con prot. n. 142896, si fa presente che al suddetto condono non risultano essere allegati planimetrie di alcun tipo ma solo una documentazione fotografica dove si vede la facciata principale dell'unità immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage

Magazzini e locali di deposito [C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Magazzino e Tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo.

Regolarizzabili mediante: opera non sanabile in quanto sottoposta a vincolo

Descrizione delle opere da sanare: Magazzino e Tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo

Opere per la demolizione del Magazzino e della tettoia pertinenziale edificati in assenza di titolo abilitativo e non sanabili: € 10.311,79

Segnalazione di Inizio Attività per demolizione fabbricato adibito a magazzino e tettoia pertinenziale: € 3.000,00

Oneri Totali: € 13.311,79

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Si fa presente che l'unità immobiliare individuata al N.C.E.U. al Fg. 182, P.Ila 665, sub. 5, ricadente nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di pignoramento, individuato al N.C.E.U. al Fg. 182, P.Ila 665, sub 2,3 e 4, ricadente in zona classificata nel nuovo PRG del Comune di Terni come zona R(G), zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, in tale zona è possibile, in base a quanto previsto dal Comma 10, dell'art. 97 delle NTA del vigente PRG, a seguito di piano attuativo, prevedere solo un incremento volumetrico pari al 15 % della cubatura su fabbricati già esistenti ai sensi degli art.li 34 e 35 della L.R. n. 11/2005 pertanto a seguito di ciò si può dichiarare che per l'unità immobiliare in oggetto non c'è la possibilità di regolarizzazione con pratica in Sanatoria Edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: D - fabbricato adibito a magazzino

residenziale

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia



Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana
residenziale

Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana
agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata 2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10,a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciture, fisiche e meccaniche dei



	terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
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:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ampliamento realizzato in presenza di vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004.

Regolarizzabili mediante: Non sanabile

Descrizione delle opere da sanare: Sul versante Ovest del fabbricato è stato realizzato un ampliamento in assenza di titoli abilitativi costituito dal vano scala che consente l'accesso al piano primo

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fabbricato per civile abitazione

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in



	ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata 2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giacitureali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: B - fabbricato adibito a laboratorio****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze colli-



	<p>nari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata</p> <p>2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciture, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi: C - fabbricato adibito a garage****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------



Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata 2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giacitureali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Sì, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Magazzino e tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo



Regolarizzabili mediante: Non sanabile

Descrizione delle opere da sanare: Magazzino e tettoia adiacente il fabbricato realizzata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile in quanto zona sottoposta a vincolo.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: D - fabbricato adibito a magazzino

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata 2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giacitureali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.



Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: E - area urbana**residenziale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	<p>Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata</p> <p>2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giacaturali, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma</p>



	si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: F - area urbana****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(G))
Norme tecniche di attuazione:	Tav. A del PRG del Comune di Terni Zona R(G): Zona collinare di S.Rocco Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona. 10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati. 10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR n.11/2005. 10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme. Tavola C del PRG del Comune di Terni Classe B: aree ad edificabilità condizionata 2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle



	caratteristiche giaciture, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici. 2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale. Tavola 7.2a del PRG del Comune di Terni Zona sottoposta a Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo Ambientale Art. 142 D. Lgs del 22/01/2004.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: G - terreno agricolo

Descrizione: Abitazione in villini [A7] di cui al punto A - fabbricato per civile abitazione

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. OMISSIS, censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 3 risulta essere suddiviso su due livelli, piano terra e piano primo. Il Piano primo è costituito da un locale adibito a soggiorno, un locale adibito a cucina, un bagno, un disimpegno, una scala a chiocciola che consentiva l'accesso al piano primo attualmente chiusa, un locale adibito a camera, un disimpegno di ingresso, un salone, un disimpegno con due ripostigli, una cucina ed una camera.

Sul versante Ovest del fabbricato è stato realizzato un ampliamento in assenza di titoli abilitativi costituito dal vano scala che consente l'accesso al piano primo costituito da due camere da letto, un bagno, un ripostiglio (ex vano scala) ed un balcone. La realizzazione del vano scala eseguita sul versante Ovest del fabbricato, in assenza di titolo abilitativo, comporta un aumento della superficie coperta del fabbricato stesso ed un aumento della cubatura, l'opera non risulta sanabile in quanto oggetto di vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004. Sul versante Est del fabbricato è stata realizzata una tettoia a copertura della rampa di accesso al piano interrato in profilati di acciaio in assenza di titolo abilitativo che risulta sanabile con una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, il vano scala di accesso al piano interrato risulta essere difforme a quanto dichiarato con C.E. n. 7064 del 16/05/1989 ma sanabile anche questo con Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria. Si fa presente che sul versante est della particella, vicino al forno, risulta essere stata realizzata una tettoia pertinenziale in assenza di titolo abilitativo.



1. Quota e tipologia del diritto**1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **342,66**

E' posto al piano: terra e piano primo

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, evidenti tracce di umidità sulle pareti e sui soffitti, mancanza di vari punti luce.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampa unica materiale: acciaio ubicazione: interna ser- voscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature par- allele condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton rivestimento: mattone paramano condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: cotto condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Piastrelle in ceramica condizioni: buone



Rivestimento ubicazione: cucina materiale: Piastrelle in ceramica condizioni: buone

Scale posizione: a chiocciola rivestimento: acciaio condizioni: sufficienti

Impianti:

Elettrico tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare

Idrico

tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto a radiatori
Stato impianto	non funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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



Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bagno 1	sup lorda di pavimento	13,89	1,00	13,89
cucina 1	sup lorda di pavimento	13,89	1,00	13,89
soggiorno	sup lorda di pavimento	50,55	1,00	50,55
camera 1	sup lorda di pavimento	17,19	1,00	17,19
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	5,22	1,00	5,22
dis. 1	sup lorda di pavimento	3,43	1,00	3,43
ingresso	sup lorda di pavimento	19,41	1,00	19,41
bagno 2	sup lorda di pavimento	7,16	1,00	7,16
disimpegno	sup lorda di pavimento	6,11	1,00	6,11
rip. 1	sup lorda di pavimento	1,57	1,00	1,57
rip. 2	sup lorda di pavimento	1,46	1,00	1,46
cucina 2	sup lorda di pavimento	27,54	1,00	27,54
camera 2	sup lorda di pavimento	25,98	1,00	25,98
salone	sup lorda di pavimento	39,29	1,00	39,29
patio	sup lorda di pavimento	21,46	0,50	10,73
portico	sup lorda di pavimento	19,37	0,70	13,56
rip. 3	sup lorda di pavimento	2,05	1,00	2,05
rip. 4	sup lorda di pavimento	0,83	1,00	0,83
vano scala	sup lorda di pavimento	9,92	1,00	9,92
w.c.	sup lorda di pavimento	4,54	1,00	4,54
rip. 5	sup lorda di pavimento	4,72	1,00	4,72
planerottolo scale	sup lorda di pavimento	4,52	1,00	4,52
camera 4	sup lorda di pavimento	15,96	1,00	15,96



	mento			
terrazzo	sup lorda di pavimento	7,19	0,70	5,03
camera 3	sup lorda di pavimento	19,41	1,00	19,41
		342,66		323,96

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: Terni - San Rocco

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1400

Accessori

A - fabbricato per civile abitazione

1. Rustico

Identificato al n. 2 posto al piano T composto da forno - Sviluppa una superficie complessiva di 12,10 mq - Destinazione urbanistica: Forno
Valore a corpo: € 3000

A - fabbricato per civile abitazione

2. Tettoia

posto al piano T composto da tettoia - Sviluppa una superficie complessiva di 44,37 mq - Destinazione urbanistica: tettoia
Valore a corpo: € 0

Note: Il presente fabbricato non viene considerato in fase di valutazione immobiliare in quanto risulta essere realizzato in assenza di titolo abilitativo e pertanto necessita di demolizione, le opere di demolizione consistono nello smontaggio della copertura attualmente realizzata con cannucciato.

Descrizione: Laboratori per arti e mestieri [C3] di cui al punto B - fabbricato adibito a laboratorio

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. OMISSIS, censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 2 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano interrato, costituito da due locali adibiti a deposito, un locale tecnico, un w.c., un disimpegno, un vano scala ed un laboratorio. La struttura portante risulta essere realizzata in C.A., le tramezzature sono in muratura ordinaria intonacate e tinteggiate.

L'unità immobiliare risulta essere difforme alla C.E. n. 7064 del 16/05/1989 in quanto sono state realizzate delle tramezzature in assenza di titolo abilitativo, lo spostamento di una porta su muratura ordinaria, la chiusura di due finestre e la realizzazione di nuove finestre anche queste in assenza di titolo abilitativo, sanabili con una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria



1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **197,80**

E' posto al piano: piano interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare si trova in evidente stato di abbandono, presenta notevoli tracce di umidità, necessita ripristino della caldaia in quanto risulta essere stata distrutta, da revisionare anche l'impianto elettrico nella sua totalità.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Scale **tipologia: a rampa unica materiale: acciaio ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone**

Solai **tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni **tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone**

Infissi interni **tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone**

Pareti esterne **materiale: Muratura in CA rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone**

Pavim. interna **materiale: cotto condizioni: buone**

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

Rivestimento **ubicazione: bagno materiale: Piastrelle in ceramica condizioni: buone**

Scale **posizione: a chiocciola rivestimento: acciaio condizioni: sufficienti**

Impianti:

Elettrico

tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare

Idrico

tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto a radiatori
Stato impianto	non funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito 1	sup lorda di pavimento	32,36	1,00	32,36
Locale deposito 2	sup lorda di pavimento	44,28	1,00	44,28
Scala	sup lorda di pavimento	5,06	1,00	5,06
w.c.	sup lorda di pavimento	4,84	1,00	4,84
locale tecnico	sup lorda di pavimento	8,90	1,00	8,90
dis.	sup lorda di pavimento	1,83	1,00	1,83
laboratorio	sup lorda di pavimento	100,53	1,00	100,53
		197,80		197,80

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: Terni - San Rocco

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: Laboratori

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **C - fabbricato adibito a garage**

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. OMISSIS, censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.fila n. 665, sub. n. 4 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano terra, costituito da un unico locale adibito a garage.

La struttura portante risulta essere realizzata in muratura di tufo rivestita nella facciata principale in mattoni a faccia vista.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45,64**

E' posto al piano: piano terra

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.65

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, con evidenti segni di umidità sulle pareti.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai

tipologia: **soffitto misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni

tipologia: **ante scorrevoli** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **Muratura in tufo** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **scarse****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da ristrutturare** conformità: **da collaudare****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----



Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	superf. interna netta	45,64	1,00	45,64
		45,64		45,64

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: Terni - San Rocco

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700

Valore di mercato max (€/mq): 1000



Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto Q - fabbricato adibito a magazzino**

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. OMISSIS, censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 5 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano terra, costituito da un locale adibito a magazzino con adiacente tettoia realizzata in assenza di titolo abilitativo. La struttura portante del fabbricato è realizzato in blocchetti prefabbricati di cemento, intonacati e tinteggiati.

La tettoia adiacente il magazzino ha una struttura realizzata in profilati di acciaio e coperta con pannelli sandwich.

L'unità immobiliare in oggetto non risulta essere stata iscritta nel pignoramento esecutivo oggetto della presente perizia di stima, ma essendo la stessa unità realizzata sulla particella 665 sub. 1 (Bene Comune Non Censibile) e situato all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di pignoramento viene inserito nella sopracitata perizia di stima. Si fa presente che l'unità immobiliare in oggetto non risulta essere conforme in quanto edificata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile in quanto la zona è soggetta a vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004.

Pertanto si prevede la demolizione dell'intero capannone con tettoia annessa, verranno lasciate intatte la parete Nord e la parete Est in quanto facenti parte di una recinzione autorizzata con Autorizzazione n. 22364 del 16/05/1986.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 126,30

E' posto al piano: piano terra

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,30

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, con evidenti segni di umidità sulle pareti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Solai **tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne **materiale: muratura di blocchi di cls vibrato rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone**

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

Portone di ingresso **tipologia: ante scorrevoli materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone**



Impianti:

Elettrico

tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1980
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup lorda di pavimento	79,38	1,00	79,38
Tettoia	sup lorda di pavimento	46,92	0,70	32,84
		126,30		112,22



Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: Terni - San Rocco

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 800

Descrizione: residenziale di cui al punto E - area urbana

Bene Comune non Censibile consistente nell'area esterna dei vari fabbricati su di esso insistenti attualmente tenuto a giardino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.447,62**

il terreno risulta di forma quasi rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: mediocre

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area esterna	sup reale lorda	1.447,62	1,00	1.447,62
		1.447,62		1.447,62

Descrizione: residenziale di cui al punto F - area urbana

Ente urbano compreso nell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto della presente valutazione adibito a giardino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **810,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)



Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ente urbano	sup reale lorda	810,00	1,00	810,00
		810,00		810,00

Descrizione: **agricolo di cui al punto G - terreno agricolo**

L'unità immobiliare è un appezzamento di terreno compreso nell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto della presente valutazione adibito a giardino.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 2.320,00

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia prevalentemente pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
terreno	superf. esterna lorda	2.320,00	1,00	2.320,00
		2.320,00		2.320,00



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Terni.

8.3 Valutazione corpi:**A - fabbricato per civile abitazione. Abitazione in villini [A7] con annesso Rustico, con annesso Tettoia**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bagno 1	13,89	€ 1.400,00	€ 19.446,00
cucina 1	13,89	€ 1.400,00	€ 19.446,00
soggiorno	50,55	€ 1.400,00	€ 70.770,00
camera 1	17,19	€ 1.400,00	€ 24.066,00
Ripostiglio	5,22	€ 1.400,00	€ 7.308,00
dis. 1	3,43	€ 1.400,00	€ 4.802,00
Ingresso	19,41	€ 1.400,00	€ 27.174,00
bagno 2	7,16	€ 1.400,00	€ 10.024,00
disimpegno	6,11	€ 1.400,00	€ 8.554,00
rip. 1	1,57	€ 1.400,00	€ 2.198,00
rip. 2	1,46	€ 1.400,00	€ 2.044,00
cucina 2	27,54	€ 1.400,00	€ 38.556,00
camera 2	25,98	€ 1.400,00	€ 36.372,00
salone	39,29	€ 1.400,00	€ 55.006,00
patio	10,73	€ 1.400,00	€ 15.022,00
portico	13,56	€ 1.400,00	€ 18.982,60
rip. 3	2,05	€ 1.400,00	€ 2.870,00
rip. 4	0,83	€ 1.400,00	€ 1.162,00
vano scala	9,92	€ 1.400,00	€ 13.888,00
w.c.	4,54	€ 1.400,00	€ 6.356,00
rip. 5	4,72	€ 1.400,00	€ 6.608,00
pianerottolo scale	4,52	€ 1.400,00	€ 6.328,00
camera 4	15,96	€ 1.400,00	€ 22.344,00
terrazzo	5,03	€ 1.400,00	€ 7.046,20
camera 3	19,41	€ 1.400,00	€ 27.174,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 453.546,80
Valore corpo			€ 453.546,80
Valore Accessori			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 456.546,80



Valore complessivo diritto e quota

€ 456.546,80

B - fabbricato adibito a laboratorio. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito 1	32,36	€ 900,00	€ 29.124,00
Locale deposito 2	44,28	€ 900,00	€ 39.852,00
Scala	5,06	€ 900,00	€ 4.554,00
w.c.	4,84	€ 900,00	€ 4.356,00
locale tecnico	8,90	€ 900,00	€ 8.010,00
dis.	1,83	€ 900,00	€ 1.647,00
laboratorio	100,53	€ 900,00	€ 90.477,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 178.020,00
Valore corpo			€ 178.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 178.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 178.020,00

C - fabbricato adibito a garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	45,64	€ 1.000,00	€ 45.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 45.640,00
Valore corpo			€ 45.640,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 45.640,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.640,00

D - fabbricato adibito a magazzino. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	79,38	€ 800,00	€ 63.504,00
Tettola	32,84	€ 800,00	€ 26.275,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 89.779,20
Valore corpo			€ 89.779,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.779,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.779,20

E - area urbana. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area esterna	1.447,62	€ 10,00	€ 14.476,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.476,20
Valore corpo			€ 14.476,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.476,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.476,20



F - area urbana, residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessiva</i>
ente urbano	810,00	€ 10,00	€ 8.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.100,00
Valore corpo			€ 8.100,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.100,00

G - terreno agricolo, agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessiva</i>
terreno	2.320,00	€ 10,00	€ 23.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.200,00
Valore corpo			€ 23.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - fabbricato per civile abitazione	Abitazione in villini [A7] con annesso Rustico, con annesso Tettoia	323,96	€ 456.546,80	€ 456.546,80
B - fabbricato adibito a laboratorio	Laboratori per arti e mestieri [C3]	197,80	€ 178.020,00	€ 178.020,00
C - fabbricato adibito a garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	45,64	€ 45.640,00	€ 45.640,00
D - fabbricato adibito a magazzino	Magazzini e locali di deposito [C2]	112,22	€ 89.779,20	€ 89.779,20
F - area urbana	residenziale	1.447,62	€ 14.476,20	€ 14.476,20
F - area urbana	residenziale	810,00	€ 8.100,00	€ 8.100,00
G - terreno agricolo	agricolo	2.320,00	€ 23.200,00	€ 23.200,00

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%)	€ 87.294,03
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 38.303,65
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Detrazione del valore del Fabbricato "D" in quanto realizzato in assenza di titolo abilitativo, non condonabile e pertanto soggetto a demolizione	€ -89.779,20

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 600.385,32

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 600.385,32

Data generazione:
04-08-2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: OMISSIS

contro: OMISSIS

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

20 OTT. 2017



Il sottoscritto Geom. Talamoni Marino, nato ad Alviano (TR), il 15/08/1960 ed ivi residente in Via della Stazione, n. 5, C.F. TLMMRN60M15A242H, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni con il n. 694, in qualità di CTU incaricato dalla dott.ssa Natalia Giubilei per la procedura di esecuzione immobiliare n. 263/2013 promossa da OMISSIS contro OMISSIS

VISTO

La richiesta di chiarimenti da parte dell' OMISSIS all'udienza del 07/09/2017 inerentemente la conformità edilizia del fabbricato ad uso magazzino sito in Comune di Terni, Via Strada San Rocco e censito al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.IIa n. 665, sub. N. 5, e la conformità catastale degli immobili siti in Comune di Terni, Strada San Rocco e censiti al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.IIa n. 665, sub. N. 1, 2, 3 e 4, dopo aver visionato la documentazione il sottoscritto CTU relaziona quanto segue:

Punto 1 - Il fabbricato ad uso magazzino sito in Comune di Terni, in Strada San Rocco e censito al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.IIa n. 665, sub. N. 5, area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 ovvero "Territorio adiacente ai corsi d'acqua (comma 1, let. C), incluso nell'elenco approvato con D.G.R. n. 8138 del 23/12/1986", risulta essere costituito da un locale in muratura di blocchi prefabbricati in cemento con copertura in solaio piano in laterizio armato, sul versante ovest dell'immobile è presente una tettoia realizzata con colonne in acciaio infisse al suolo e sovrastante struttura in acciaio ancorata alla parete del magazzino e manto di copertura realizzato con pannelli sandwich di lamiera. Si fa presente che il solo fabbricato adibito a magazzino risulta essere oggetto di Domanda di Sanatoria Edilizia presentata presso il Comune di Terni in data 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424, per la quale veniva presentata documentazione integrativa da parte della proprietà avente prot. N. 0128921 in data 07/09/2011.

In data 12/04/2012 la Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio si esprimeva con parere favorevole alla domanda di Sanatoria Edilizia ma con le seguenti prescrizioni, che il fabbricato venisse intonacato in tutte le sue parti e successivamente tinteggiato con colori tenui assimilabili alle terre naturali, che la copertura venisse realizzata a due falde e che venissero posti in essere infissi in legno o materiali similari ad esso.

A seguito di nota integrativa presentata dal Sig. OMISSIS presso gli uffici di competenza del Comune di Terni, Direzione Edilizia Privata – Ufficio Condono Edilizio in data 21/01/2013 avente protocollo n. 11322 in riferimento alle note di prescrizione dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 12/04/2012, comunicava che si era provveduto alla realizzazione di parte dell'intonacatura e della tinteggiatura del manufatto e che vi

20 OTT. 2017



era la volontà di completare il decoro delle facciate nelle modalità previste per le zone agricole; che l'ubicazione del manufatto, insistendo lungo il lato nord sul confine di proprietà e lungo il lato est a ridosso del confine di proprietà, impedivano la modifica della copertura così come richiesto; che le grandi dimensioni dell'infisso scorrevole di accesso al manufatto, realizzato in ferro verniciato, non consentivano la sostituzione con infisso in legno.

La Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 21/05/2013 esprimeva parere favorevole a condizione prendendo atto che il manufatto era stato intonato e tinteggiato in parte e che vi era la volontà di completare il decoro delle facciate; relativamente all'infisso scorrevole consentiva il mantenimento dell'infisso in ferro verniciato, mentre per quanto riguarda la copertura non riteneva di poter aderire alla richiesta formulata dal Sig. OMISSIS stante il fatto che le motivazioni addotte non appaiono concepibili sul piano della fattibilità. Pertanto il proseguo dell'istruttoria della pratica suddetta era subordinato alla presentazione di nuovi elaborati che prevedessero una diversa soluzione per la copertura in linea con quelle già dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 12/04/2012.

Ad oggi il manufatto è stato intonato e tinteggiato solo sulla facciata sud dello stesso, mentre per quello che concerne il manto di copertura non è stato rispettato quanto prescritto dalle norme dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio così come non sono stati tinteggiati gli infissi esistenti.

Si tende a precisare che ad oggi non essendo state rispettate tutte le prescrizioni dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, per la pratica presentata dal Sig. OMISSIS su fabbricato oggetto di Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424 non è stato rilasciato alcun Permesso a Costruire in Sanatoria da parte del Comune di Terni, Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia, come meglio evidenziato nella comunicazione da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia a firma del tecnico responsabile del procedimento per il comune di Terni Arch. Paolo Contessa con prot. N. 142617 del 07/10/2013, in cui si faceva presente che ai fini del prosieguo dell'iter relativo al rilascio del titolo edilizio in Sanatoria si invitava il Sig. OMISSIS a presentare documentazione integrativa che assolvesse alle "CONDIZIONI" sopra già riportate.

Inoltre si fa presente che la richiesta di Sanatoria Edilizia risulta essere stata presentata per il solo immobile adibito a magazzino, mentre per quanto riguarda la tettoia realizzata in continuità con esso si tende a precisare che è totalmente abusiva e ad oggi non è stata presentata alcuna pratica edilizia in sanatoria al fine della sua possibile regolarizzazione

20 OTT. 2017



Si fa presente che ai fini della valutazione tale immobile individuato al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.lla n. 665, sub. N. 5 non è stato preso in considerazione ai fini della valutazione immobiliare per immobili oggetto di pignoramento.

N.B. Al punto 2 si fa presente che per quanto riguarda le difformità catastali evidenziate dall'avv. Iacaroni in fase di udienza inerenti gli immobili siti in Comune di Terni, Strada San Rocco ma censiti al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.lla n. 665, sub. N. 1, 2, 3 e 4 sono stati erroneamente individuati in Vocabolo Rocca San Zenone, si fa presente che per la correzione dell'ubicazione di tali immobili si necessita di n. 4 pratiche DOCFA per variazione toponomastica degli immobili che presentano tale errore.

Restando a disposizione per ogni eventuale ed ulteriore chiarimento, tanto riferisce il Tecnico Geom. Talamoni Marino, in seguito all'incarico conferitogli.

Alviano **20 OTT. 2017**



Allegati:

1. Documentazione fotografica stato di fatto;
2. Elaborati grafici stato di fatto;
3. Comunicazione Parere Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio relativa alla Domanda di Sanatoria Edilizia avente P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424 del 30/03/1995.

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: OMISSIS

contro: OMISSIS

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ALLEGATO 1
DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

20 OTT. 2017



P.V. 1



P.V. 2



20 OTT. 2017



P.V. 3



P.V. 4



20 OTT. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: OMISSIS

contro: OMISSIS

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

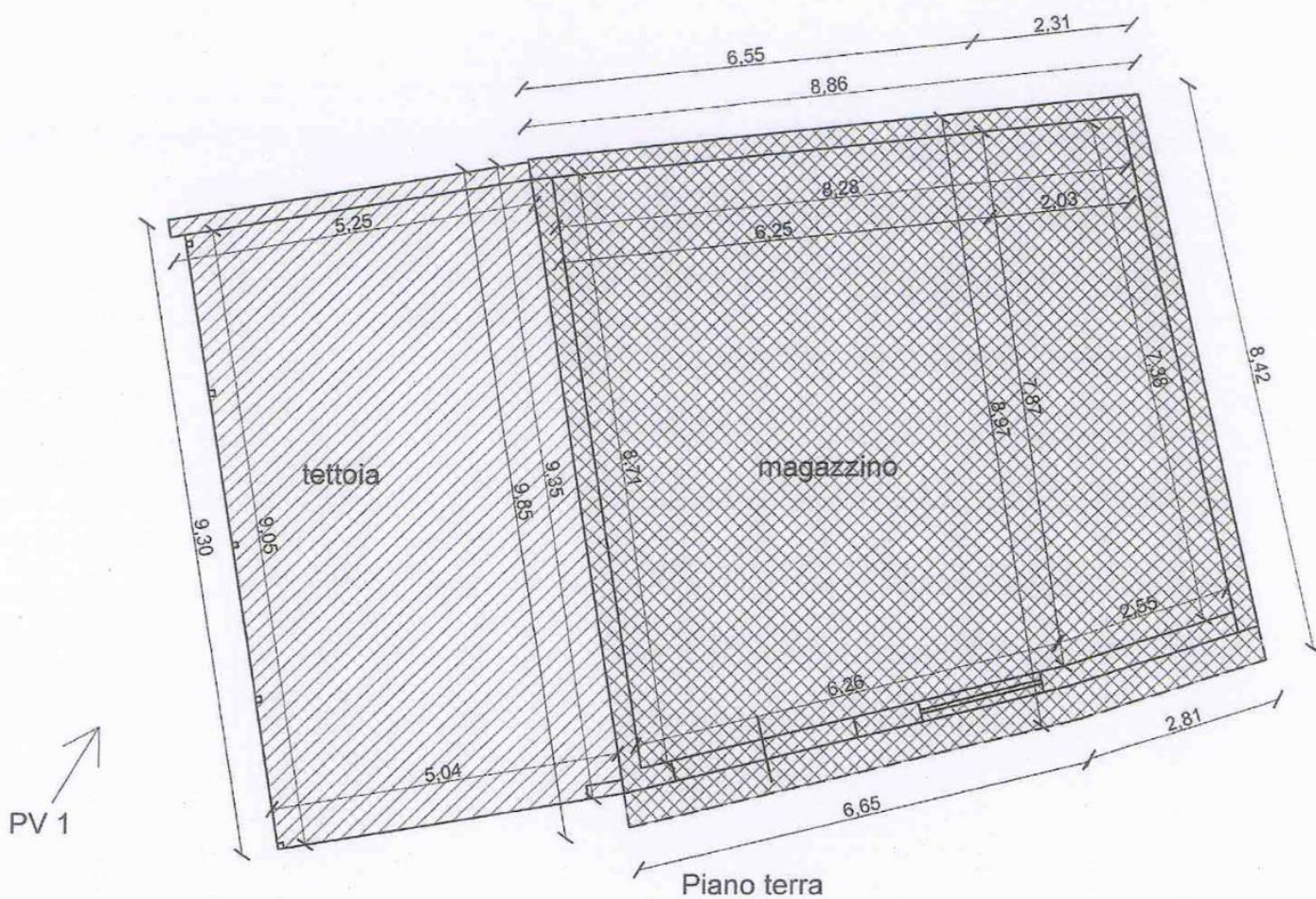
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ALLEGATO 2
ELABORATI GRAFICI

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

20 OTT. 2017





PV 2

PV 3

PV 4



opere oggetto di Domanda di Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 avente P.G. n. 18097 - Pratica n. 1424



opere realizzate in assenza di titolo abilitativo

20 OTT. 2017

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	iscrizione Albo N. 694
Geometra TALAMONI MARINO	

SCALA 1:100



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: OMISSIS

contro: OMISSIS

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ALLEGATO 3
COMUNICAZIONE

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

20 OTT. 2017





COMUNE DI TERNI
Direzione Edilizia Privata

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia

U.O. Controlli Edilizi (Agibilità-Condono Edilizio-Contributi Legge n. 13/89)

TORNI UFFICIO
CONDONO EDILIZIO - AGIBILITA'

Corso del Popolo n. 30
05100 Terni

Orari di ricevimento:
lunedì e giovedì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00
martedì, dalle ore 15.30 alle ore 17.30

RACCOMANDATA A.R.

c/a del Sig.

OMISSIS
Strada di San Rocco n. 37

05100 TERNI

Terni,

COMUNE DI TERNI	
07 OTT. 2013	
Protocollo n°	142617
CAT	10 CL 10 SC 3

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. 11322 in data 21/01/2013

OGGETTO: Comunicazione Parere Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio relativa alla Domanda di Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 con P.G. n. 18097 - Pratica n. 1424.
Rich. OMISSIS

In riferimento alla Domanda di Sanatoria Edilizia presentata dalla S.V. in data 30/03/1995 con P.G. n. 18097, pratica n. 1424, per la costruzione di un manufatto destinato a magazzino in Strada di San Rocco n. 37, si comunica che la stessa è stata esaminata dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 21/05/2013 esprimendo il seguente parere:

"La commissione, relativamente alla richiesta integrativa rappresentata in data 21/01/2013, prende atto che il manufatto è stato intonacato e tinteggiato e che vi è la volontà di completare il decoro delle facciate; relativamente all'infisso scorrevole consente il mantenimento dell'infisso in ferro verniciato, mentre per quanto riguarda la copertura non ritiene di poter aderire alla richiesta formulata dal Sig. OMISSIS stante il fatto che le motivazioni adottate non appaiono condivisibili sul piano della fattibilità. Pertanto il prosieguo dell'istruttoria è subordinato alla presentazione di nuovi elaborati che prevedono una diversa soluzione per la copertura, in linea con le indicazioni già fornite"

Pertanto, ai fini del prosieguo dell'iter relativo al rilascio del titolo edilizio in sanatoria, si invita la S.V. a presentare documentazione integrativa che assolverà alle CONDIZIONI sopra riportate.

20 OTT. 2017



Il Responsabile del Procedimento
Coordinatore Tecnico
(Arch. Paolo Contessa)



Comune di Terni - Corso del Popolo n. 30 - 05100 Terni

Tel. 0744-5491 - www.comune.terni.it info@comuneterni.it comune.terni@postacert.umbria.it P.IVA 00175660554

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: OM₁SS₁S

contro: OM₁SS₁S

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMIERI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it



Il sottoscritto Geom. Talamoni Marino, nato ad Alviano (TR), il 15/08/1960 ed ivi residente in Via della Stazione, n. 5, C.F. TLMMRN60M15A242H, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni con il n. 694, in qualità di CTU incaricato dalla dott.ssa Natalia Giubilei, alla quale è subentrata la Dott.ssa Ilaria Palmieri, per la procedura di esecuzione immobiliare n. 263/2013 promossa da OM₁SS₁S , contro OM₁SS₁S ,

VISTO

La richiesta di elaborato riepilogativo di tutte le perizie in fase di udienza del 04/07/2018 da parte del Giudice Dott.ssa Ilaria Palmieri, relaziona quanto segue:

Il fabbricato ad uso magazzino sito in Comune di Terni, in Strada San Rocco e censito al N.C.E.U. del suddetto Comune al Fg. N. 182, P.lla n. 665, sub. N. 5, area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 ovvero "Territorio adiacente ai corsi d'acqua (comma 1, let. C), incluso nell'elenco approvato con D.G.R. n. 8138 del 23/12/1986", risulta essere costituito da un locale in muratura di blocchi prefabbricati in cemento con copertura in solaio piano in laterizio armato, sul versante ovest dell'immobile è presente una tettoia realizzata con colonne in acciaio infisse al suolo e sovrastante struttura in acciaio ancorata alla parete del magazzino e manto di copertura realizzato con pannelli sandwich di lamiera. Si fa presente che il solo fabbricato adibito a magazzino risulta essere oggetto di Domanda di Sanatoria Edilizia presentata presso il Comune di Terni in data 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424, per la quale veniva presentata documentazione integrativa da parte della proprietà avente prot. N. 0128921 in data 07/09/2011.

In data 12/04/2012 la Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio si esprimeva con parere favorevole alla domanda di Sanatoria Edilizia ma con le seguenti prescrizioni, che il fabbricato venisse intonato in tutte le sue parti e successivamente tinteggiato con colori tenui assimilabili alle terre naturali, che la copertura venisse realizzata a due falde e che venissero posti in essere infissi in legno o materiali simili ad esso.

A seguito di nota integrativa presentata dal Sig. OM₁SS₁S , presso gli uffici di competenza del Comune di Terni, Direzione Edilizia Privata – Ufficio Condono Edilizio in data 21/01/2013 avente protocollo n. 11322 in riferimento alle note di prescrizione dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 12/04/2012, comunicava che si era provveduto alla realizzazione di parte dell'intonatura e della tinteggiatura del manufatto e che vi era la volontà di completare il decoro delle facciate nelle modalità previste per le zone agricole; che l'ubicazione del manufatto, insistendo lungo il lato nord sul confine di proprietà e lungo il lato est a ridosso del confine di proprietà, impedivano la modifica della copertura così come richiesto; che le grandi dimensioni dell'infisso scorrevole di accesso al manufatto, realizzato in ferro verniciato, non consentivano la sostituzione con infisso in legno.

La Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 21/05/2013 esprimeva parere favorevole a condizione prendendo atto che il manufatto era stato intonato e tinteggiato in parte e che vi era la volontà di completare il decoro delle facciate; relativamente all'infisso scorrevole consentiva il mantenimento dell'infisso in ferro verniciato, mentre per quanto riguarda la copertura non riteneva di poter aderire alla richiesta formulata dal Sig. OM₁SS₁S stante il fatto che le motivazioni addotte non appaiono concepibili sul piano della fattibilità. Pertanto il proseguo dell'istruttoria della pratica suddetta era subordinato alla presentazione di nuovi elaborati che prevedessero una diversa soluzione per la copertura in linea con quelle già dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 12/04/2012.



Ad oggi il manufatto è stato intonacato e tinteggiato solo sulla facciata sud dello stesso, mentre per quello che concerne il manto di copertura non è stato rispettato quanto prescritto dalle norme dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio così come non sono stati tinteggiati gli infissi esistenti.

Si tende a precisare che ad oggi non essendo state rispettate tutte le prescrizioni dettate dalla Commissione Comunale per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, per la pratica presentata dal Sig. **OM₁SS₁S** su fabbricato oggetto di Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424 non è stato rilasciato alcun Permesso a Costruire in Sanatoria da parte del Comune di Terni, Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia, come meglio evidenziato nella comunicazione da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia a firma del tecnico responsabile del procedimento per il comune di Terni Arch. Paolo Contessa con prot. N. 142617 del 07/10/2013, in cui si faceva presente che ai fini del prosieguo dell'iter relativo al rilascio del titolo edilizio in Sanatoria si invitava il Sig. **OM₁SS₁S** a presentare documentazione integrativa che assolve alle "CONDIZIONI" sopra già riportate.

Inoltre si fa presente che la richiesta di Sanatoria Edilizia risulta essere stata presentata per il solo immobile adibito a magazzino, mentre per quanto riguarda la tettoia realizzata in continuità con esso si tende a precisare che è totalmente abusiva e ad oggi non è stata presentata alcuna pratica edilizia in sanatoria al fine della sua possibile regolarizzazione.

Le opere da realizzare per il rilascio del titolo in sanatoria sono la demolizione della tettoia in ferro per la quale non è stata chiesta nessuna sanatoria, l'intonacatura e successiva tinteggiatura della parete Ovest del fabbricato, la realizzazione della copertura a due falde orientate come la copertura del fabbricato per civile abitazione esistente con manto di copertura realizzato in tegole portoghesi.

A seguito di computo metrico estimativo per le opere necessarie alla sanatoria degli abusivismi edilizi il tecnico ha stimato il costo dei lavori in € 15.302,02.

RIEPILOGO IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

A – Fabbricato per civile Abitazione (Abitazione in Villini A/7).

Descrizione:

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. **OM₁SS₁S**, censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 3 risulta essere suddiviso su due livelli, piano terra e piano primo.

Il Piano primo è costituito da un locale adibito a soggiorno, un locale adibito a cucina, un bagno, un disimpegno, una scala a chiocciola che consentiva l'accesso al piano primo attualmente chiusa, un locale adibito a camera, un disimpegno di ingresso, un salone, un disimpegno con due ripostigli, una cucina ed una camera.

Sul versante Ovest del fabbricato è stato realizzato un ampliamento in assenza di titoli abilitativi costituito dal vano scala che consente l'accesso al piano primo costituito da due camere da letto, un bagno, un ripostiglio (ex vano scala) ed un balcone.

La realizzazione del vano scala eseguita sul versante Ovest del fabbricato, in assenza di titolo abilitativo, comporta un aumento della superficie coperta del fabbricato stesso ed un aumento della cubatura, l'opera non risulta sanabile in quanto oggetto di vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004.

Sul versante Est del fabbricato è stata realizzata una tettoia a copertura della rampa di accesso al piano interrato in profilati di acciaio in assenza di titolo abilitativo che risulta sanabile con una



Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, il vano scala di accesso al piano interrato risulta essere difforme a quanto dichiarato con C.E. n. 7064 del 16/05/1989 ma sanabile anche questo con Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.

Si fa presente che sul versante est della particella, vicino al forno, risulta essere stata realizzata una tettoia pertinenziale in assenza di titolo abilitativo.

Superficie complessiva di circa mq **342,66**

E' posto al piano: terra e piano primo

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, evidenti tracce di umidità sulle pareti e sui soffitti, mancanza di vari punti luce.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
bagno 1	sup lorda di pavimento	13,89	1,00	13,89
cucina 1	sup lorda di pavimento	13,89	1,00	13,89
soggiorno	sup lorda di pavimento	50,55	1,00	50,55
camera 1	sup lorda di pavimento	17,19	1,00	17,19
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	5,22	1,00	5,22
dis. 1	sup lorda di pavimento	3,43	1,00	3,43
ingresso	sup lorda di pavimento	19,41	1,00	19,41
bagno 2	sup lorda di pavimento	7,16	1,00	7,16
disimpegno	sup lorda di pavimento	6,11	1,00	6,11
rip. 1	sup lorda di pavimento	1,57	1,00	1,57
rip. 2	sup lorda di pavimento	1,46	1,00	1,46
cucina 2	sup lorda di pavimento	27,54	1,00	27,54
camera 2	sup lorda di pavimento	25,98	1,00	25,98
salone	sup lorda di pavimento	39,29	1,00	39,29
patio	sup lorda di pavimento	21,46	0,50	10,73
portico	sup lorda di pavimento	19,37	0,70	13,56
rip. 3	sup lorda di pavimento	2,05	1,00	2,05



rip. 4	sup lorda di pavimento	0,83	1,00	0,83
vano scala	sup lorda di pavimento	9,92	1,00	9,92
w.c.	sup lorda di pavimento	4,54	1,00	4,54
rip. 5	sup lorda di pavimento	4,72	1,00	4,72
pianerottolo scale	sup lorda di pavimento	4,52	1,00	4,52
camera 4	sup lorda di pavimento	15,96	1,00	15,96
terrazzo	sup lorda di pavimento	7,19	0,70	5,03
camera 3	sup lorda di pavimento	19,41	1,00	19,41
		342,66		323,96

Accessori

A - fabbricato per civile abitazione

1. Rustico

identificato al n. 2 posto al piano T composto da forno - Sviluppa una superficie complessiva di 12,10 mq - Destinazione urbanistica: Forno

Valore a corpo: € 3000

A - fabbricato per civile abitazione

2. Tettoia

posto al piano T composto da tettoia - Sviluppa una superficie complessiva di 44.37 mq - Destinazione urbanistica: tettoia
Valore a corpo: € 0

Note: Il presente fabbricato non viene considerato in fase di valutazione immobiliare in quanto risulta essere realizzato in assenza di titolo abilitativo e pertanto necessita di demolizione, le opere di demolizione consistono nello smontaggio della copertura attualmente realizzata con cannuciatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni, demolizione di alcune tramezzature e realizzazione di tramezzature. Realizzazione vano scala per accesso al piano primo

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione

Descrizione delle opere da sanare: Modifiche interne al piano terra consistenti nella demolizione di alcune tramezzature, realizzazione di tramezzature in muratura ordinaria, realizzazione di ampliamento vano scala per accesso al piano primo, realizzazione di una tettoia a copertura delle scale di accesso al piano interrato, variazione toponomastica.

Tipo mappale per ampliamento e Docfa per variazione: € 2.300,00

Oneri Totali: € **2.300,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature interne, realizzazione di un terrazzo al piano primo.

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature interne, realizzazione di un terrazzo al piano primo

Spese tecniche Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria e pratica strutturale per adeguamento del terrazzo: € 5.000,00

Oneri Totali: € 5.000,00

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Tettoia sul versante est del fabbricato sovrastante le scale di accesso al piano interrato, e spostamento della scala di accesso al piano interrato

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia sul versante est del fabbricato sovrastante le scale di accesso risulta essere sanabile tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria in conformità all'art. 21, comma 4, let. b del R.R. 2/2015 che prevede la realizzazione di tettoie, pergole, gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali. La scala di accesso al piano interrato autorizzata con C.E. n. 7064 del 16/05/1989 sul versante nord del fabbricato, risulta essere stata realizzata sul versante est, sanabile tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: € 4.500,00

Oneri Totali: € 4.500,00

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ampliamento sul versante ovest del fabbricato per la realizzazione del vano scala per accesso al piano primo che comporta l'aumento della cubatura del fabbricato stesso.

Regolarizzabili mediante: opera non sanabile in quanto sottoposta a vincolo ambientale di cui all'art. 142 del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004

Descrizione delle opere da sanare: ampliamento sul versante ovest del fabbricato per la realizzazione del vano scala per accesso al piano primo che comporta l'aumento della cubatura del fabbricato stesso.

Demolizione e ripristino allo stato autorizzato: € 3.791,86

Segnalazione Certificata di Inizio Attività per demolizione opere realizzate in assenza di titolo abilitativo: € 2.000,00

Oneri Totali: € 5.791,86

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Si fa presente che l'unità immobiliare



individuata al N.C.E.U. al Fg. 182, P.IIa 665, sub. 2, ricadente in zona classificata nel nuovo PRG del Comune di Terni come zona R(G), zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, in tale zona è possibile, in base a quanto previsto dal Comma 10, dell'art. 97 delle NTA del vigente PRG, a seguito di piano attuativo, prevedere solo un incremento volumetrico pari al 15 % della cubatura su fabbricati già esistenti ai sensi degli art.li 34 e 35 della L.R. n. 11/2005. L'ampliamento realizzato non è possibile essere oggetto di sanatoria edilizia in quanto ricadente in zona sottoposta a Vincolo ambientale di cui all'art. 142 del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 trattandosi di ampliamento di fabbricato preesistente ma realizzato dopo l'entrata in vigore della normativa sulla salvaguardia di zona di particolare interesse ambientale.

B – Fabbricato adibito a laboratorio (laboratori per arti e mestieri C/3).

Descrizione:

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. **OMISSIS** censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.IIa n. 665, sub. n. 2 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano interrato, costituito da due locali adibiti a deposito, un locale tecnico, un w.c., un disimpegno, un vano scala ed un laboratorio.

La struttura portante risulta essere realizzata in C.A., le tramezzature sono in muratura ordinaria intonacate e tinteggiate.

L'unità immobiliare risulta essere difforme alla C.E. n. 7064 del 16/05/1989 in quanto sono state realizzate delle tramezzature in assenza di titolo abilitativo, lo spostamento di una porta su muratura ordinaria, la chiusura di due finestre e la realizzazione di nuove finestre anche queste in assenza di titolo abilitativo, sanabili con una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Superficie complessiva di circa mq **197,80**

E' posto al piano: piano interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare si trova in evidente stato di abbandono, presenta notevoli tracce di umidità, necessita ripristino della caldaia in quanto risulta essere stata distrutta, da revisionare anche l'impianto elettrico nella sua totalità.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito 1	sup lorda di pavimento	32,36	1,00	32,36
Locale deposito 2	sup lorda di pavimento	44,28	1,00	44,28
Scala	sup lorda di pavimento	5,06	1,00	5,06
w.c.	sup lorda di pavimento	4,84	1,00	4,84
locale tecnico	sup lorda di pavimento	8,90	1,00	8,90
dis.	sup lorda di pavimento	1,83	1,00	1,83



laboratorio	sup lorda di pavimento	100,53	1,00	100,53
		197,80		197,80

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni, realizzazione di tramezzature.

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione

Descrizione delle opere da sanare: Modifiche interne al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature per la realizzazione di un disimpegno, variazione toponomastica.

Docfa per diversa distribuzione degli spazi interni: € 700,00

Oneri Totali: € **700,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature atte a definire un disimpegno per accesso al bagno ed al locale tecnico.

Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni al piano interrato consistenti nella realizzazione di tramezzature atte a definire un disimpegno per accesso al bagno ed al locale tecnico, Realizzazione di nuove finestre in assenza di titolo abilitativo.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: € 2.800,00

Oneri Totali: € **2.800,00**

Note: Si fa presente che non è possibile quantificare gli oneri che saranno dovuti al Comune in seguito alla presentazione della SCIA in sanatoria

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

C – Fabbricato adibito a garage (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse C/6).

Descrizione:

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. **OM₁SS₁S** censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 4 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano terra, costituito da un unico locale adibito a garage.

La struttura portante risulta essere realizzata in muratura di tufo rivestita nella facciata principale in mattoni a faccia vista.

Superficie complessiva di circa mq **45,64**

E' posto al piano: piano terra

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.65

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente



Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, con evidenti segni di umidità sulle pareti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	superf. interna netta	45,64	1,00	45,64
		45,64		45,64

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato risulta essere erroneamente censito al Catasto Urbano in Voc. Rocco San Zenone, non risulta essere censito al Catasto Terreni Regularizzabili mediante: Tipo Mappale per nuova costruzione e Docfa per variazione Toponomastica

Descrizione delle opere da sanare: Fabbricato adibito a Garage interrato su tre pareti

Tipo mappale per nuova costruzione: € 1.600,00

Docfa per Variazione Toponomastica: € 500,00

Oneri Totali: € 2.100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità edilizia:

Si dichiara la conformità edilizia; note: L'unità immobiliare in oggetto risulta essere stata condonata con condono edilizio presentato in data 30/09/1986 con prot. 47072 e rilasciato in data 01/09/2006 con prot. n. 142896, si fa presente che al suddetto condono non risultano essere allegate planimetrie di alcun tipo ma solo una documentazione fotografica dove si vede la facciata principale dell'unità immobiliare in oggetto.

D – Fabbricato adibito a garage (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse C/6).

Descrizione:

L'unità immobiliare di proprietà del Sig. **OM₁SS₁S** censita al N.C.E.U. del comune di Terni al Foglio n. 182, P.lla n. 665, sub. n. 5 risulta essere suddiviso su un unico livello al piano terra, costituito da un locale adibito a magazzino con adiacente tettoia realizzata in assenza di titolo abilitativo.

La struttura portante del fabbricato è realizzato in blocchetti prefabbricati di cemento, intonacati e tinteggiati.

La tettoia adiacente il magazzino ha una struttura realizzata in profilati di acciaio e coperta con pannelli sandwich.

L'unità immobiliare in oggetto non risulta essere stata iscritta nel pignoramento esecutivo oggetto della presente perizia di stima, ma essendo la stessa unità realizzata sulla particella 665 sub. 1 (Bene Comune Non Censibile) e situato all'interno dell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto di pignoramento viene inserito nella sopracitata perizia di stima.

Si fa presente che l'unità immobiliare in oggetto non risulta essere conforme in quanto edificata in assenza di titolo abilitativo e non sanabile in quanto la zona è soggetta a vincolo di tutela diretta art. 142, del D.lgs 42/2004, è stata presentata Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424 ma non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo in Sanatoria in quanto non sono state rispettate le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Terni.



Superficie complessiva di circa mq **126,30**

E' posto al piano: piano terra

L'edificio è stato costruito nel: 1975

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.30

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in stato di abbandono, con evidenti segni di umidità sulle pareti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup lorda di pavimento	79,38	1,00	79,38
Tettoia	sup lorda di pavimento	46,92	0,70	32,84
		126,30		112,22

Conformità catastale:

Il fabbricato risulta essere correttamente censito al catasto terreni ed al catasto urbano.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il fabbricato adibito a magazzino è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, è stata presentata Sanatoria Edilizia presentata il 30/03/1995 con P.G. n. 18097 – Pratica n. 1424 ma non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo in Sanatoria in quanto non sono state rispettate le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Terni.

Descrizione delle opere necessaria per sanare l'immobile: Demolizione totale della tettoia in acciaio sul lato ovest del fabbricato, intonacatura e successiva tinteggiatura della parete Ovest del fabbricato, realizzazione di una copertura a 2 falde in conformità con la copertura del fabbricato per civile abitazione esistente.

Lavori per regolarizzare l'immobile: € 15.302,02

Spese Tecniche necessarie per incremento pratica in Sanatoria avente P.G. n. 18097, del 30/03/1995, Pratica n. 1424 comprensivo di progetto architettonico, progetto strutturale, relazione geologica e Direzione dei Lavori risulta essere valutabile in € 6.500,00

Segnalazione di Inizio Attività per demolizione fabbricato adibito a magazzino e tettoia pertinenziale: € 3.000,00

Oneri Totali: € **24.802,02**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

E – Area Urbana (Residenziale).

Descrizione:

Bene Comune non Censibile consistente nell'area esterna dei vari fabbricati su di esso insistenti attualmente tenuto a giardino censita al N.C.E.U. del Comune di Terni al Fg. 182, P.Illa 665, sub. 1



Superficie complessiva di circa mq **1.447,62**

il terreno risulta di forma quasi rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Area esterna	sup reale lorda	1.447,62	1,00	1.447,62
		1.447,62		1.447,62

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato risulta essere erroneamente censito al Catasto Urbano in Voc. Rocco San Zenone.

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione Toponomastica

Descrizione delle opere da sanare:

Docfa per Variazione Toponomastica: € 500,00

Oneri Totali: € **500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

F – Area Urbana (Residenziale).

Descrizione:

Ente urbano compreso nell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto della presente valutazione adibito a giardino, censita al N.C.T. del Comune di Terni al Fg. 182, P.Illa 465.

Superficie complessiva di circa mq **810,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ente urbano	sup reale lorda	810,00	1,00	810,00
		810,00		810,00

F – Terreno Agricolo (agricolo).

Descrizione:

L'unità immobiliare è un appezzamento di terreno compreso nell'area di pertinenza dei fabbricati oggetto della presente valutazione adibito a giardino, censita al N.C.T. del Comune di Terni al Fg. 182, P.Illa 76.

Superficie complessiva di circa mq **2.320,00**



il terreno risulta di forma irregolare ed orografia prevalentemente pianeggiante

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno	superf. esterna lorda	2.320,00	1,00	2.320,00
		2.320,00		2.320,00

Valutazione corpi:

A - fabbricato per civile abitazione. Abitazione in villini [A7] con annesso Rustico, con annesso Tettoia

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
bagno 1	13,89	€ 1.400,00	€ 19.446,00
cucina 1	13,89	€ 1.400,00	€ 19.446,00
soggiorno	50,55	€ 1.400,00	€ 70.770,00
camera 1	17,19	€ 1.400,00	€ 24.066,00
Ripostiglio	5,22	€ 1.400,00	€ 7.308,00
dis. 1	3,43	€ 1.400,00	€ 4.802,00
ingresso	19,41	€ 1.400,00	€ 27.174,00
bagno 2	7,16	€ 1.400,00	€ 10.024,00
disimpegno	6,11	€ 1.400,00	€ 8.554,00
rip. 1	1,57	€ 1.400,00	€ 2.198,00
rip. 2	1,46	€ 1.400,00	€ 2.044,00
cucina 2	27,54	€ 1.400,00	€ 38.556,00
camera 2	25,98	€ 1.400,00	€ 36.372,00
salone	39,29	€ 1.400,00	€ 55.006,00
patio	10,73	€ 1.400,00	€ 15.022,00
portico	13,56	€ 1.400,00	€ 18.982,60
rip. 3	2,05	€ 1.400,00	€ 2.870,00
rip. 4	0,83	€ 1.400,00	€ 1.162,00
vano scala	9,92	€ 1.400,00	€ 13.888,00
w.c.	4,54	€ 1.400,00	€ 6.356,00
rip. 5	4,72	€ 1.400,00	€ 6.608,00
pianerottolo scale	4,52	€ 1.400,00	€ 6.328,00
camera 4	15,96	€ 1.400,00	€ 22.344,00
terrazzo	5,03	€ 1.400,00	€ 7.046,20
camera 3	19,41	€ 1.400,00	€ 27.174,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 453.546,80
Valore corpo			€ 453.546,80
Valore Accessori			€ 3.000,00
Valore complessivo intero			€ 456.546,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 456.546,80



B - fabbricato adibito a laboratorio. Laboratori per arti e mestieri [C3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito 1	32,36	€ 900,00	€ 29.124,00
Locale deposito 2	44,28	€ 900,00	€ 39.852,00
Scala	5,06	€ 900,00	€ 4.554,00
w.c.	4,84	€ 900,00	€ 4.356,00
locale tecnico	8,90	€ 900,00	€ 8.010,00
dis.	1,83	€ 900,00	€ 1.647,00
laboratorio	100,53	€ 900,00	€ 90.477,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 178.020,00
Valore corpo			€ 178.020,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 178.020,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 178.020,00

C - fabbricato adibito a garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Garage	45,64	€ 1.000,00	€ 45.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 45.640,00
Valore corpo			€ 45.640,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 45.640,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 45.640,00

D - fabbricato adibito a magazzino. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	79,38	€ 800,00	€ 63.504,00
Tettoia	32,84	€ 800,00	€ 26.275,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 89.779,20
Valore corpo			€ 89.779,20
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.779,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.779,20

E - area urbana. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Area esterna	1.447,62	€ 10,00	€ 14.476,20



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 14.476,20
Valore corpo	€ 14.476,20
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 14.476,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 14.476,20

F - area urbana. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ente urbano	810,00	€ 10,00	€ 8.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.100,00
Valore corpo	€ 8.100,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.100,00

G - terreno agricolo. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno	2.320,00	€ 10,00	€ 23.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 23.200,00
Valore corpo	€ 23.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 23.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 23.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - fabbricato per civile abitazione	Abitazione in villini [A7] con annesso Rustico, con annesso Tettoia	323,96	€ 456.546,80	€ 456.546,80
B - fabbricato adibito a laboratorio	Laboratori per arti e mestieri [C3]	197,80	€ 178.020,00	€ 178.020,00
C - fabbricato adibito a garage	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	45,64	€ 45.640,00	€ 45.640,00
D - fabbricato adibito a magazzino	Magazzini e locali di deposito [C2]	112,22	€ 89.779,20	€ 89.779,20
E - area urbana	residenziale	1.447,62	€ 14.476,20	€ 14.476,20
F - area urbana	residenziale	810,00	€ 8.100,00	€ 8.100,00
G - terreno agricolo	agricolo	2.320,00	€ 23.200,00	€ 23.200,00
Totale			815.762,20	815.762,20



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%) € -122.364,33

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € -48.493,88

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Detrazione del valore della tettoia del Fabbricato "D" in quanto realizzato in assenza di titolo abilitativo, non condonabile e pertanto soggetto a demolizione € -26.275,20

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 618.628,78

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 618.628,79

Alviano **11 AGO. 2018**

Allegati:

1. Documentazione fotografica;
2. Computo metrico estimativo.

Il sottoscritto



MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

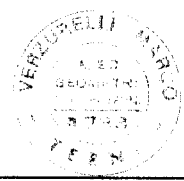
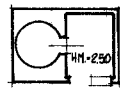
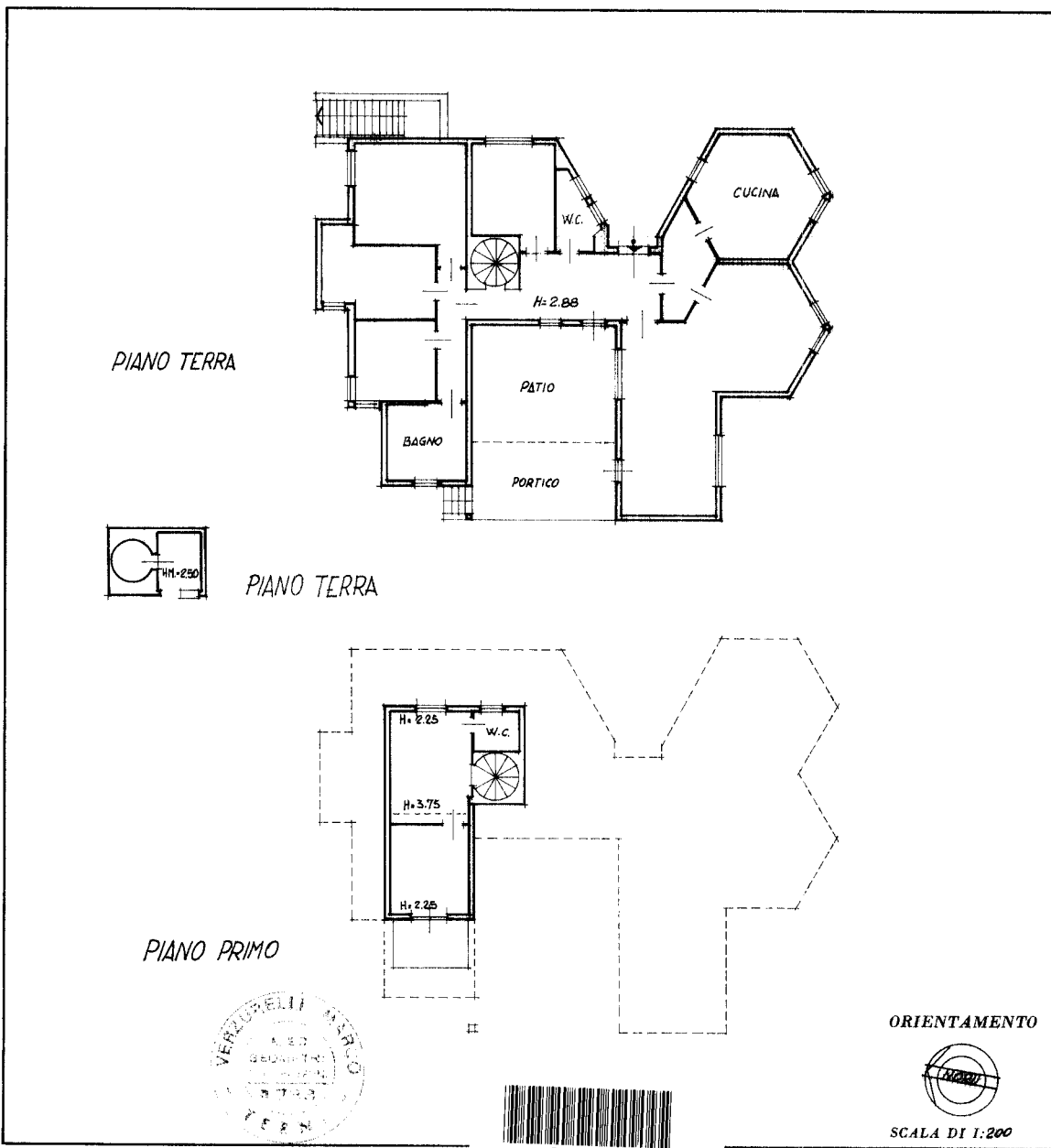
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VOC SAN ROCCO n. 75/A

Ditta SERAFINI GIULIANO n. TERNI il 04/01/1935 PROPRIETARIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		compilata dal <u>GEOM.</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico) <u>MARCO VERZURELLI</u>
DATA PROT. N°	PER FRAZIONAMENTO ED AMPLIAMENTO DEL Fg. 182 N. 76 SUB - ASSUME NUOVO IDENTIFICATIVO Fg. 182 N. 665 SUB 3	Iscritto all'Albo de c. <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>TERNI</u> DATA <u>06/06/1990</u> Firma: <u>Marco Verzurelli</u>

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/04/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 182 - Particella: 665 - Subalterno: 3 >
VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: T-1;

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

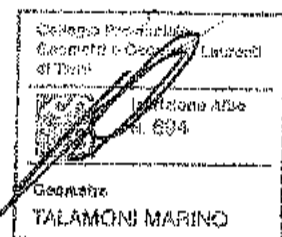
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ELENCO ALLEGATI

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO, 2017





Studio Tecnico
Geom. Marino TALAMONI

PROGETTAZIONI-RILEVAMENTI TOPOGRAFICI-ATTI DI CONSULENZA-
PERIZIE TECNICHE-CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE

Via della Stazione, 05 - 05020 ALVIANO (TR)
Tel. e Fax 0744/904644

Oggetto: Elenco Allegati.

- Rapporto di valutazione lotto 001
- Visure ipotecarie
- Visure catastali
- Stralcio PRG
- Ortofotocarta
- Estratto di mappa
- Elaborati grafici
- Sovrapposto rilievo con planimetrie catastali
- Sovrapposto rilievo con elaborati C.E. n. 35755 del 05/09/1974
- Sovrapposto rilievo con elaborati C.E. n. 7064 del 16/05/1989
- Tabella individuativa abusivismi edilizi
- Documentazione fotografica opere abusive
- Computo metrico per demolizione magazzino in quanto non sanabile
- Computo metrico per ripristino fabbricato per civile abitazione allo stato autorizzato
- Documentazione fotografica
- Estratti banca dati delle quotazioni immobiliari
- Attestato di Prestazione Energetica
- Titoli abilitativi.

Alviano, 04/08/2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

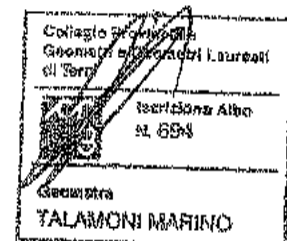
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

VISURE IPOTECARIE

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13591

Registro particolare n. 2895

Presentazione n. 16 del 09/12/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/12/2003
Notaio SBROLLI FULVIO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 132578
Codice fiscale 5BR FLV 55H10 1726 A

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 220.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 440.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 3
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10,5 vani
Indirizzo STRADA 5, ROCCO N. civico 37

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 164 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13591

Registro particolare n. 2895

Presentazione n. 16 del 09/12/2003

<i>Indirizzo</i>	MESTIERI STRADA S. ROCCO				<i>N. civico</i> 37
<i>Immobile n.</i> 3					
<i>Comune</i>	L117 - TERNI	(TR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i>	182 <i>Particella</i>	665	<i>Subalterno</i>	4
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	39 metri quadri		
<i>Indirizzo</i>	STRADA S. ROCCO				<i>N. civico</i> 37
<i>Immobile n.</i> 4					
<i>Comune</i>	L117 - TERNI	(TR)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI				
<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i>	182 <i>Particella</i>	665	<i>Subalterno</i>	1
<i>Natura</i>	E - ENTE COMUNE	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Indirizzo</i>	STRADA S. ROCCO				<i>N. civico</i> 37
<i>Immobile n.</i> 5					
<i>Comune</i>	L117 - TERNI	(TR)			
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	182 <i>Particella</i>	465	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	-		
<i>Immobile n.</i> 6					
<i>Comune</i>	L117 - TERNI	(TR)			
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	182 <i>Particella</i>	76	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale Omissis
Sede PERUGIA (PG)
Codice fiscale 01951700549 *Domicilio ipotecario eletto* PERUGIA - CORSO VANNUCCI 39
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome Omissis *Nome* Omissis

Ispezione telematica

Richiedente TLMRN

n. T 66100 del 04/08/2017
Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13591
Registro particolare n. 2895 Presentazione n. 16 del 09/12/2003

Nato il 04/01/1935 a TERNI (TR)
Sesso M Codice fiscale Omissis
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL SIGNOR Omissis, QUALE PARTE MUTUATARIA, E INTERVENUTO NEL CONTRATTO DI MUTUO NELLA SUA QUALITÀ DI UNICO PROPRIETARIO E TITOLARE DELLA DITTA "Omissis", CON SEDE IN TERNI, STRADA S. ROCCO, N. 37, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI TERNI Omissis, ISCRITTA PRESSO LA C.C.I.A.A. DI TERNI AL N. 27291 R.E.A.. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - LA BANCA IN PERUGIA, PRESSO LA PROPRIA SEDE POSTA IN CORSO VANNUCCI, N. 39; - LA PARTE DEBITRICE ED I FIDEJUSSORI PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CONTRATTO DI MUTUO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI TERNI, DOVE LA BANCA POTRÀ FARE ESEGUIRE LE NOTIFICAZIONI DI OGNI SPECIE DI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. AGLI EFFETTI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DEL T.U. N. 385/93, HA ELETTO DOMICILIO IN PERUGIA, PRESSO LA SEDE POSTA IN CORSO VANNUCCI, N. 39. A NORMA DEL 3° COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 1/9/1993 N. 385, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA AUTOMATICAMENTE DI PIENO DIRITTO FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. FINO A QUANDO IL FINANZIAMENTO NON SIA STATO TOTALMENTE ESTINTO, LA PARTE DEBITRICE RESTERÀ OBBLIGATA: A) A NON LOCARE L'IMMOBILE IPOTECATO E A NON RICEVERE DAI CONDUTTORI DEL BENE STESSO ANTICIPAZIONI DI PIGIONI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA; B) A NON COSTITUIRE SERVITÙ, ANTICRESI O CESSIONI DI RENDITA SUI BENI MEDESIMI; C) A NON MODIFICARE LE STRUTTURE SOSTANZIALI E LA CONSISTENZA DEI FABBRICATI IPOTECATI NONCHÈ LA LORO DESTINAZIONE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA E CIÒ ANCHE IN RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2813 C.C. AL SOLO SCOPO DI POTER MEGLIO IDENTIFICARE GLI IMMOBILI CONCESSI IN IPOTECA SI RIPORTA LA SEGUENTE DESCRIZIONE: - FABBRICATO DA CIELO A TERRA AD USO RESIDENZIALE-ARTIGIANALE, CON ANNESSA CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA E TERRENO CIRCOSTANTE ED ATTIGUO AD USO AGRICOLO, SITO IN COMUNE DI TERNI, STRADA S. ROCCO, N. 37. NEL DETTAGLIO IL FABBRICATO DI CUI SOPRA RISULTA COSTITUITO DA TRE UNITÀ IMMOBILIARI, DI CUI UNA ADIBITA AD ABITAZIONE AI PIANI TERRENO E PRIMO; UNA ADIBITA A LOCALI LABORATORIO E SERVIZI AD USO ARTIGIANALE AL PIANO SEMINTERRATO ED UNA ADIBITA A LOCALE AUTORIMESSA AL PIANO TERRENO. QUANTO SOPRA DESCRITTO RISULTA CENSITO NEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI TERNI AL FOGLIO 182, PARTICELLA 665/3, Z.C. 2, CAT. A/7, CLASSE 4ª, VANI CATASTALI 10,5 (DIECI VIRGOLA CINQUE), R.C.EURO 813,42 (L'ABITAZIONE); PARTICELLA 665/2, Z.C. 2, CAT. C/3, CLASSE 2ª, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRIQUADRATI CENTOSESSENTAQUATTRO (MQ. 164), R.C.EURO 304,92 (IL LABORATORIO); PARTICELLA 665/4, Z.C. 2, CAT. C/6, CLASSE 5ª, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI METRIQUADRATI TRENTANOVE (MQ. 39), R.C.EURO 48,34 (IL GARAGE) E PARTICELLA 665/1, SENZA REDDITI (LA CORTE - BENE COMUNE NON CENSIBILE); E NEL N.C.T. AL FOGLIO 182, PARTICELLE 465 E 76, DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI METRIQUADRATI CINQUEMILACENTOSESSENTA (MQ. 5.160), R.D. COMPLESSIVO EURO 29,32, R.A. COMPLESSIVO EURO 19,98, CONFINI, IN GENERE: CLEMENTONI

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13591

Registro particolare n. 2895

Presentazione n. 16 del 09/12/2003

MARIANO, PETRIACHI MARIA, STRADA PUBBLICA, SALVO SE ALTRI.

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9606

Registro particolare n. 1036

Presentazione n. 6 del 27/09/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1262/2013
Data	05/08/2013	Codice fiscale	80006930558
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	TERNI (TR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 154.338,42	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
		Spese	-
		Totale	€ 160.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Richiedente Indirizzo AVV. GRAZIELLA TOSSI
 CORSO DEL POPOLO, 63 - TERNI C/O AVV. L. ROSSI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 182	Particella	665 Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	39 metri quadri
Indirizzo	VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE	N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	L117 - TERNI (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 182	Particella	665 Subalterno 2
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	164 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9606

Registro particolare n. 1036

Presentazione n. 6 del 27/09/2013

<i>Indirizzo</i>	VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE				<i>N. civico</i>	-	
<i>Immobile n.</i>	3						
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)						
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	182	<i>Particella</i>	665	<i>Subalterno</i>	3
<i>Natura</i>	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI						
<i>Consistenza</i>	10,5 vani						
<i>Indirizzo</i>	VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE				<i>N. civico</i>	-	
<i>Immobile n.</i>	4						
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)						
<i>Catasto</i>	TERRENI						
<i>Foglio</i>	182	<i>Particella</i>	76	<i>Subalterno</i>	-		
<i>Natura</i>	T - TERRENO						
<i>Consistenza</i>	23 are 20 centiare						
<i>Immobile n.</i>	5						
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)						
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	182	<i>Particella</i>	665	<i>Subalterno</i>	5
<i>Natura</i>	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO						
<i>Consistenza</i>	70 metri quadri						
<i>Indirizzo</i>	STRADA DI SAN ROCCO				<i>N. civico</i>	37	
<i>Immobile n.</i>	6						
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)						
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	182	<i>Particella</i>	665	<i>Subalterno</i>	1
<i>Natura</i>	CO - CORTE O RESEDE						
<i>Consistenza</i>	"						
<i>Indirizzo</i>	STRADA DI SAN ROCCO				<i>N. civico</i>	37	
<i>Immobile n.</i>	7						
<i>Comune</i>	L117 - TERNI (TR)						
<i>Catasto</i>	TERRENI						
<i>Foglio</i>	182	<i>Particella</i>	465	<i>Subalterno</i>	-		
<i>Natura</i>	T - TERRENO						
<i>Consistenza</i>	8 are 10 centiare						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale Omissis
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale Omissis Domicilio ipotecario eletto -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017
Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12
Richiedente TLMMRN Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9606
Registro particolare n. 1036 Presentazione n. 6 del 27/09/2013

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Omissis Nome Omissis
Nato il 04/01/1935 a TERNI (TR)
Sesso M Codice fiscale Omissis
Relativamente all'unità negoziate n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ALLEGA COPIA AUTENTICA DEL DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO N.875/2013 EMESSO DAL TRIBUNALE DI TERNI IL 5/8/2013. SI PRECISA CHE L'IMMOBILE DESCRITTO NEL QUADRO "B" CON IL PROGRESSIVO UNITA' NEGOZIALE N. 1 E CON IL PROGRESSIVO IMMOBILE N.6 DISTINTO AL FG. 182 PARTICELLA N. 665 SUB. 1 (CORTE) COSTITUISCE BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. 2-3-4-5 DELLA PARTICELLA N. 665 DEL FG. 182.

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3778

Registro particolare n. 539

Presentazione n. 10 del 04/05/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	597/10915
Data	27/04/2015	Codice fiscale	03078981200
Pubblico ufficiale	EQUITALIA CENTRO S.P.A.		
Sede	FIRENZE (FI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE	
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)	
Capitale € 152.902,61	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 305.805,22

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA CENTRO S.P.A.
	Codice fiscale	03078981200
	Indirizzo	VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L117 - TERNI (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 182	Particella 665	Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		70 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	
Comune	L117 - TERNI (TR)
Catasto	FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3778

Registro particolare n. 539

Presentazione n. 10 del 04/05/2015

Sezione urbana	-	Foglio 182	Particella	665	Subalterno	3
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	10,5 vani		
Immobile n. 2						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 182	Particella	665	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	39 metri quadri		
Immobile n. 3						
Comune	L117 - TERNI (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 182	Particella	665	Subalterno	2
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	164 metri quadri		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale Omissis

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale Omissis

Domicilio ipotecario eletto

VIA BRAMANTE, 99 - TERNI

- | | | | |
|--|-----------|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1000/1000 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1000/1000 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome Omissis

Nome Omissis

Nato il 04/01/1935 a TERNI (TR)

Sesso M Codice fiscale Omissis

- | | | | |
|--|-----------|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1000/1000 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1000/1000 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3778

Registro particolare n. 539

Presentazione n. 10 del 04/05/2015

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10976201400000020000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 03102014 NUMERO DI RUOLO: 250179, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25022011 NUMERO DI RUOLO: 550153, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18112011 NUMERO DI RUOLO: 250050, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20082012 NUMERO DI RUOLO: 250067, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10092012 NUMERO DI RUOLO: 250107, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T3K, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22102012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 800000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07122012

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5148

Registro particolare n. 3791

Presentazione n. 3 del 12/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/05/2015 Numero di repertorio 1403
Pubblica ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 80006400396
Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO (IMMOBILI)
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente STUDIO LEGALE BELLONI
Indirizzo VIA GARIBALDI, 224 - RIETI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 3
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10,5 vani

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 164 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5148

Registro particolare n. 3791

Presentazione n. 3

del 12/06/2015

Immobile n. 3

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 182
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
 RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 665 Subalterno 4
 Consistenza 39 metri quadri

Immobile n. 4

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 182
 Natura CO - CORTE O RESEDE

Particella 665 Subalterno 1
 Consistenza -

Immobile n. 5

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 182 Particella 465
 Natura T - TERRENO

Subalterno -
 Consistenza -

Immobile n. 6

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 182 Particella 76
 Natura T - TERRENO

Subalterno -
 Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale Omissis
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale Omissis

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Omissis
 Nato il 04/01/1935 a TERNI (TR)
 Sesso M. Codice fiscale Omissis

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Nome Omissis

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5148

Registro particolare n. 3791

Presentazione n. 3 del 12/06/2015

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017
Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12
Richiedente TLMMRN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 384
Registro particolare n. 288 Presentazione n. 24 del 12/01/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/12/2016 Numero di repertorio 3754
Pubblica ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 80006070553
Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente STUDIO LEGALE BELLONI
Indirizzo VIA GARIBALDI, 224 - RIETI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 3
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10,5 vari

Immobile n. 2

Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 2
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 164 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017
 Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12
 Richiedente TLMMRN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 384
 Registro particolare n. 288 Presentazione n. 24 del 12/01/2017

Immobile n. 3

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 4
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 39 metri quadri

Immobile n. 4

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 182 Particella 665 Subalterno 1
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Immobile n. 5

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 182 Particella 465 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 6

Comune L117 - TERNI (TR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 182 Particella 76 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale Omissis
 Sede ROMA (RM)
 Codice fiscale Omissis
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome Omissis Nome Omissis
 Nato il 04/01/1935 a TERNI (TR)
 Sesso M. Codice fiscale Omissis
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 66100 del 04/08/2017

Inizio ispezione 04/08/2017 10:48:12

Richiedente TLMMRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 384

Registro particolare n. 288

Presentazione n. 24 del 12/01/2017

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/08/2017 Ora 11:00:29
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T66100 del 04/08/2017

per dati anagrafici
Richiedente TLMMRN

Dati della richiesta

Cognome: Omissis
Nome: Omissis
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 03/08/2017
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. SERAFINI GIULIANO
Luogo di nascita TERNI (TR)
Data di nascita 04/01/1935 Sesso M Codice fiscale
2. SERAFINI GIULIANO
Luogo di nascita TERNI (TR)
Data di nascita 04/01/1935 Sesso M Codice fiscale Omissis

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 52 pag. 178

Iscrizioni debitori vol. 84 pag. 43

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/07/1974 - Registro Particolare 4151 Registro Generale 4910
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/1975 - Registro Particolare 289 Registro Generale 335
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/10/1975 - Registro Particolare 3774 Registro Generale 4657

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/08/2017 Ora 11:00:29
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T66100 del 04/08/2017

per dati anagrafici

Richiedente TLMMRN

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/06/1982 - Registro Particolare 3667 Registro Generale 4779
ATTO TRA VIVI - AUTORIZZAZIONE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/06/1983 - Registro Particolare 3656 Registro Generale 4580
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/1985 - Registro Particolare 1827 Registro Generale 2363
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
7. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/1985 - Registro Particolare 1075 Registro Generale 8205
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 882 del 14/09/1988 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 541 del 26/04/1991 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 523 del 13/05/1996 (CANCELLAZIONE TOTALE)
8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/11/1986 - Registro Particolare 994 Registro Generale 8274
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 883 del 14/09/1988 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 540 del 26/04/1991 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 524 del 13/05/1996 (CANCELLAZIONE TOTALE)
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1987 - Registro Particolare 3988 Registro Generale 5113
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/08/2017 Ora 11:00:29
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T66100 del 04/08/2017

per dati anagrafici

Richiedente TLMMRN

-
10. ISCRIZIONE CONTRO del 09/12/2003 - Registro Particolare 2895 Registro Generale 13591
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 132578 del 04/12/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 11. ISCRIZIONE CONTRO del 27/09/2013 - Registro Particolare 1036 Registro Generale 9606
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1262/2013 del 05/08/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 12. ISCRIZIONE CONTRO del 04/05/2015 - Registro Particolare 539 Registro Generale 3778
Pubblico ufficiale Omissis Repertorio 597/10915 del 27/04/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2015 - Registro Particolare 3791 Registro Generale 5148
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1403 del 18/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/01/2017 - Registro Particolare 288 Registro Generale 384
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 3754 del 21/12/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

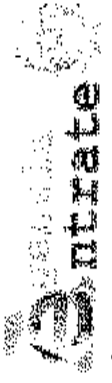
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

Visure catastali

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2017

Data: 17/05/2017 - Ora: 15.28.47
Visura n.: T242454 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	Omissis
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI nato a TERNI il 04/01/1935 C.F.: Omissis

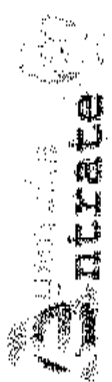
1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati utentori
1		182	665	4	Zona C/6	C/6	5	39 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 48,34 L. 93.600	Vocabolo ROCCA SAN ZENONE piano: F. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Modifica

Immobile 1: Notifica: 4969/1999

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Omissis	69 A TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/06/1990 in atti dal 07/06/1990 Registrazione: (n. 1555-2/1990)				



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2017

Data: 17/05/2017 - Ora: 15.28.47
Visura n.: T242454 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice LU17) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mitro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		182	665	2	2		C/3	2	164 m ²	Totale: 196 m ²	Euro 304,92	Dati derivanti da VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		182	665	3	2		A/7	4	10,5 vani	Totale: 291 m ² Totale escluse aree scoperte n°: 280 m ²	Euro 813,42	VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: 15309/1997
Immobile 2: Notifica: 15309/1997
Totale: vani 10,5 m² 164 Rendita: Euro 1.118,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Omissis Data a TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprieta per 1000/1000



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 17/05/2017 - Ora: 15.28.47

Segue

Visura n.: T242454 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2017

3. Immobili siti nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ba are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	182	76	-		SEMIN ARBOR	23 20		Dominicale Euro 13,18	Agrario Euro 8,99	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079730 in atti dal 10/06/2010 A DEF. T. M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 630.172610)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	Omissis	o nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/1975 Voltura in atti dal 30/11/1975 Repartorio n.: 31244 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 244 n. 2369 del 13/06/1973 (n. 10675)						

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		182	665	5	2		C/2	7	70 m ²	Totale: 80 m ²	Euro 177,14	Dati derivanti da STRADA DI SAN ROCCO n. 37 piano: T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 17/05/2017 - Ora: 15.28.48
Visura n.: T242454 Pag: 4

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	OMISSIS DATI DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICI a TERNI il 04/01/1935	CODICE FISCALE Omissis	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 bene personale
		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE del 17/08/2010 protocollo n. TR0105798 in atti dal 17/08/2010 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE (n. 1578.1/2010)		

Totale Generale: vani 10,5 m² 273 Rendita: Euro 1.343,82

Totale Generale: Superficie 23,20 Redditi: Dominicale Euro 13,18 Agrario Euro 8,99

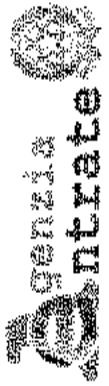
Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Termini Imerese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.30.33 Segue
Visura n.: T251334 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TERNI (Codice: LI17)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TERNI	
		Foglio: 182 Particella: 665 Sub.: 2	
INTESTATO			
I	OMISSIS	p.nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis
		(L) Proprieta' per 1000/1000	

Unita immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1		182	665	2	2		C/3	2	164 m ²	196 m ²	Euro 304,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: S1.							Partita		Mod.58	
Notifica		15309/1997										

Situazione dell'unita immobiliare dal 07/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		182	665	2	2		C/3	2	164 m ²		Euro 304,92	VARIAZIONE del 07/03/2014 protocollo n. TR0018105 in atti dal 07/03/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 3746.1/2014)
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: S1.							Partita		Mod.58	
Notifica		15309/1997										

Situazione dell'unita immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		182	665	2	2		C/3	2	164 m ²		Euro 304,92	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A.							Partita		L. 590.400	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.30.34 Segue

Visura n.: T251334 Pag: 2

Notifica 15309/1997 Partita 27557 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	182	665	2	Cens.	Zona	C/3	2	164 m ²	Catastale	L. 836	CLASSAMENTO del 06/06/1990 in atti dal 21/11/1997 (n. 1556.1/1990)

Indirizzo , VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A;

Notifica 15309/1997 Partita 27557 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	182	665	2	Cens.	Zona				Catastale		VARIAZIONE del 06/06/1990 in atti dal 04/05/1992 VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 1556/1990)

Indirizzo , VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A;

Notifica - Partita 27557 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 06/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERAPINI Giuliano nato a TERNI il 04/01/1935	SRFGLN35A04L117M*	(1) Proprietà per 1000/1000

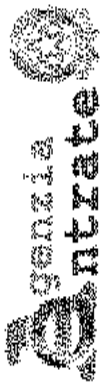
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 06/06/1990 in atti dal 04/05/1992 Registrazione: VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 1556/1990)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	182	76		Cens.	Zona	A/7	4	11,5 vani	Catastale	L. 3.519	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo STRADA DI SAN ROCCO n. 7KA piano: PT-1-S1;

Notifica - Partita 27557 Mod.58 -



Direzione Provinciale di Terri
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.30.34 Fine
Visura n.: T251334 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

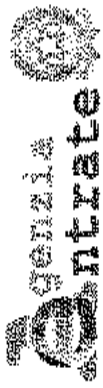
N.	OMISSIS	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	FO dato a TERNI il 04/01/1935 Impianto meccanografico del 30/06/1987	Omissis	fino al 06/06/1990

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terzi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.31.13 Segue
Visura n.: T251576 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TERNI (Codice: LI17)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TERNI	
		Foglio: 182 Particella: 665 Sub.: 3	
INTESTATO		Omissis	
1		Omissis	
		Omissis per 1000/1000	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
I		182	665	3	2		A/7	4	10,5 vani	Totale: 291 m ² Totale escluse aree scoperte**: 280 m ²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: I-I;										
Notifica		15309/1997				Partita				Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
I		182	665	3	2		A/7	4	10,5 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE del 07/03/2014 protocollo n. TR0018 (06 in atti dal 07/03/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 3747.1/2014)
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A piano: I-I;										
Notifica		15309/1997				Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.31.13 Segue

Visura n.: T251576 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		182	665	3	2		A/7	4	10,5 vani		Euro 813,42 L. 1.575.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO	
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A;											
Notifica		15309/1997	Partita					27557	Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990

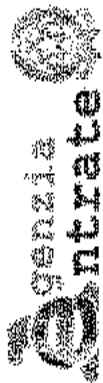
N.	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		182	665	3	2		A/7	4	10,5 vani		L. 3.213	CLASSAMENTO del 06/06/1990 in atti dal 21/11/1997 (n. 1556.2/1990)	
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A;											
Notifica		15309/1997	Partita					27557	Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990

N.	Sezione Urbana	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		182	665	3								VARIAZIONE del 06/06/1990 in atti dal 04/05/1992 VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 1556/1990)	
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE n. 75A;											
Notifica		-	Partita					27557	Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 06/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERAFINI G. nato a TERMI il 04/01/1935	SRPGLN35A04L117M*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI E		VARIAZIONE del 06/06/1990 in atti dal 04/05/1992 Registrazione: VAR DEST ,DEMOLIZ , (n. 1556/1990)	



Direzione Provinciale di Terzi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.31.13 Fine

Visura n.: T251576 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		182	76		2		A/7	4	11,5 vani		L. 3.519	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: STRADA DI SAN ROCCO n. 7KA piano: PT-LSI												
Notifica: Partita: 27557 - Mod. 58												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	Omissis	Omissis	Fino al 06/06/1990

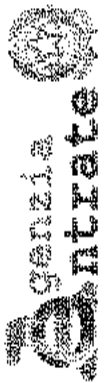
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.31.31 Segue

Visura n.: T251702 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 182 Particella: 665 Sub.: 4

INTESTATO

1	Omissis	nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprieta
---	---------	----------------------------	---------	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

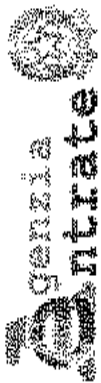
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	182	665	4	4	2		C/6	5	39 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 48,34	
Indirizzo: VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE piano: T;												
Notifica 4969/1999												
Partita: 1016855 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	182	665	4	4	2		C/6	5	39 m ²		Euro 48,34	
Indirizzo: VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE piano: T;												
Notifica 4969/1999												
Partita: 1016855 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	182	665	4	4	2		C/6	5	39 m ²		L. 315	
Indirizzo: VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE piano: T;												
CLASSAMENTO del 06/06/1990 in atti dal 04/05/1999 (n. 1555.3/1990)												



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.31.31 Fine

Visura n.: T251702 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Notifica	4969/1999	Partita	1016855	Mod.58	-							
Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1990												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	182	665	4	2							COSTITUZIONE del 06/06/1990 in atti dal 07/06/1990 (n. 1555.2/1990)
Indirizzo						VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE piano: T;						
Notifica		-		Partita		1016855		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 06/06/1990

N.	1	Omissis	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
		nato a TERNI il 04/01/1935		Omissis	(f) Proprietà
DATI DERIVANTI DA					
COSTITUZIONE del 06/06/1990 in atti dal 07/06/1990 Registrazione: (n. 1555.2/1990)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 182 Particella: 665 Sub.: 1

Bene comune non censibile dal 06/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		182	665	1								COSTITUZIONE del 06/06/1990 in atti del 07/06/1990 (n. 1555.1/1990)
Indirizzo		VOCABOLO ROCCA SAN ZENONE piano: T.										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.32.50

Segue

Visura n.: T252243 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 182 Particella: 665

Area di enti urbani e promiscui dal 05/07/2010

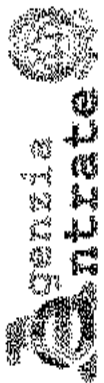
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	182	665	-	-	ENTE URBANO	20 30				Tipo mappale del 05/07/2010 protocollo n. TR0699860 in atti dal 05/07/2010 presentato il 05/07/2010 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 89860.1/2010)
Notifica						Partita	1			

Area di enti urbani e promiscui dal 29/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	182	665	-	-	ENTE URBANO	20 30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0657813 in atti dal 29/06/2010 A DEF. ISTANZA N. 87805/2010 (n. 677.1/2010)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni						di studio: variata con il n. 465 del fog. 182 a def. tipo mappale n. 431 del 05.05.1989.				

Situazione dell'Immobile dal 10/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	182	665	-	-	SEMIN ARBOR 2	20 30		Euro 11,53	Euro 7,86	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079733 in atti dal 10/06/2010 A DEF. T. M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 611.1/2010)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.32.50
Visura n.: T252243 Pag: 2

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Notifica	Partita
Annotazioni	
di stato, variata con il n. 465 del fog. 182.	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 182 particella 465

Situazione dell'Immobile dal 10/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	182	665	-	SEMIN ARBOR	2	88 90		Dominicale Euro 5,06	Agrario Euro 3,45	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079730 in atti dal 10/06/2010 A DEF. T. M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 630.1/2010)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 182 particella 76

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/05/1989

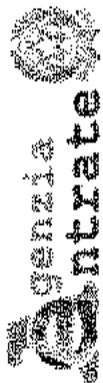
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	DATA		
1	Omissis	Indirizzo a TERNI il 04/01/1989	Omissis	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/05/1989

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079730 in atti dal 10/06/2010 Registrazione: A DEF. T.M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 630.1/2010)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	182	76	-	SEMIN ARBOR	2	32 10		Dominicale Euro 18,24 L. 35,310	Agrario Euro 12,43 L. 24,075	FRAZIONAMENTO del 18/05/1987 in atti dal 26/04/1989 SBROLLI F (n. 55688)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 182 particella 650



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.32.50
Visura n.: T252243 Pag: 3

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit	Reddito	
1	181	76	-	-	SEMIN ARBOR	37 00			
Note						ha are ca	Dominicale	Agrario	
						37 00	L. 40.700	L. 27.750	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Partita						3054			

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/05/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Omissis nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/1973 Voltura in atti dal 30/11/1975 Repertorio n.: 31244 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 244 n. 2269 del 13/06/1975 (n. 10675)			

Situazione degli intestati dal 09/02/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915	PTM LA15M17F844Y*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
2	PROIETTI Dario nato a NARNI il 16/04/1922	PTD RA22D16F844H*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
3	PROIETTI Dircce nata a NARNI il 31/01/1913	PTG LE17R45F844N*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
4	PROIETTI Eghe nata a NARNI il 05/10/1917	PTT LL20C27F844E*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
5	PROIETTI Onelio nato a NARNI il 27/03/1920		(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973 (n. 10575)
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/02/1972 in atti dal 30/11/1972 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 486 n. 34 del 22/05/1973 (n. 10575)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915	PTM LA15M17F844Y*	Comproprietario fino al 09/02/1972
2	PROIETTI Dario nato a NARNI il 16/04/1922	PTD RA22D16F844H*	Comproprietario fino al 09/02/1972
3	PROIETTI Dircce nata a NARNI il 31/01/1913	PTG LE17R45F844N*	Comproprietario fino al 09/02/1972
4	PROIETTI Eghe nata a NARNI il 05/10/1917	PTT LL20C27F844E*	Comproprietario fino al 09/02/1972
5	PROIETTI Onelio nato a NARNI il 27/03/1920		Comproprietario fino al 09/02/1972
6	PROIETTI Dario nato a NARNI il 16/04/1922		Comproprietario fino al 09/02/1972
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/01/1971			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.32.50

Fine

Visura n.: T252243 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 182 Particella: 465

Area di enti urbani e promiscui dal 10/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	182	465		-	ENTE URBANO	08	10				VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079733 in atti dal 10/06/2010 A DEF. T. M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 631.1/2010)
Notifica				Partita		1					
Annotazioni		di studio: variata con il 76 del fog. 182.									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 182 particella 665

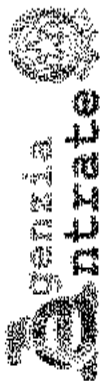
Situazione dell'Immobile dal 27/06/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	182	465		-	SEMIN ARBOR 2	19	50		Euro 11,08 L. 21.450	Euro 7,55 L. 14.625	FRAZIONAMENTO del 27/06/1973 in atti dal 30/05/1976 (n. 21676)
Notifica				Partita		9110					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 182 particella 74

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Termini
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.34.23 Fine

Visura n.: T252894 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 27/06/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	Omissis no nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 05/05/1989	

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1973 Voltari in atti dal 30/05/1976 Repertorio n.: 31420 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UFR Sede: TERNI Volume: 246 n.: 2632 del 12/07/1973 (n. 21676)

Situazione degli intestati dal 27/06/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ROMPIETI Savilia nata a TERNI il 28/07/1918		RMPSVL18L68L117Y*	fino al 27/06/1973

FRAZIONAMENTO del 27/06/1973 in atti dal 30/05/1976 Registrazione: (n. 21676)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Foglio	Particella	Sub	Pozz	
1	182	74	SEMEN ARBOR	2	ha are ca ar 70	Dominicale L. 89.870 Agrario L. 61.275 Impianto meccanografico del 31/01/1971

Partita: 9110

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ROMPIETI Savilia nata a TERNI il 28/07/1918		RMPSVL18L68L117Y*	fino al 21/02/1977

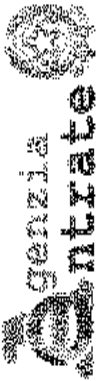
Impianto meccanografico del 31/01/1971

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terzi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.34.45
Visura n.: I253068 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: LI17)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI Foglio: 182 Particella: 76

INTERESTATO

I	Omissis	io nato a TERNI il 04/01/1935	Omissis	(1) Proprietà per I0902/0900
---	---------	-------------------------------	---------	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditivo	
1	182	76	-	SEMIN ARBOR	23 20		Euro 13,18	Euro 8,99	AGRIARIO Agrario
VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/1989 protocollo n. TR0079739 in atti dal 10/06/2010 A DEF. T. M. N. 431 DEL 05.05.1989 (n. 630.1/2010)									

Notifica

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 182 particella 665

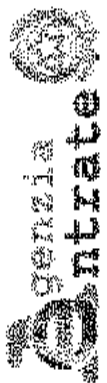
Situazione dell'Immobile dal 18/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditivo	
1	182	76	-	SEMIN ARBOR	32 19		Euro 18,24 L. 35.310	Euro 12,43 L. 24.075	AGRIARIO
FRAZIONAMENTO del 18/05/1987 in atti dal 26/04/1989 SBRULLI F (n. 55088)									

Notifica

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 182 particella 650



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.34.45
Visura n.: T253068 Pag: 2

Segue

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Debiti		Recldito		
1	182	76	-	-	SEMIN ARBOR	37 00			Dominicale L. 40.700	Agrario L. 27.750	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica Partita : 5054											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/05/1973

N.	OMISSIS	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Omissis	1 nato a TERNI il 04/01/1935	OMISSIS	(1) Proprietà per 1000/1000
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/1973 Voltura in atti dal 30/11/1975 Repertorio n.: 31244 Rogante: ALCINIA Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 244 ID: 2269 del 13/06/1973 (n. 10675)				

Situazione degli intestati dal 09/02/1972

N.	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915		PRIMLA15M17F844Y*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
2	PROIETTI Dario nato a NARNI il 16/04/1922		PRIDRA22D16F844I*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
3	PROIETTI Dircè nato a NARNI il 31/01/1913		PRTGLE17R45F844N*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
4	PROIETTI Egile nato a NARNI il 05/10/1917		PRITLL20C27F844E*	(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
5	PROIETTI Osello nato a NARNI il 27/03/1920			(1) Proprietà per 1/5 fino al 28/05/1973
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/02/1972 in atti dal 30/11/1972 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 486 n. 34 del 22/05/1973 (n. 10575)				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROIETTI Amelio nato a NARNI il 17/08/1915		PRIMLA15M17F844Y*	Comproprietario fino al 09/02/1972
2	PROIETTI Dario nato a NARNI il 16/04/1922		PRIDRA22D16F844I*	Comproprietario fino al 09/02/1972
3	PROIETTI Dircè nato a NARNI il 31/01/1913		PRTGLE17R45F844N*	Comproprietario fino al 09/02/1972
4	PROIETTI Egile nato a NARNI il 05/10/1917			Comproprietario fino al 09/02/1972
5	PROIETTI Natale nato a NARNI il 19/12/1897			Comproprietario fino al 09/02/1972
6	PROIETTI Osello nato a NARNI il 27/03/1920		PRITLL20C27F844E*	Comproprietario fino al 09/02/1972
Impianto meccanografico del 31/01/1971				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2017

Data: 02/08/2017 - Ora: 17.34.45

Fine

Visura n.: T253068 Pag: 3

Visura tematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

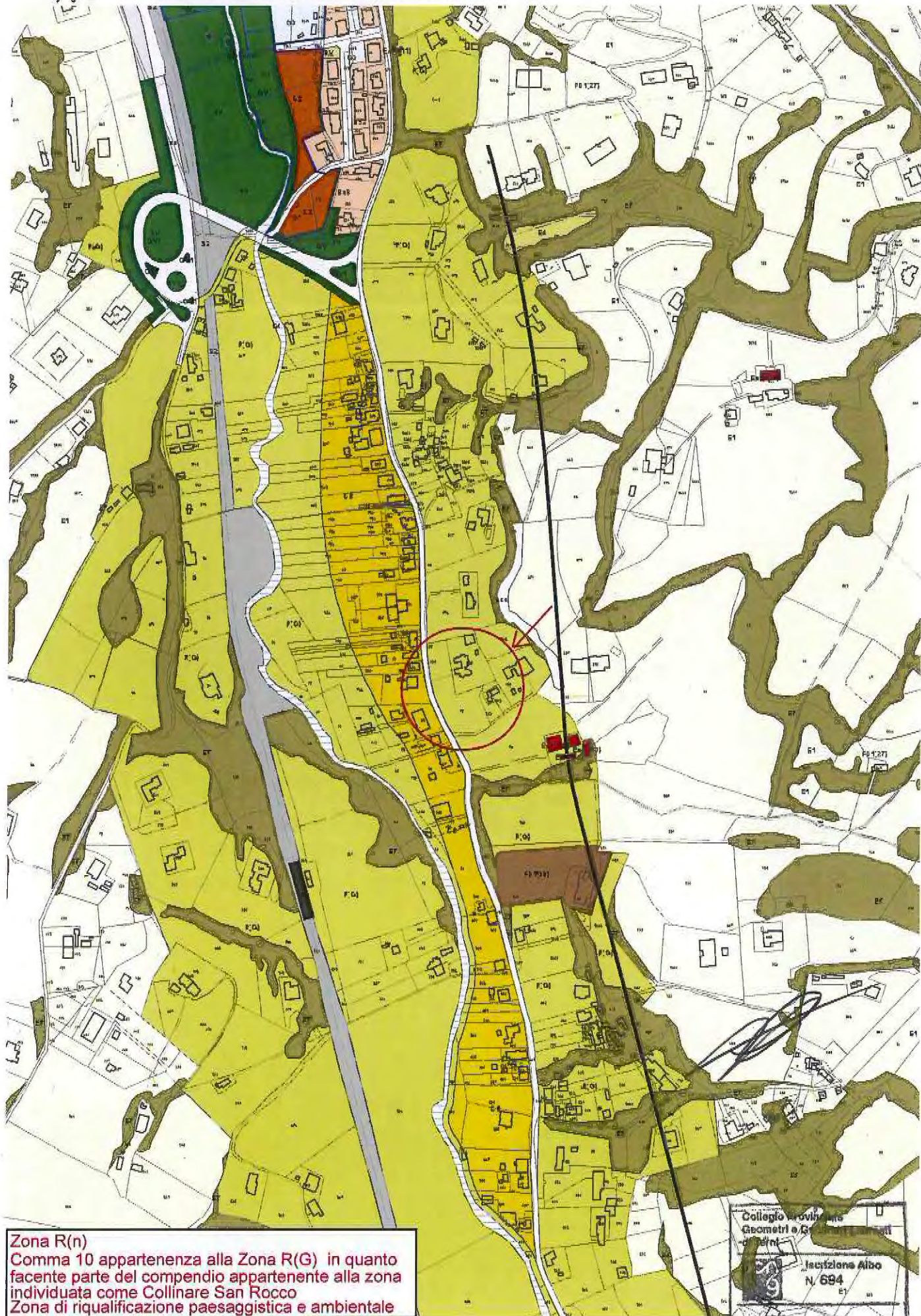
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

STRALCIO PRG

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





Zona R(n)
Comma 10 appartenenza alla Zona R(G) in quanto
facente parte del compendio appartenente alla zona
individuata come Collinare San Rocco
Zona di riqualificazione paesaggistica e ambientale

Collegio Provinciale
Geometri e Geomatici
di Terni
Sezione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

LEGENDA SINTETICA

Zona omogenea Centro Storico A e A#

		Art. N.T.A.	
		Territorio	Area Centro Storico
ZONE A - PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			
AA0	Zona A centri storici minori	56	
AAa	Zona A di conservazione assoluta (Rat e Ris. cons.)		169
AAb	Zona A residenziali di conservazione		169
AAc	Zona A residenziali di trasformazione		169
AAV1	Verde privato		174
AAV2	Verde privato con vincolo di permeabilità		174
AAa	Certi 3/Spazi ineditati		166
	Area di sottoposizione a P.d.R.		156
	Zona di ridefinizione urbana A		156
ZONE A - PER SERVIZI GENERALI			
AF2	ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO ED UNIVERSITARIA		171
AF21a	Scuole Superiori: -conservazione assoluta		171
AF21b	-conservazione		171
AF21c	-trasformazione		171
ZONE A - PER SERVIZI DI QUARTIERE			
AG1a	Istruzione-scuola materna e dell'obbligo: -conservazione assoluta		171
AG1b	-uso funzionario		171
AG1c			171
AG2a	Attrezzature di interesse comune: -conservazione assoluta		170
AG2b	-conservazione		170
AG2c	-trasformazione		170
AGV1	Spazi pubblici attrezzati a parco		172
AGV2	Spazi privati di uso pubblico		
AG3	Parcheggi		173
ZONE B - PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			
Bb(n,a)	Nuclei di conservazione e completamento		137
Bb(n,b)	nuclei di conservazione e completamento 0%		137
Bb(n,b)	" " " " " " +7,5 %		137
Bb(n,b)	" " " " " " +15 %		137
Bb(n,b)	" " " " " " +25 %		137
BbV	Conservazione dei volumi	57	57
BbV6	Conservazione dei volumi l.f. 1.8mq/mq	57	
BbV7	Conservazione dei volumi l.f. 3.0mq/mq	57	
BbV8	Conservazione dei volumi con incremento di 180mq	57	
BbT	Conservazione caratteristiche tipologiche	58	
BbT8	Conservazione caratteristiche tipologiche l.f. 1.2mq/mq	58	
BbT7	Conservazione caratteristiche tipologiche l.f. 3.0mq/mq	58	
BA	Verde urbano A l.f. 0.2mq/mq	63	
BV	Verde privato	61	139
BP	Parcheggi entro e fuori area privati	62	
Bc1	Completamento l.f. 0.2mq/mq	59	
Bc2	Completamento l.f. 0.4mq/mq	59	
Bc3	Completamento l.f. 0.9mq/mq	59	
Bc4	Completamento l.f. 1mq/mq	59	
Bc5	Completamento l.f. 1.2mq/mq	59	
Bc6	Completamento l.f. 1.8mq/mq	59	
Bc7	Completamento l.f. 3mq/mq	59	
U	Stadio Unitario (agg. alla fine della sigla del completamento)	20	
Bc(n,n)	Nuclei di ristrutturazione urbanistica	60	138
	Industria dismesse: Decco (b)	141	
	Graber (a)	142	
	Sid (a)	143	
	Pirelli (f)	144	
ZONE C - PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI			
CB	Verde urbano B l.f. 0.4mq/mq	65	
C1	Espansione l.f. 1mq/mq	64	
C2	Espansione l.f. 1.5mq/mq	64	
C3	Espansione l.f. 1.8mq/mq	64	
C4	Espansione l.f. 2.2mq/mq	64	
C5	Espansione l.f. 3mq/mq	64	
C6	Espansione l.f. 5mq/mq	64	
C7	Espansione l.f. 5.8mq/mq	64	
C(n)	Comparti A,B,C,D,B,F,O	64	
ZONE D - PRODUTTIVE			
D1)	Grande industria - Polo siderurgico	77	
D1)	Grande industria - Polo chimico	72/78	
D2	Industria ed artigianato	79	
D2F	Industria, artigianato e commercio	80	
D3	Artigianato	81	
D4F	Infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato	82	
D5	Cave	85	
D6	Diarie/colte	86	

- Comparti
- Comparti paesaggistici
- Comparti paesaggistici industriali
- Studi unitari

- Città della salute (art. 115)
- Città dello sport (art. 150)
- Rispetto ambientale (art.33)
- Zone di rispetto per stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 78)
- Area naturale protetta "Parco fluviale del Noce" (art. 44)

- Strada panoramica (art. 52)
- Sistemi sistemi ottocentini (art. 130)
- Sistema ottocentini (art. 130)
- Aviosuperficie (art. 113)

		Art. N.T.A.	
		Territorio	Area Centro Storico
ZONE FD - PER LA PRODUZIONE DI SERVIZI			
FD1 (n)	Attrezzature alberghiere, extralberghiere, pubblici esercizi	97	
FD2	Attività commerciali e miste	80	
FDB	Distributori di carburanti/attività economiche di servizio	91	145
FD3	Porte Urbane	92	
	Piazze	93	
	Attrezzature sportive e per il tempo libero privato	117	
	Attrezzature turistiche all'aria aperta	90	
	Attività direzionali o sede	90	
	Attrezzature balneari	118	
ZONE E - AGRICOLE			
E1	Agricoltura	9499/103	
E2	Di particolare interesse agricolo	95	
Immobili sparsi sul territorio costituenti beni urbanati:			
R(n)	-ville	98	
R(n)	-fabbriaci rurali	98	
R(n)	-chiese	98	
R(n)	-complessi di edifici	98	
E3	Zone demense	110	
E4	Parco	108	
E5	Boschive	107	
E6	Umide	96	
E7	Veggetazione ripariale e filari arborei	109	
R(n)	Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	96	
Edifici nelle zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale			
R(n)b1	-ristrutturazione edilizia - incremento 0	96	
R(n)b2	-ampliamento di 180mq	96	
R(n)b3	-ampliamento di 300mq	96	
R(n)b4	-ampliamento fino a 500mq	96	
x	Spostamento edificio esistente	96	
ZONE F - PER SERVIZI GENERALI			
GRANDI INFRASTRUTTURE DI PARCHEGGIO/TRASPORTO			
D4F1	Centro logistico	83	
F1a	Aviosuperficie	113	
ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO ED UNIVERSITARIA			
F21	Scuole superiori	114	147
F22	Università	114	
F3	SALUTE ED ASSISTENZA	115	
F3H	Città della salute (Arlenda ospedaliere)	115	
F3(a)	Città del sociale	142	
VERDE PUBBLICO IN PARCHE URBANI E TERRITORIALI			
F4	Parchi territoriali	116	
F4b	Parchi archeologici	116	
ATTREZZATURE PER LO SPORT			
F5	Città dello sport	150	
F5a	Centro tennis - Lago di Piccione	117	
F5b	Attrezzature sportive private	117	
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E DI DISTRIBUZIONE			
D4F2	Sede s.l.c.	82	
D4F3	Incentivati	119	
D4F4	Fabbrica d'armi		
D4F6	Permeazione area industriale dismessa di Pagnano	84	
D4F6	Zona per attrezzature tecnologiche locali	119	
82(er)	Situazione di Terzi	129	
F6	Carcere	120	
F65	Sistema ottocentini	130	
F66	Deputazione	119	
ZONE G - PER SERVIZI PER INS. RESIDENZ.			
G1	Istruzione: scuola materna e dell'obbligo	123	147
G2	Attrezzature d'interesse comune	124	148
G2B	Attrezzature di interesse comune con quota residenziale	125	148
G2C	Chiodini	126	
G2T	Attrezzature tecnologiche di quartiere	119	
G2M	Attrezzature culturali disponibili o per consumo	126	
G2V	Spazi pubblici attrezzati a parco	127	149
G2V1	Verde aperturistico	127	
G2V2	Spazi pubblici attrezzati a parco con parcheggi interrati	153	
G3	Parcheggi	153	
G3(er)	Parcheggi "Stazione ferroviaria"	129	
G3V1	Parco fluviale IST	116	
G3V2	Parco fluviale OVEST	116	
ZONE S - SPECIALI			
S	Vie/strade/piazze/spazi pubblici	128	152
S1	Rispetto stradale	128	
S2	Zona ferroviaria	129/33	154
S2F	Strutture ferroviarie/stazioni/depositi ecc.	129/33	154
S2(er)	Stazione di Terzi	129	

OP-Art.96 Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))

1. Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori.
2. Sono soggette a studio urbanistico preventivo, Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista, salvo diversa prescrizione contenuta nelle schede, per l'orientamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali ai fini della tutela, della promozione anche attraverso l'inserimento di servizi e del recupero del paesaggio naturale esistente. Per le zone con tale destinazione sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al DLgs.42/2004, il PA dovrà salvaguardare la presenza di elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei.

Per ogni zona viene prevista una cubatura definita sulla base dell'ampiezza e delle caratteristiche insediative da utilizzare per il completamento residenziale; nella redazione del PA, che deve valutare le richieste presentate in sede di pubblicazione del Nuovo PRG, si può tenere conto dell'eventuale cessione gratuita delle superfici destinate a nuova viabilità.

Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte perequative interessanti aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione, a giudizio dell'AC, può essere proposto un piano attuativo di iniziativa privata relativo alla utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa.

Per ciascuna di esse sono di seguito indicati i principali criteri per la redazione dei rispettivi PA e le modalità di intervento fino alla loro adozione.

3. Le zone R(.) sono le seguenti:

R(A): Zona di Colle dell'Oro

R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo - Campitelli;

R(C): Zona collinare a nord di Gabelleffa;

R(D): Zona di Colliceluna;

R(E): Zona di strada di S.Filomena;

R(F): Zona di Collescipoli;

R(G): Zona collinare di S.Rocco;

R(H): Zona di S.Maria Maddalena;

R(I): Zona compresa tra il fiume Nera e la strada Valnerina;

R(L): Zona collinare prospiciente le Acciaierie - Pentima;

R(M): R(M): Zone di Cor delle Fosse, Pozzo Pianciani, Pozzo Pacelli e Cor delle stelle a Marmore

R(N): Zona de La Fossa a Marmore

R(O): Zona di Voc. Toro

R(P): Zone agricole di Piediluco fino a Marmore;

R(Q): Zona interessata dal passaggio dell'Elettrodotto a 380 KV denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"

R(R): Zona di S.Carlo e Prisciano

R(S): Zona di Toano

R(T): Zona di Miranda

R(U): Zona di Maratta Alta "Le Sore"

R(V): Zona di confluenza dei torrenti Serra e Tescino

R(W): Zona Tuillo

R(X): Zona dei Santi di Battiferro

R(Y): Zona della stazione di Cesi

4. R(A): Zona di Colle dell'Oro

Per tale zona, tenuto conto delle particolari valenze ambientali e della necessità del mantenimento delle caratteristiche di parco agricolo a contatto con la città, il piano operativo definisce previsioni dettagliate che possono essere attuate con intervento edilizio diretto; le prescrizioni per la realizzazioni di interventi sono le seguenti:

4.1. La zona di salvaguardia e recupero ambientale di Colle dell'Oro (R(A)) è destinata esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:

- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato);
- possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, favino, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento piano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla sostituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;
- reimpianto di essenze come sopra;
- nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci e leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale.
- a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

4.2. Annessi agricoli e strutture per la residenza:

Ove maocanti, e limitatamente alle aree di pertinenza dei singoli edifici, possono essere realizzati forni e camini. Gli annessi, i

magazzini e le tettoie esistenti ed autorizzati, qualora in cattivo stato di conservazione, potranno essere demoliti e ricostruiti, con materiale adatto così come appresso specificato, mantenendo inalterati posizione, ingombro e volume. Quelli realizzati, ed autorizzati, in materiali provvisori, lamiera, con strutture portanti in legno, tamponature non in muratura, dovranno essere adeguati a quanto specificato al comma 7 punti 5 e 6.

La realizzazione di nuove attrezzature tecniche del fondo ed annessi avviene con intervento edilizio diretto ed è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- 1) **Relazione tecnico-illustrativa:** alla richiesta di permesso di costruire dovrà essere allegata una relazione che descriva il tipo di coltivazione, le modalità di gestione della stessa e attesti la superficie del lotto realmente utilizzata ai fini agricoli.
- 2) **Dimensionamento:** per lotti fino a 5.000 mq non è consentito realizzare alcuna volumetria; per lotti tra 5.000 mq e 10.000 mq sono consentite costruzioni fino a 20 mq; per lotti superiori a 10.000 mq sono consentite costruzioni per 25mq/ha fino ad un massimo di 100 mq a meno che non venga presentato un P.S.A. sulla base delle indicazioni sopra riportate e comprovante la necessità di superfici maggiori per le attività proposte; nel caso due o più proprietari confinanti presentino un progetto unitario per un'unica costruzione, possono realizzare quanto consentito per la superficie complessiva dei lotti di loro proprietà.
Dalle superfici consentite vanno sottratte quelle relative ad annessi già esistenti nell'area di proprietà.
- 3) **Altezze:** Altezza massima consentita ml. 2.50 misurata all'estradosso del tetto, salvo presentazione di P.S.A. come detto al punto 2.
- 4) **Distanze:** distanza minima dai fabbricati residenziali ml.6; non sono consentite pensiline e tettoie di collegamento con gli stessi; distanza minima dai confini ml 10; sono consentite costruzioni a confine con il consenso dei proprietari confinanti o secondo quanto previsto dal punto 2 (progetto unitario con unica costruzione); per la distanza dalle strade è comunque d'obbligo l'osservanza delle disposizioni di legge.
- 5) **Materiali:** non sono consentite strutture metalliche; le costruzioni dovranno essere in muratura intonacata e tinteggiata (colore realizzato con tonalità leggera -pastello- sulle soale dal verde alle terre e sabbie); per le coperture, a due falde, il manto dovrà essere realizzato in coppi tradizionali o coppi e embrici;
- 6) **Schermature:** è fatto obbligo di schermare i manufatti con essenze tipiche ed autoctone indicate sugli elenchi 1,2 e 3 allegati alla relazione di piano.

4.3. La viabilità di piano si classifica:

- A) **Locale:** si tratta di viabilità esistente o di nuovi tratti di raccordo sia all'interno del P.P. sia con quella prevista dai piani limitrofi. Nei tratti consentiti e previsti, ove ciò non arrechi danno alle alberature classificate tipiche, la viabilità esistente sarà adeguata alle dimensioni di seguito stabilite, negli altri tratti manterrà la larghezza esistente; la larghezza è di mt. 6,50.
- B) **Interna:** ha funzione di ingresso ai nuclei residenziali Bm e Be e di distribuzione interna dei lotti edificatori; la larghezza minima è di mt. 5,00.

4.4. Aree per percorsi naturalistici:

Sono definiti tali, quei percorsi che collegano le aree destinate ad attrezzature per il tempo libero; sono riservati prevalentemente ad essere utilizzati per equitazione. La larghezza sarà di m. 3.

I tratti dei percorsi compresi o tangenti alle aree di intervento di cui agli artt. 87 e 117 dovranno essere realizzati a carico dei proprietari delle stesse e resi usufruibili dal pubblico.

4.5. Aree per la residenza: Non sono consentiti nuovi interventi edificatori di tipo residenziale ma sono individuate le zone di conservazione degli edifici esistenti R(A)b1, b2, b3, b4

Gli edifici così classificati sono soggetti alla conservazione della volumetria esistente e su di essi sono consentiti gli interventi di recupero di cui all'art.3, lett. a), b), c) e d) della LR n.1/2004; per gli edifici indicati in planimetria con lettera x è ammessa la nuova edificazione, spostamento del sedime, solo in caso di demolizione dell'edificio esistente, pertanto, oltre a quanto sopra previsto, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera e) dell'art.3 della LR n.1/2004.

L'incremento di volume, ove previsto, e qualsiasi altra opera edilizia sono ammessi solo entro l'area di pertinenza così come individuata nella planimetria di progetto con l'obbligo dell'osservanza delle norme sulle distanze dalle strade. L'obbligo dell'osservanza delle norme sulle distanze dai confini si applica quando l'area di pertinenza confina con un'area di altra proprietà. L'intervento non dovrà comunque comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Gli edifici sono suddivisi ed individuati con le seguenti lettere e numeri a seconda degli interventi ammessi:

- ristrutturazione edilizia - incremento 0 R(A)b1
- ampliamento di 180 mc R(A)b2
- ampliamento di 300 mc R(A)b3
- ampliamento fino a 500 mc (compreso volume esistente) R(A)b4
- ampliamento di 500 mc R(A)b5

Le distanze minime tra i fabbricati devono essere conformi al disposto dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968.

Le distanze dai confini non dovranno essere inferiori a mt. 5,00.

La superficie coperta interrata può estendersi fino a mt. 1,50 dal confine ad eccezione dei lati che fronteggiano strade locali (art. 8); è ammessa invece su strade di penetrazione ai nuclei residenziali.

4.6. Prescrizioni tecniche relative all'esecuzione degli interventi:

a - Rifiniture e decorazioni esterne ed interne

Gli intonaci esterni, ove presenti, vengono conservati con l'insieme delle decorazioni, cornici, marcapiani etc.

Ove necessario saranno integrati e tinteggiati.

Quei paramenti esterni realizzati con materiali moderni o comunque estranei all'ambiente (forati etc.) dovranno essere intonacati.

Le tinteggiature dovranno essere realizzate preferibilmente a malta o a calce, con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata, o tinte acriliche diluite.

Il colore da usarsi deve essere riferito:

- 1) alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio.
- 2) al recupero (per quanto è possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulla facciata.

Tutti quegli immobili che sono stati intonacati e tinteggiati di recente in maniera contrastante con il paesaggio circostante dovranno essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.

Le facciate originariamente in pietra a faccia vista saranno conservate di tale aspetto, operando ove necessario il consolidamento e la

stuccatura dei giunti in profondità con malta di calce e sabbia.

E' comunque vietata la distruzione di edicole, lapidi, fontane, cornici, marcapiani, elementi decorati in genere, mensole, elementi lapidei significativi per forma, dimensione e particolari incisioni.

Ringhiere ed inferriate saranno tinteggiate di colore scuro e opaco: nero, grigio, marrone, senza policromie.

I manufatti esistenti dovranno essere adeguati a quanto prescritto al comma precedente qualora difformi da esso. Inferriate e cancelli in metallo dovranno essere realizzati in ferro, ma comunque non del tipo "broffo" o tubolari, con esclusione di qualsiasi altro materiale non tradizionale e tinteggiate di colore scuro ed opaco.

Le canne fumarie non potranno essere realizzate all'esterno degli edifici.

E' fatto divieto dell'uso di intonaci plastici.

b - Infissi e serramenti

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno, in essenze resinose di colore chiaro o scuro lasciato naturale o trattato a mordente di colore non lucidato.

Gli infissi realizzati in altre essenze dovranno essere tinteggiati in smalto di colore variabile sulle tonalità del marrone e del verde. Qualora già presenti, i dispositivi di oscuramento esterni alle finestre potranno essere sostituiti con persiane realizzate in essenza a vista o tinteggiate come sopra indicato.

E' fatto divieto dell'uso di infissi metallici di qualsiasi tipo.

c - Coperture

Gli sporti di gronda in legno vanno conservati.

La sostituzione di parti degradate dovrà essere fatta con materiale dello stesso tipo. In caso di sostituzione e modifica essi dovranno essere realizzati con vergoli in legno e pianelle in laterizio o tavolato.

I manti di copertura restano quelli esistenti.

Nella sostituzione e nella ricostruzione, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in laterizio, preferibilmente di recupero.

E' fatto divieto di usare tegole marsigliesi od altri tipi di manto di copertura.

d - Tettoie

E' ammessa la costruzione di tettoie sopra gli ingressi.

Esse verranno realizzate su mensole e orditura in legno naturale o trattato a mordente e verranno coperte esclusivamente con coppi.

Negli edifici costruiti di recente potrà essere utilizzato materiale diverso sia per la loro realizzazione che per il manto di copertura.

4.6. Zone agricole di salvaguardia e recupero ambientale R(A).

Tali zone sono destinate esclusivamente al mantenimento ed incremento della produzione agricola secondo le seguenti indicazioni:

- vocazione dell'area per la vite e l'olivo (seminativo arborato);
- possibilità di trasformazione dei seminativi semplici in vigneti ed oliveti;
- divieto di trasformazione dei vigneti ed oliveti specializzati in seminativi semplici;
- nei seminativi semplici sono da consentire, principalmente, coltivazioni di colture di interesse faunistico quali, medica, fava, lupinella, sorgo, girasole, ecc. per il sostegno della piccola fauna stanziale e dell'avifauna;
- divieto di adeguamento piano altimetrico dei terreni con eliminazione delle scarpate, siepi ecc. se non sono funzionali alla costituzione e/o potenziamento di colture specializzate a vite ed olivi;
- divieto di introduzione di essenze arboree ed arbustive esotiche anche nei giardini di stretta pertinenza della casa;
- reimpianto di essenze come sopra;
- nessun ampliamento della viabilità esistente se non è prevista la salvaguardia totale ed integrale delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
- studi e progetti specializzati per l'adeguamento e lo sviluppo delle reti tecnologiche;
- sono raccomandate forme di concimazione organica (letamazioni, composti da residui vegetali ed agricoli, zootecnici trattati, sovesci di leguminose) ed uso della lotta biologica integrata per il contenimento delle parassitosi e delle crittogame e/o accordi con Consorzi ed aziende per il conferimento dei prodotti vinicoli ed olivicoli ed altri, come pure per la lavorazione dei terreni e per le altre operazioni colturali, ciò soprattutto per fondi che non hanno adeguata organizzazione aziendale.
- a meno della costituzione di un consorzio di produttori della zona, non saranno rilasciate autorizzazioni per insediamenti produttivi di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

5. R(B): Zone semicollinari a nord di Borgo Rivo

Tali zone sono state individuate come pause con le zone BA immediatamente sovrastanti il quartiere di Borgo Rivo nelle quali devono essere protetti i filari arborei lungo le strade che si inerpicano in collina e la vegetazione ripariale.

5.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo e del paesaggio.

5.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

5.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 delle presenti norme.

6. R(C): Zone collinari a nord di Gabelletta

Tali zone configurano un cambiamento del paesaggio e delle colture rispetto a quelle individuate come R(B), essendo in esse presenti coltivazioni più fitte e compatte, divise da filari arborei; si è ritenuto di particolare interesse proporre la salvaguardia di tale assetto pur con le problematiche presenti relative alla consistenza dell'edificazione residenziale.

6.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo e del paesaggio.

6.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

6.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

7. R(D): Zona di Colfeluna;

La zona di Colleluna si configura come un comprensorio di notevole complessità in relazione alle sollecitazioni che derivano dall'essere circondato da zone estremamente antropizzate, da infrastrutture importanti sia esistenti che di progetto e dalla presenza al suo interno di zone soggette a cave e successivamente a discariche da rinaturalizzare.

7.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati con particolare attenzione al recupero del paesaggio ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo.

7.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

7.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

8. R(E): Zona di strada di S.Filomena

Tale zona è compresa tra la ferrovia, il quartiere di Cospea ed il parco fluviale; presenta fenomeni di degrado legato alla fatiscenza di alcune strutture produttive e residenziali; deve essere ristabilita la sua funzione di area di protezione e divisione tra la città e la zona industriale. Rispetto ai fenomeni sopra indicati, può essere suddivisa in due parti: una ad est, più vicina alla zona residenziale, in cui il degrado è più consistente e che comprende anche l'area occupata dai pozzi ASM ed una ad ovest, verso la zona industriale, in cui prevale la connotazione agricola. Si è ritenuto pertanto suddividerla e consentire modalità di trasformazione diverse.

8.1.1. R(E1): Zona di strada di S.Filomena est:

Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati ed in particolare alla riqualificazione della zona, al fine di ridefinirne le caratteristiche ambientali e ricomporre e riordinare le strutture sia residenziali che produttive esistenti.

8.1.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari a complessivi 15.000 mc.

8.1.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

8.2.1. R(E2): Zona di strada di S.Filomena ovest:

Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio degli aspetti sopra evidenziati con particolare attenzione alla riqualificazione delle attività presenti, al recupero del paesaggio ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo.

8.2.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

8.2.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

9. R(F): Zona di Collescipoli

Tale zona comprende l'immediato intorno del centro storico di Collescipoli e la fascia di territorio agricolo a ridosso della nuova viabilità prevista alternativa alla via Flaminia; per tale comprensorio è previsto il mantenimento della destinazione agricola con la particolare conformazione dei filari arborei e la suddivisione dei campi e la salvaguardia delle visuali dalla nuova viabilità ed in genere dell'abitato a valle verso Collescipoli.

9.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

9.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

9.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

10. R(G): Zona collinare di S.Rocco

Tale zona comprende due comprensori separati dalla strada per Stroncone: uno a destra uscendo da Terni, di fondovalle con il fosso di Stroncone fino alle prime pendenze collinari e l'altro a sinistra con le prime pendici collinari. Si tratta di aree comunque simili per problematiche legate all'urbanizzazione consistente ed alla necessità di prevedere infrastrutture di servizio che non alterino l'assetto agricolo della zona.

10.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

10.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

10.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

11. R(H): Zona di S.Maria Maddalena

E' costituita da un'insieme di aree agricole interstiziali che si pongono come pause di salvaguardia tra le zone residenziali e la vicina grande industria; ne devono quindi essere mantenute le funzioni agricole con particolare riferimento allo sviluppo di vegetazione di alto fusto per la creazione di una barriera all'inquinamento visivo, acustico ed atmosferico. Di notevole rilevanza sono inoltre gli aspetti relativi alle riscontrate carenze della viabilità esistente ed alla necessità di individuare collegamenti stradali anche in funzione della sicurezza degli abitanti.

11.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

11.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

11.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

12. R(I): Zona compresa tra il fiume Nera e la strada Valnerina - Cervara

Si tratta di una zona di limitate dimensioni che si configura come un'isola circondata dal fiume Nera e dalla strada Valnerina; è adiacente alle strutture produttive di Cervara; per essa valgono le medesime considerazioni di cui alla successiva zona R(L).

12.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

12.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

12.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e

100 delle presenti norme.

13. R(L): Zona collinare prospiciente le Acciaierie - Pentima

E' una zona in parte boscata ed in parte coltivata sulla quale insistono strutture dell'AST, numerosi elettrodotti ed alcune abitazioni; l'obiettivo è il recupero e la salvaguardia dell'assetto agricolo in funzione di corridoio ambientale tra la discarica, la struttura delle Acciaierie e la città.

13.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

13.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

13.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

14. R(M): Zone di Cor delle Fosse, Pozzo Pianciani, Pozzo Pacelli e Cor delle stelle a Marmore

Devono essere considerate aree di salvaguardia paesistico ambientale e comprendono le zone agricole di valore ambientale e paesaggistico poste al di fuori dal perimetro del centro abitato di Marmore destinate alla salvaguardia e al recupero ambientale. Costituiscono singolarità geologica e sono soggette alle disposizioni dell' art. 41.

14.1. Tali aree devono essere conservate nella loro consistenza geo-morfologica, idrogeologica e vegetazionale. E' vietata la costruzione di nuovi fabbricati o manufatti di carattere stabile, è sempre consentita l'attività agricola e quella agropastorale.

14.2 L'area del *Cor delle Fosse con la Fossa o Pozzo Pianciani* deve essere oggetto di un progetto di riqualificazione ambientale, all'interno del piano di recupero dell'area dove sorgono gli impianti di lavorazione della cava e della sua riambientazione di cui all'art.85. Il piano di recupero può prevedere interventi di valorizzazione e fruizione nel rispetto dei c.14 e 14.1.

14.3. *La Fossa o Pozzo Pacelli e il Cor delle Stelle* devono mantenere l'attuale destinazione agricola nel rispetto dei c.14 e 14.1. Sono ammessi eventuali interventi di restauro ambientale e di rinaturalizzazione tesi a ripristinare particolari ambienti lacustri e fluviali scomparsi a causa degli interventi antropici.

15. R(N): Zona de La Fossa;

L'area de *La Fossa* è compresa nel perimetro del parco Fluviale del Nera di cui alla LR n. 9/1995 e all'interno dell'area individuata come Sito d'Interesse Comunitario (SIT), codice identificativo sito n. IT 5220017 (PUT Regione Umbria).

15.1. In tale zona deve essere salvaguardato, recuperato e restaurato il particolare ambiente agricolo, caratterizzato dal sistema di terrazzamenti con muri di sostegno in "pietra sponga", con ripiani coltivati ad orto irrigati da un complesso sistema di canalette, che garantisce anche il deflusso delle acque meteoriche.

15.2. È consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme, con le destinazioni d'uso ammissibili per la zone agricole.

15.3. E' vietata l'apertura di nuove strade e sentieri, ma devono essere recuperati e valorizzati i tracciati esistenti, finalizzandoli alla fruizione turistica e allo svolgimento delle altre attività compatibili disciplinate dal Regolamento del Parco.

16. R(O): Zona di Voc. Toro

Si tratta di due aree, a nord ed a sud delle strada Valnerina con consistenti problematiche di accessibilità e di recupero in quanto sono state soggette a trasformazione con la realizzazione di edifici residenziali senza le opportune infrastrutturazioni.

16.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

16.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

16.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

17. R(P): Zone agricole di Picidiluco fino a Marmore (comprensive delle zone umide (E6) e lacustri)

Tali zone comprendono aree di valore ambientale e paesistico in cui le norme sono finalizzate al mantenimento ed incremento della produzione agricola, e comunque a garantire la compatibilità degli interventi rispetto alla funzione di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del paesaggio.

17.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato allo studio ed alla salvaguardia degli aspetti sopra evidenziati.

17.2. Fino all'approvazione del PA, sono ammessi i seguenti interventi:

17.2.1. Negli immobili ubicati nella zona agricola è possibile eseguire gli interventi di cui all'art.94, nonché gli interventi di qualificazione e ampliamento della ricettività nel turismo di cui alla LR 12/09/94 n. 33 e gli interventi agrituristici di cui alla LR n. 23 del 17.04.1984 e successive modificazioni ed integrazioni.

17.2.2. I fabbricati esistenti e quelli di nuova edificazione devono essere destinati:

- ad uso agricolo e/o ad attività connesse;
- ad uso residenza e ad attività connesse con la residenza;
- ad uso agriturismo ai sensi della L. R. 17.04.1984 n. 23;
- ad uso ricettivo extralberghiero di cui alla LR 14/3/94 n. 8.

17.2.3. L'edificazione di nuovi annessi agricoli con le seguenti prescrizioni:

- per i lotti al di sotto dei 2.500 mq non è consentita nessuna volumetria, da 3.000 mq a 20.000 sono consentite costruzioni fino ad un massimo di 25 mq, da 20.000 fino a 50.000 mq sono consentite costruzioni fino ad un massimo di 60 mq, oltre i 50.000 mq sono consentite deroghe nei rapporti, previa approvazione da parte dei competenti organi regionali di un Piano di Sviluppo Agricolo;
- altezza massima assoluta al colmo pari a metri 3,00 e non superiore ai metri 2,40 alla linea di gronda;
- la distanza minima dai fabbricati residenziali è di metri 6,00, non sono consentite pensiline, tettoie, portici di collegamento con gli stessi, la distanza minima dai confini è pari a 10,00 metri, per le distanze dalle strade è obbligo l'osservanza delle disposizioni di legge vigenti,

17.2.4. La realizzazione di forni e camini o porticati solo nelle aree di pertinenza dei fabbricati e la realizzazione di strutture e manufatti connessi con l'attività agricola quali recinti, abbeveratoi, fienili, legate all'allevamento del bestiame ed alla pastorizia;

17.2.5. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli annessi e manufatti esistenti e la demolizione degli annessi e dei manufatti regolarmente autorizzati qualora sono in cattivo stato di manutenzione o quando sono realizzati con materiali provvisori e la loro ricostruzione con i materiali di cui all'art.101, mantenendo inalterati superficie e volume;

17.2.6. L'ampliamento o la modifica della viabilità esistente, le sistemazioni esterne, la costruzione di eventuali muri di contenimento o di terrazzamento realizzati, ove possibile, con pietrame a secco (macere) e con altezza massima di metri 1,20.

17.2.7. Dove presenti, vanno conservati come limite di proprietà eventuali fossi o siepi naturali e tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario locale.

17.2.8. Gli interventi sui fabbricati esistenti ad uso abitazione esistenti alla data di entrata in vigore della LR n.31/97 e sugli annessi rurali secondo la normativa prevista dall'art. 8 della LR n. 53/74 e s.m.i.

17.2.9. Per gli edifici e manufatti storici esistenti nell'area agricola di salvaguardia individuati con R(P)b2 nella tavola A sono consentiti i seguenti interventi:

a) Per tali fabbricati e manufatti esistenti, costruiti prima dell'impianto del N.C.T.(casali, fabbricati rurali, ville, cappelle, ecc.), si applica il vincolo di conservazione; non possono essere demoliti o oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia pesante o di ristrutturazione urbanistica.

b) Per questi fabbricati si applicano le disposizioni sui materiali di cui all'art.101.

c) Sono consentiti la demolizione parziale (singoli elementi strutturali) con ricostruzione per provati motivi statici e l'ampliamento ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale n° 53 del 2 settembre 1974, testo vigente al momento dell'adozione del piano (ampliamento di 180 mc); nel secondo caso l'intervento è subordinato alla redazione di un apposito piano di recupero.

d) Per i fabbricati individuati nelle tavole di piano che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia pesante che ne hanno alterato le caratteristiche tipologiche ed i materiali, in caso di nuovi interventi edilizi si prescrive l'adeguamento del fabbricato alle disposizioni sui materiali di cui all'art.101.

e) Si possono ricostruire vecchi casolari o antichi manufatti, anche non presenti nella mappa di impianto del N.C.T., secondo le tipologie tradizionali, a condizione che venga eseguito uno studio dettagliato che ne dimostri l'esistenza storica attraverso le tavole grafiche del catasto gregoriano (1819-1859) e la consistenza volumetrica e distributiva storica attraverso un rilievo critico dei ruderi. In questi casi non è consentito l'ampliamento del fabbricato.

f) In conformità di quanto previsto dalla Giunta regionale con deliberazione n.4282/1996, per gli interventi edificatori e/o infrastrutturali ricadenti nelle zone agricole, prima del rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni, dovrà essere acquisito presso il competente Ufficio regionale, limitatamente ai corsi d'acqua demaniali, specifico parere ai fini idraulici presentando a corredo della domanda adeguata documentazione.

17.2.10. Per gli interventi consentiti sugli edifici con sigla Ea seguita da un numero da 1 a 4 e da un ulteriore numero tra parentesi che individua la relativa scheda, catalogati come beni culturali, si rinvia all'art.98.

17.2.11. Nell'area dell'Antico alveo del fiume Velino è prevista la salvaguardia degli elementi morfologici e vegetazionali delle antiche sponde del fiume, attraverso la conservazione e l'integrazione dei resti della vegetazione ripariale. Nell'antico alveo parzialmente interrato possono essere previsti percorsi attrezzati e aree di sosta anche in relazione alla adiacente area destinata ad attività ed attrezzature per il tempo libero di cui all'art. 117.

17.2.12. *Sponde e zone umide(E6)*: Le zone spondali del lago, le rive del fiume Velino e le zone umide (paludi) devono essere conservate nello stato naturale esistente.

Gli interventi sulle sponde del lago e sulle rive del fiume Velino dovranno perseguire:

- la tutela dei valori naturalistici esistenti e la salvaguardia del ruolo funzionale degli ecosistemi ripariali;
- la salvaguardia idraulica e obiettivi di equilibrio ecologico ed ambientale.

Sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli argini e opere di difesa spondale;
- interventi di restauro ambientale e di rinaturalizzazione tesi a ripristinare particolari ambienti lacustri e fluviali scomparsi a causa degli interventi antropici (Lago della Volta, paludi Agnese, vecchio corso del Velino);

I porti ed i punti di approdo esistenti, tradizionalmente legati alla viabilità lacustre locale, ed indicati nelle tavole di piano di norma devono essere conservati e mantenuti a tale uso.

17.2.13. *Lago e Fiume Velino*: Nell'ambito lacustre e fluviale è prevista la conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti.

Gli interventi devono essere finalizzati ad aumentare il livello di qualità delle acque e degli attuali ecosistemi lacustri consentendone al contempo una funzione ottimale anche a scopi ricreativi.

È consentito:

- Effettuare interventi di risanamento delle acque e dei fondali compreso il dragaggio del fondo del lago finalizzato al miglioramento complessivo degli equilibri ecologici complessivi.
- Interventi finalizzati a funzioni ricreative, balneari, sportive (Canottaggio, canoa, vela, ecc..) e culturali.

d) fasce di rispetto

17.2.14. Fuori dal centro storico di Piediluco è prevista una zona di salvaguardia per una fascia profonda 20 metri dal lago nella quale è vietata qualsiasi costruzione permanente, con eccezione delle zone sportive per le quali la deroga è ammessa, fino ad un minimo di ml.10 dalla linea di battigia, solo per la realizzazione di impianti legati alle attività sportive di cui all'art. 32 comma "a".

Per gli edifici esistenti sono consentite solo le opere descritte nell'articolo 31 commi a,b,d, della legge n. 457 del 5/8/1987.

17.2.15. Nella zona di Piediluco è possibile localizzare un campo da golf tramite presentazione di PA che deve sottostare ai seguenti criteri: le nuove volumetrie consentite devono essere limitate alla sola club-house e le residenze eventuali devono essere prevalentemente ottenute con il recupero dei casolari e delle volumetrie esistenti.

18. R(Q): Zona interessata dal passaggio dell'Elettrodotto a 380 KV denominato "Raccordi di Villavalle alla Montalto-Villanova"

La costruzione dell'Elettrodotto è stata completata e sono stati definiti in forma conclusiva tutti gli aspetti della sua realizzazione attinenti le distanze di sicurezza per l'esposizione a campi elettromagnetici ed in genere le servitù su proprietà private; resta da precisare e verificare l'impatto paesaggistico e visivo dell'impianto che per le sue dimensioni ha comportato una pesante trasformazione dell'intorno residenziale, agricolo e boschivo ed un consistente danno ambientale per le aree definite nella zona R(Q) ricadenti nelle località Villa Valle, Capriano, Campo Lago, S.Liberatore, Madonnuccia, Vocabolo Spudiore, Vocabolo Campomale-Colle Paese si è determinato

18.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica che definirà obiettivi e strategie puntuali e diversificate per le zone interessate

verificando anche le facoltà introdotte dall'art. della LR n.11/2005 al fine di garantire la tutela e la ricomposizione ambientale.

18.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

18.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

19. R(R): Zona di S.Carlo e Prisciano

Sono un'insieme di zone rurali o semirurali di passaggio tra l'edificato urbano e le zone propriamente agricole; si configurano come zone di salvaguardia per il mantenimento delle caratteristiche vegetazionali per formare una fascia di rispetto tra l'edificato urbano e l'asse viario della Terni-Rieti.

19.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

19.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

19.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

20. R(S): Zona di Toano

E' un'insieme di zone rurali o semirurali di passaggio tra l'edificato urbano e le zone propriamente agricole; si ritiene importante salvaguardarne la consistenza vegetazionale e recuperare le attività agricole.

20.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

20.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

20.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

21. R(T): Zona di Miranda

E' una zona di limitate dimensioni attraversata dall'ultima parte della viabilità di accesso al centro di Miranda, finalizzata alla salvaguardia delle visuali e complessivamente dell'ambiente naturale presente.

21.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

21.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

21.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

22. R(U): Zona di Maratta Alta "Le Sore"

Tale zona, è caratterizzata dalla presenza dell'Aviosuperficie, dalla previsione di ampliamento della stessa e dalla realizzazione della strada di collegamento "Maratta- Gabelletta"; sono presenti numerosi fabbricati rurali dei quali alcuni si trovano in prossimità del confine dell'Aviosuperficie, il centro di un'azienda agricola di notevole estensione, terreni prevalentemente seminativi, l'area del Lagarello di proprietà della Fondazione Carit.

22.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica, privata o mista finalizzato al mantenimento e salvaguardia della naturale destinazione agricola della zona e all'adozione di interventi che tengano conto, in termini di funzionalità e di sicurezza, della presenza dell'Aviosuperficie, del suo ampliamento già progettato e di necessità future.

22.2. Fino all'approvazione del PA sono ammessi i seguenti interventi:

a) E' ammesso intervenire sugli edifici esistenti ai sensi dell'art.8 della LR 53/74 e s.m.i., con esclusione di quelli ricadenti nella fascia di 75 metri dal confine nord dell'Aviosuperficie di cui alla successiva lettera c), e per quelli censiti quali immobili sparsi costituenti beni culturali, secondo le prescrizioni di cui all'art. 98 delle presenti norme.

b) E' consentita, tramite approvazione di PA di iniziativa privata, la realizzazione su iniziativa della Fondazione Carit una serie di interventi con varie finalizzazioni:

I) Zona di ripristino storico-ambientale (ripristino dello scomparso laghetto di Lagarello)

II) Restauro e recupero dell'edificio rurale e del mulino storico;

III) Zona con varie finalità che comprenderà la maggior parte della proprietà (tra queste: recupero sociale mediante Pet Therapy; educazione ambientale, alimentare, sanitaria e veterinaria; colture biologiche e relative zootecniche biologiche compatibili; attività di coltivazione ortofrutticola e/o simili, destinate a persone con caratteristiche socio-economiche svantaggiate e/o portatori di handicap; studi ed attività agrarie-zootecniche di ricerca, con collegamento ad istituti del settore anche universitario; aree ed impianti, anche sperimentali, di fitodepurazione e smaltimento reflui oleari.

IV) Zona per centri di coordinamento e ricerca.

La nuova volumetria ammessa è per le zone I) e III) IF 0.05 mc/mq, per la zona II) è previsto un ampliamento del 10% della volumetria esistente e per la zona IV) IF 0.80 mc/mq.

c) E' consentito, tramite approvazione di Piani Attuativi di iniziativa privata, il trasferimento, previa demolizione, di ciascun fabbricato ricadente nella fascia di territorio di 75 metri di profondità dal confine nord dell'Aviosuperficie.

La cubatura da trasferire in altra area della stessa zona, fuori della fascia di 200 mt a nord dell'Aviosuperficie, è pari al diritto di cubatura competente ad ogni fabbricato, calcolato come previsto dalla LR11/2005 con una maggiorazione/fabbricato del 50% della cubatura esistente.

Il premio di cubatura tiene conto del danno economico, per effetto della demolizione, ed è pertanto connesso alla cubatura esistente dello stesso.

23. R(V) Zona di confluenza dei torrenti Serra e Tescino

Zona compresa tra i due corsi d'acqua Serra e Tescino, di passaggio tra aree residenziali e l'insediamento della grande industria; il piano prevede piccoli completamenti residenziali al fine di consentirne un'utilizzazione che mantenga comunque caratteristiche rurali.

23.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

23.2. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari al 15% della cubatura esistente in ogni zona comprensiva degli ampliamenti realizzati e realizzabili ai sensi degli artt.34 e 35 della LR n.11/2005.

23.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

24. R(W): Zona Tuillo

Zona semi rurale compresa tra l'abitato di Tuillo e i nuovi insediamenti di via della Civitella; il piano prevede completamenti residenziali pur mantenendone le caratteristiche naturali.

24.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

24.2. Nel piano attuativo possono essere localizzate nuove costruzioni di 300 mc ciascuna a 10-15 ml massimo di distanza dagli edifici esistenti con particolare riferimento alle richieste presentate in sede di pubblicazione del presente piano; per l'area individuata al f.87, p.lle 268 (parte) e 271 il PA deve prevedere una volumetria adeguata, in coerenza con il costruito circostante.

24.3. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

25. R(X): Zona dei Santi di Battiferro

Zona collinare di particolare interesse paesaggistico con presenza di manufatti di valore storico-architettonico; il piano ha come finalità la conservazione e la tutela integrale del comprensorio con la possibilità di valorizzarne la fruizione a livello turistico.

25.1. Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica finalizzato agli obiettivi di cui al comma precedente.

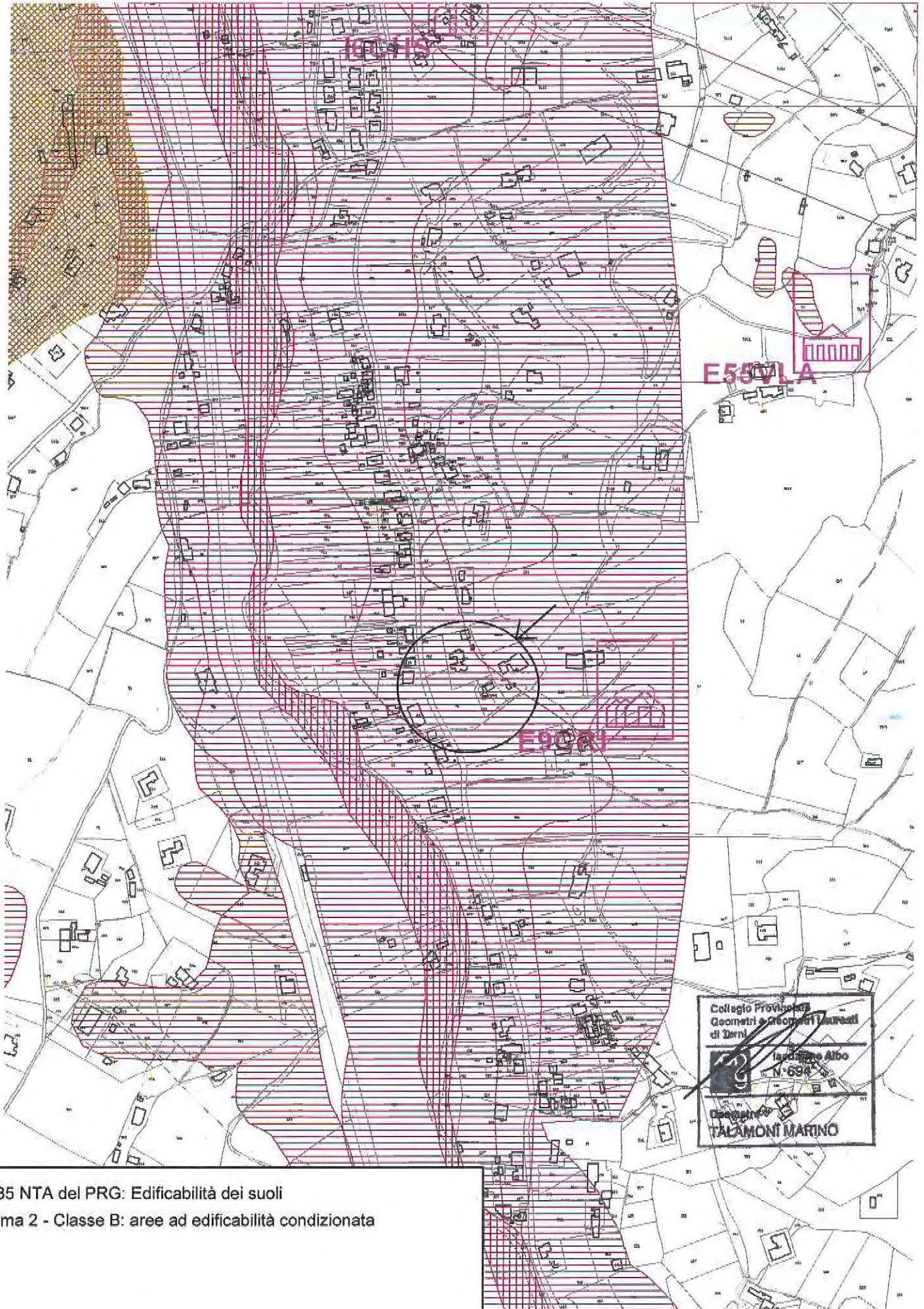
25.2. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.

26. R(Y): Zona della stazione di Cesi

Il Piano si attua con PA di iniziativa pubblica o privata finalizzato alla ricomposizione dell'edilizia residenziale esistente e riqualificazione complessiva della zona, al fine di ridefinirne le caratteristiche ambientali e creare servizi in relazione alla stazione ferroviaria.

26.1. Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari a complessivi 10.500 mc.

26.2. Fino all'approvazione del PA è ammesso intervenire sugli edifici esistenti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 94, 98, 99 e 100 delle presenti norme.



Art. 35 NTA del PRG: Edificabilità dei suoli
Comma 2 - Classe B: aree ad edificabilità condizionata

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONTI MARINO

LEGENDA

	AREA NATURALE PROTETTA-PARCO DEL NERA - ART.44
	PARCO ARCHEOLOGICO - ART.116
	GREEN WAYS - ART.49
	PERCORSI CICLO-PEDONALI E CARRABILI (green ways)
	PERCORSI CICLO-PEDONALI (green ways)
	EDIFICABILITA' DEI SUOLI - ART.35
	INEDIFICABILITA' CONDIZIONATA CLASSE C
	EDIFICABILITA' CONDIZIONATA CLASSE B
	SITI INDIVIDUATI COME CONTAMINATI DAL PIANO REGIONALE DI BONIFICA CHE VERANNO INSERITI NELL' ANAGRAFE REGIONALE DEI SITI CONTAMINATI - ART.39
	LIMITE DELLE AREE RICOMPRESSE NEL PIANO REGION. DI BONIFICA DELLE AREE CONTAMINATE - ART.39
	CORPI IDRICI SOTTERRANEI CON SCADENTI CARATTERISTICHE IDROCHIMICHE E IMPATTO ANTROPICO RILEVANTE - ART.39
	VULNERABILITA' DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI - ART.39
	MOLTO ELEVATO
	ELEVATO
	POZZI A.S.M. E ZONE DI RISPETTO r=200 mt. D.Leg. n.58 del 2000 ART.40
	STRADE PANORAMICHE - ART.52
	SENTIERI E PERCORSI DI INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE - ART.49
	EMERGENZE STORICHE ARCHEOLOGICHE DI TIPO PUNTUALE - ART. 47
	BENI DI VALORE CULTURALE - ART.47
	AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO - ART.45
	AREE DI RISCHIO STORICO-ARCHEOLOGICO - ART.46
	ACQUE
	CORSI D'ACQUA, LAGHI
	BACINI DI ORIGINE ARTIFICIALE
	TORRENTI
	CANALI ARTIFICIALI
	FOSSI
	CONFINE COMUNALE
	BASE GRAFICA CATASTALE

CARATTERI DESCRITTIVI DELLE EMERGENZE STORICHE ARCHEOLOGICHE DI TIPO PUNTUALE E DEI BENI DI VALORE CULTURALE

	NECROPOLI O SINGOLA SEPOLTURA
	INSEDIAMENTO PROTOURBANO
	ROCCE
	TORRI ISOLATE
	PIEVI
	CHIESE E CONVENTI
	SANTUARI E MONASTERI
	MONUMENTI VEGETALI
	PONTI
	EDIFICI RURALI
	COMPLESSI DI EDIFICI RURALI
	VILLE
	PALAZZI O COMPLESSI RESIDENZIALI
	AREE INDUSTRIALI DISMESSE
	AREE AMMINISTRATIVE, DI SERVIZIO E D'ISTRUZIONE
	ARCHI
	RESTI

Il territorio comunale è stato suddiviso ai fini edificatori in tre classi che scaturiscono dai tematismi di sintesi rappresentati nelle carte di vulnerabilità delle componenti geologico - ambientali e di idoneità geologico - ambientali con le previsioni urbanistiche elaborati 4 del PRG parte strutturale e dalla carta dei Vincoli Ambientali di Pianificazione e dei Beni Culturali, elaborati 7.1 del PRG parte Strutturale.

Le classi individuate sono :

- * Classe A: aree edificabili
- * Classe B: aree ad edificabilità condizionata
- * Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

1. Classe A: aree edificabili

Tali aree sono evidenziate negli elaborati relativi alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a). Tali aree non necessitano di particolari approfondimenti di carattere geologico - geotecnico ed idrogeologico se non quelli previsti dalle vigenti normative; in merito gli strumenti normativi nazionali e regionali, a partire dal DM 11.3.1988 fino al recente DGR 674/2006 (atto di indirizzo dell'art.45 comma 1 lettera f della L.R. 1/2004) impongono l'effettuazione di studi ed indagini sui terreni e le rocce al fine di determinare le condizioni geologiche puntuali per la progettazione in sicurezza di qualsiasi opera edilizia e infrastrutturale. Tali informazioni consentono inoltre di individuare gli elementi di base per il miglior inserimento nell'ambiente naturale o antropizzato di qualsiasi opera.

2. Classe B: aree ad edificabilità condizionata

2.1 Tali aree sono evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico - ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) e necessitano oltre che degli studi previsti dalle normative vigenti anche di approfondite indagini di carattere strutturale e geotecnico finalizzate alla determinazione delle caratteristiche giaciture, fisiche e meccaniche dei terreni di sedime, alla presenza della falda e di eventuali riporti antropici.

2.2 Per gli interventi ricadenti nelle fasce collinari pedemontane e montane oltre a quanto previsto al precedente comma si dovranno verificare le condizioni di stabilità del versante a seguito delle modificazioni apportate dagli interventi di edificazione, sia di carattere edilizio sia infrastrutturale.

3. Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

Tali aree evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) sono quelle interessate da fenomeni di esondazione e da frane attive e/o quiescenti.

3.1.1 Per le aree di esondazione perimetrate dal vigente PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere valgono le norme tecniche dello stesso PAI.

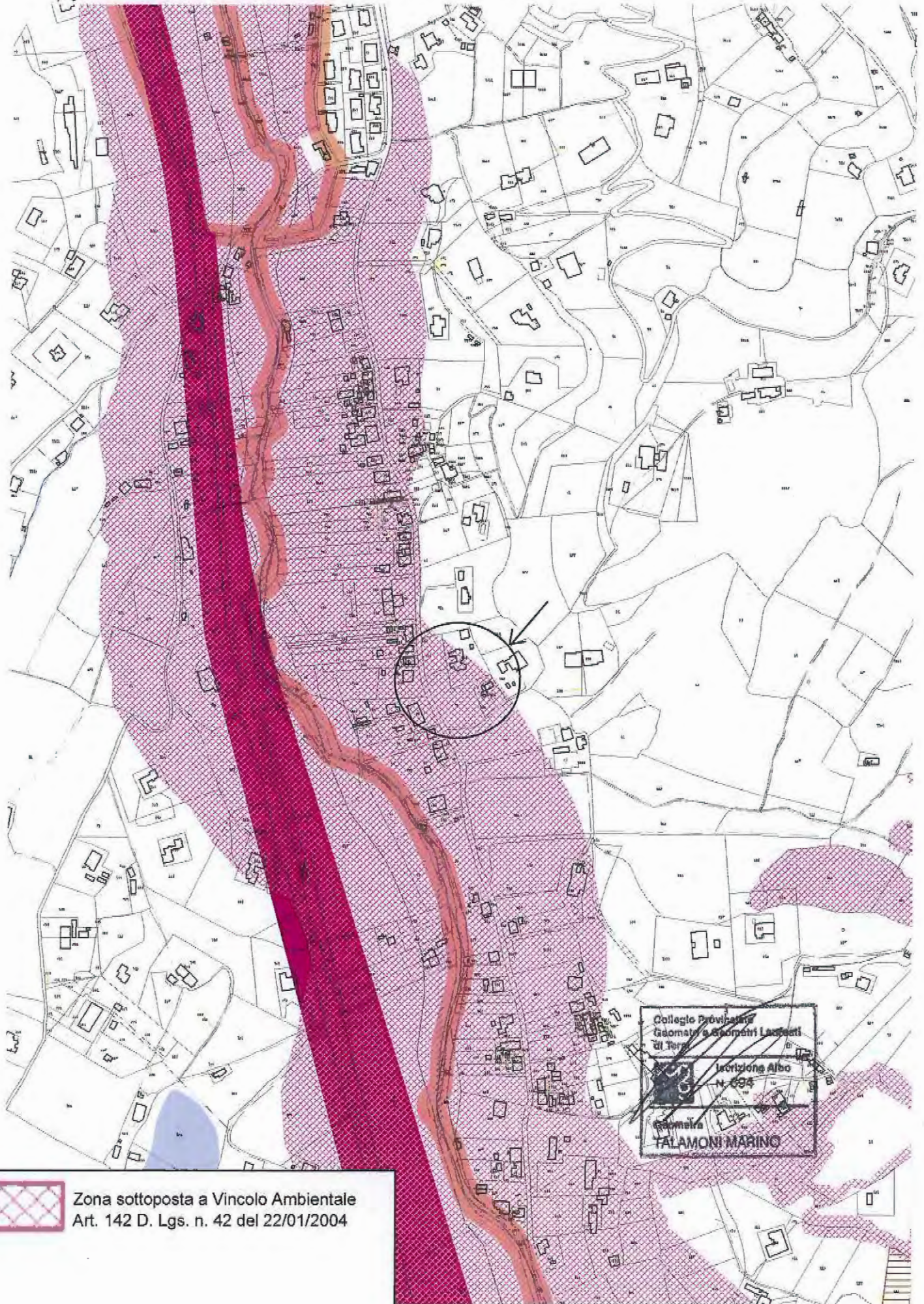
3.1.2 Qualora, a seguito della realizzazione di progetti di difesa idraulica (arginature di contenimento, sopraelevazioni del piano campagna tramite rilevati ecc.) e relativa procedura di deperimetrazione dell'ABT, una determinata zona sia considerata esterna (deperimetrazione zone a rischio) alla fascia di esondabilità e quindi si sia provveduto ad eliminare il rischio per tutti gli usi del suolo, si rimanda alle norme relative alla Classe A, aree edificabili.

3.2.1 Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico e la stabilità dei versanti, con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state individuate e delimitate le aree interessate da dissesto dei versanti; tali aree sono state classificate in relazione al livello di pericolosità e di rischio attraverso l'elaborato del PAI "Inventario dei fenomeni franosi". Per le aree di versante interessate da dissesto per movimenti gravitativi, l'inventario classifica lo stato di attività delle frane in "attive", "quiescenti" ed "inattive". L'elaborato del PRG che riprende l'"Atlante delle situazioni di rischio da frana" del PAI, individua le situazioni di rischio R3 e R4 cui si applicano le prescrizioni degli articoli 14 e 15 delle NTA del PAI.

3.2.2 Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, in relazione agli interventi edilizi e di realizzazione di infrastrutture viarie ricadenti nella classe C della tavola 4.10 "Idoneità geologico - ambientale alla destinazione urbanistica", sono consentiti solo gli interventi indicati nel punto 5 della DGR 447 del 28.04.2008 ed in particolare quanto previsto dall'art. 66 lettera a) delle NTA del PTCP, il quale recita come segue:

Alta Criticità

- "Fatti salvi i centri abitati soggetti a specifiche prescrizioni di cui all'art. 2 legge 64 del 1974 e L.R. 5 dicembre 1978 n.65 e al R.D. 445 del 1908, per gli edifici sparsi esistenti sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art.13 della Legge 457/1978 e s.m.e i., associate ad opere di consolidamento strutturale e fondale ai fini di salvaguardia della pubblica incolumità."
- Di norma non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, salvo che in sede di ridelimitazione di cui all' art. 64 comma 2 delle NTA del PTCP, non se ne accerti l'appartenenza ad una zona con diverso grado di criticità.
- Sono raccomandati gli interventi di sistemazione, bonifica e regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e dei versanti, di preferenza eseguiti con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, finalizzati e coerenti con il consolidamento delle aree in dissesto e la salvaguardia dell'edificato. Tali interventi devono essere preceduti dalla redazione di studi geo-ambientali che analizzano nel dettaglio gli aspetti geologici, idrologici, idrogeologici, geomorfologici, geotecnici e floristico-vegetazionali.
- Per le opere infrastrutturali d'interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, i progetti devono essere suffragati da specifici studi geologici ed indagini dirette, redatti in conformità al D.M.11 Marzo 1988, con indicazione delle opere di consolidamento e bonifica dei dissesti nonché gli interventi finalizzati a mitigare l'impatto dell'opera sulle condizioni idrogeologiche locali, impiegando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, ovvero comprovanti l'insussistenza delle condizioni di dissesto









Zona sottoposta a Vincolo Ambientale
Art. 142 D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004

LEGENDA

LA PRESENTE TAVOLA COSTITUISCE L'INDIVIDUAZIONE E LA RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI SOVRACORDINATI.

LA RAPPRESENTAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE FERROVIE, DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA RELATIVO AI CORSI D'ACQUA ED IL RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI E' INDICATIVA.




-  VINCOLO AMBIENTALE art.142 D.Leg. n.42 del 22/01/2004
-  VINCOLO IDROGEOLOGICO L. n.3267 del 1923
-  FASCIA DI RISPETTO FERROVIA art. 49 D.P.R. n.753 del 11/07/1980
-  VINCOLO PAESAGGISTICO art. 136 D.Leg. n.42 del 22/01/2004
-  VINCOLO INEDIFICABILITA' ASSOLUTA, RELATIVO AI CORSI D'ACQUA DGR n.100 del 1993
-  AREE PERCORSE DAL FUOCO L. 363 del 21/11/2000

PAI - PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (Approvato il 19.11.2008)

AREE INTERESSATE DAL MODELLO DEL FIUME NERA


-  FASCIA A
-  FASCIA B
-  FASCIA C

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO IDRAULICO MOLTO ELEVATO

-  RISCHIO R3 DEL RETICOLO PRINCIPALE
-  RISCHIO R4 DEL RETICOLO PRINCIPALE
-  AREE R4 DEL RETICOLO SECONDARIO

PS3 - PIANO STRALCIO PER LA SALVAGUARDIA DELLE ACQUE E DELLE SPONDE DEL LAGO DI PIEDILUGO

Abitato di Piedilugò

-  Art. 15 N.T.A. commi 6-7-8-9

Fascia circumsociale

-  Art. 15 N.T.A. commi 10 e 12
-  Art. 15 N.T.A. commi 11, 11 bis e 12

PARCO NATURALE-PARCO DEL NERA

-  S.I.C. art.13 L.R. 24/03/2000; II Direttiva Habitat 92/43/CEE

-  Z.P.S. art.13 L.R. 24/03/2000; Direttiva 79/409/CEE

-  VINCOLO DELLE ACQUE MINERALI L.R. n.52 del 1983

-  VINCOLO ARCHEOLOGICO art.142 D.Leg. n.42 del 22/01/2004, VINCOLO INDIRECTO

-  VINCOLO ARCHEOLOGICO art.142 D.Leg. n.42 del 22/01/2004, VINCOLO DIRETTO

-  RISPETTO ELETTRODOTTI FF.SS. D.P.C.M. 23/04/1992

-  VINCOLO MONUMENTALE art.10-11 D.Leg. n.42 del 22/01/2004

-  VINCOLO INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE D.Leg. 334/89

ACQUE (Individuazione corsi d'acqua e laghi ai sensi art. 48 L.R. 27/2000 P.U.T.)

-  CORSI D'ACQUA, LAGHI
-  BACINI DI ORIGINE ARTIFICIALE
-  TORRENTI
-  CANALI ARTIFICIALI
-  FOSSI
-  CONFINE COMUNALE

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

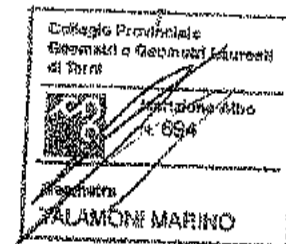
Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

Custode Giudiziario: Alessandra Calderone

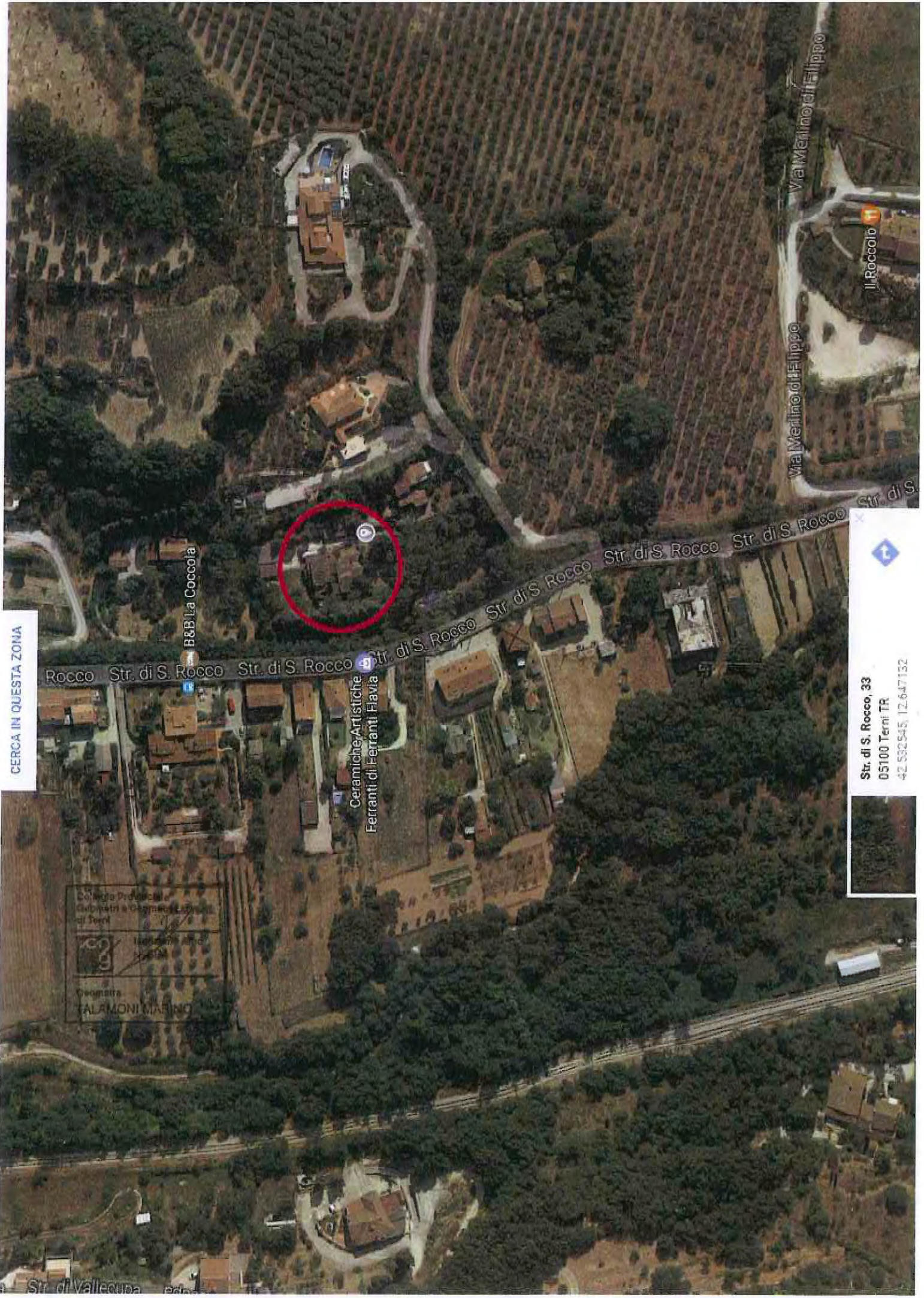
Ortofotocarta

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



CERCA IN QUESTA ZONA



Collegio Provinciale
Gabinetti e Geometri
di Terni

Geometra
TALAMONI MARINO

Str. di S. Rocco, 33
05100 Terni TR
42.592945, 12.647152

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

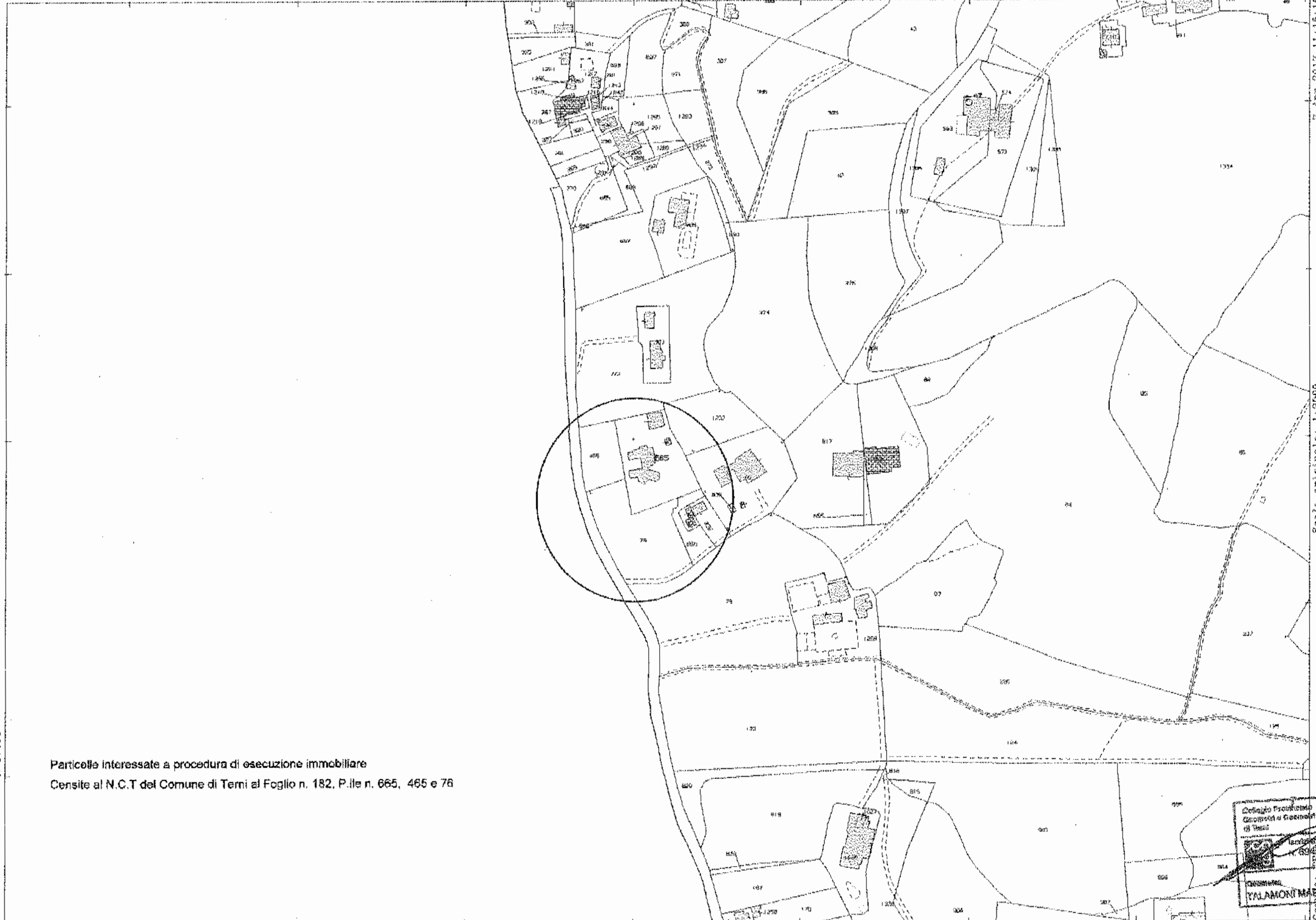
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

Estratto di mappa

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





Scala originale: 1:2500
Dimensione cornice: 775.000 x 552.000 metri

N=67400

Particelle interessate a procedura di esecuzione immobiliare
Censite al N.C.T del Comune di Terni al Foglio n. 182, P.ile n. 665, 465 e 76

Ufficio Provinciale
 Geometrico e Catastrale
 di Terni
 L. 20/04/2017
 n. 182
 Foglio n. 182
 Particella n. 665
 YALAMONI MARINO
 Cognome:
 Nome:

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ELABORATI GRAFICI
RESTITUZIONE RILIEVO

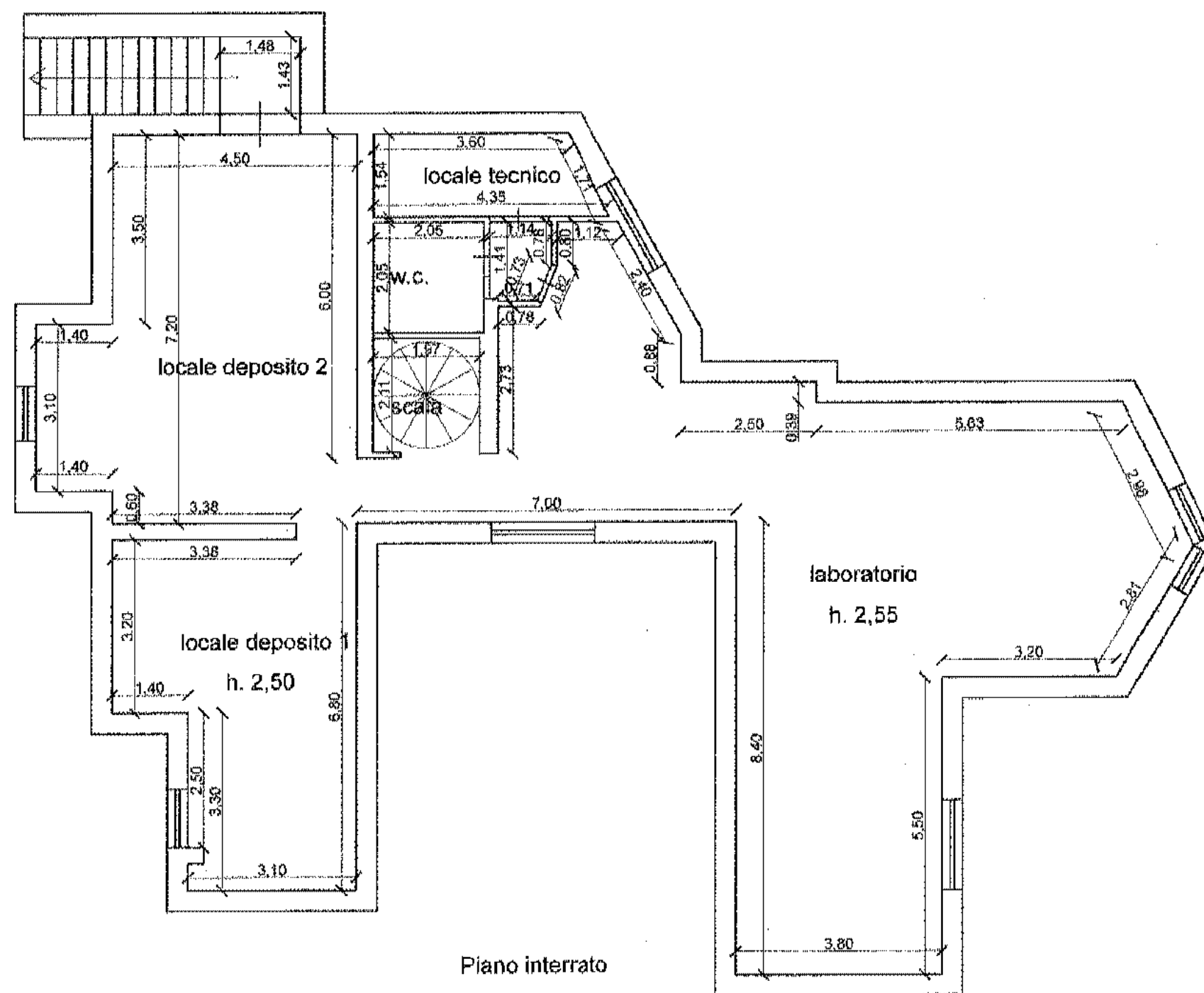
Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



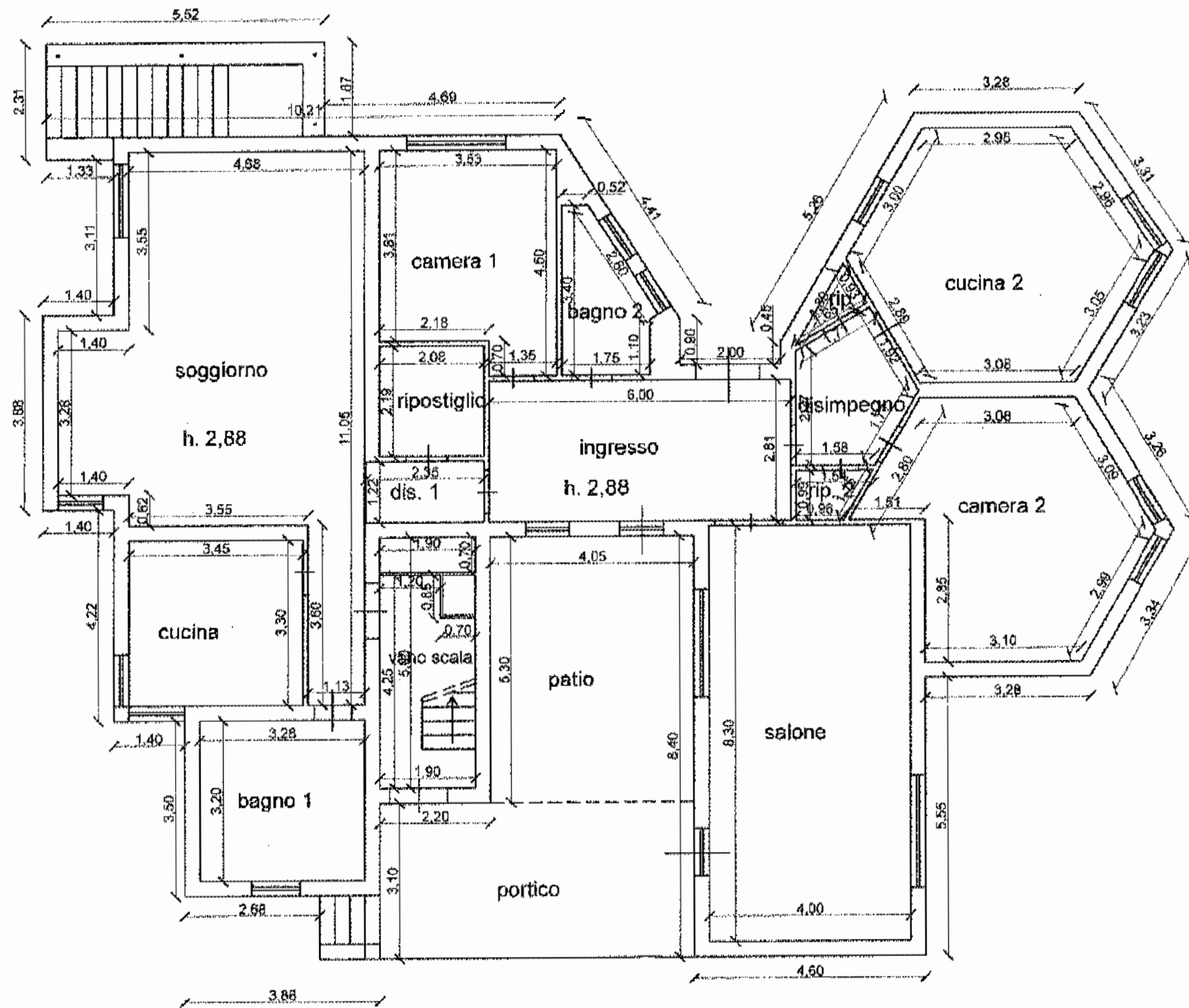
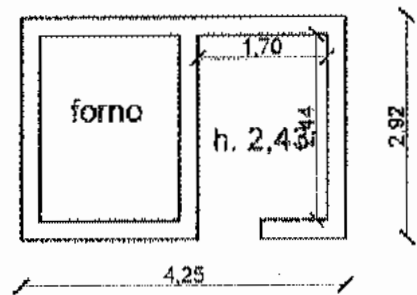
Identificativi catastali

Comune di Terni, Fg. 182, P.Ila 665 sub. 2



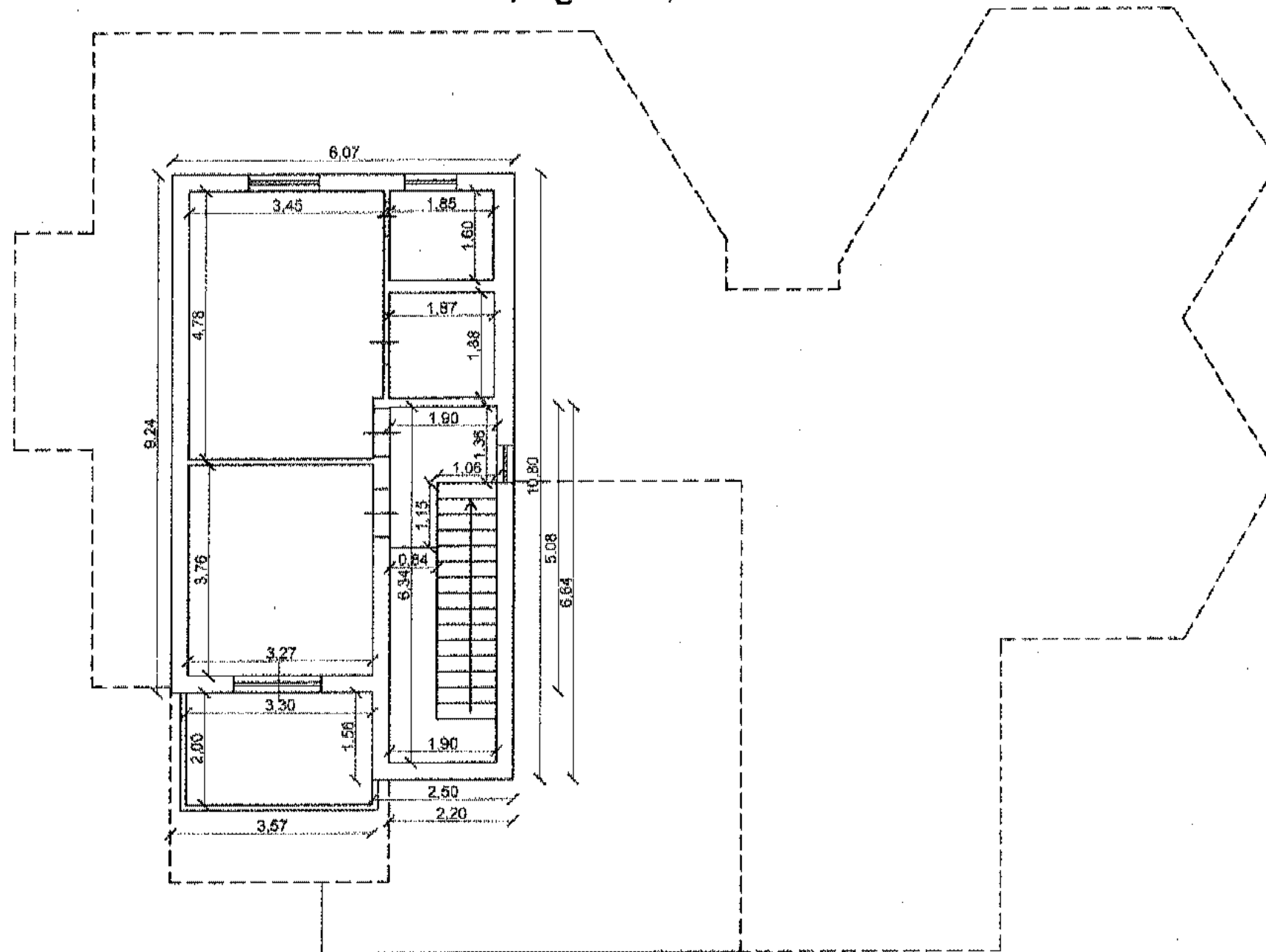
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Incaricato
TALAMONI MARINO
N. 894

Identificativi catastali
 Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 3



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Terni
 Sezione per
 N. 824
 T. ALAMONI MARINO

Identificativi catastali
Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 3



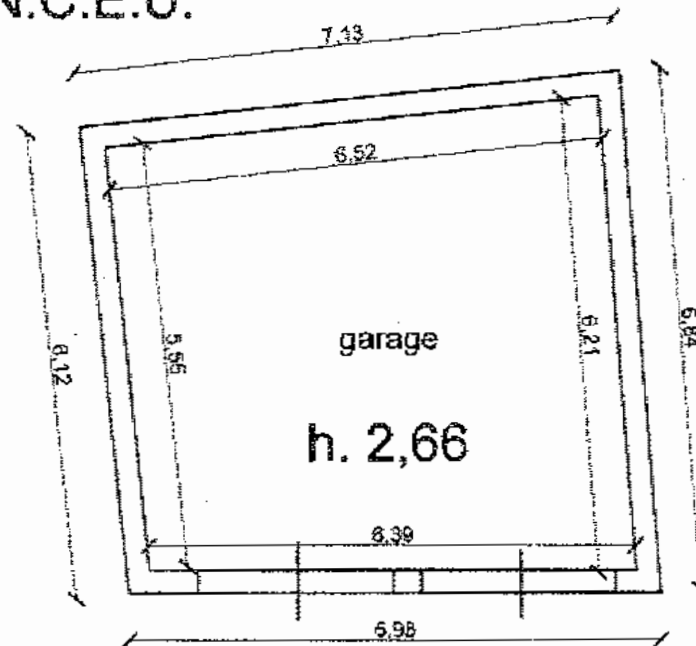
Piano primo

Ufficio Tecnico
Catastri e Geometri Laureati
di Terni
Divisione Albi
n. 694
Geometra
MONI MARINO

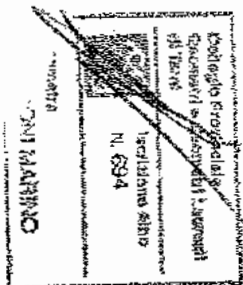
Identificativi catastali

Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 4

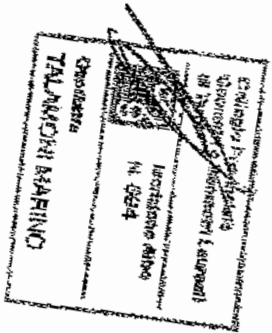
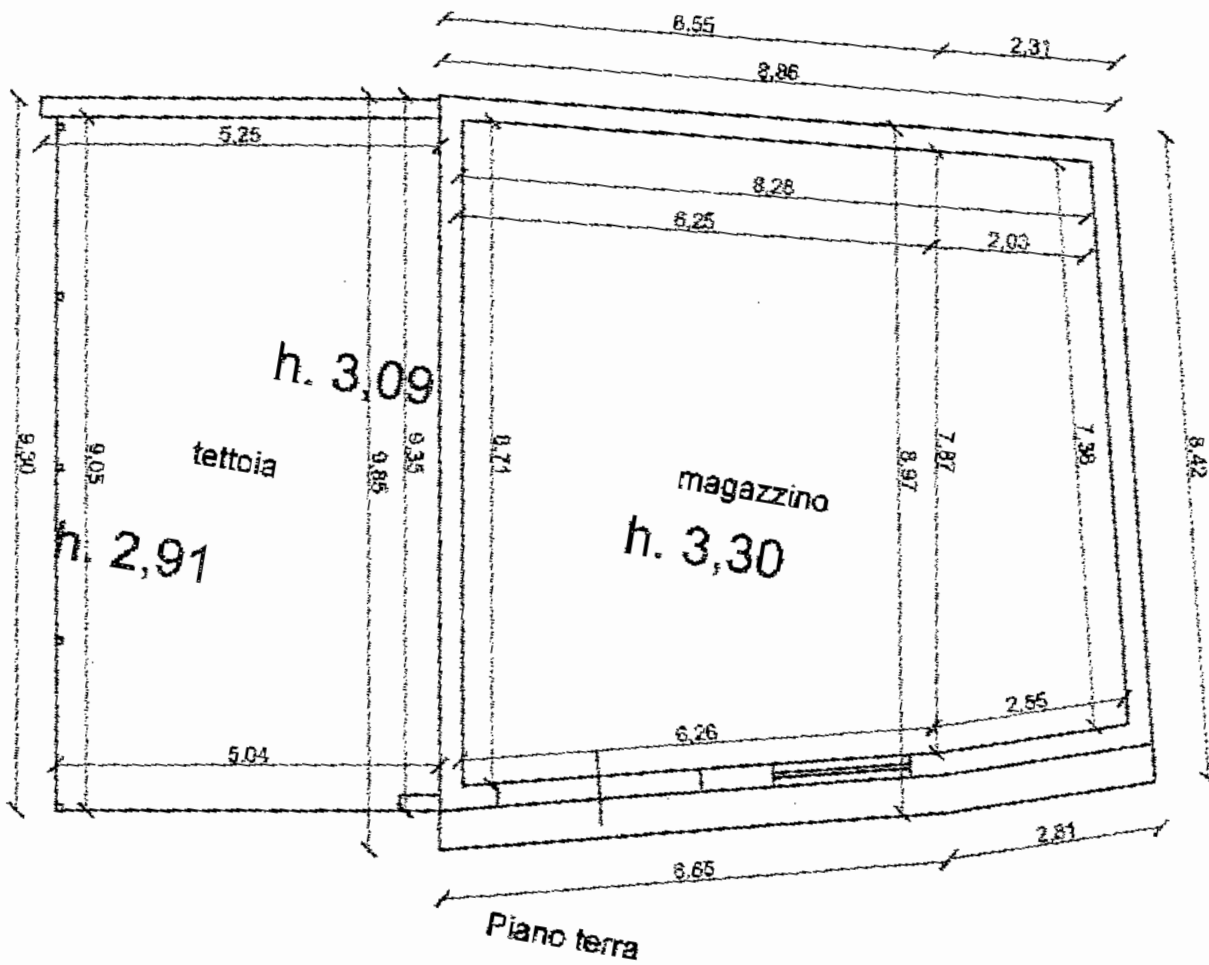
N.B. trattasi di opera mancante di inserimento
al N.C.T. in quanto erroneamente è stata censita
solo al N.C.E.U.



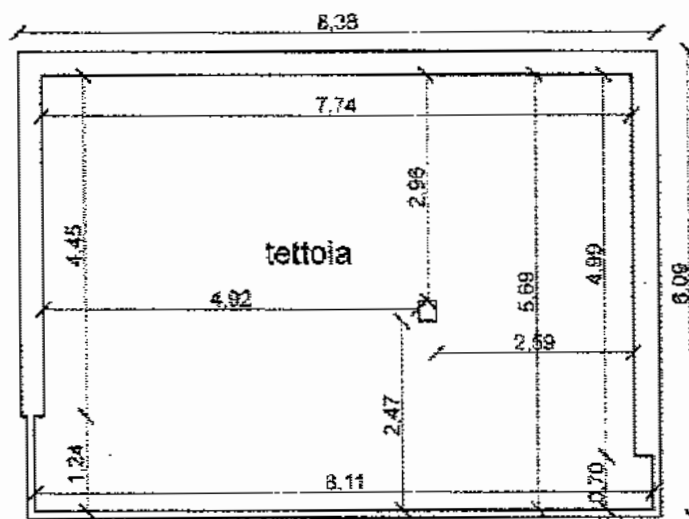
Piano terra



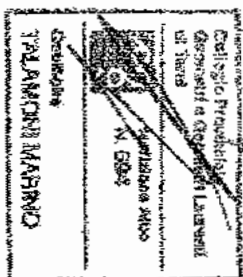
Identificativi catastali
 Comune di Terzi, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 5
 N.B. opera totalmente abusiva anche se censita
 parzialmente al N.C.E.U.



N.B. Si presenta planimetria della tettoia antistante il fabbricato per civile abitazione totalmente abusiva non censita al N.C.E.U.



Piano terra



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

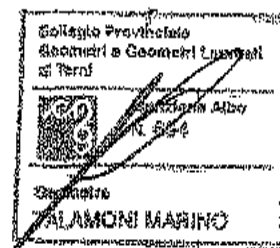
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**Sovrapposto rilievo con
planimetrie catastali**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

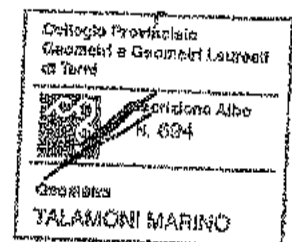
Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

Custode Giudiziario: Alessandra Calderone

Elaborati grafici
Stato Approvato

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

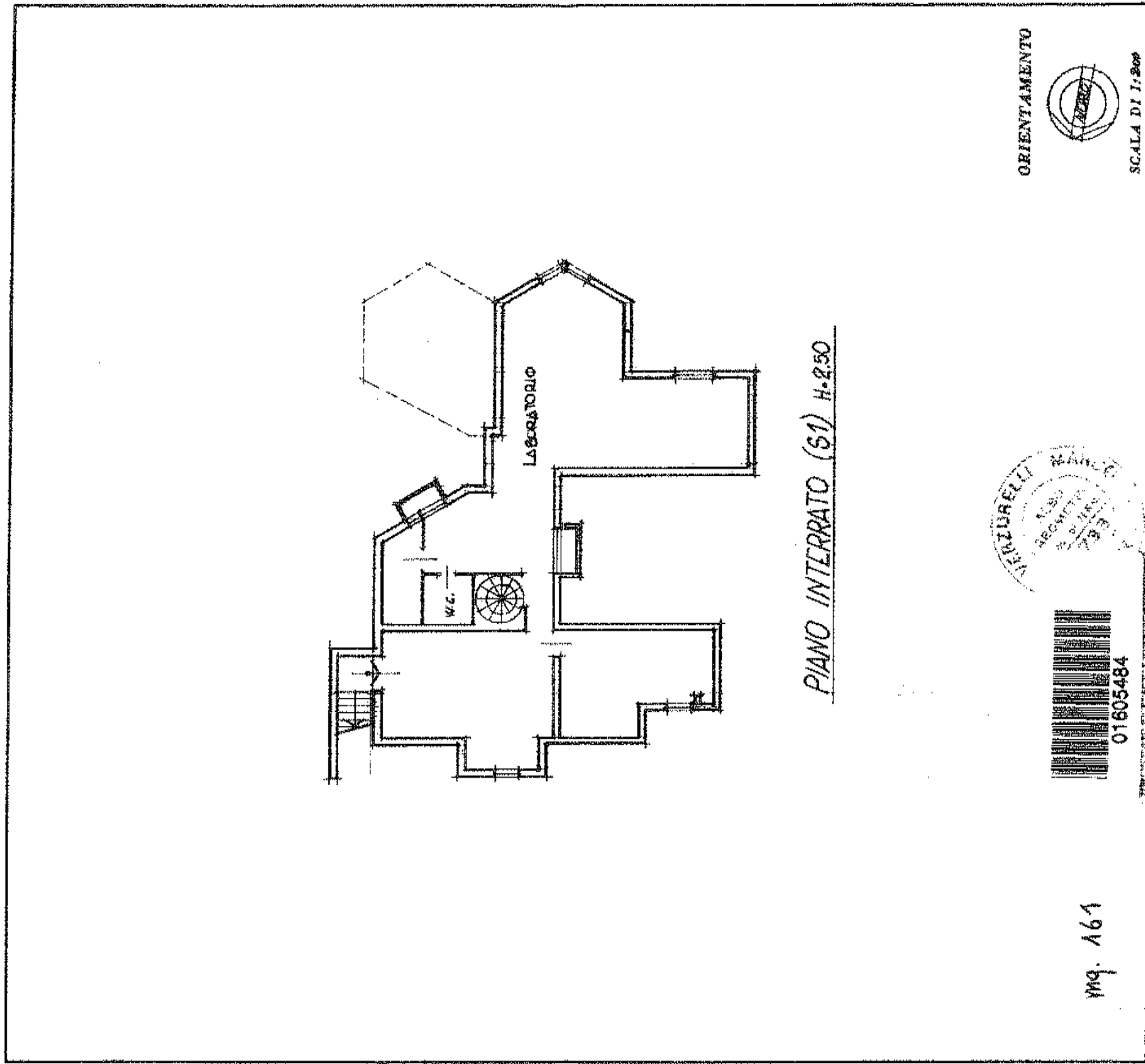
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETI-LEGGI 13 APRILE 1969, N. 687)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via V. SAN ROCCO n. 75/A

Data Omissis n. TERNI il 04/01/1935 PROP.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANO INTERRATO (S1) H. 2.50

mq. 161



01605484



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

PER FRAZIONAMENTO E CAMBIAMENTO
DI DESTINAZIONE DEL FG 182
N. 76 SUB - ASSUME NUOVO
IDENTIFICATIVO FG 182 N.665
SUB 2

Compilata dal **GEOM.**

(Firma, data, e cognome del tecnico)

MARCO VERZURELLI

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **TERNI**

DATA

13/01/1935

Firma:

MARCO VERZURELLI



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

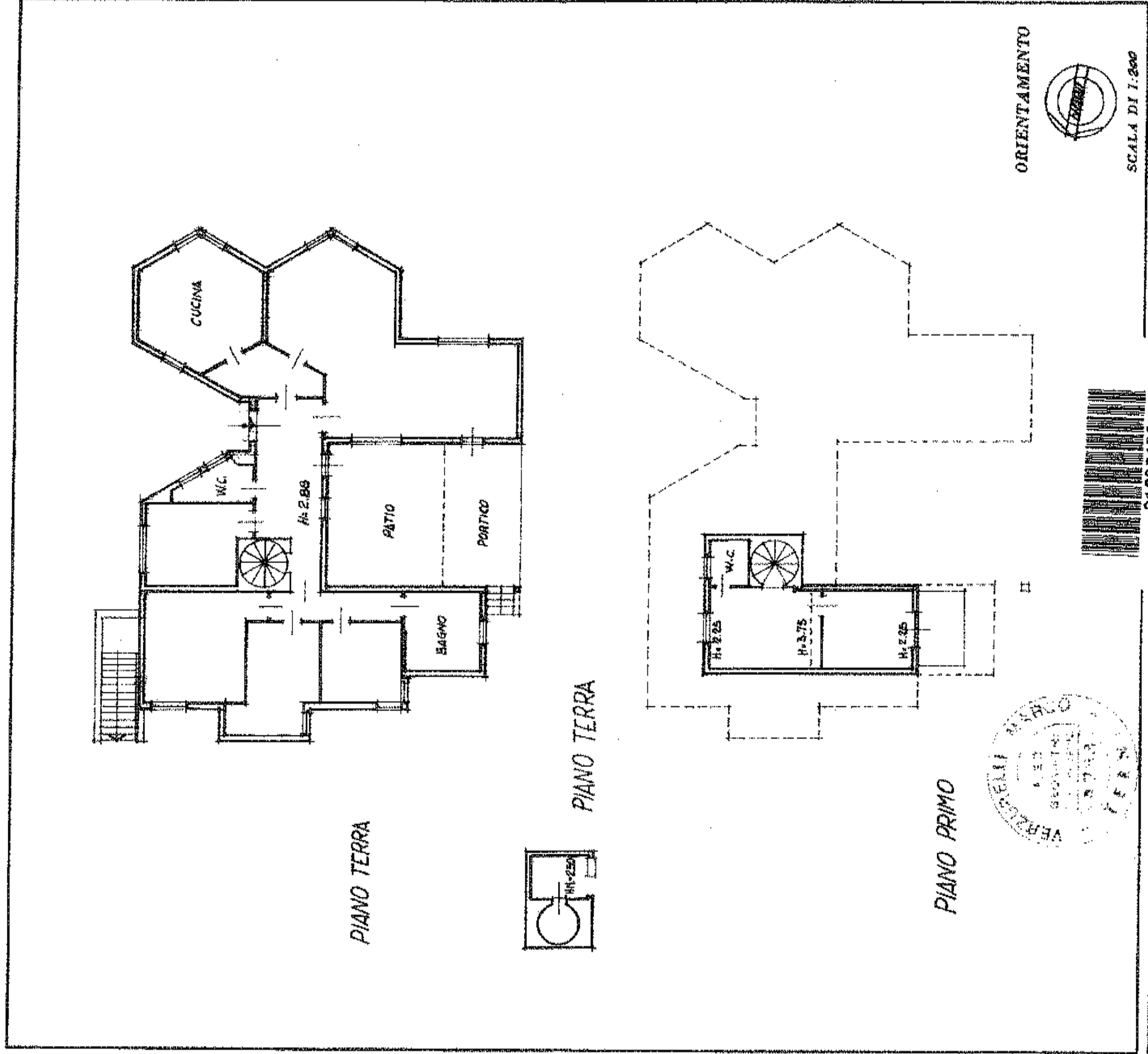
(M. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VDC. SAN ROCCO n. 75/A

Data Omissis

n. TERNI il 04/01/1935 PROPRIETARIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI FUTURE

DATA
PROT. N°

PER FRAZIONAMENTO ED AMPLIAMENTO
DEL F. 182 N. 76 SUB - ASSUME
NUOVO IDENTIFICATIVO F. 182
N. 665 SUB 3

Completata dal GEOM.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MARCO VERZURELLI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TERNI

DATA: 04/01/1935

Firma: Marco Verzurelli

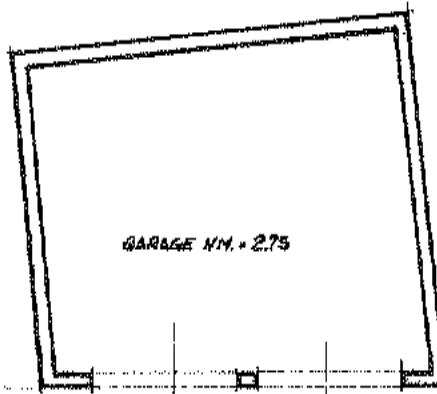


Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DICRETTO-PRODE 10 APRILE 1959, N. 092)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VOC. SAN ROCCO N. 75/A
Ditta Omissis n. TERNI IL 4/4/1935 PROP
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



PIANO TERRA



01823632



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Fg. 182 n. 665 SUB 4

Completata dal GEOM.
MARCO VERZURELLI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERNI
DATA 19/11/59
Firma: Marco Verzurelli

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Di San Rocco

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 182

Particella: 665

Subalterno: 5

Compilata da:
Anibaldi Walter

Iscritto all'albo:
Geometri

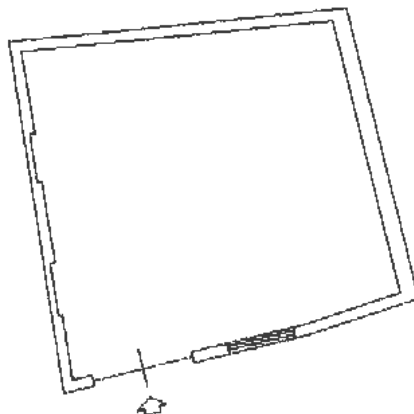
Prov. Terni

N. 407

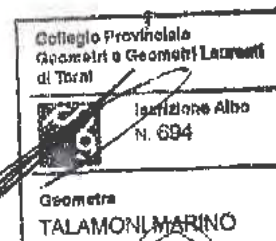
Scheda n. 1

Scala 1:200

piano terra
h. 3.33



**N.B. Opera totalmente abusiva non sanabile urbanisticamente
anche se agli atti risulta essere accatastata al N.C.E.U.**



Ultima planimetria in atti

Data: 17/05/2017 - n. T246581 - Richiedente: TLMMRN60M15A242H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

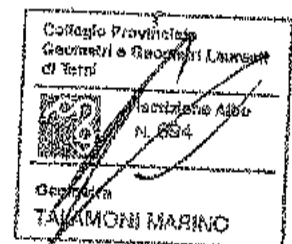
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

Elaborati grafici
Stato di fatto

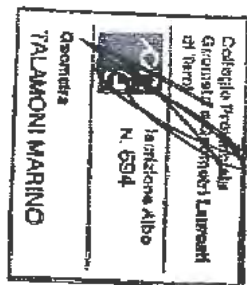
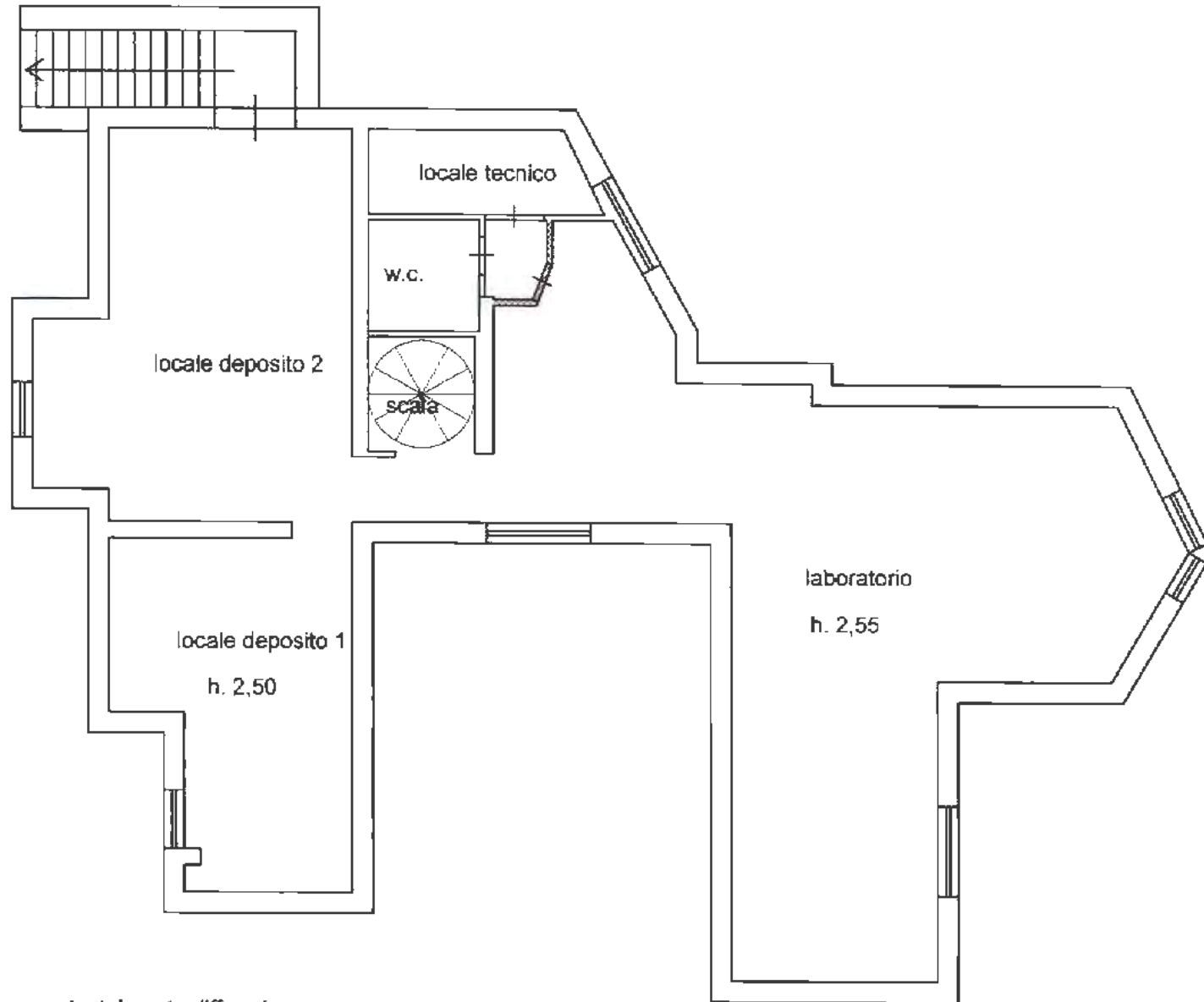
Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Identificativi catastali

Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 2



opere catastalmente difformi



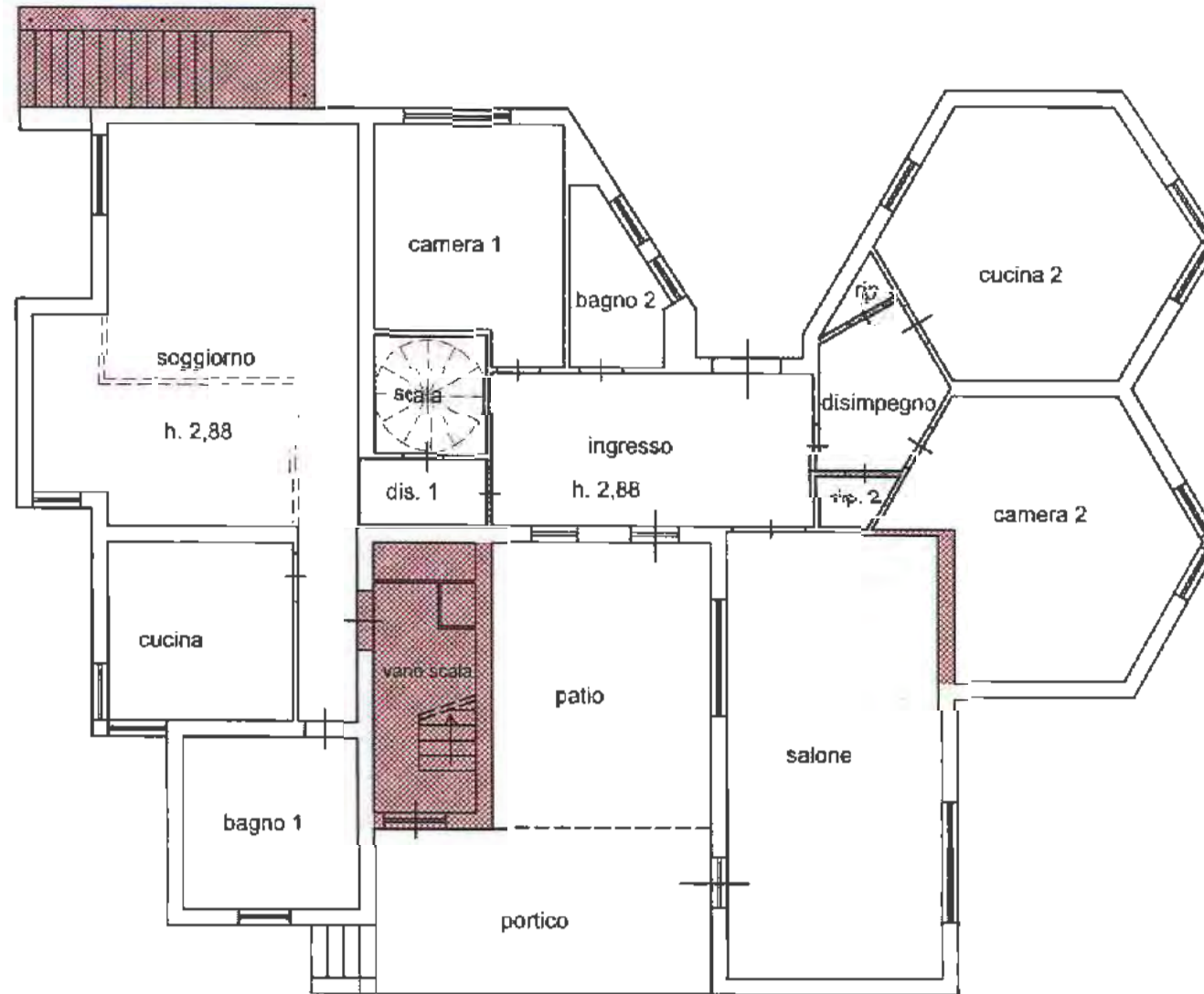
costruzione

Piano interrato



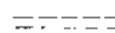
Identificativi catastali

Comune di Terni, Fg. 182, P.Illa 665 sub. 3

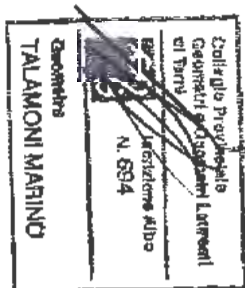


opere catastalmente difformi

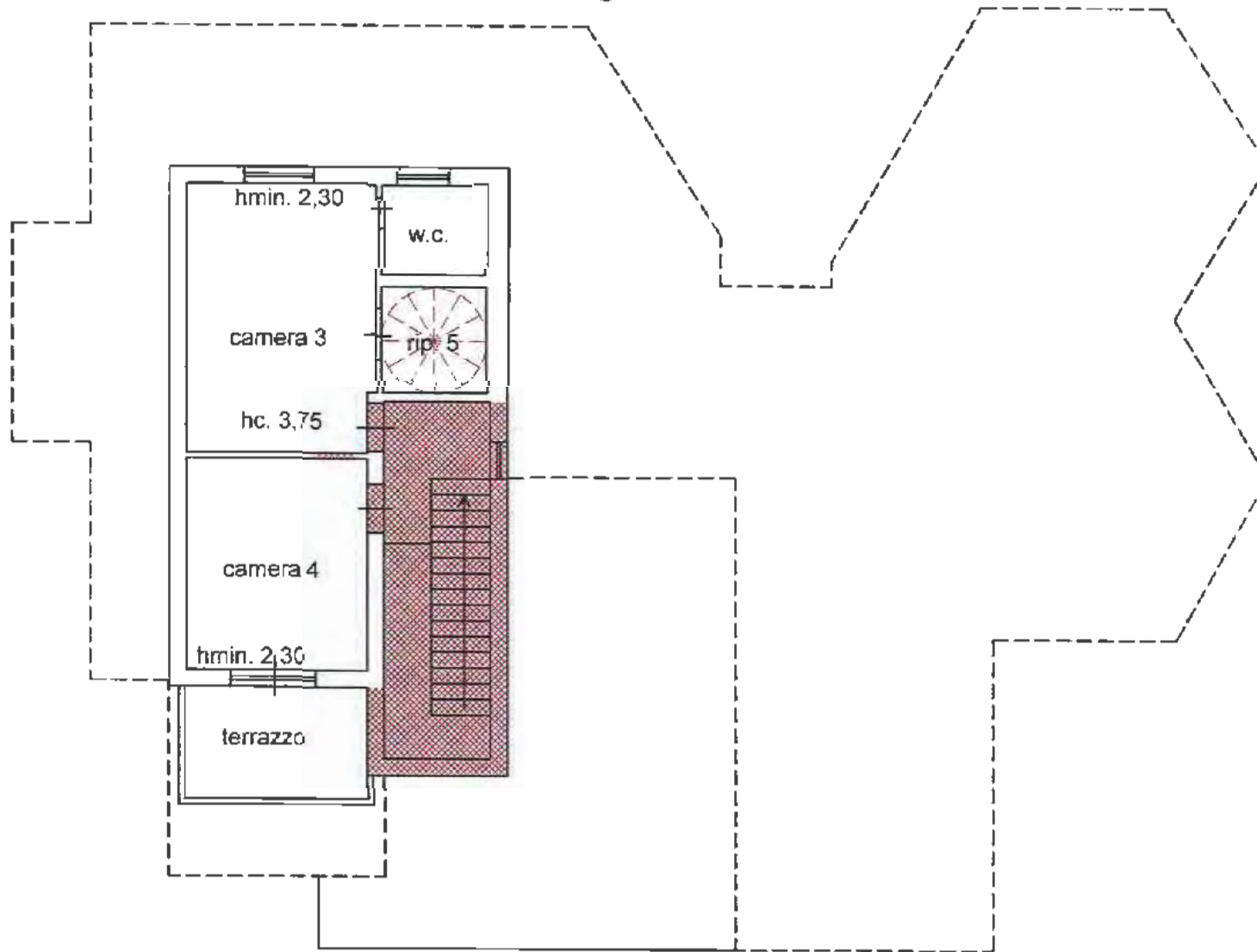
 costruzione

 demolizione

Piano terra

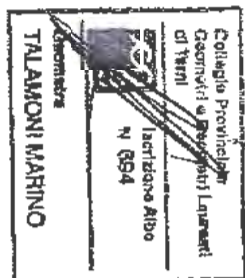
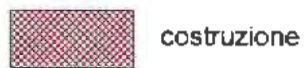


Identificativi catastali
Comune di Terni, Fg. 182, P.Ila 665 sub. 3

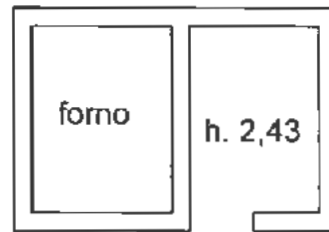


opere catastalmente difforni

Piano primo



Identificativi catastali
Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 3



Piano terra

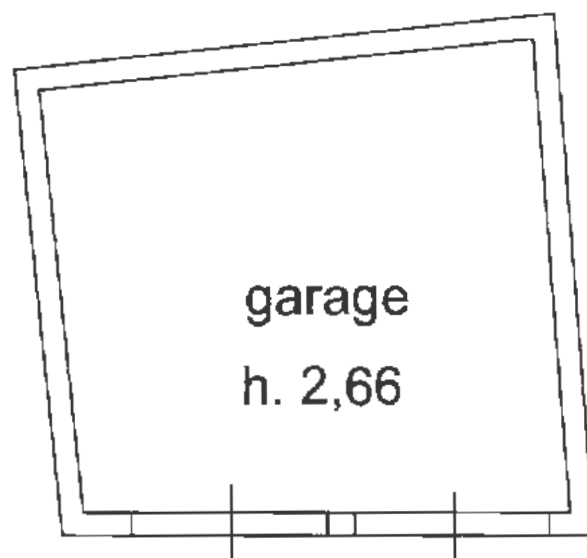


Planimetria conforme con quanto dichiarato all'Agenzia delle Entrate

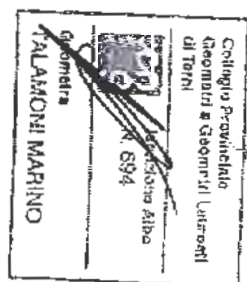


Identificativi catastali

Comune di Terni, Fg. 182, P.Ila 665 sub. 4



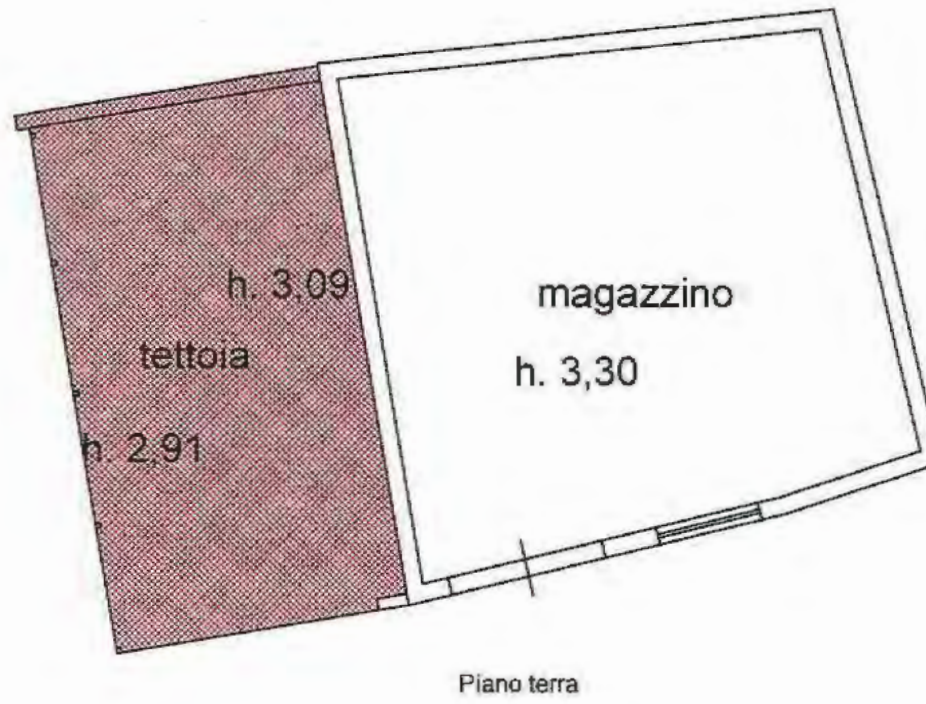
Piano terra



Planimetria conforme con quanto dichiarato all'Agenzia delle Entrate

Identificativi catastali

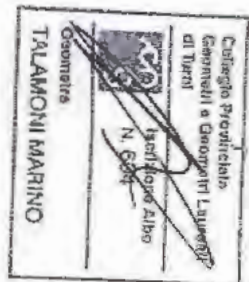
Comune di Terni, Fg. 182, P.IIa 665 sub. 5



N.B. Opera totalmente abusiva non sanabile urbanisticamente anche se agli atti risulta essere accatastata al N.C.E.U.



opere catastalmente difformi in quanto risulta essere ampliata rispetto a quanto dichiarato all'Agenzia delle Entrate.



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

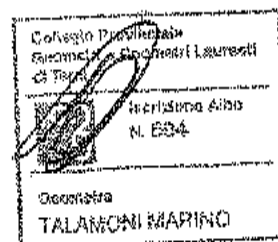
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**Sovrapposto rilievo con
elaborati C.E. n. 35755 del
05/09/1974**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

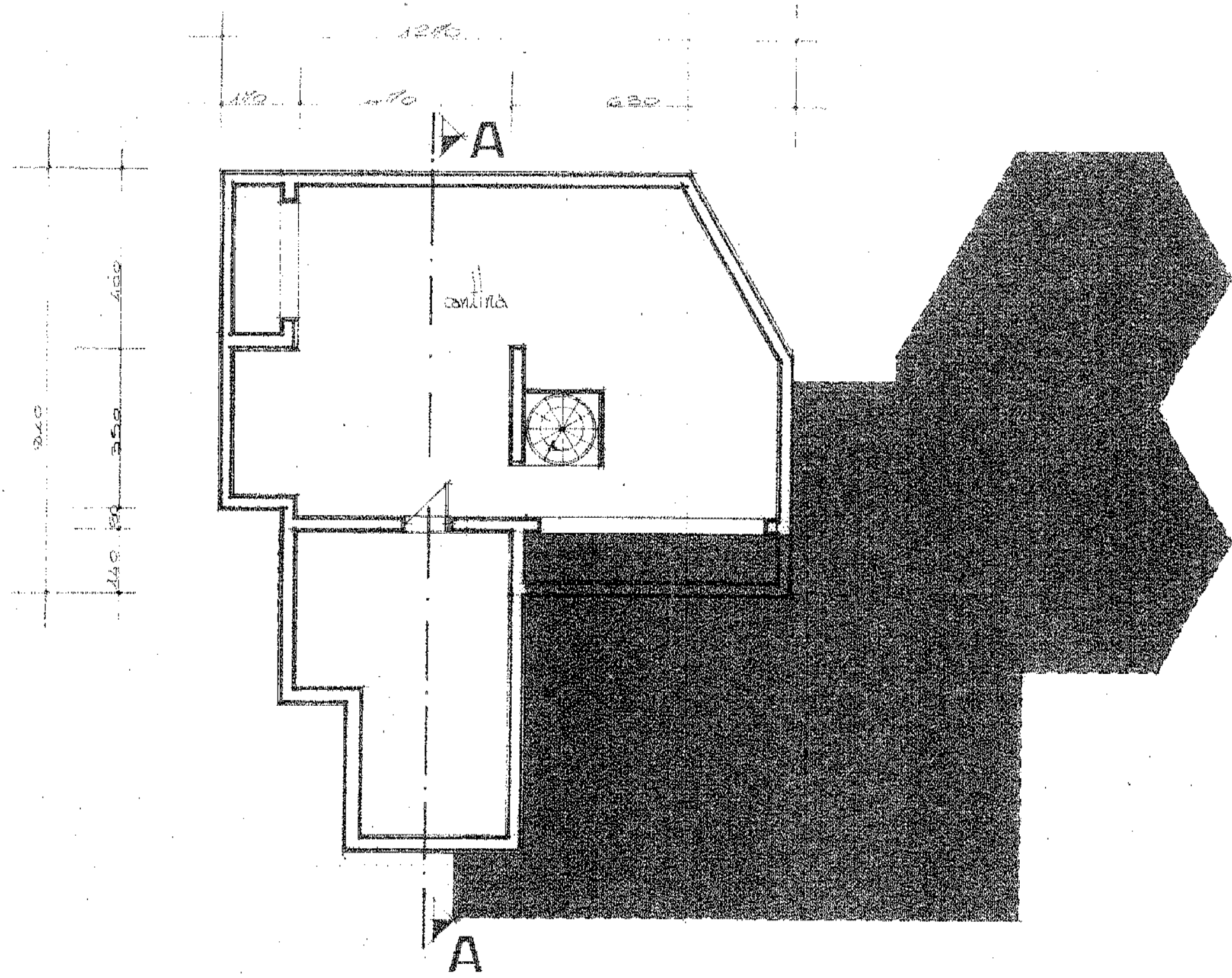
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**ELABORATI GRAFICI STATO
APPROVATO FABBRICATO
SITO IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2 E 3**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

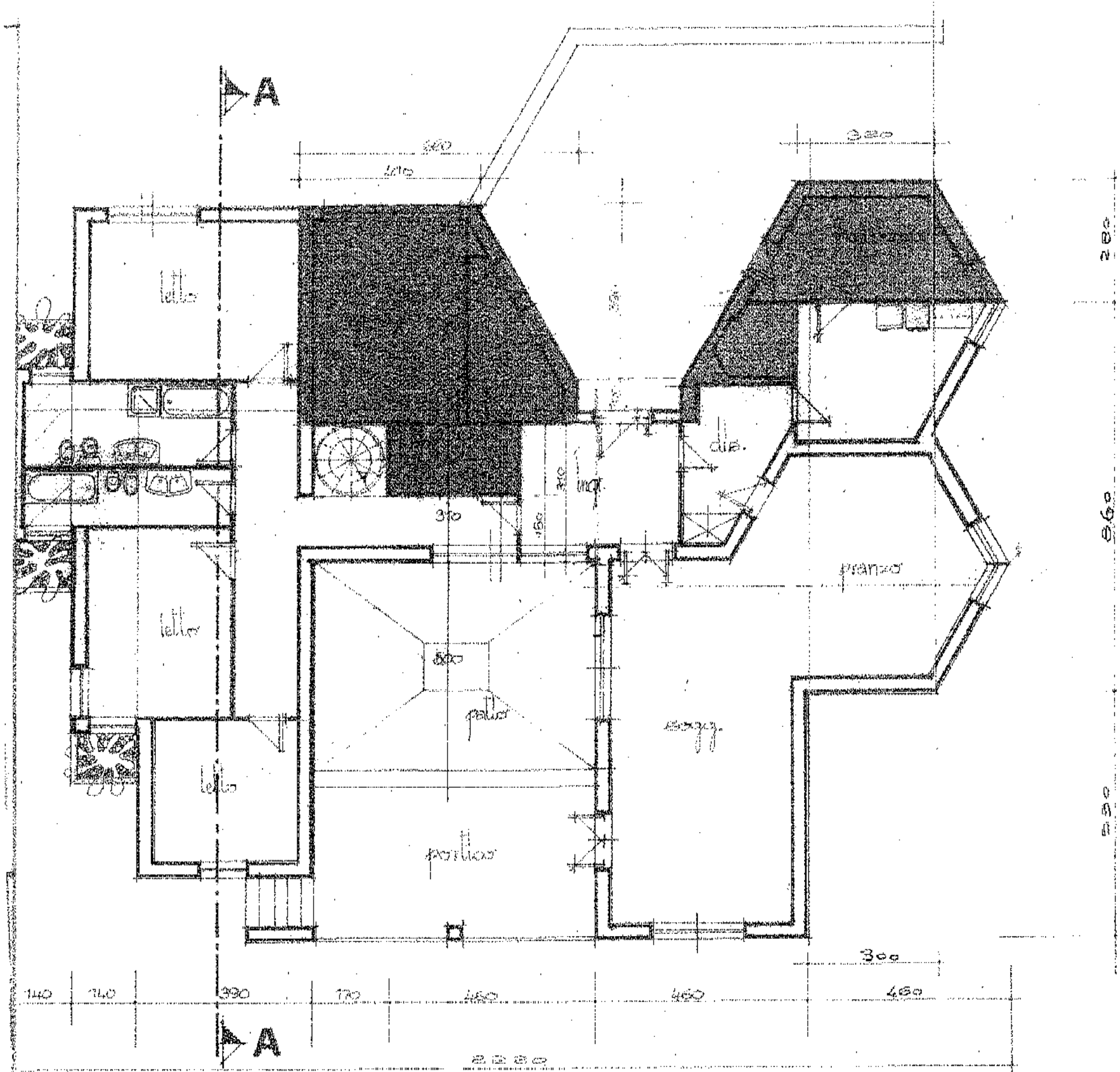




Modificato con C.E. n. 7064 del 16/05/1989

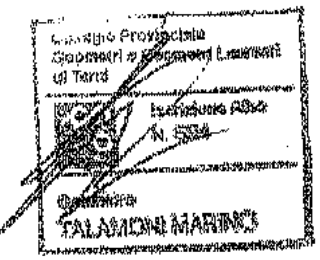
pianta piano cantina

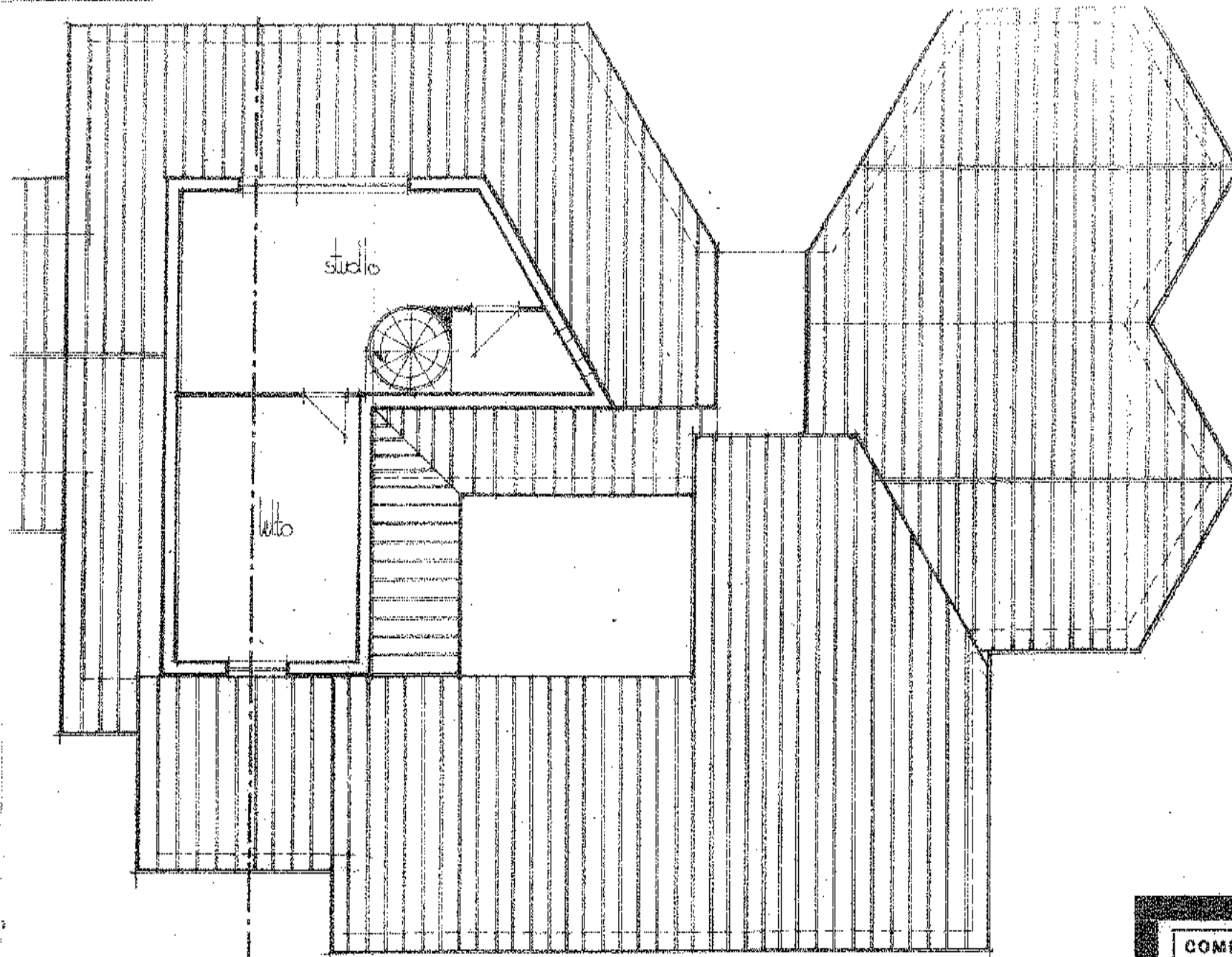
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	Architettura N. 624
Geometra ITALIANO MARINO	



pianta piano terra

rapp. 1:100





pianta mansarda

PROVA
Giorgio

21/10/73

Ing. G. TORDELLI
 V.le G. Leopardi, 5 - TERNI

Giorgio Tordelli

STUDIO TECNICO
 Ing. GIORGIO TORDELLI

Via Leopardi, 5
 Telefono 51079

TERNI

COMMITTENTE:	
Omissis	
PROGETTO:	
CASA UNIFAMILIARE A Voc. S. ROCCO	
DESCRIZIONE:	
PROGETTO DI MASSIMA PLANIMETRIA PIANTE	
DISEGNATORE:	
TERNI, il 5/7/73	SCALE 1:100

mod.	data	descrizione mod.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Terni
 N. 634
 Talamone

2

COLLOCAZIONE
 1G2

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

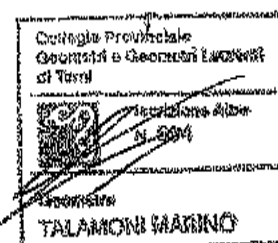
N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**ELABORATI GRAFICI STATO
DI FATTO FABBRICATO SITO
IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2 E 3**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it



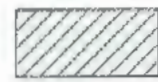


Piano terra

opere realizzate in assenza dal titolo abilitativo



demolizioni



opera non sanabile



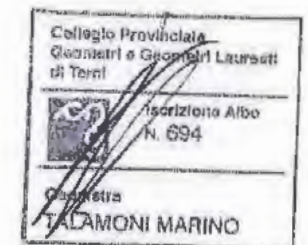
Chiusura finestra autorizzata
C.E. n. 24168 del 28/09/1978

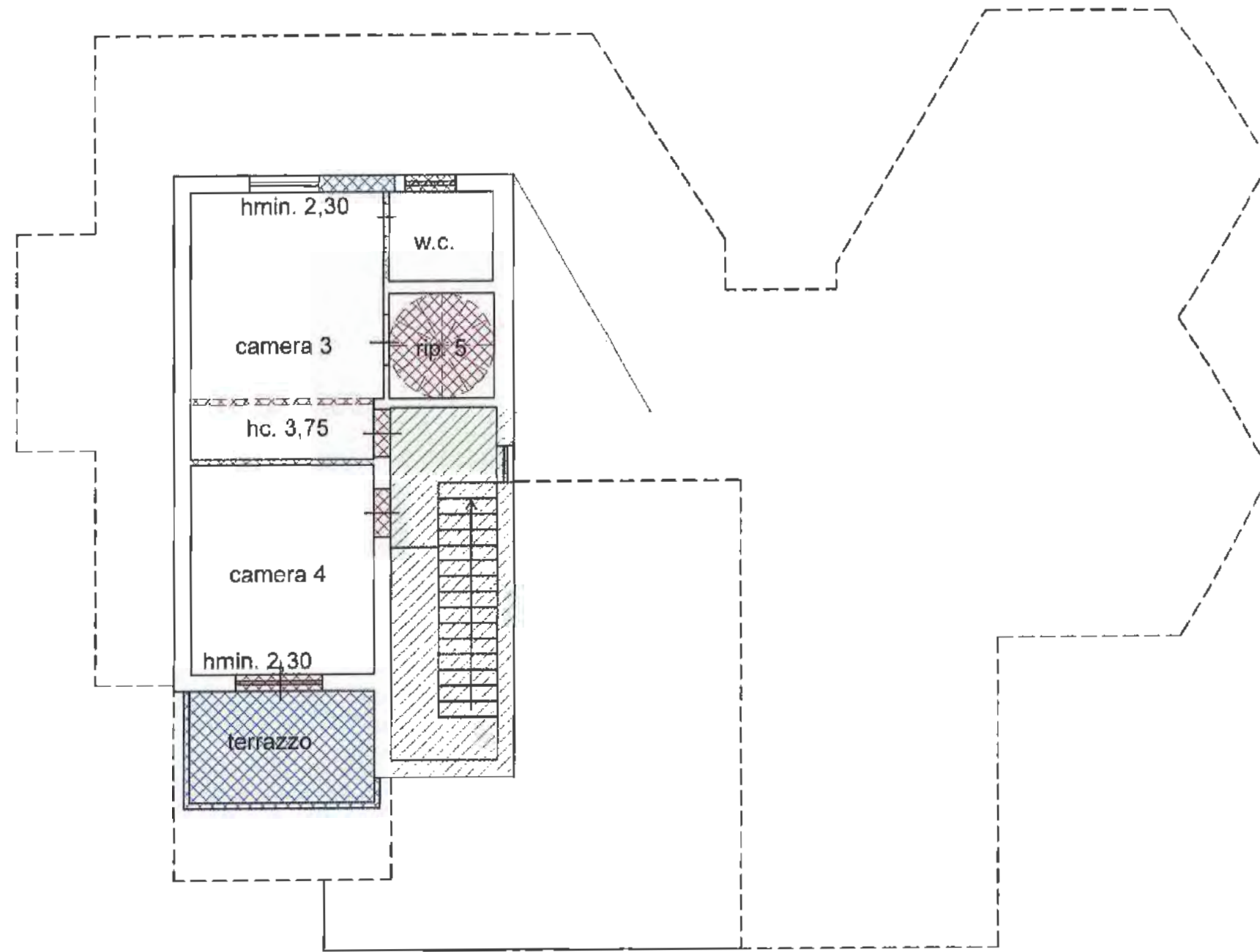


ricostruzioni



Apertura finestra autorizzata
C.E. n. 24168 del 28/09/1978



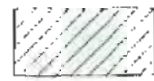


Piano primo

opere realizzate in assenza dal titolo abilitativo



demolizioni



opera non sanabile



ricostruzioni



porzione di immobile non realizzato



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

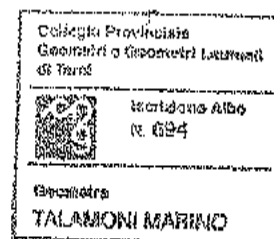
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**Sovrapposto rilievo con
elaborati C.E. n. 7064 del
16/05/1989**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

ELABORATI GRAFICI STATO
APPROVATO FABBRICATO
SITO IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

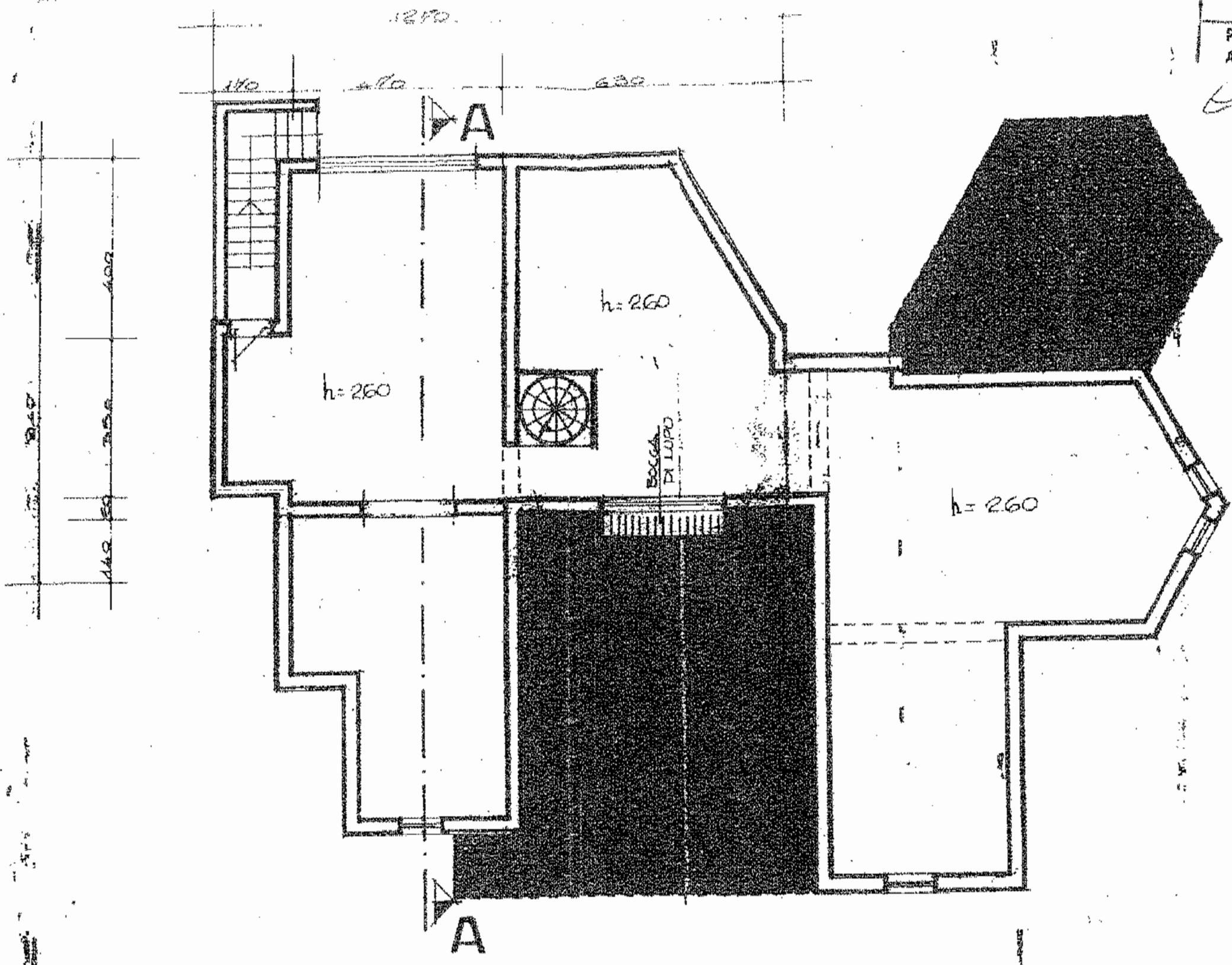
04 AGO. 2017



Il presente documento è stato consegnato all'ufficio in data **13 MAR. 1989**
IL FUNZIONARIO



COMMISSIONE EDILIZIA
23 MAR. 1989
PARERE FAVOREVOLE
A CONDIZIONE
[Signature]



Collegio Provinciale
Geometri e Geografi Liberi
di Terni
Sezione n. 804
Geometra
TALAMONI MARINO

pianta piano cantina

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

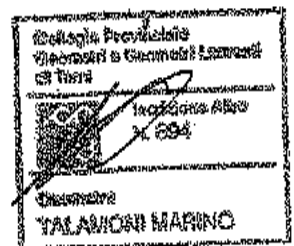
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

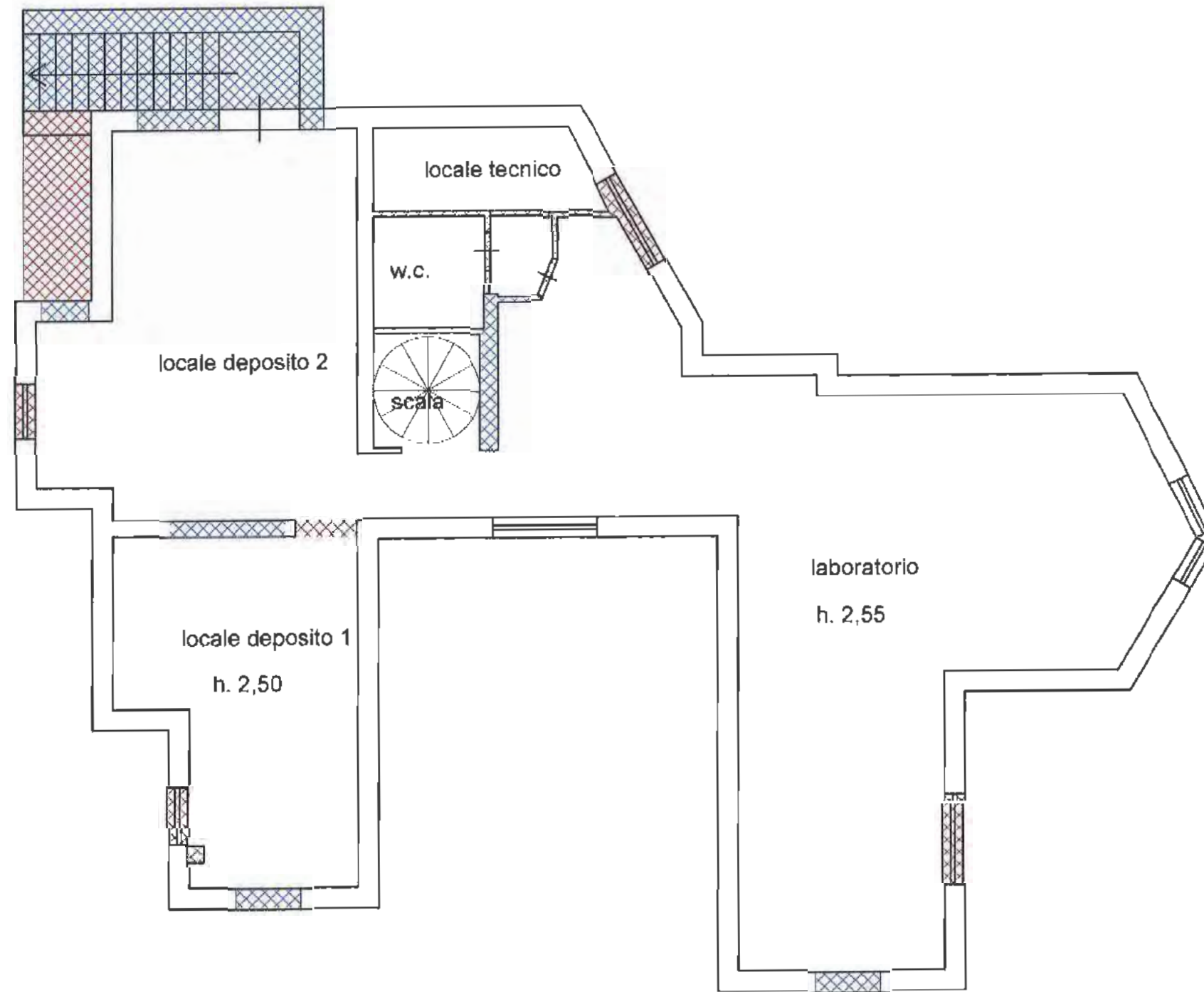
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**ELABORATI GRAFICI STATO
DI FATTO FABBRICATO SITO
IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





Piano interrato

opere realizzate in assenza del titolo abilitativo

 demolizioni

 ricostruzioni



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**TABELLA INDIVIDUATIVA
ABUSIVISMI EDILIZI SU
FABBRICATI SITI IN COMUNE
DI TERNI E DISTINTI AL
N.C.E.U. AL FG. 182, P.LLA
665 SUB. 2, 3 E 5**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

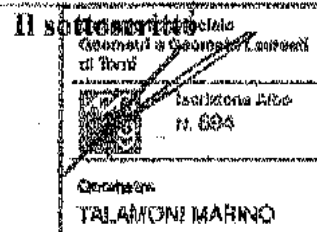
04 AGO. 2017

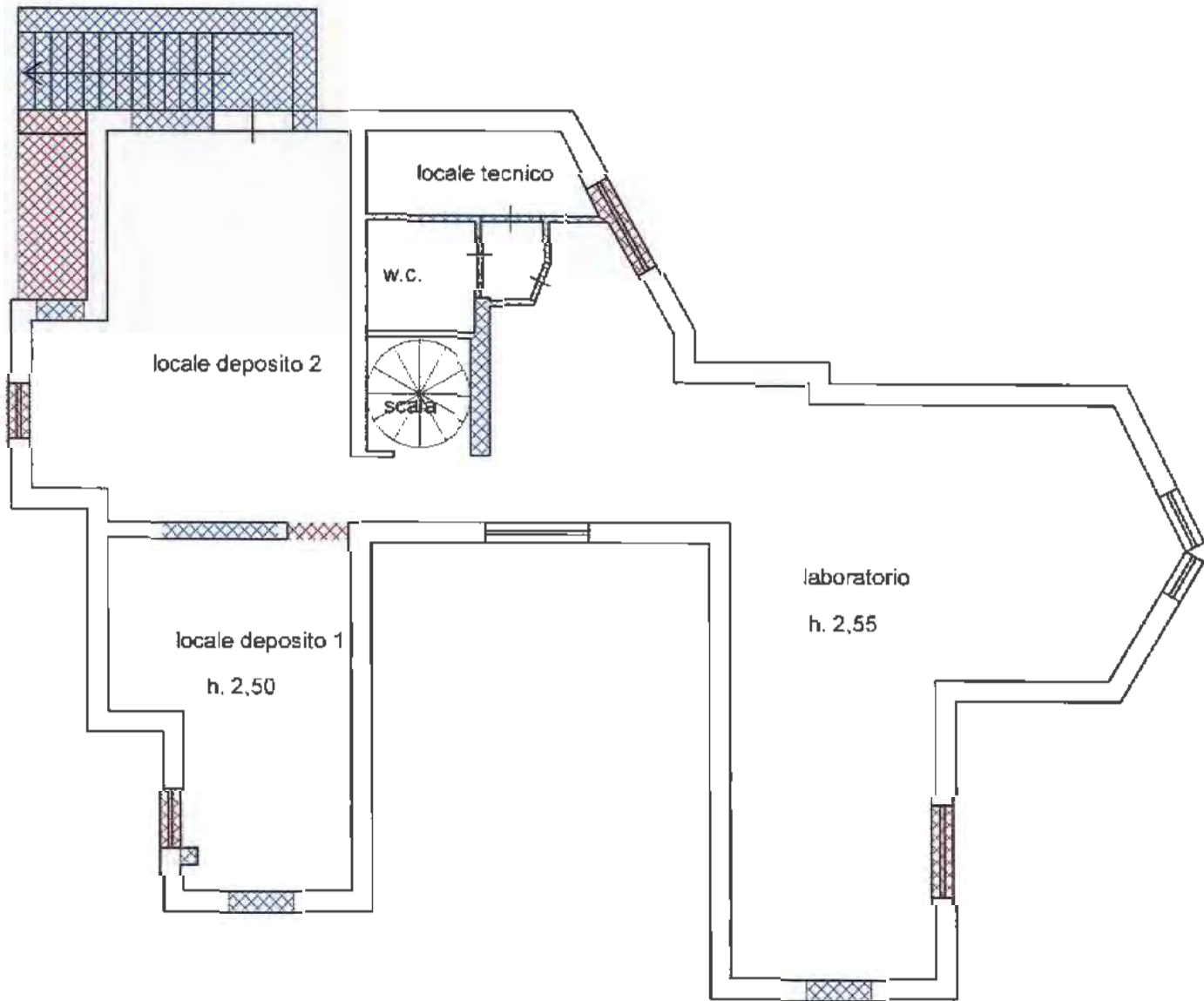


Tabella individuativa abusivismi

Opera realizzata in assenza di titolo abilitativo	Sanabile	Non sanabile	Lavori da realizzare per sanare o per ripristinare l'opera
Demolizione e nuova realizzazione di divisori interni al piano terra ed al piano primo del Fabbricato per civile abitazione	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Ridimensionamento finestra al piano terra del fabbricato per civile abitazione.	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Realizzazione di tettoia in ferro a copertura delle scale di accesso al piano interrato	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Vano scala di accesso al piano interrato realizzato difforme al titolo abilitativo (C.E. n. 7064 del 16/05/1989)	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Ampliamento per realizzazione di vano scala per accesso al piano primo.		X	Si richiede demolizione e ripristino delle opere allo stato approvato con C.E. n. 35755 del 05/09/1974 e successiva variante.
Terrazzo al Piano primo realizzato in assenza al titolo abilitativo (C.E. n. 35755 del 05/09/1974 e successiva variante)	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Porta finestra al piano primo difforme al titolo abilitativo (C.E. n. 35755 del 05/09/1974 e successiva variante)	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Finestra al piano primo realizzata in assenza di titolo abilitativo.	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Realizzazione di tramezzature al piano interrato in assenza di titolo abilitativo e spostamento di una porta interna.	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Realizzazione di nuove finestre al piano interrato e chiusura di finestre esistenti in difformità al titolo abilitativo C.E. n. 7064 del 16/05/1989	X		Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.
Fabbricato adibito a magazzino in assenza di titolo abilitativo		X	Si richiede demolizione e ripristino delle opere in quanto non sanabile in quanto non consentito dal PEG del Comune di Terri

Alviano, 04 AGO. 2017





Piano interrato

opere realizzate in assenza dal titolo abilitativo

 demolizioni

 ricostruzioni

Geometra
TALAMONI MARINO
 Cattedra Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Terzi
 Associazione Atto
 N. 694

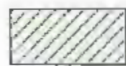


Piano terra

opere realizzate in assenza dal titolo abilitativo



demolizioni



opera non sanabile



Chiusura finestra autorizzata
C.E. n. 24168 del 28/09/1978

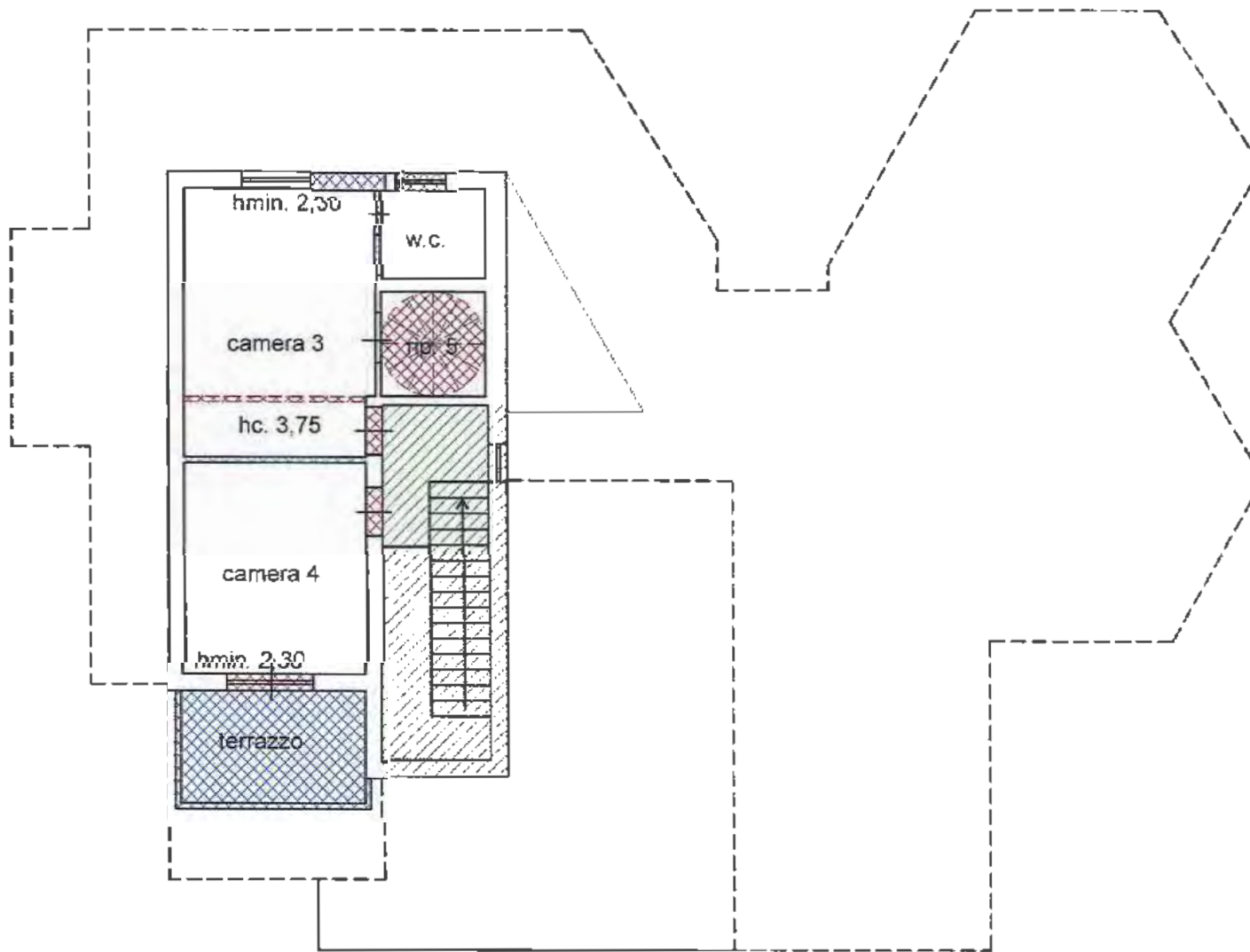


ricostruzioni



Apertura finestra autorizzata
C.E. n. 24168 del 28/09/1978





Piano primo

opere realizzate in assenza dal titolo abilitativo



demolizioni



opera non sanabile



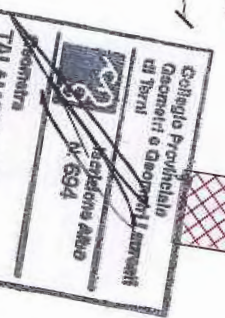
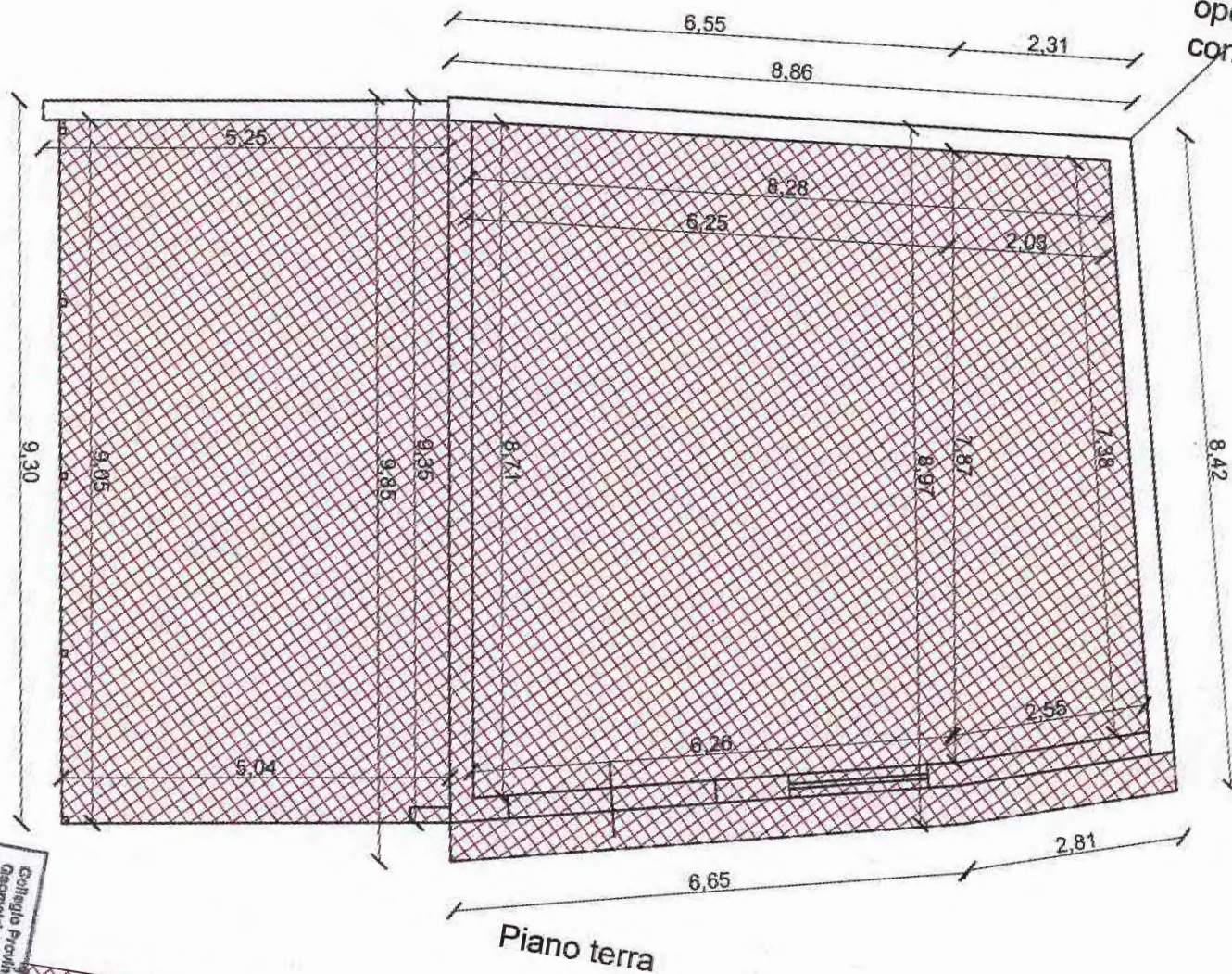
ricostruzioni



porzione di immobile non realizzato



opera non soggetta a demolizione in quanto autorizzata
con autorizzazione n. 22364 del 16/05/1986



opere realizzate in assenza di titolo abilitativo
oggetto di demolizione e ripristino allo stato approvato.

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

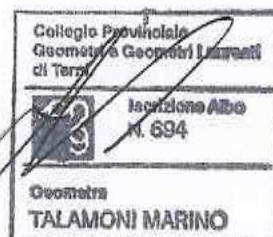
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA ABUSIVISMI
EDILIZI SU FABBRICATI SITI
IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTI AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2, 3 E 5**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017

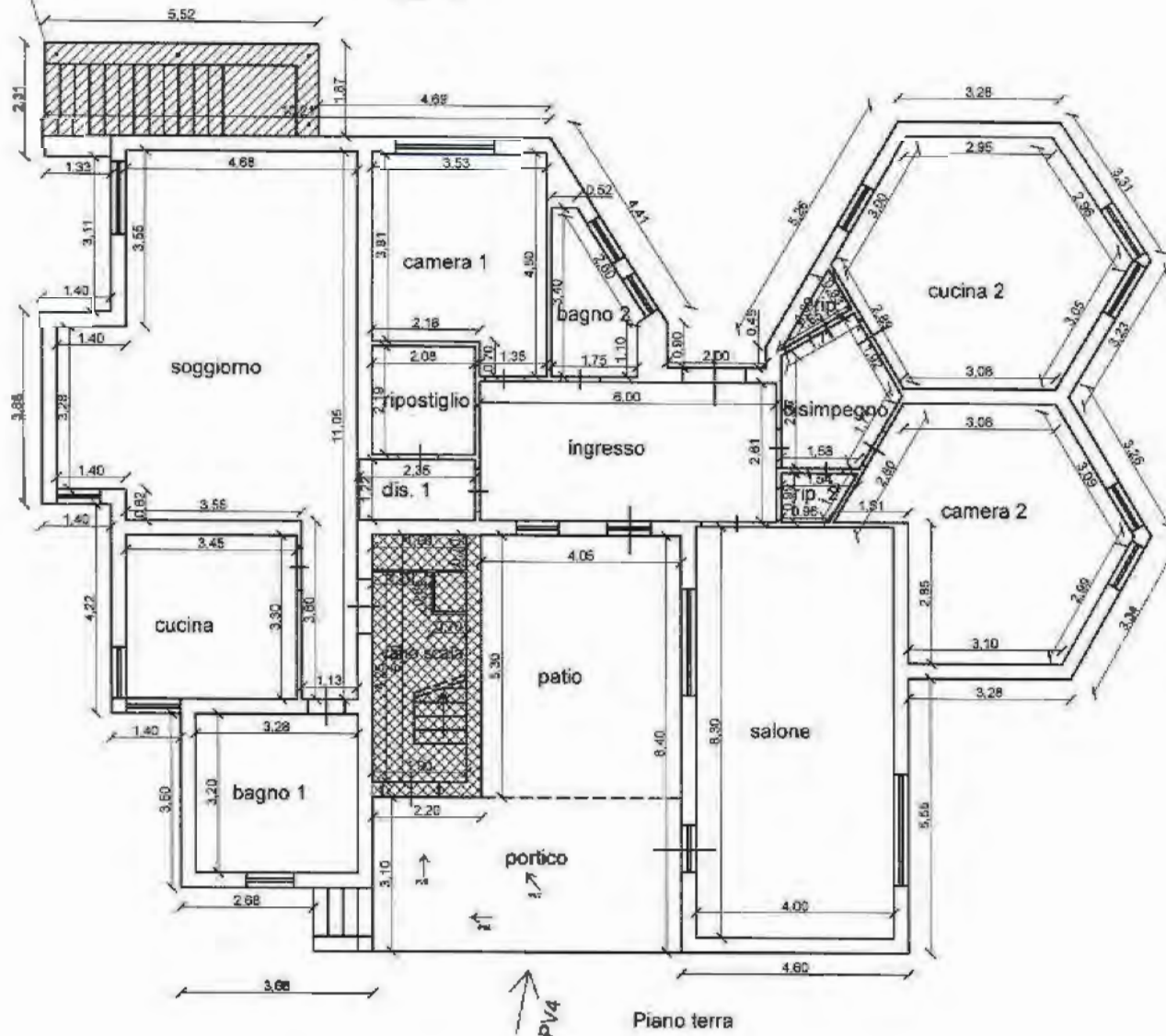


Tettoia sopra vano scala e vano scala difforme dal titolo abilitativo

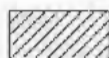
PV3

PV1

PV2

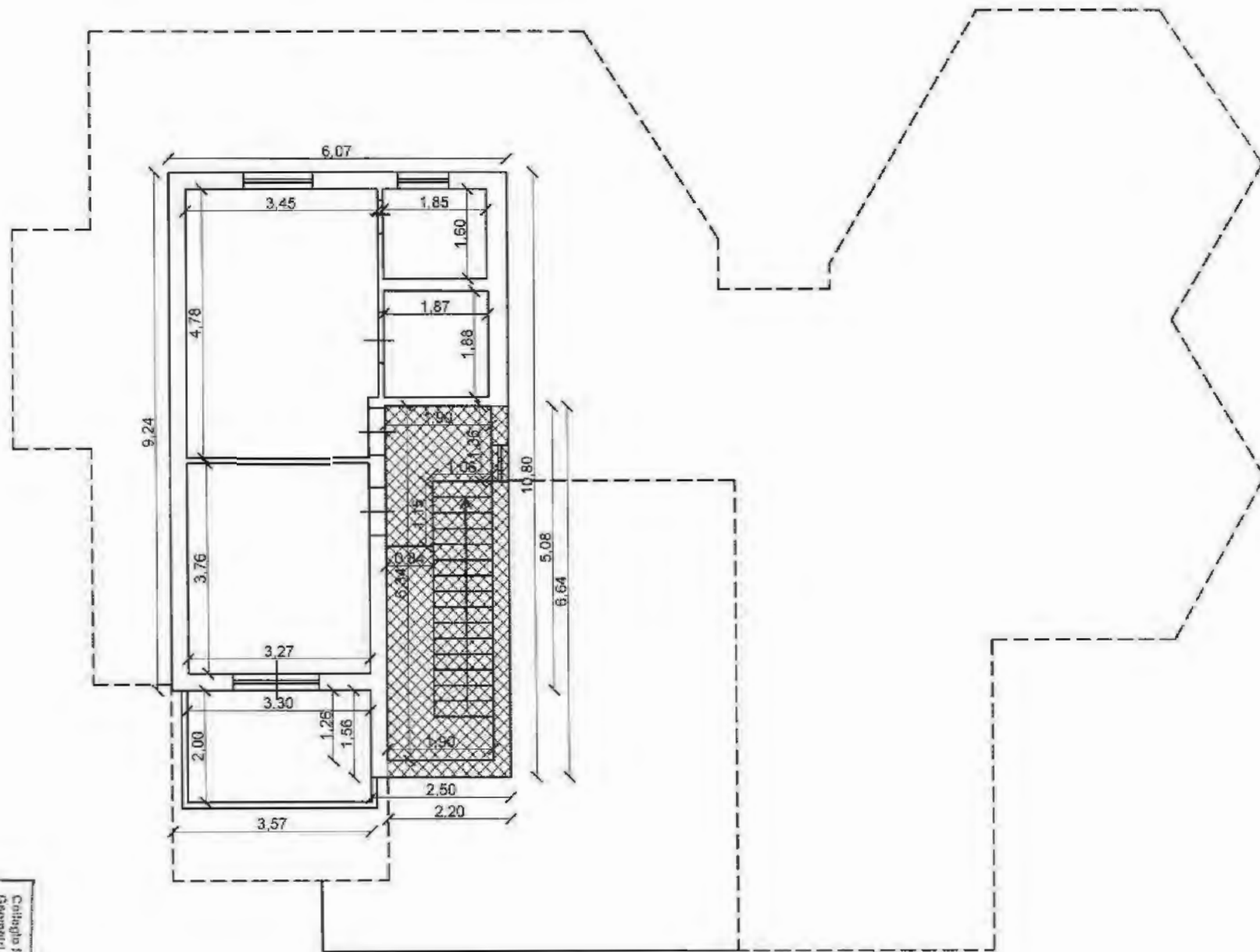


opere realizzate in assenza di titolo abilitativo
oggetto di demolizione e ripristino allo stato approvato.

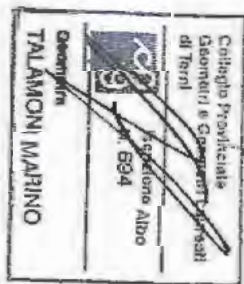


opere realizzate in assenza di titolo abilitativo
sanabile con SCIA in sanatoria



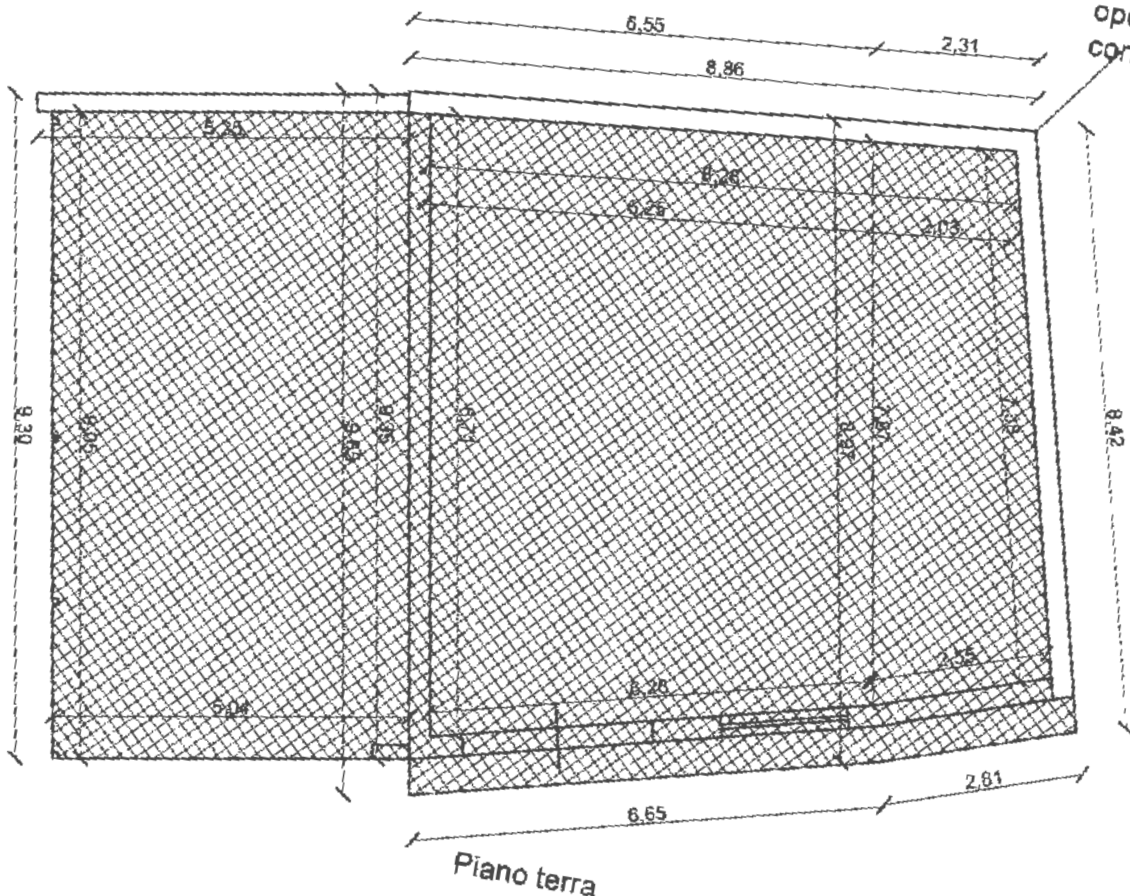


Piano primo



opere realizzate in assenza di titolo abilitativo
 oggetto di demolizione e ripristino allo stato approvato.

opera non soggetta a demolizione in quanto autorizzata
con autorizzazione n. 22364 del 16/05/1986



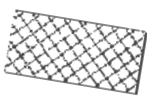
PV8

PV9

Comune di Terni
C. Ufficio Provinciale
Gestione e Casinella
N. 694
Scrittura Albo

PV10

PV11

 opere realizzate in assenza di titolo abilitativo
oggetto di demolizione e ripristino allo stato approvato.

P.V. 1



opera realizzata in assenza di titolo abilitativo
oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività
In Sanatoria

Geometra **Luca Lauretti**
di Terzi

 **Luca Lauretti**
Albo
n. 694

Geometra **TALAMON**
di Terzi

P.V. 2



opera realizzata in assenza di titolo abilitativo
oggetto di Segnalazione Certificata di
inizio Attività in Sanatoria.

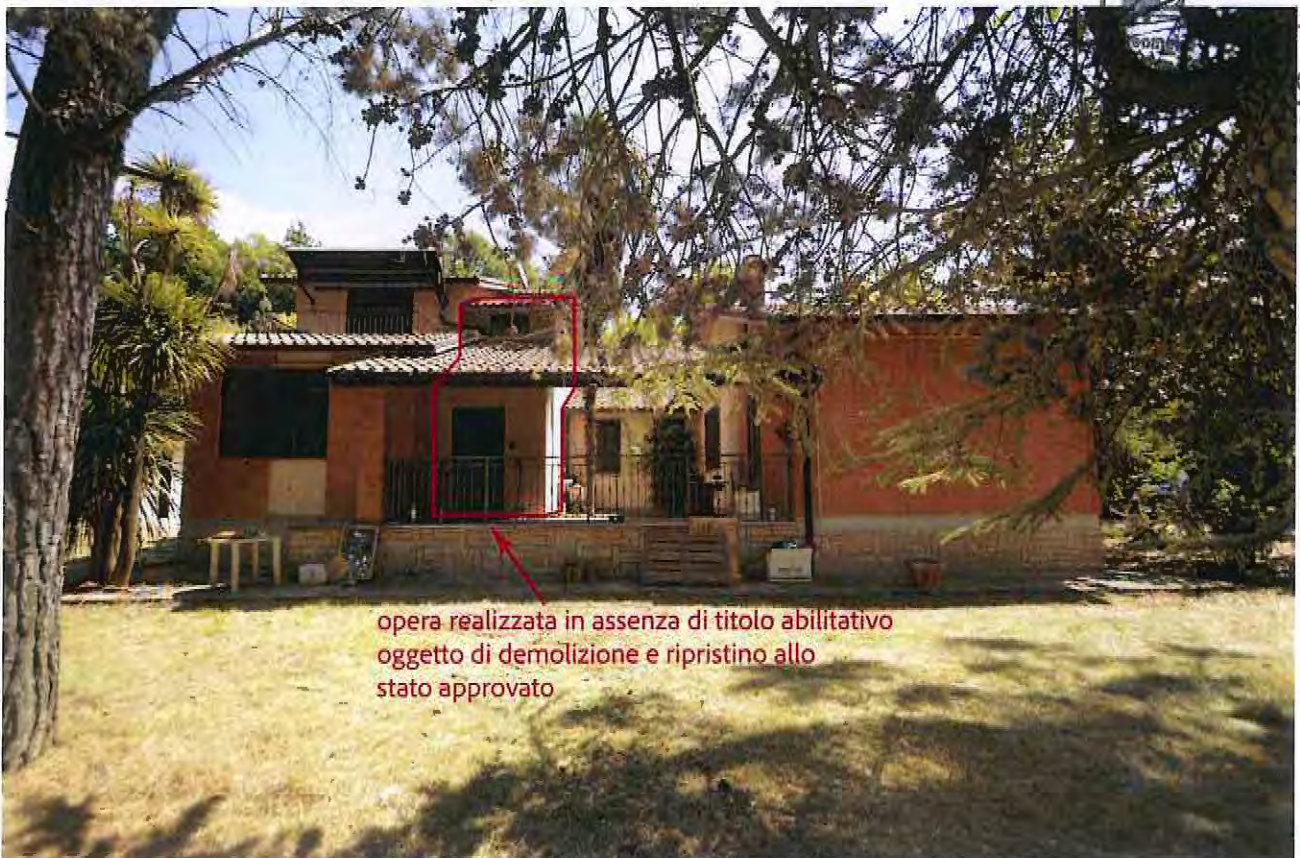
P.V. 3



opera realizzata in assenza di titolo abilitativo
oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio
Attività in Sanatoria



P.V. 4



opera realizzata in assenza di titolo abilitativo
oggetto di demolizione e ripristino allo
stato approvato

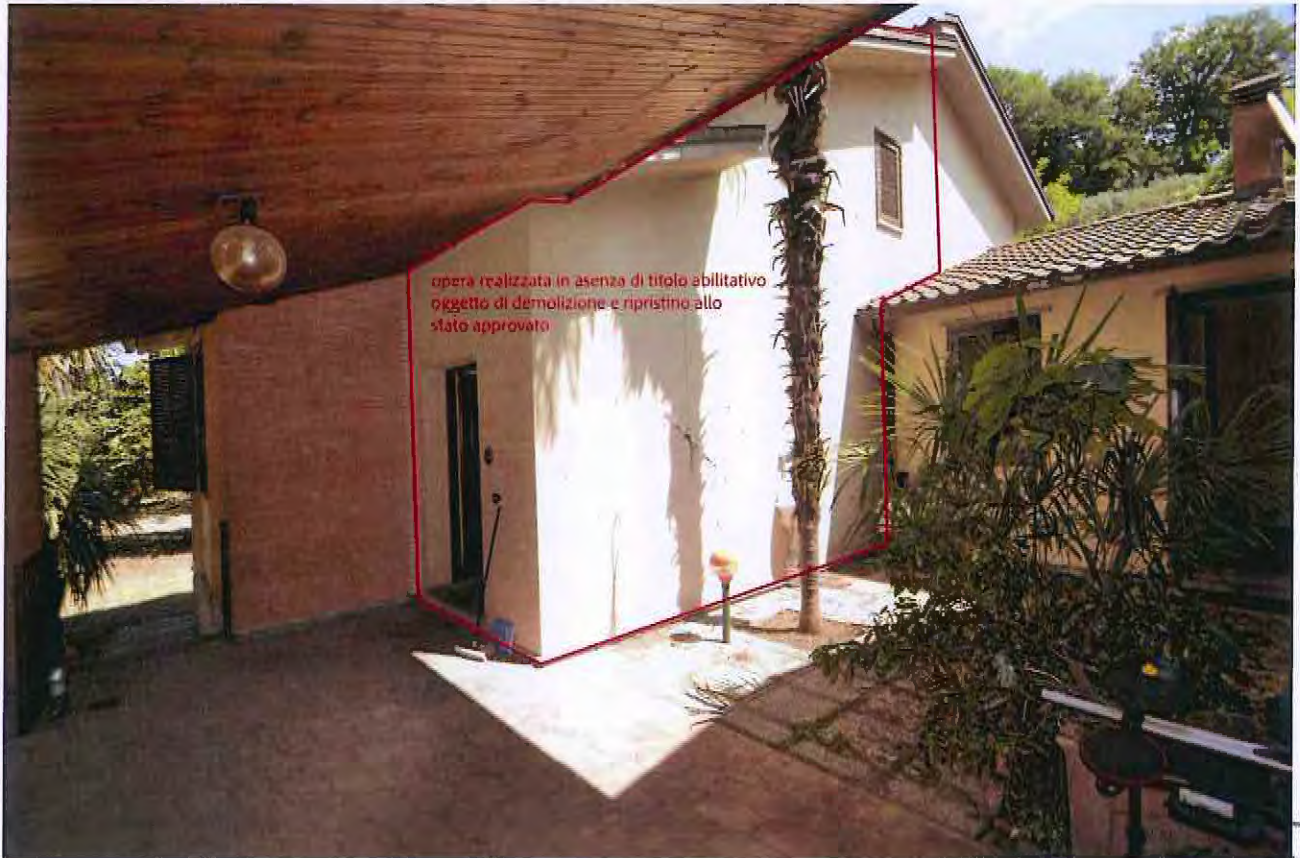
P.V. 5



P.V. 6



P.V. 7



P.V. 8



P.V. 9



P.V. 10



P.V. 11



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terri	
	Horizone Albo N. 694
Geometra TALAMONI MARINO	

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**COMPUTO METRICO
ESTIMATIVO PER
DEMOLIZIONE MAGAZZINO
IN QUANTO NON SANABILE
SITO IN COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 5**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



GEOM. TALAMONI MARINO
Via della Stazione, 5
05020 - Alviano (TR)
Telefono: 0744904644
e-mail: studio_talamoni@alice.it

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

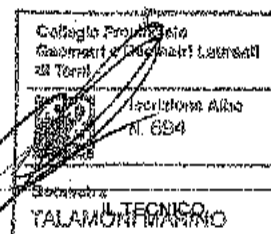
OGGETTO

Opere necessarie per il ripristino delle opere eseguite in assenza di titolo abilitativo.

COMMITTENTE

Omissis

04 AGO. 2017

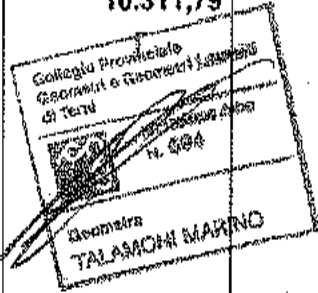


Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
Nr. 1	02.03.0160 Demolizione di solaio misto in laterizio e cemento armato di qualunque tipo, forma, luce netta e ubicato a qualunque altezza anche se realizzato per falde di tetto. Sono compresi: l'eventuale taglio dei ferri eseguito con idonei utensili o mezzi d'opera; il calo a terra del materiale di risulta; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. La misurazione è eseguita al metro quadrato per ogni centimetro di spessore del solaio. Demolizione solaio di copertura capannone (*lung. = (9,85+8,97)/2) (*lung. = (8,97+8,42)/2) (*larg. = (2,81+2,31)/2) Sommano mqxcm	1,00	9,41	6,65	28,000			
		1,00	8,70	2,56	28,000			
						2.376,758	2,01	4.775,27
Nr. 2	02.05.0010 Scomposizione di solo manto di tetto di qualsiasi tipo in tegole e coppi, marsigliesi o di altri tipi e materiali a qualsiasi altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Rimozione copertura tettoia Sommano mq	1,00	9,30	5,04				
						46,872	20,60	965,56
Nr. 3	02.04.0160 Rimozione di opere di ferro, quali ringhiere, grate, cancelli, travi di ferro, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Rimozione struttura portante tettoia Sommano kg	1,00			1.200,000			
						1.200,000	0,30	360,00
Nr. 4	02.04.0120 Rimozione di infissi di qualunque forma e specie, incluse mostre, telai, controtelai, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il calo a terra del materiale; l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Rimozione infissi Sommano mq	1,00	2,70		2,800			
		1,00	1,80		1,000			
						9,360	21,10	197,50
Nr. 5	02.03.0020.001							
	A RIPORTARE							6.298,33

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI		
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale	
	RIPORTO							6.298,33	
Nr. 6	Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni cautela e a piccoli tratti, delle strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parte dei fabbricati da non demolire, tagliando gli eventuali materiali con l'ausilio di fiamma ossidrica o con sega manuale o meccanica; la riparazione dei danni arrecati a terzi in conseguenza di detti lavori; il ripristino di condutture pubbliche e private (fogne, gas, elettricità, telecomunicazioni, acquedotti, ecc.) interrotte a causa delle demolizioni; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Con l'uso di mezzo meccanico.								
	Demolizione pareti (*lung. = 9,35+6,26+2,55)	1,00	18,16	0,30	3,300				
	Sommano mc					17,978	51,00	916,88	
	02.03.0070.002 Demolizione di soletta in cemento armato, anche a sbalzo, sia orizzontale che inclinata, posta a qualunque altezza. Sono compresi: il taglio dei ferri; l'uso dei mezzi d'opera (utensili, mezzi meccanici, etc.) necessari; il calo, il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per spessori oltre cm 10 e fino a cm 20.								
	Demolizione soletta pavimentazione capannone (*lung. = (8,71+7,87)/2) (*larg. = (6,25+6,21)/2)	1,00	8,29	6,23					
(*lung. = (7,87+7,38)/2) (*larg. = (2,03+2,55)/2)	1,00	7,63	2,29						
Sommano mq					69,120	44,80	3.096,58		
L'importo totale è pari a Euro 10.311,79 (dicomi Euro diecimila trecentoundici/79)									
	A RIPORTARE							10.311,79	

RIEPILOGO

	Altre lavorazioni	10.311,79	100,000%
TOTALE		10.311,79	



QUADRO ECONOMICO

LAVORI			
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro) 10.311,79 (di cui LAVORI A CORPO, per Euro) (di cui LAVORI IN ECONOMIA, per Euro)	10.311,79	
O1	ONERI PER LA SICUREZZA INDIRETTI		
A2	ONERI PER LA SICUREZZA DIRETTI		
	TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA		
A3	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	10.311,79	
A4	RIBASSO CONTRATTUALE % di A3		
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI		10.311,79
A6	IMPORTO CONTRATTUALE NETTO		10.311,79
	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		10.311,79

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**COMPUTO METRICO
ESTIMATIVO PER RIPRISTINO
FABBRICATO PER CIVILE
ABITAZIONE ALLO STATO
APPROVATO SITO IN
COMUNE DI TERNI E
DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 3**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



GEOM. TALAMONI MARINO
Via della Stazione, 5.
05020 - Alviano (TR)
Telefono: 0744904644
e-mail: studio_talamoni@alice.it

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

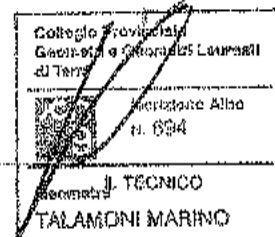
OGGETTO:

Ripristino allo stato autorizzato di un fabbricato per civile abitazione

COMMITTENTE:

Omissis

04 AGO. 2017



Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	Opere inerenti ampliamento abusivo							
Nr. 1	02.05.0010 Scorposizione di solo manto di tetto di qualsiasi tipo in tegole e coppi, marsigliesi o di altri tipi e materiali a qualsiasi altezza. Sono compresi: il calo a terra del materiale, l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita di quello che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.							
	Rimozione manto di copertura	1,00	1,26	3,00				
		1,00	5,08	2,70				
	Sommario mq					17,496	20,60	360,42
Nr. 2	02.03.0160 Demolizione di solaio misto in laterizio e cemento armato di qualunque tipo, forma, luce netta e ubicato a qualunque altezza anche se realizzato per falde di tetto. Sono compresi: l'eventuale taglio dei ferri eseguito con idonei utensili o mezzi d'opera; il calo a terra del materiale di risulta; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. La misurazione è eseguita al metro quadrato per ogni centimetro di spessore del solaio.							
		1,00	1,26	3,00	28,000			
		1,00	5,08	2,70	28,000			
	Sommario mqxcm					489,888	2,01	984,67
Nr. 3	02.04.0120 Rimozione di infissi di qualunque forma e specie, incluse mostre, telai, controtelai, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il calo a terra del materiale; l'accatastamento nell'ambito del cantiere e la cernita; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.							
	Rimozione porta ingresso vano scala	1,00		1,15	2,100			
	Rimozione finestra vano scala	1,00		0,66	1,100			
	Sommario mq					3,141	21,10	66,28
Nr. 4	02.04.0200 Rimozione di soglie di porte, finestre, etc., di pedate ed alzate di gradini, in marmo o simile, pedelle di altari, rivestimenti e simili. Sono compresi: la rimozione della sottostante malta di allettamento; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. La misurazione viene eseguita tenendo conto dell'effettivo sviluppo degli elementi rimossi.							
	Rimozione soglia finestra vano scala	1,00	0,66	0,40				
	A RIPORTARE							1.411,37

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	RIPORTO							1.411,37
	Sommano mq					0,264	25,40	6,71
Nr. 5	02.04.0160 Rimozione di opere di ferro, quali ringhiere, grate, cancelli, travi di ferro, ecc.. Sono compresi: le opere murarie; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.							
	Rimozione scala di accesso al piano primo	1,00	1,06	4,20	70,000			
	Sommano kg					311,640	0,30	93,49
Nr. 6	02.03.0160 Demolizione di solaio misto in laterizio e cemento armato di qualunque tipo, forma, luce netta e ubicato a qualunque altezza anche se realizzato per falde di tetto. Sono compresi: l'eventuale taglio dei ferri eseguito con idonei utensili o mezzi d'opera; il calo a terra del materiale di risulta; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. La misurazione è eseguita al metro quadrato per ogni centimetro di spessore del solaio.							
		1,00	1,36	1,90	28,000			
		1,00	1,15	0,84	28,000			
	Sommano mqxcm					99,400	2,01	199,79
Nr. 7	02.03.0020.001 Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni cautela e a piccoli tratti, delle strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parte dei fabbricati da non demolire, tagliando gli eventuali materiali con l'ausilio di fiamma ossidrica o con sega manuale o meccanica; la riparazione dei danni arrecati a terzi in conseguenza di detti lavori; il ripristino di condutture pubbliche e private (fogne, gas, elettricità, telecomunicazioni, acquedotti, ecc.) interrotte a causa delle demolizioni; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Con l'uso di mezzo meccanico.							
	Demolizione muratura esterna	1,00	1,66	0,30	2,800			
		1,00	1,90	0,30	2,800			
	(*H/peso = (4,1+5,85)/2)	1,00	5,00	0,30	4,975			
	(*H/peso = (2,75+3,22)/2)	1,00	1,36	0,30	2,985			
	Sommano mc					11,587	51,00	590,94
Nr. 8	02.03.0080.001 Demolizione di tramezzi di qualsiasi genere e tipo. Nella demolizione sono compresi:							
	A RIPIORTARE							2.302,30

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	RIPORTO							2.302,30
	qualora presenti, l'intonaco, i rivestimenti ed il battiscopa. I tramezzi possono essere eseguiti in foglio o ad una testa, con mattoni pieni o forati, etc.; possono avere qualsiasi altezza e spessore. Sono compresi: il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per uno spessore compreso tra cm 6-11. Demolizione tramezzi (*lung. = 1,90+0,80+0,70)	1,00	3,40		2,800			
	Sommano mq					9,520	10,10	96,15
Nr. 9	02.03.0100.003 Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. Sono compresi: il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta; la malta di allettamento. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento della superficie portate a nudo. Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.							
	Demolizione pavimentazione vano scala	1,00	1,90	5,00				
	Sommano mq					9,500	12,40	117,80
Nr. 10	02.03.0060.001 Demolizione di massetto e/o sottofondo in calcestruzzo o altra miscela. Sono compresi: il calo, il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per spessori fino a cm 8.							
	Demolizione massetto vano scala 1	1,00	2,20	5,30				
	Sommano mq					11,660	12,00	139,92
Nr. 11	05.01.0020.001 Solaio piano o inclinato, gettato in opera, a struttura mista in calcestruzzo di cemento armato e laterizio, a nervature parallele, realizzato con travetti precompressi prefabbricati per un sovraccarico accidentale di 200 Kg/mq ed un carico permanente pari a 200 Kg/mq, oltre al peso proprio del solaio. Sono compresi: le eventuali casseforme; le armature e puntellature provvisorie di sostegno di qualunque tipo, natura, forma e specie fino ad una altezza di m 3,50 dal piano di appoggio, non finalizzate alla sicurezza dei lavoratori; gli elementi in laterizio o forati o pignatte ed i relativi pezzi speciali ove occorrono; il calcestruzzo che dovrà essere di classe compresa tra C 20/25 e C 28/35; il ferro di armatura e di ripartizione; la soletta superiore in calcestruzzo la cui altezza può variare da cm 4 a cm 6; le nervature trasversali di ripartizione se necessarie. E' inoltre							
	A RIPORTARE							2.656,17

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	RIPORTO							2.658,17
Nr. 12	<p>compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Misurato per la superficie effettiva al netto degli appoggi. Per luci nette fino a m 6,00.</p> <p>Realizzazione solaio di copertura</p> <p style="text-align: right;">Sommano mq</p> <p>07.01.0050.002 Membrana impermeabilizzante bitume polimero elastoplastomerica armata con "tessuto non tessuto" di poliestere da filo continuo, spunbond approvata con AGREMENT dall'I.C.I.T.E., a base di bitume distillato, plastomeri ed elastomeri, applicata a fiamma con giunti sovrapposti di cm 10 con le seguenti caratteristiche : - annatura: "tessuto non tessuto" di poliestere spunbond; - spessore (UEAtc): 4mm; - stabilità di forma a 120°C (EN1110): stabile; - flessibilità a freddo (EN1109):-20°C; - resistenza a trazione carico massimo/rottura Long./Trasv. (EN12311-1): 900/700 N/5 cm; - allungamento a rottura Long./Trasv.(EN 12311-1): 50/50%; - resistenza a trazione delle giunzioni (EN12317-1): >= 500 N/5cm o rottura fuori del giunto; - resistenza alla lacerazione Long./Trasv. (EN 12310-1): 150/150N; - stabilità dimensionale a caldo Long./Trasv. (EN 1107-1): -0,50/+0,30%; - impermeabilità all'acqua (EN 1023): assoluta. - resistenza all'invecchiamento termico: 6 mesi a 70°C (UEAtc); - (flessibilità dopo invecchiamento): -5°C. Caratteristiche da certificare. E' compresa la fornitura, la posa in opera e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Con autoprotezione minerale: spessore mm 4,0 più fardesia.</p> <p>Solaio di copertura</p> <p style="text-align: right;">Sommano mq</p>	1,00	1,90	1,86		3,534	53,00	187,30
Nr. 13	<p>05.03.0020 Manto di copertura del tetto con tegole di argilla tipo olandese o portoghese, fornito e posto in opera. Sono compresi: i pezzi speciali; la suggellatura dei colmi con malta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p> <p>Manto di copertura</p> <p style="text-align: right;">Sommano mq</p>	1,00	1,90	1,86		3,534	12,70	44,88
Nr. 14	<p>06.01.0010 Ripresa di intonaci civili interni, per pareti e soffitti, a più strati, eseguita con idonea malta rispondente, se del caso, alle caratteristiche di quella originale. Sono compresi: l'eventuale spicconatura e rimozione del vecchio intonaco; la raschiatura; la pulizia generale prima e dopo l'intervento; il lavaggio delle superfici da trattare. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p>	1,00	0,50		2,800			
	A RIPORTARE							2.991,19

RIEPILOGO

Opere inerenti ampliamento abusivo

3.791,86 100,000%

TOTALE

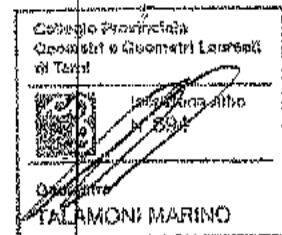
3.791,86



QUADRO ECONOMICO

LAVORI			
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro) 3.791,86 (di cui LAVORI A CORPO, per Euro) (di cui LAVORI IN ECONOMIA, per Euro)	3.791,86	
O1	ONERI PER LA SICUREZZA INDIRETTI		
A2	ONERI PER LA SICUREZZA DIRETTI		
	TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA		
A3	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	3.791,86	
A4	RIBASSO CONTRATTUALE % di A3		
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI		3.791,86
A6	IMPORTO CONTRATTUALE NETTO		3.791,86
	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		3.791,86

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

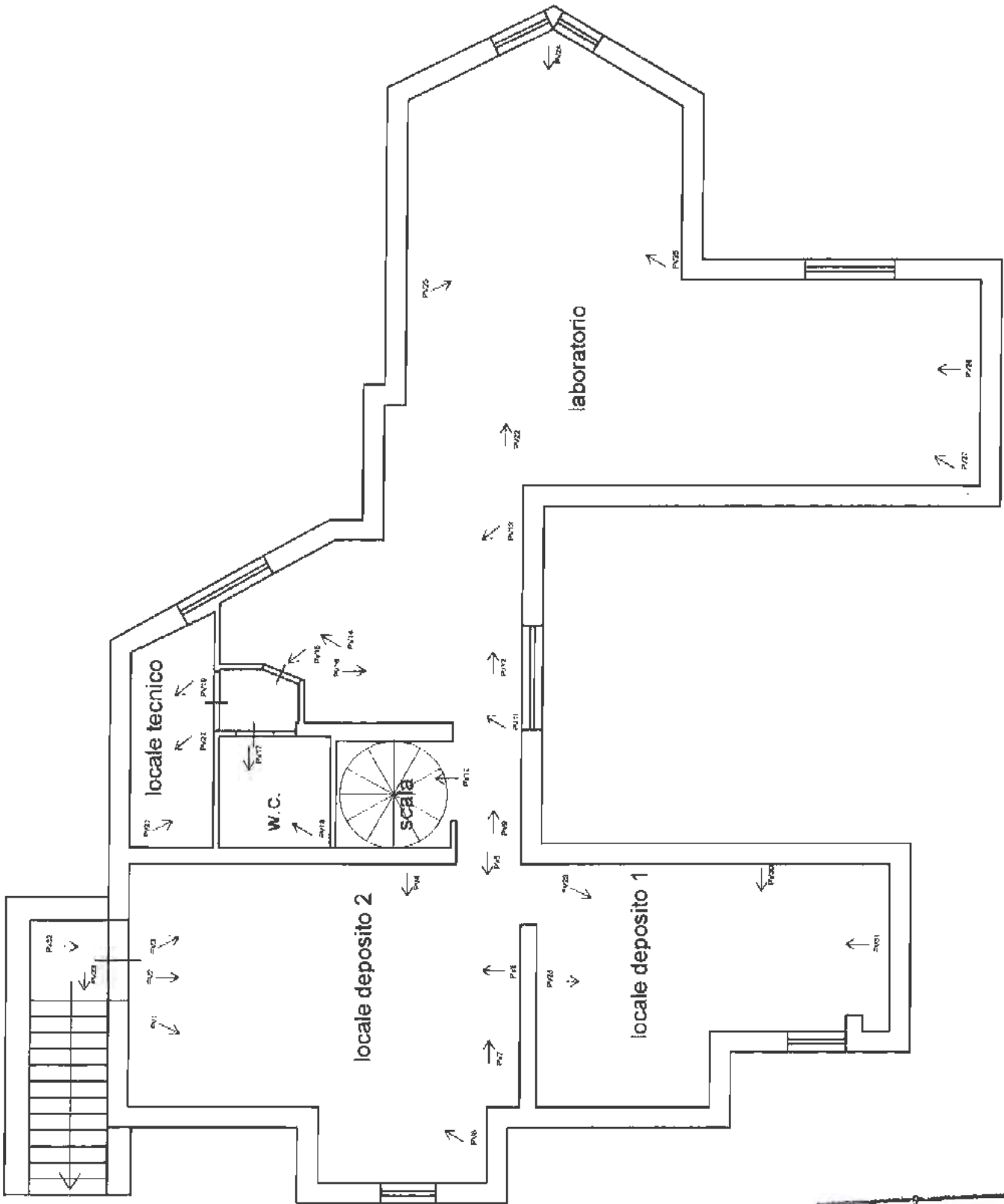
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA DELLE UNITA'
IMMOBILIARI SITE IN
COMUNE DI TERNI E
DISTINTE AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 1, 2, 3, 4
E 5, P.LLA 465 E P.LLA 76**

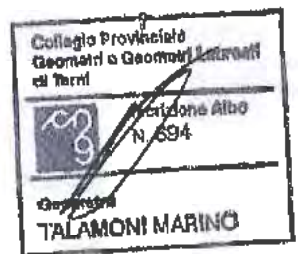
Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





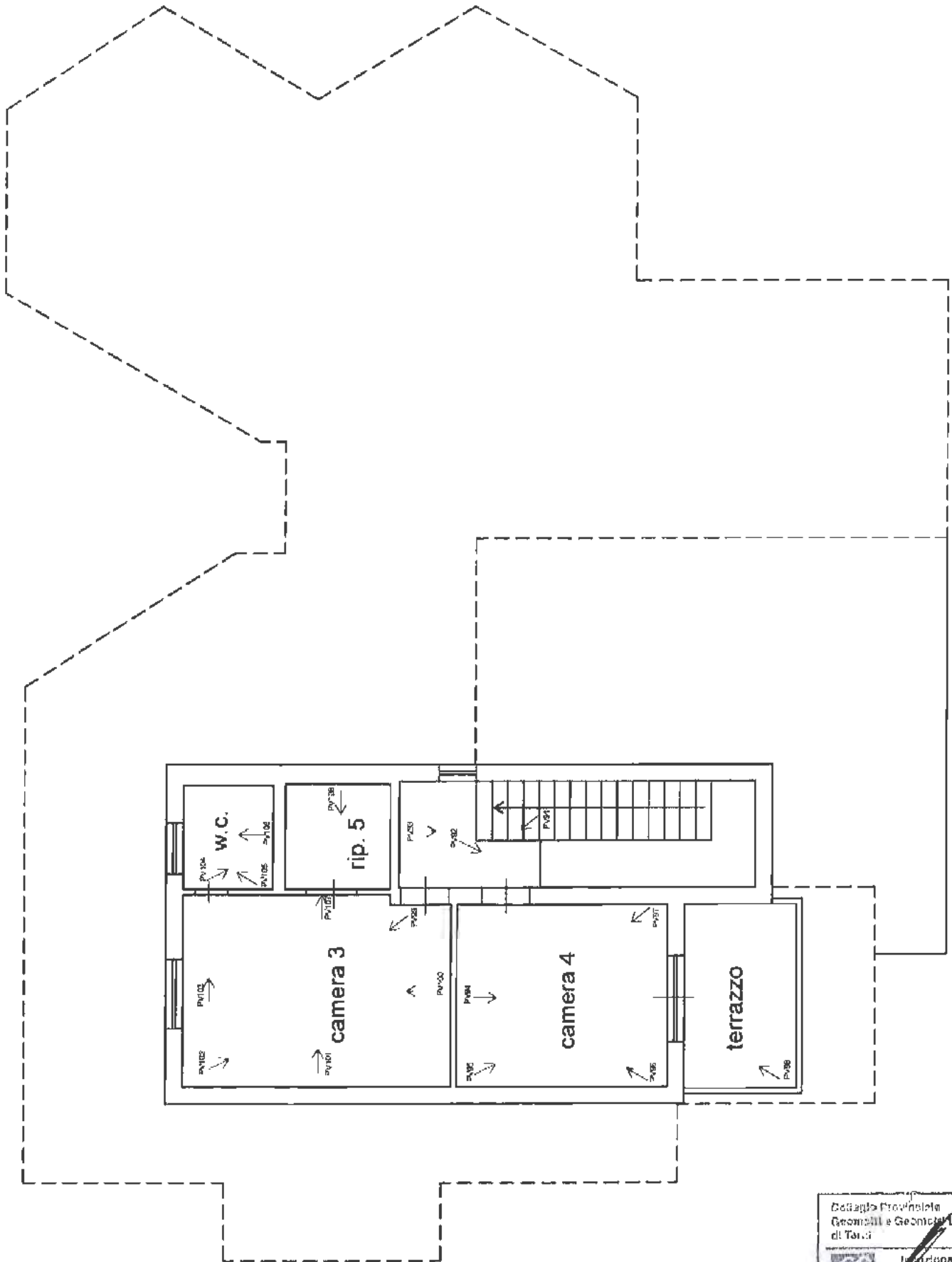
Piano interrato





Collegio Provinciale
 Geometri e Geografi Laureati
 di Torino
 Circolo Albo
 N. 694
 Direzione
TALAMONI MARINO

Piano terra

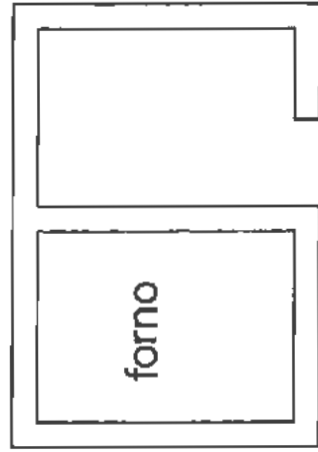


Piano primo

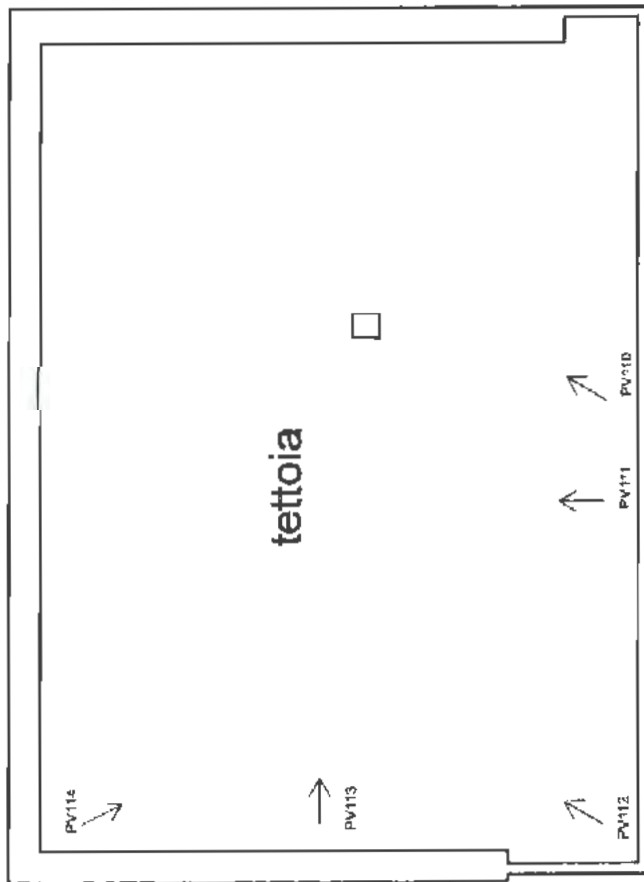
Collaudo Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Torino


 Sezione Alba
 N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO

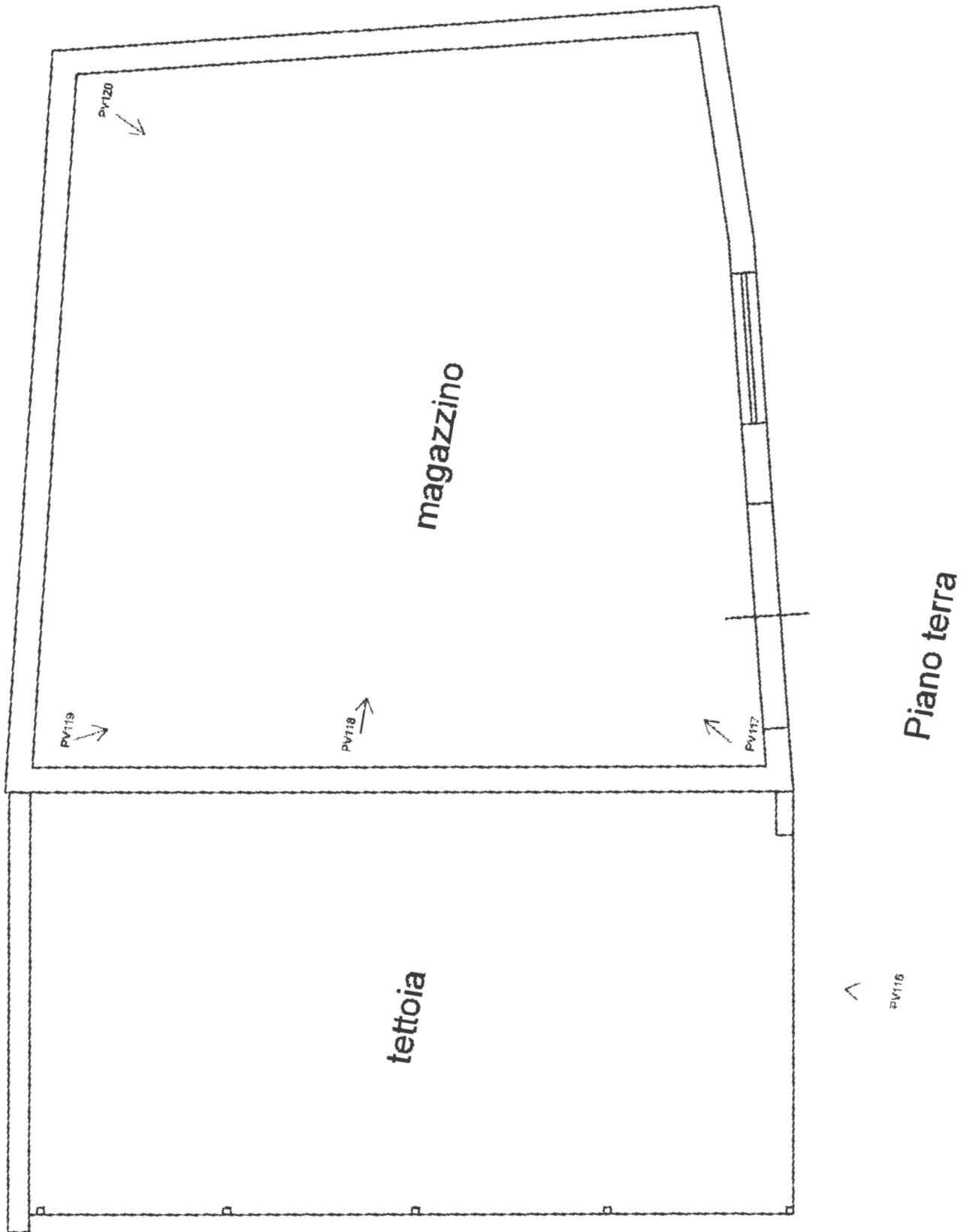


↑
pv.09
Piano terra



Piano terra

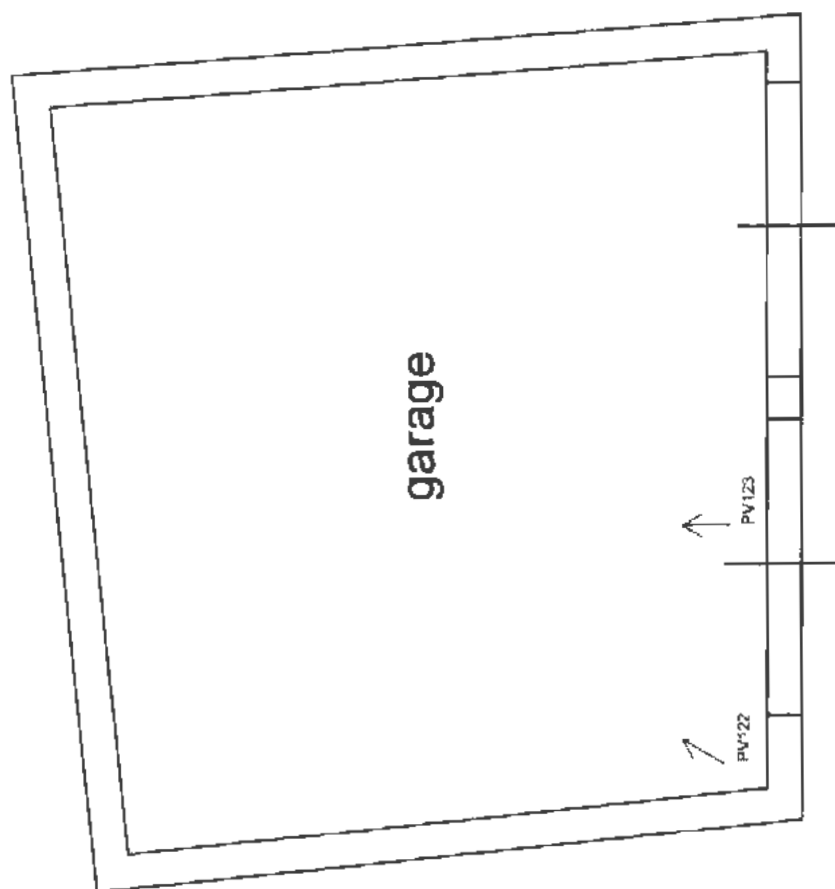
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	iscrizione Albo n. 694
Geometra TALAMONI MARINO	



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Divisione Albo
n. 694

Geometra
TALAMONIA



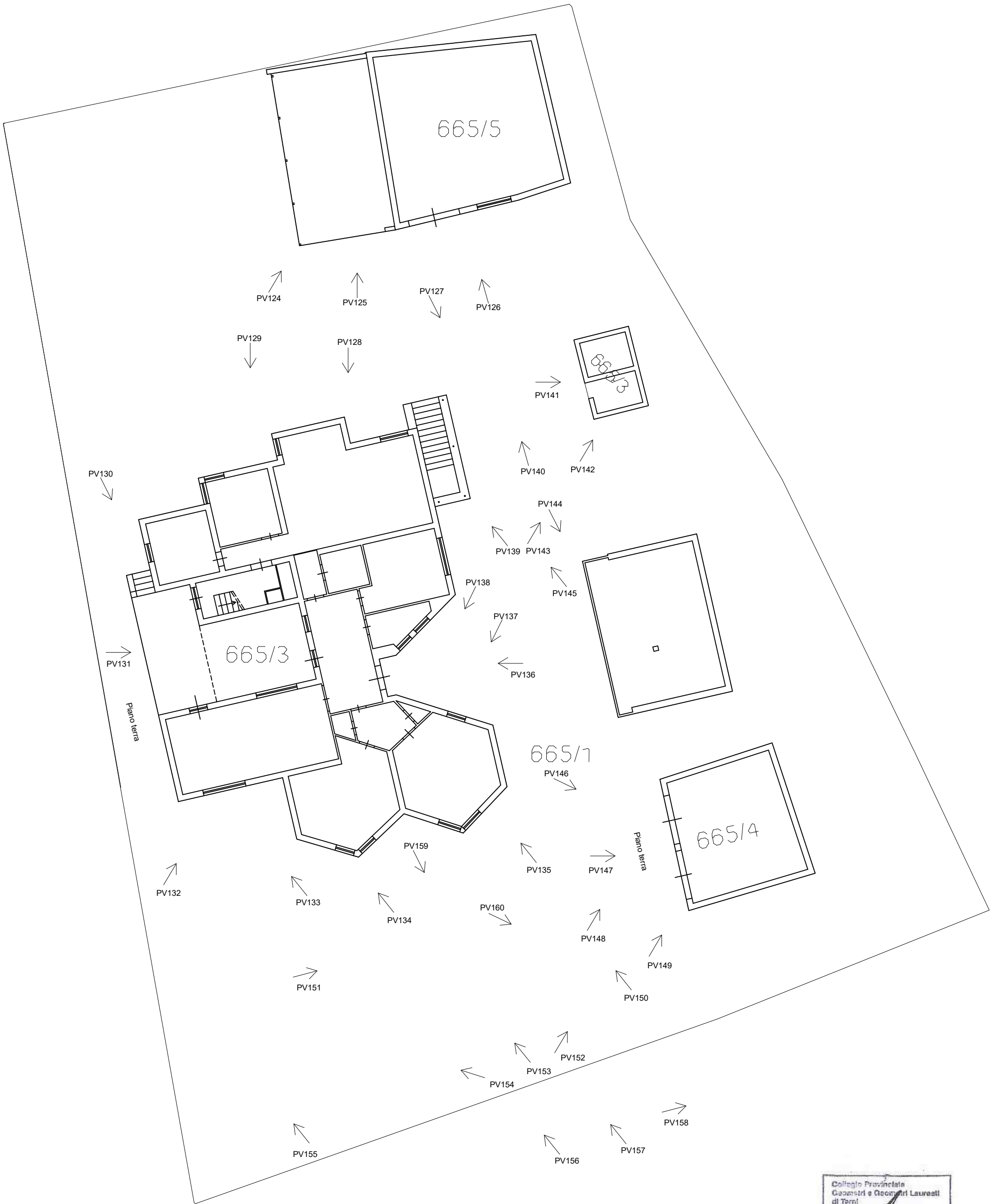
Piano terra

Collegio Provinciale
Consorzio degli Architetti Laureati
di Terni



Architetto Alb. n.
A 694

Geometra:
LUIGI MONI MARINO



P.V. 1



P.V. 2



Ufficio
Civile
di Termini
Iscrizione An.
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 3



P.V. 4



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Incarico
N. 69

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 5



P.V. 6



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Torino
Iscrizione N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 7



P.V. 8



Consorzio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati
di Terzi
Inscritto Albo
N. 600
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 9



P.V. 10

Collegio Provinciale
Cav. Luigi e Giuseppina Laurenti
di Pisa
Iscrizione Albo
N. 6574

Geometra
TALAMONI MARINO



P.V. 11



P.V. 12



Provincia di Terno
Geometri e Geometri Laureati
di Terno
Iscrizione Albo
n. 694
Geometra
TALAMONARINO

P.V. 13



P.V. 14



di Ianni
Laurosti
Iscrizione Libro
N. 804
RINO

P.V. 15



P.V. 16



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terra

 Sezione Albo
n. 894

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 17

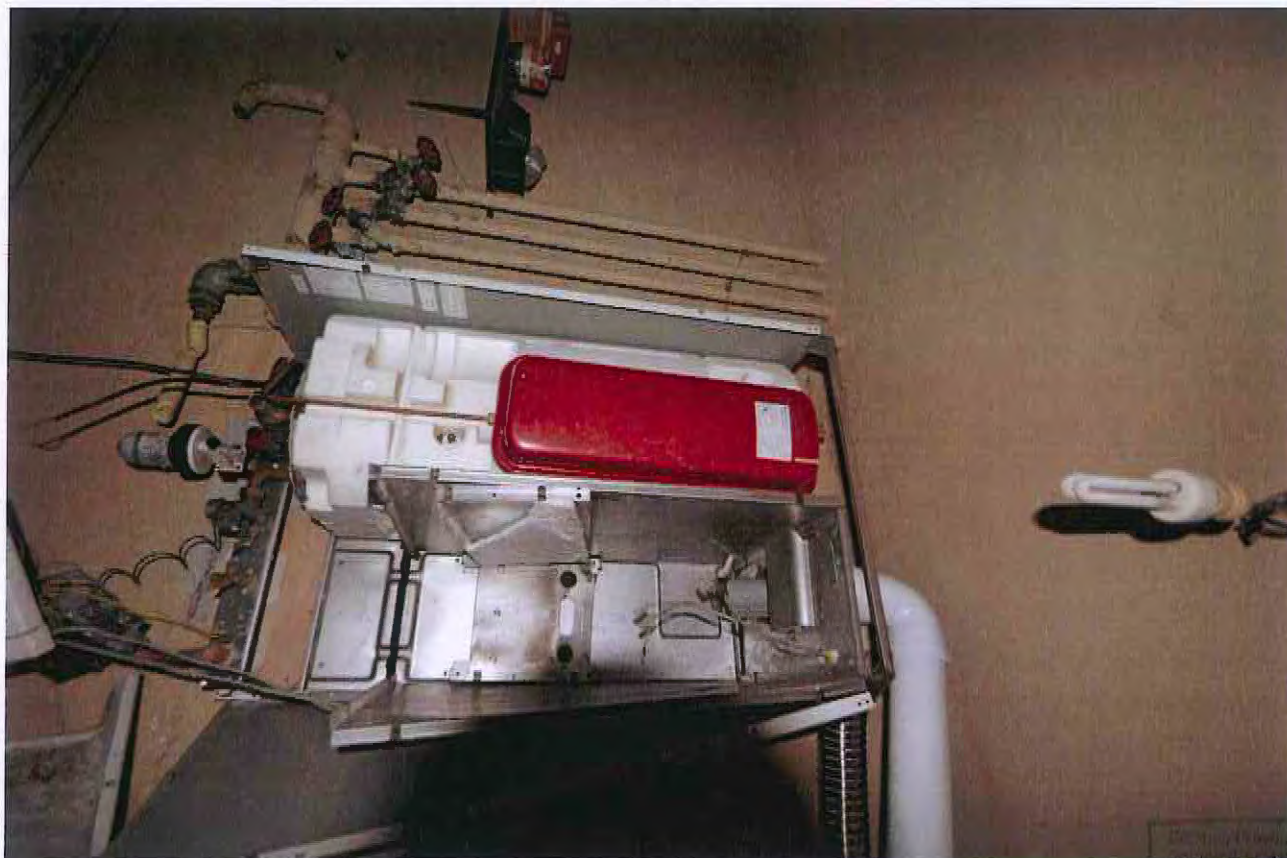


P.V. 18



di Torral
di Laureati
Iscritto Albo
N. 2534
RINO

P.V. 19



Consorzio
di Terzi
iscrizione Albo
n. 694

P.V. 20

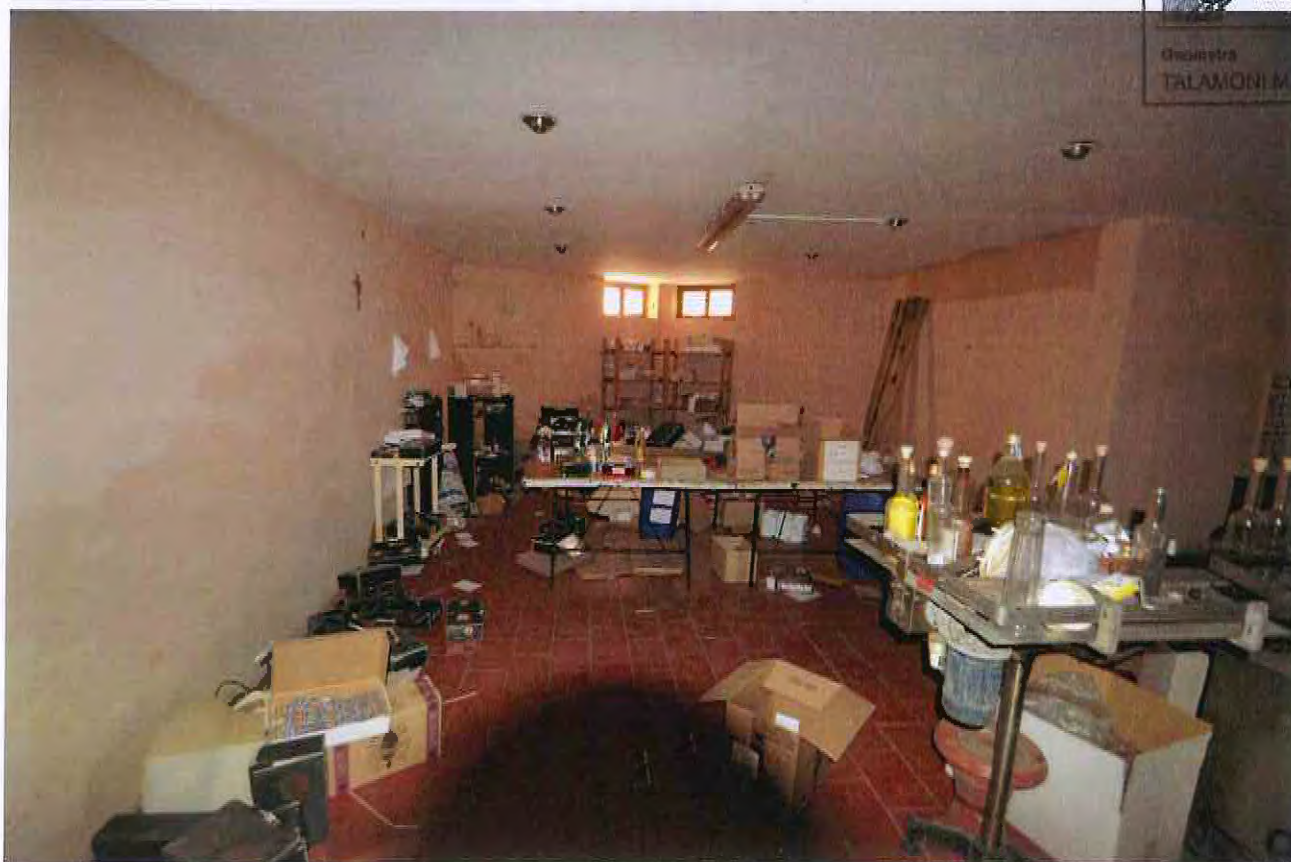


ARINO

P.V. 21



P.V. 22



Consorzio di
Giacimenti e Giacimenti Laureati
di Yarni
Consorzio Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 23



P.V. 24



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terzi

Inscrizione Albo
N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 25



P.V. 26



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Torino
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 27



P.V. 28



Geometri e Geometri Laureati
di Terzi
Incarico Albo
694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 29



P.V. 30



Collegio Provinciale
Centri e Comuni Laureati
di Terni

Sezione Albo
N. 694

Comune
TALAMON TERAMO

P.V. 31



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo
n. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 32



P.V. 33



P.V. 34



Collaboratore
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 35



P.V. 36



Consiglio Provinciale
Cinottieri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 684
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 37



P.V. 38

Collegio Provinciale
Geometri e Geodeti Laureati
di Torino
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO



P.V. 39



P.V. 40



di Terzi
Circoscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 41



P.V. 42



Laurenti
Albo
694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 43



di Lauretti

P.V. 44



9
Iscrizione Albo
N. 609
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 45



Colony
Geometri
di Torino

Laureati



Iscrizione libro
N. 694

Geometra

TALAMONI MARINO

P.V. 46



P.V. 47



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Sezione Albo
N. 694

P.V. 48



P.V. 49



P.V. 50



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
N. 894

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 51



P.V. 52



Comune di
Lauria

 Iscrizione Aibo
N. 394

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 53



P.V. 54



di Terzi
di Terzi Lauretti
Iscrizione Albo
N. 694
NO

P.V. 55



P.V. 56



et 1570
Rupostl
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 57



P.V. 58



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Sezione Albe
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 59



P.V. 60



CANTIERE di Fiorini	
Iscrizione Albo N. 694	
Geometra SERGIUCCI RINO	

P.V. 61



P.V. 62



iscrizioni Albo
N. 2014
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 63



P.V. 64



Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
n. 604
Geometra
TALAMONCHI MARINO

P.V. 65



P.V. 66



Congregazione Provinciale
Geometri e Geometre Laureati
di Tirolo
Sezione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 67



P.V. 68



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 69

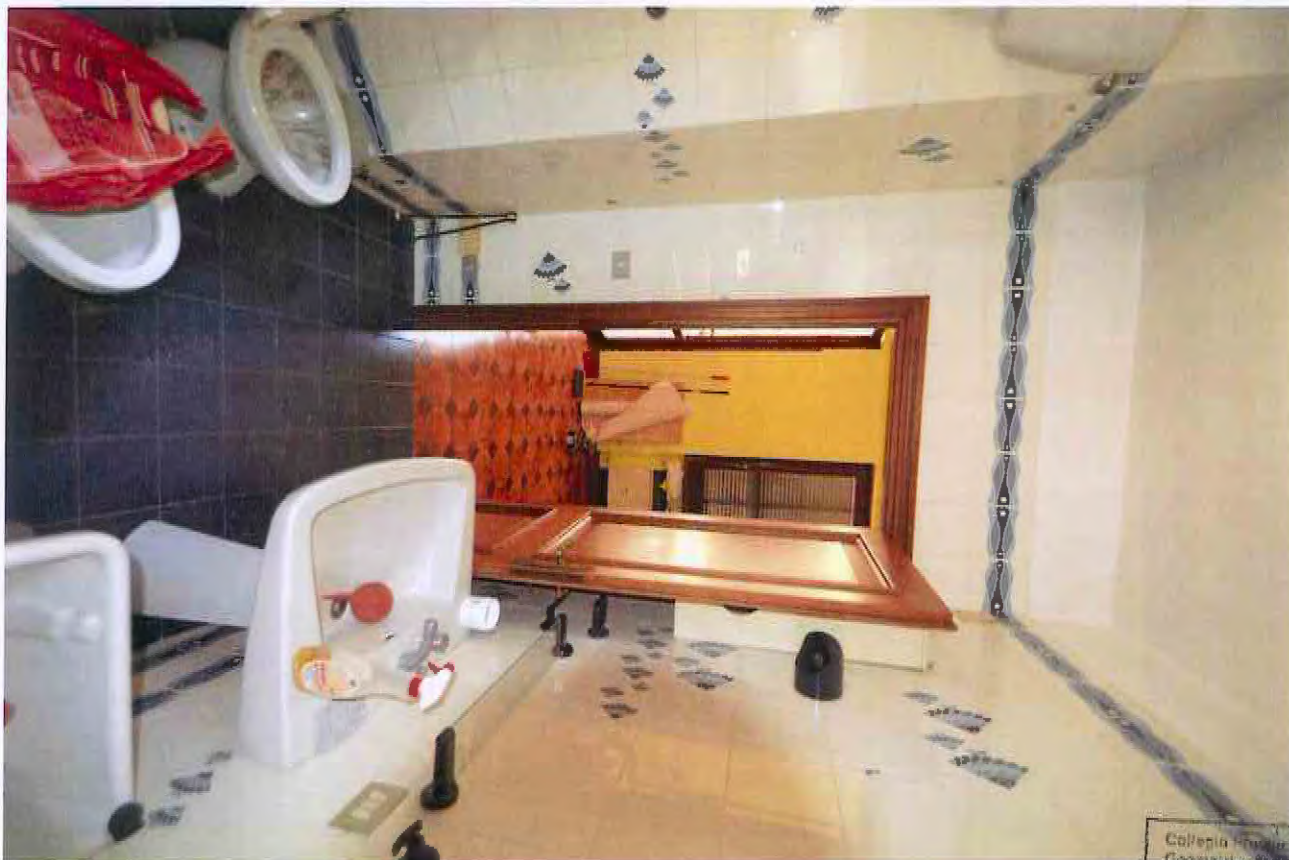


P.V. 70



Laureati
Iscrizione Albo
N. 634
NO

P.V. 71



P.V. 72



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Iscrizione Albo
N. 294

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 73



P.V. 74



CONTRATTO
di Locazione
di Terreni
Gec. n. 100/10000/10000/10000
Iscrizione Albo
N. 694
Gec. n. 100/10000/10000/10000
TAMARONI N. 100/10000/10000/10000

P.V. 75



P.V. 76



Il. Lucchini
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 77



P.V. 78



U. 111/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000

P.V. 79



P.V. 80



Proiect
Lucrari de constructii Laurentiu
el Tarni
Inscripție Albo
N. 694
TAL... MAR... IO

P.V. 81



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Torino

Inscrizione Albo
N. 694

Geometra
TAL... NO

P.V. 82



P.V. 83



P.V. 84



Lauresti
Iscrizione Albo
N. 694
NO

P.V. 85



P.V. 86



Leventi
C/ Terzi
Iscrizione Albo
N. 694
Cedente
TALAMONI MARINO

P.V. 87



P.V. 88



di Territ
creati

	Iscrizione Albo N. 694
Geometra TALAMONI MARINO	

P.V. 89

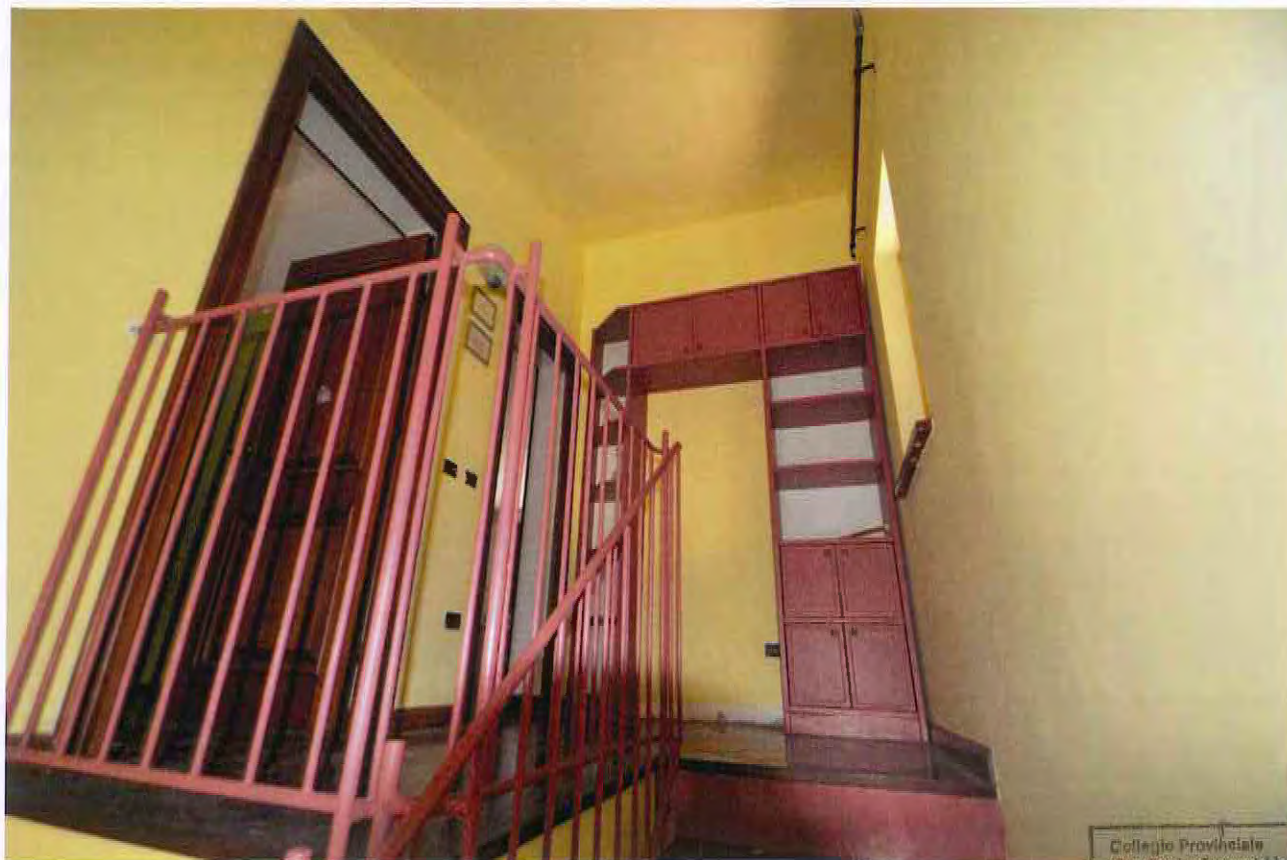


P.V. 90



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscritto albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 91



P.V. 92



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 93



P.V. 94



Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 95

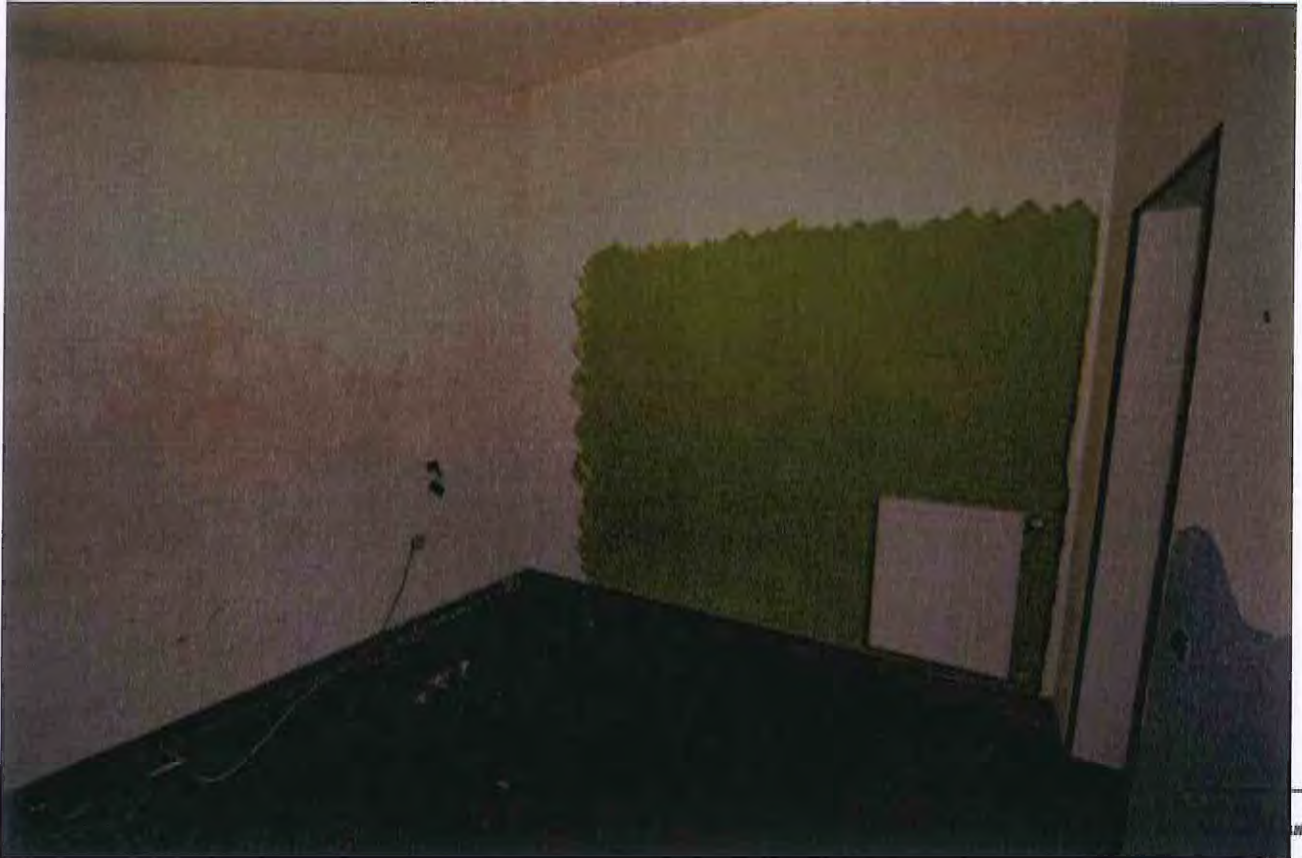


P.V. 96

Ufficio
Catastrale e Geometrico
di Terni
Iscrizione n. 694
Geometra
TALAMONI MARINO



P.V. 97



P.V. 98

teorlab
N. 974
M. 974
M. 974
M. 974



P.V. 99



di Terzi
Inscritto
N. 9
0

P.V. 100



P.V. 101



P.V. 102



Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione 2100
N. 101
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 103



P.V. 104

Geometria e Geometri Legati
di Torino
Isabella Albo
L. AMON MARINO



P.V. 105



P.V. 106

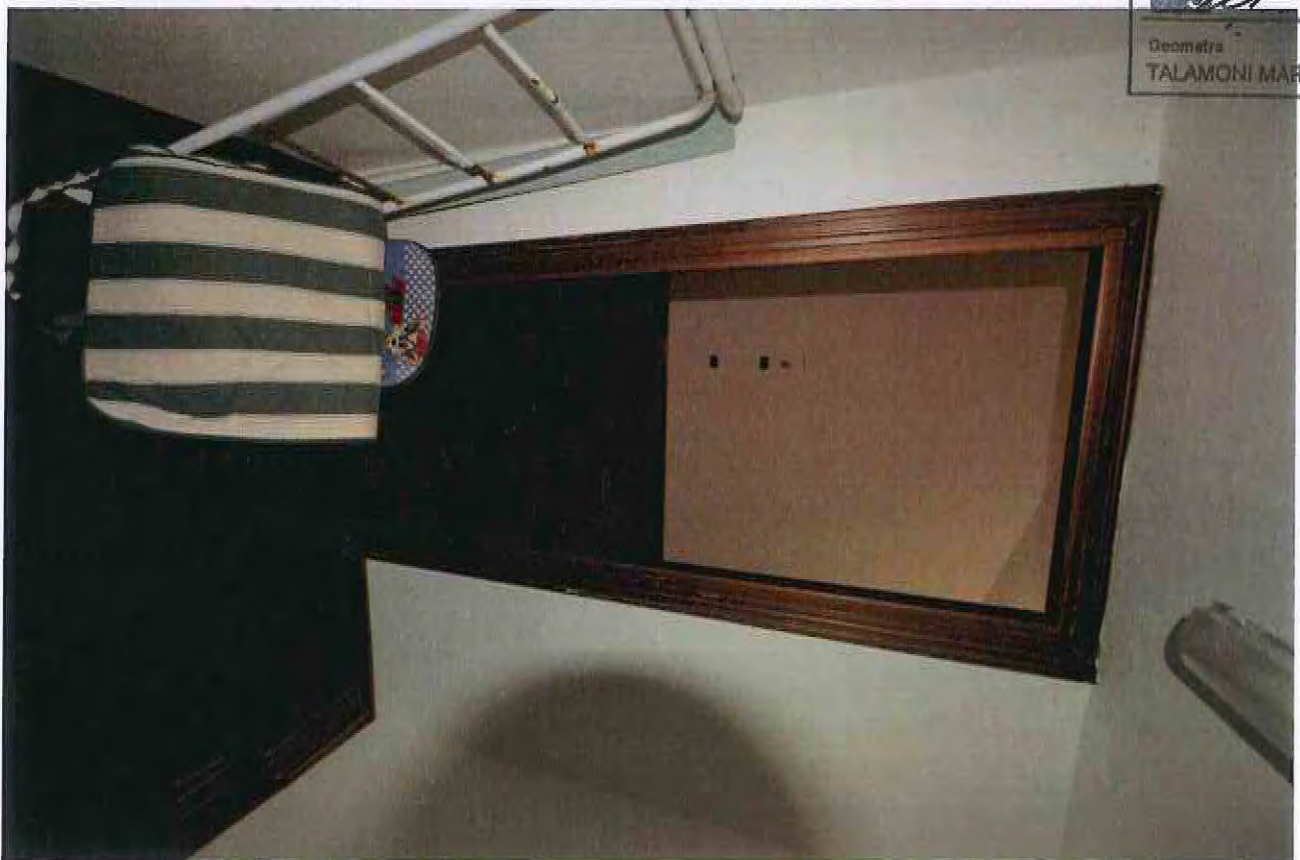


Geometri e Geometri Laureati
di Tortona
Iscri. n. 2406
1994
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 107



P.V. 108



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
1994
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 109



Collegio Comunale
Geometri e Geometri Laureati
di Terzi

Isabella Albo
N. 294

Geometra
TALAMO ARNO

P.V. 110



P.V. 111



Gruppo di lavoro
Cooperativa dei Lavoratori Laureati
di Torino
Iscrizione
N. 69
RINO

P.V. 112



P.V. 113



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
N. 694

Proprità
TAV. MO. 113/114

P.V. 114



P.V. 115



P.V. 116



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Sezione n. 10
Geometri

P.V. 117



P.V. 118



Geometra
CANTONE DI LAURICELLA
di Torna



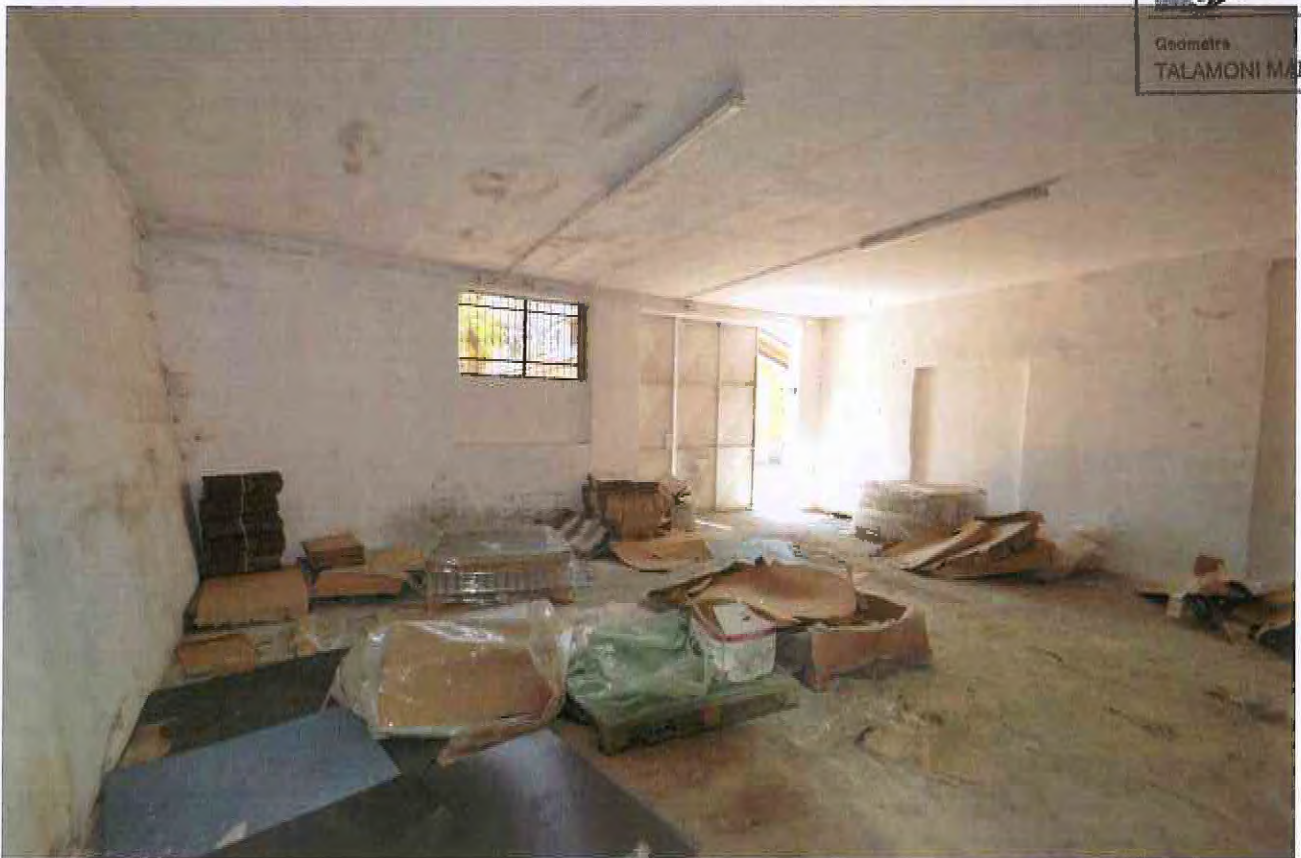
Iscrizione Albo
N. 684

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 119



P.V. 120



Collegio Provinciale
Tecnico e Industriale
di Terzi
Materione Albo
N. 694
Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 121



P.V. 122



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

 Sezione Albo
N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO

P.V. 123



Comune Provinciale
di Albi e Comuni Limitrofi
di Albi

Ispezione Albo
n. 694

INO

P.V. 124



P.V. 125



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terzi

 Iscrizione Albo
N. 694

P.V. 126



P.V. 127



P.V. 128



Ordine Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
N. 694

Geometri
TALAMO ... NO

P.V. 129



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 694

P.V. 130



P.V. 131



P.V. 132

Iscrizione Albo
N. 694

Geometra
TALAMONI MARINO



P.V. 133



P.V. 134



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terzi

Inscrizione Anno
N. 604

Geometra
TALAMO MARINO

P.V. 135



P.V. 136



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Iscrizione Albo
N. 694
FRONZONI MARINO

P.V. 137



Collegio Provinciale
di Geometri e Geometri Laureati
di Firenze

Iscrizione alla
N. 694

Geometra
TAD MONI MARINO

P.V. 138



P.V. 139



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Inscrizione Albo
n. 694

10

P.V. 140



P.V. 141



~~Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni~~
 ~~iscrizione Anno
N. 694~~
~~Consiglio
TALAMONI MARINO~~

P.V. 142



P.V. 143



Collegio
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

Iscrizione Albo
N. 894

Geometra
ALESSANDRO MARINO

P.V. 144



P.V. 145



Comune di Terni
Iscrizione Albo
N. 554

P.V. 146



P.V. 147



P.V. 148



P.V. 149



P.V. 150



Comune di Terni
Inscrizione Albo
684
MONITARIO

P.V. 151



P.V. 152



SECRETARIAT GENERAL
21, Rue de
lecrizlan
N. 694

SECRETARIAT GENERAL
21, Rue de
lecrizlan
N. 694

SECRETARIAT GENERAL
21, Rue de
lecrizlan
N. 694

P.V. 153



P.V. 154



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni

bo

Dec
14

P.V. 155



P.V. 156



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni
Sezione Albo
694
Spazio
TALAMONI MARINO

P.V. 157



P.V. 158



Comune Provinciale
di Terni
Cometri Laureati
Barbara Albo
2024
Comune
MAMMI MARINO

P.V. 159



P.V. 160

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Terni



Iscrizione Albo
1996

Geometra
TALAMON MARINO



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

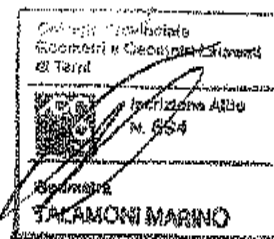
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

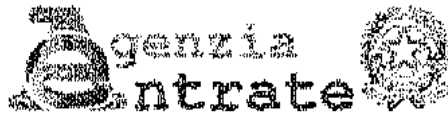
Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**Estratto banca dati delle
quotazioni immobiliari**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Semicentrale/COSPEA - SAN VALENTINO - SAN GIOVANNI - SAN ROCCO - COSPI 2 - COLLESECOZZA

Codice di zona: C16

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Scadente	550	800	L			
Abitazioni civili	Ottimo	1300	1700	L			
Abitazioni civili	NORMALE	800	1200	L	4	6	L

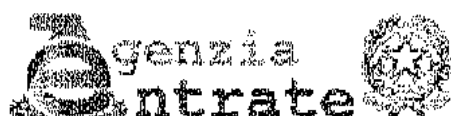
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	1050	L	3	4,5	L
Box	NORMALE	700	1000	L	3,2	4,6	L
Ville e Villini	Ottimo	1350	1700	L			
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L	3	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento in mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banca dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Semicentrale/COSPEA - SAN VALENTINO - SAN GIOVANNI - SAN ROCCO - COSPI 2 - COLLESECOZZA

Codice di zona: C16

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Capannoni tipici	NORMALE		400	600	
Laboratori	NORMALE	600	900	L	3,1	4,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

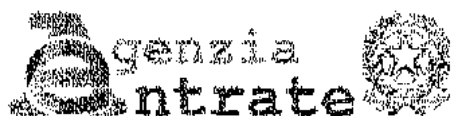
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Semicentrale/COSPEA - SAN VALENTINO - SAN GIOVANNI - SAN ROCCO - COSPI 2 - COLLESECOZZA

Codice di zona: C16

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	1450	2000	L	8	11	L
Magazzini	NORMALE	600	800	L	3	3,9	L
Negozi	NORMALE	950	1350	L	5	7,5	L

Negozi Ottimo 1350 2000 L 7,5 11 L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Esprimi il tuo
giudizio sul servizio
ricevuto premendo su
uno dei simboli
colorati

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**Attestato di Prestazione
Energetica**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



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

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a Marino Talamoni
nato/a a Alviano Il 15/08/1960
residente/ con studio/ con sede in Alviano Provincia di Terni
Via/ Viale/ Piazza Via della Stazione n. 5
Tel: 0744904644 **Cell:** 3473352536
E-Mail: studio_talamoni@alice.it

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

ubicata/o nel comune di Terni ()
in Via/ Viale/ Piazza Voc. Rocco San Zenone 75/A

TRASMETTE

In allegato alla presente:

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

Luogo

Data: 31/07/2017



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziali
 Non Residenziali

Classificazione D.P.R. 41/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati Identificativi



Regione : Umbria
 Comune : Terni
 Indirizzo : Voc. Rocco San Zenone 75/A
 Piano : T-1
 Interno :
 Coordinate Gis : 42.533 - 12.647

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1975
 Superficie utile riscaldata : 243.500
 Superficie utile raffrescata : 0.000
 Volume lordo riscaldato : 909.720
 Volume lordo raffrescato : 0.000

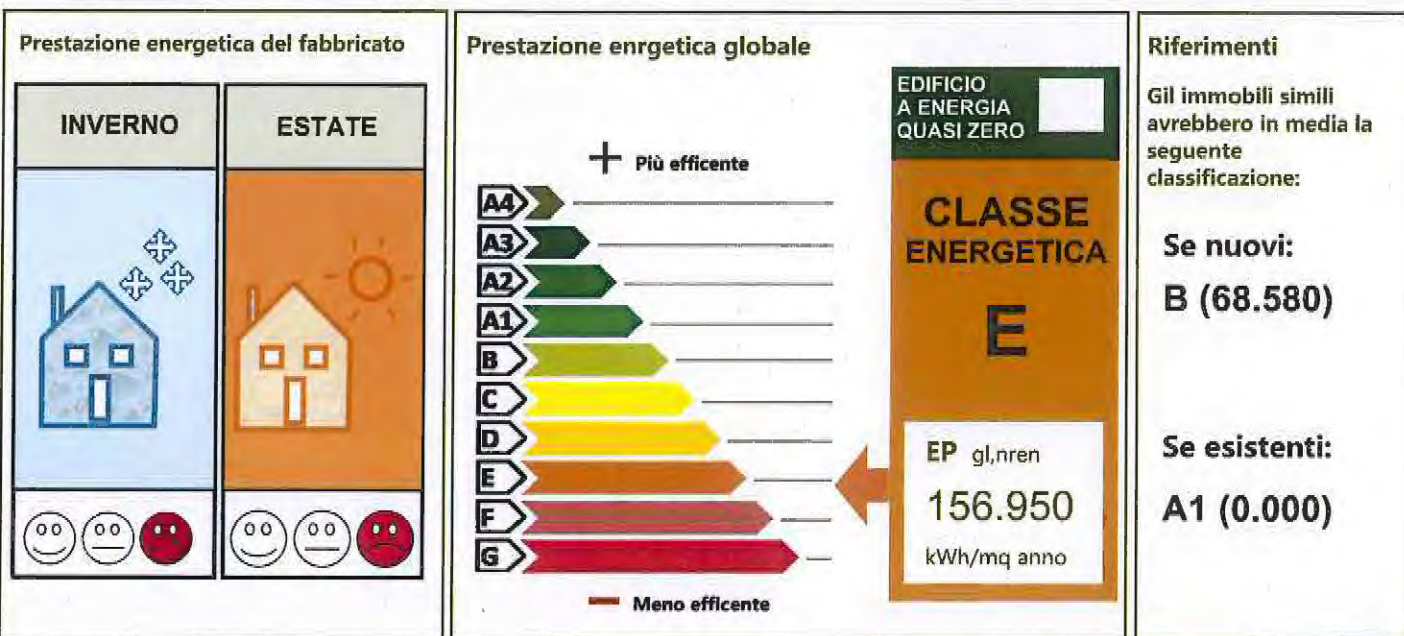
Comune Catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterni	Altri Subalterni
Terni		182	665	3-3	

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione Invernale
 Climatizzazione Estiva
 Ventilazione Meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	330.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 156.950
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas Naturale	3590.000 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP gl,nren kWh/mq anno 0.640
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio Combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/mq anno 30.960
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio Combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

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

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento o anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl,nren kWh/mq anno)	
REN3	Sostituzione generatore di calore	No	10	E(156.950 kWh/m ² anno)	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">E</p> <p>127.420</p> <p>kWh/m² anno</p> </div>

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0.000 kWh/anno | Vettore Energetico Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	909.720	m ³
S - Superficie disperdente	876.780	m ²
Rapporto S/V	0.964	
EP H,nd	95.470	kWh/m ² anno
A sol,est / A sup utile	0.055	-
Y IE	0.331	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media stagionale	Epren	Epren	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Climatizzazione Invernale	0.700	0.500	136.620	Caldaia standard	1974		Energia elettrica, Gas naturale	28.000
Prod. acqua calda sanitaria	0.550	0.140	20.340	Caldaia standard	1974		Energia elettrica, Gas naturale	28.000

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Geom. Marino Talamoni
Indirizzo	Via della Stazione , 05020 Alviano (Terni)
E-Mail	studio_talamoni@alice.it
Telefono	0744904644
Titolo	Gemetra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri della provincia di Terni al n. 694
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

/ No

SOFTWARE UTILIZZATO

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

/ No

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

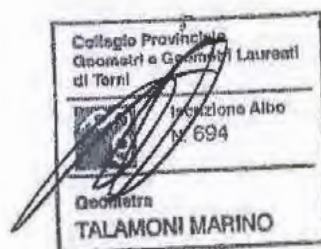
Si / No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2006 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data Emissione 26/07/2017

Data Scadenza 25/07/2027

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

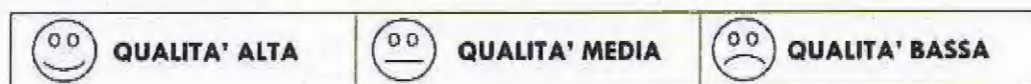
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell' edificio o dell' unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d' uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

RICEVUTA TRASMISSIONE APE

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

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale TLMMRN60M15A242H **Nome** Marino **Cognome** Talamoni
Professione Libero Professionista

Ordine di appartenenza

Nome Collegio dei Geometri **Zona** Terni **Numero** 694

Dati del Certificato APE

Codice APE 055032_20170731144736_YVNJDKVHRX **Validità** 25/07/2027
Indirizzo edificio Voc. Rocco San Zenone 75/A Terni - Terni
Protocollo 165580 **Data protocollazione** 31/Jul/2017

Data 31/07/2017



Cognome **TALAMONI**
 Nome **Marino**
 nato il **15 Agosto 1960**
 (atto n. **22** p. **I** s. **A**)
 a **ALVIANO** (**Terni**)
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **ALVIANO**
 P.zz. **Stazione Ferroviaria** 9
 Stato civile **==**
 Professione **Geometra**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **m. 1,75**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **==**




Firma del titolare *Marino Talamoni*
ALVIANO il **08/05/2008**
 Il SINDACO *Carlo...*
 Impronta del dito indice sinistro 
 

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Terni
 Iscrizione Albo
 N. 694
 Geometra
TALAMONI MARINO

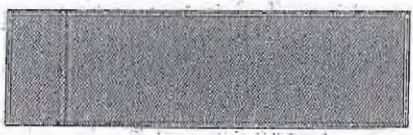
REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA 

Codice Fiscale **TLMMRN60M15A242H** Data di scadenza **07/12/2009**
 Cognome **TALAMONI**
 Nome **MARINO** Sesso **M**
 Luogo di nascita **ALVIANO**
 Provincia **TR**
 Data di nascita **15/08/1960**


07/05/2013

Validità prorogata al sensi
 dell'art. 51 del D.L. 230/2002 n. 112
 fino al **07/05/2013**
 Data **30 APR 2013**
 RESPONSABILE DEL SERVIZIO


AM7811638



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

CARTA D'IDENTITA'
 N°AM7811638

DI
TALAMONI
Marino

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. **263/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

**TITOLI ABILITATIVI DELLE
UNITA' IMMOBILIARI SITE IN
COMUNE DI TERNI E
DISTINTE AL N.C.E.U. AL FG.
182, P.LLA 665 SUB. 2, 3, 4**

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

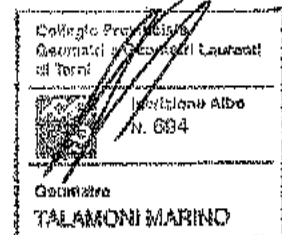
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

C.E. n. 35755 del 05/09/1974

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



vedi foglio successivo n° 101/1935

412

182

Omissis

Omissis

COMUNE DI TERNI

UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dei competenti Uffici il fabbricato di cui il presente progetto, è stato dichiarato abitabile dal 22.9.1913... con nota N. 21163 di P.C. del 31.10.1913...

IL GEOMETRA

P. Maronelli

COMUNE DI TERNI

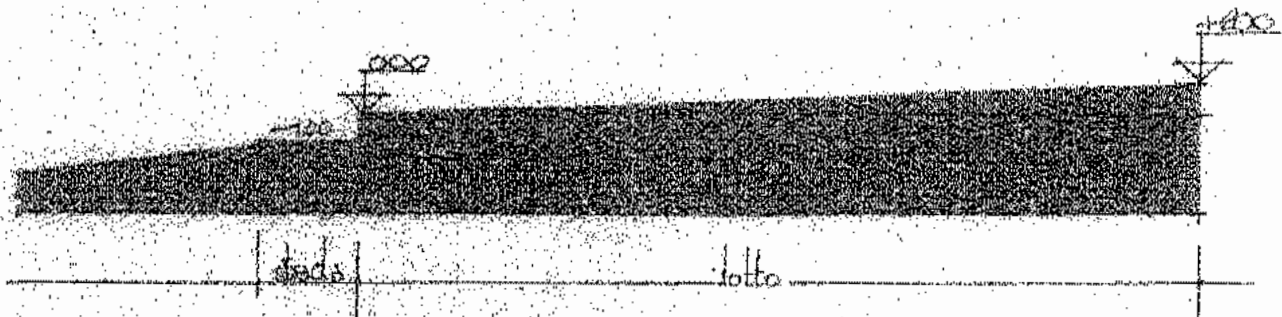
Il presente progetto è stato approvato con nota n. 35755 del 14.10.1916... giorno 14.10.1916...

[Handwritten signature]

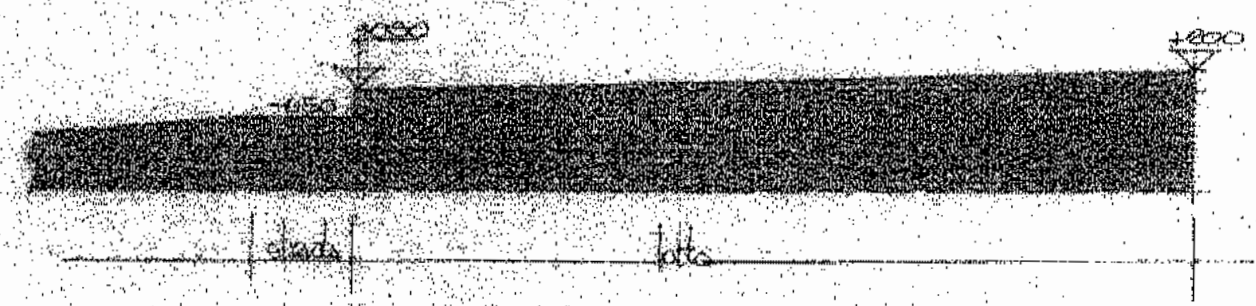
COMUNE DI TERNI

Il presente progetto è stato approvato con nota n. 35755 del 14.10.1916... IL GEOMETRA

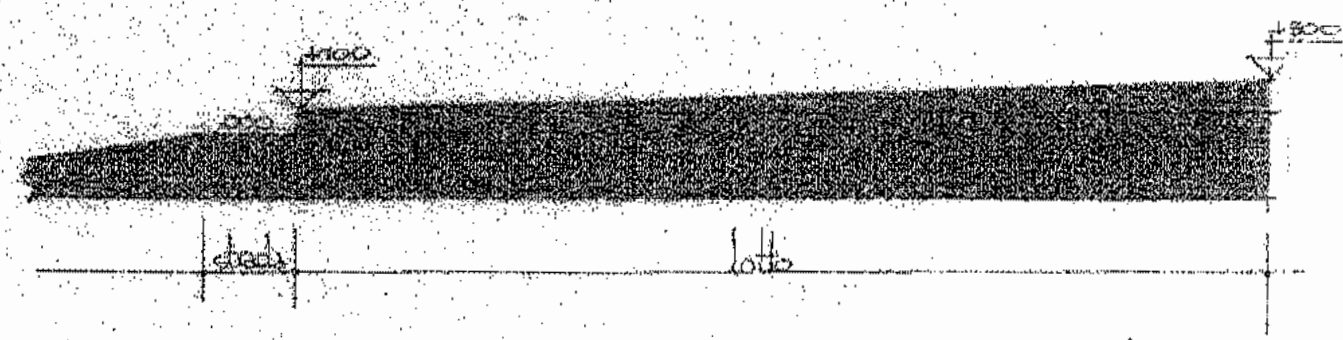
[Large handwritten signature]



SEZIONE AA



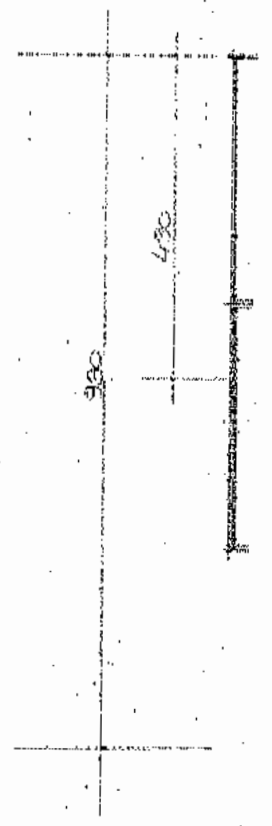
SEZIONE BB



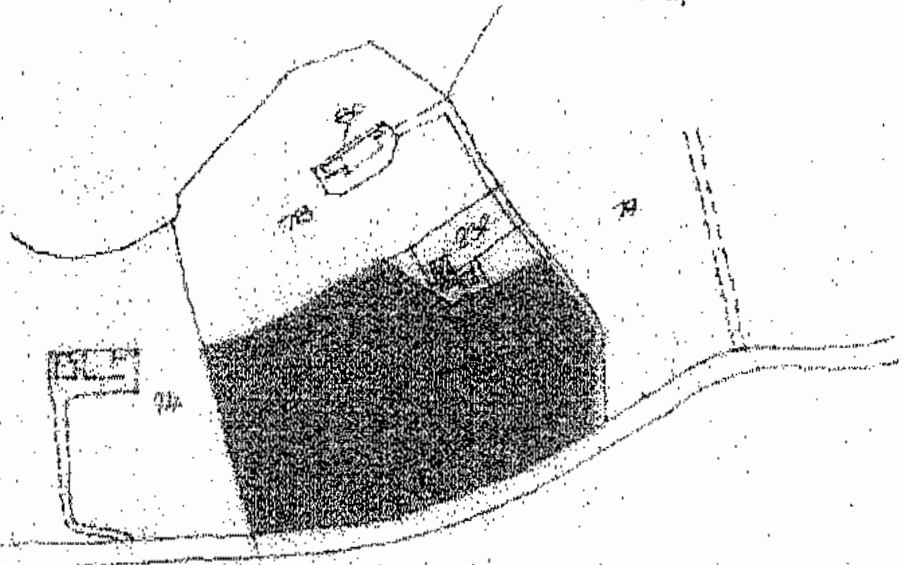
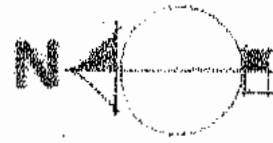
SEZIONE CC

M. 80
5/10
7/15

M. 80 x 8.15

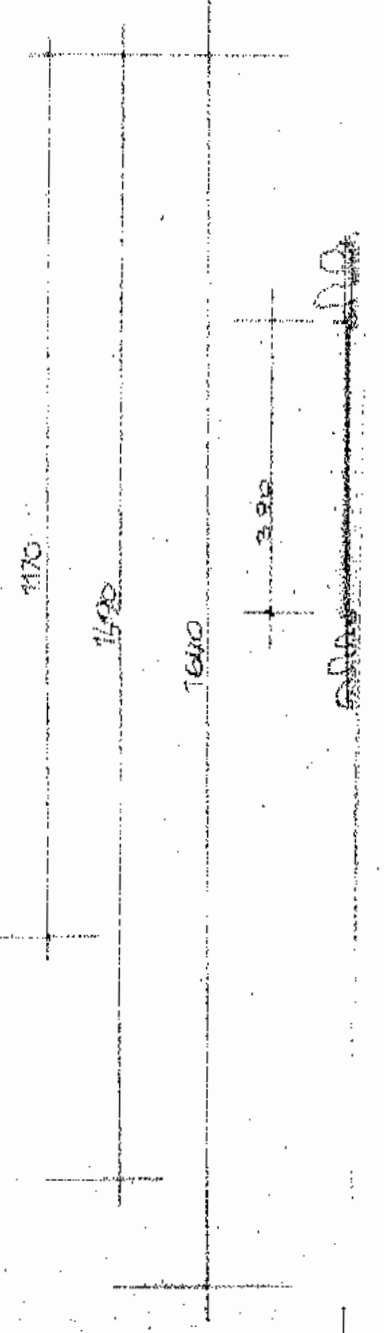
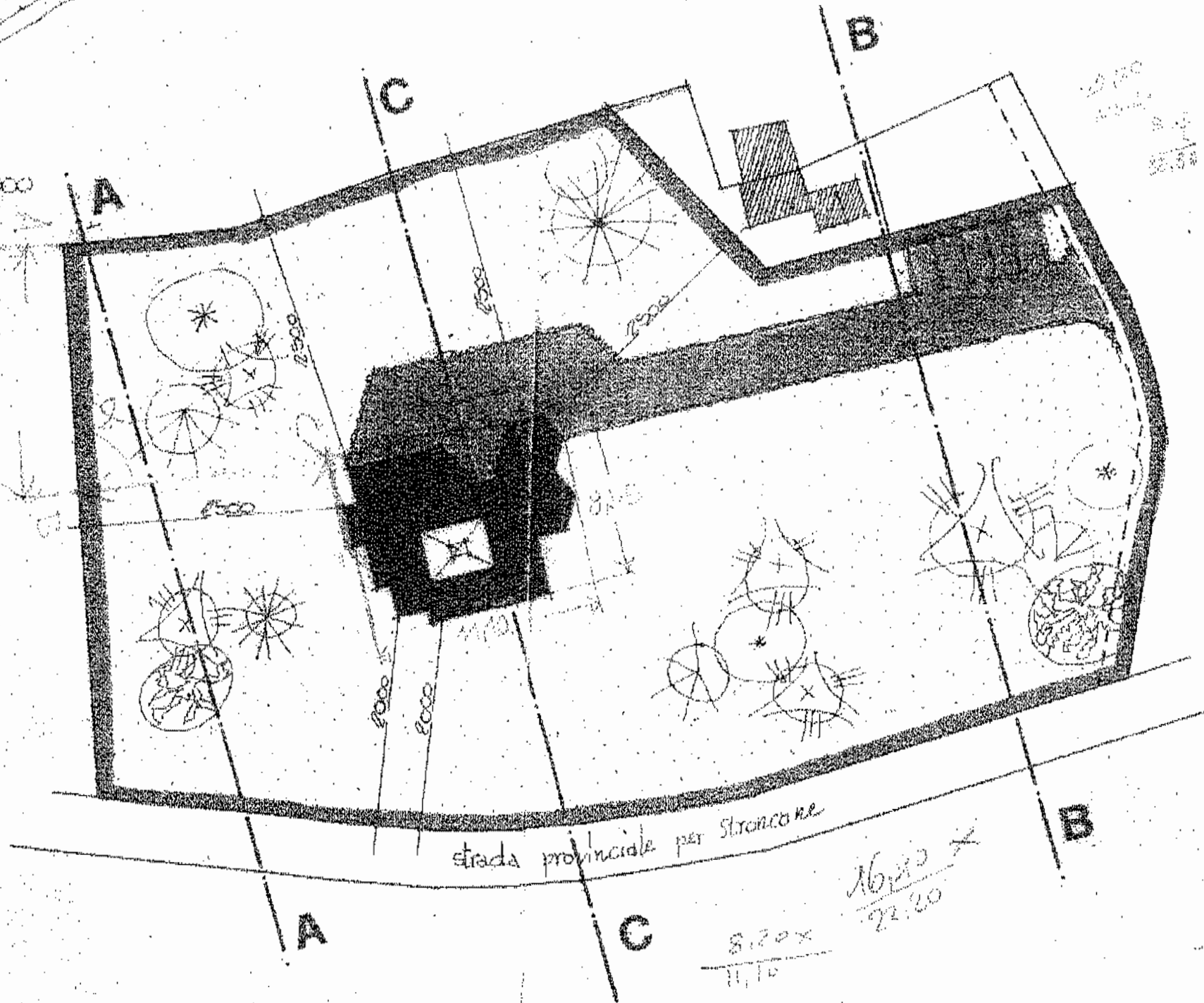


FOGLIO 182



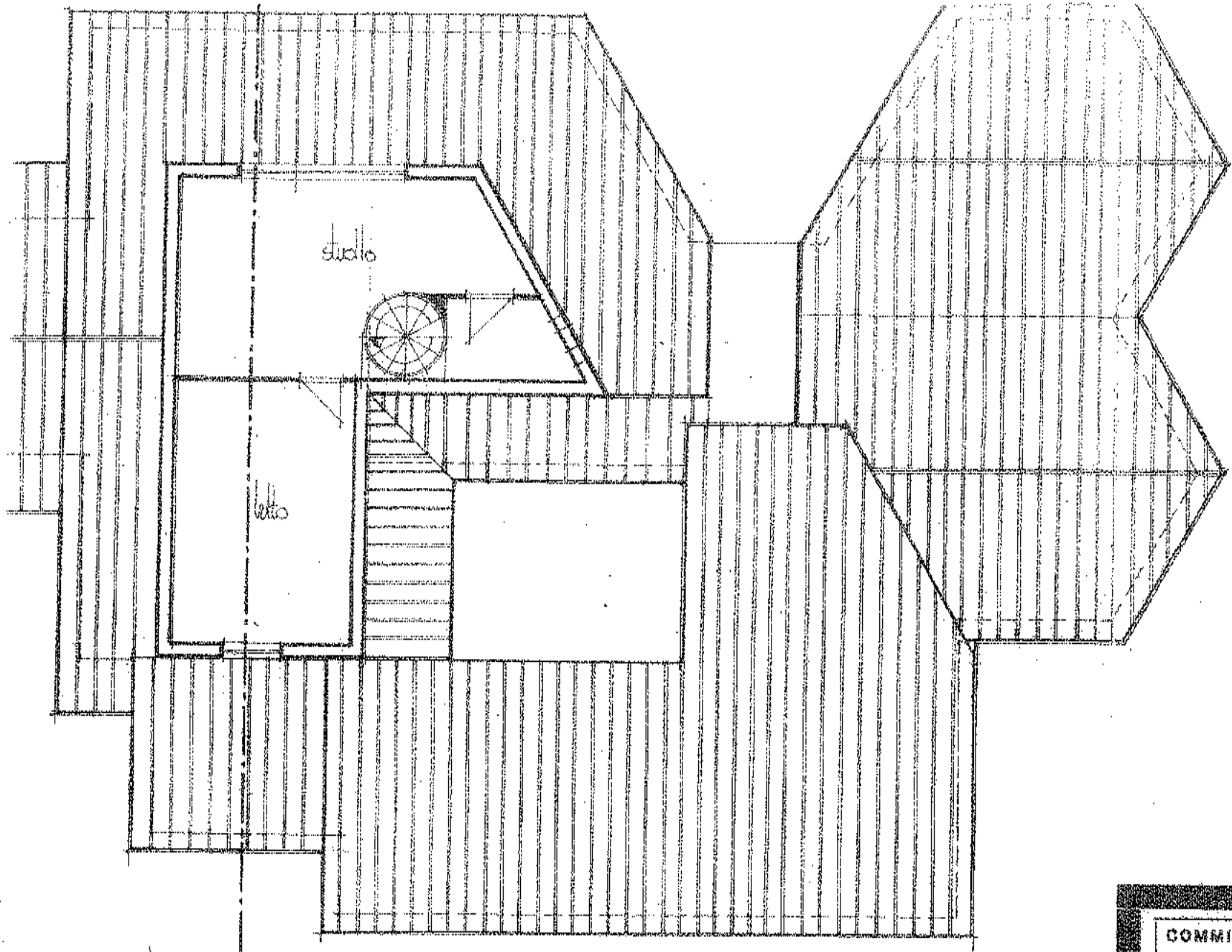
perimetro catastale app. 132000

$A = 1025.81$
 $AB = 121.80$
 $BC = 19.10$

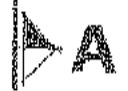


$\frac{8.20 \times 16.20}{11.15} = 12.20$

planimetria rapp. 1:500



330 440



pianta mansarda

PROVA
 Ing. G. Torielli
 21/04/73

Ing. G. TORDELLI
 Viale S. Leopardi, 5 - TERNI
 Giovanni Torielli

COMMITTENTE:
 Omissis

PROGETTO:
 CASA UNIFAMILIARE A
 VOC. S. DOCCO

DESCRIZIONE:
 PROGETTO DI MASSIMA
 PLANIMETRIA PIANTE

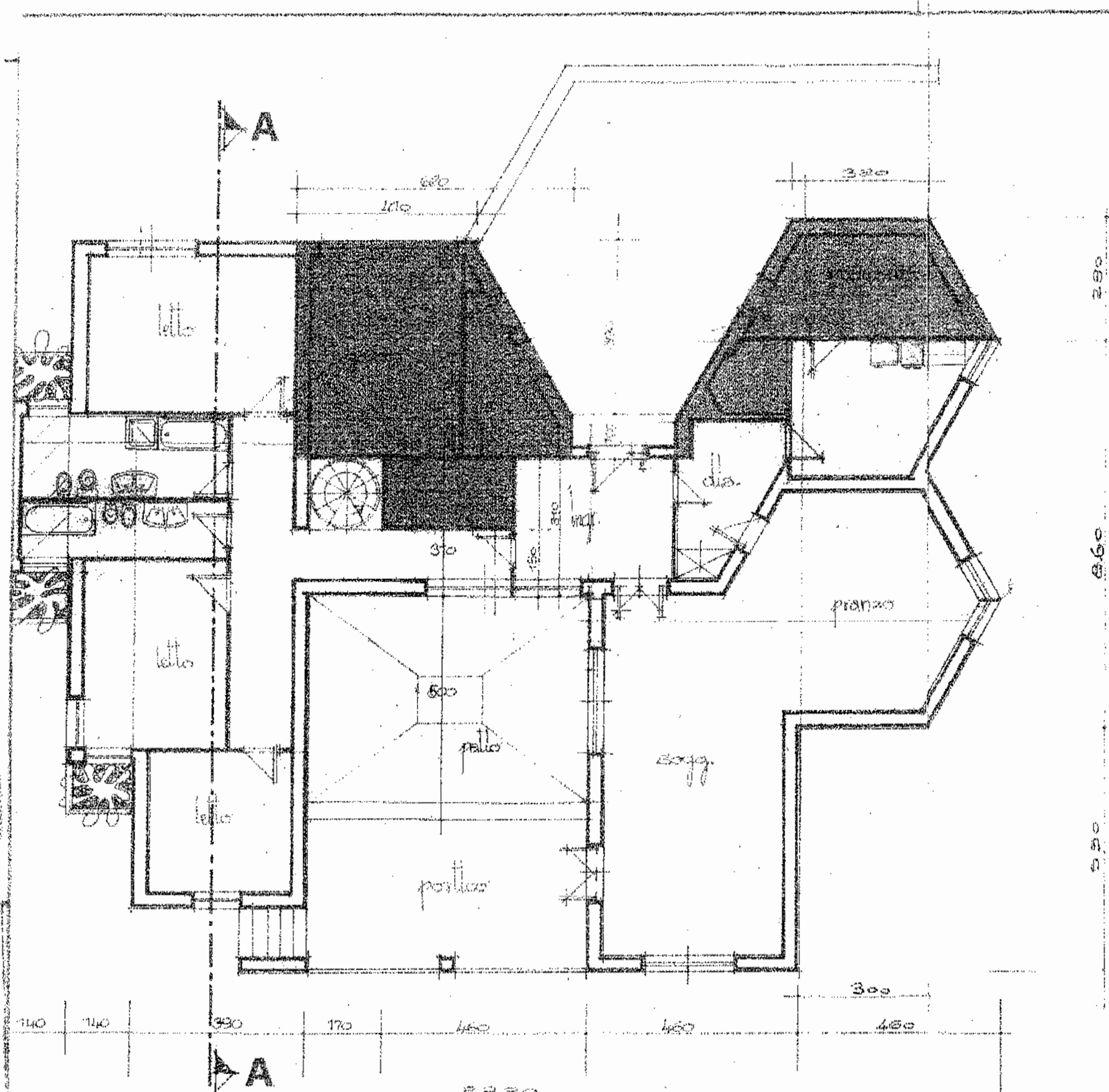
DISEGNATORE:
 TERNI. II 5/7/73

SCALE
 1:100

mod.	data	descrizione mod.

2

COLLOCAZIONE
 1G₂



pianta piano terra

raff. 1:100

100
64
31.00
24.50
6.50

IRNI
 20/05/1979
 10/05/1979
 10/05/1979
 10/05/1979

10/05/1979
 10/05/1979
 10/05/1979

[Handwritten signature]

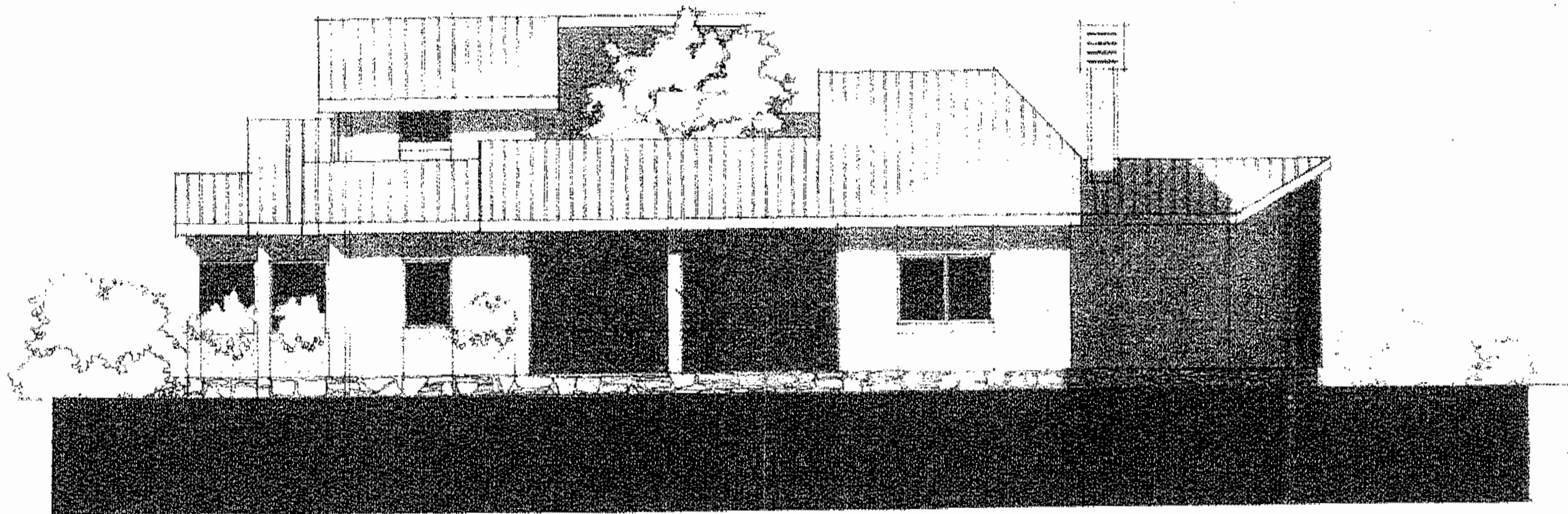
10/05/1979
 10/05/1979
 10/05/1979

STUDIO TECNICO
 Ing. G. TORDELLI
 Via Leopardi, 5 - 56025
[Handwritten signature]

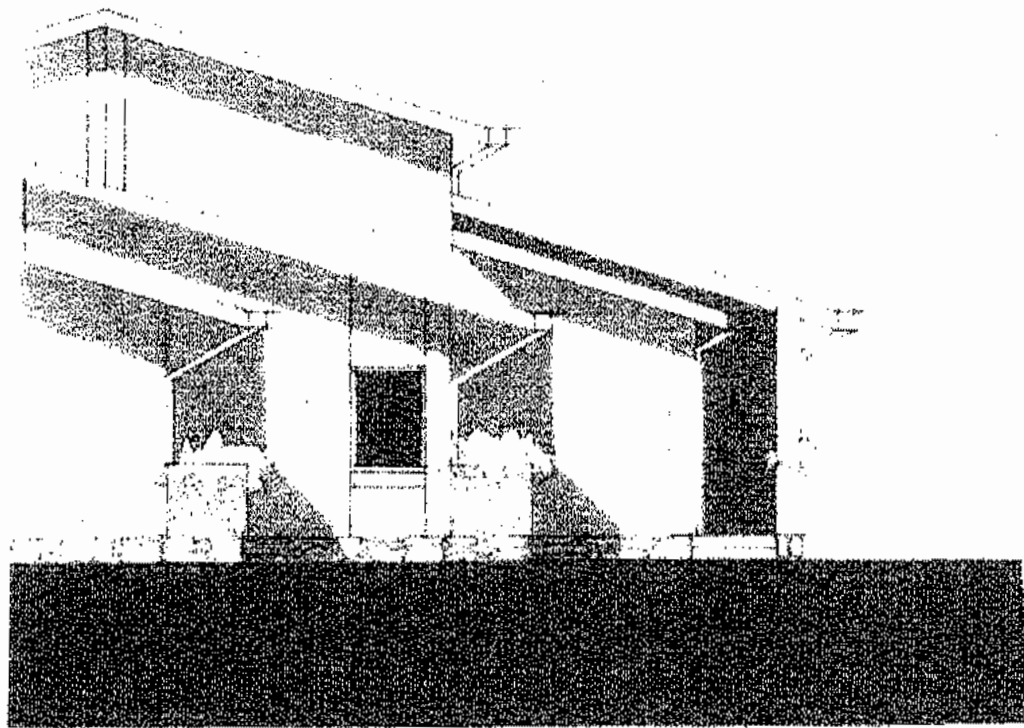
STUDIO TECNICO
 Ing. GIORGIO TORDELLI
 Via Leopardi, 5
 Telefono 51079
 TERMI

mod.	data	descrizione mod.

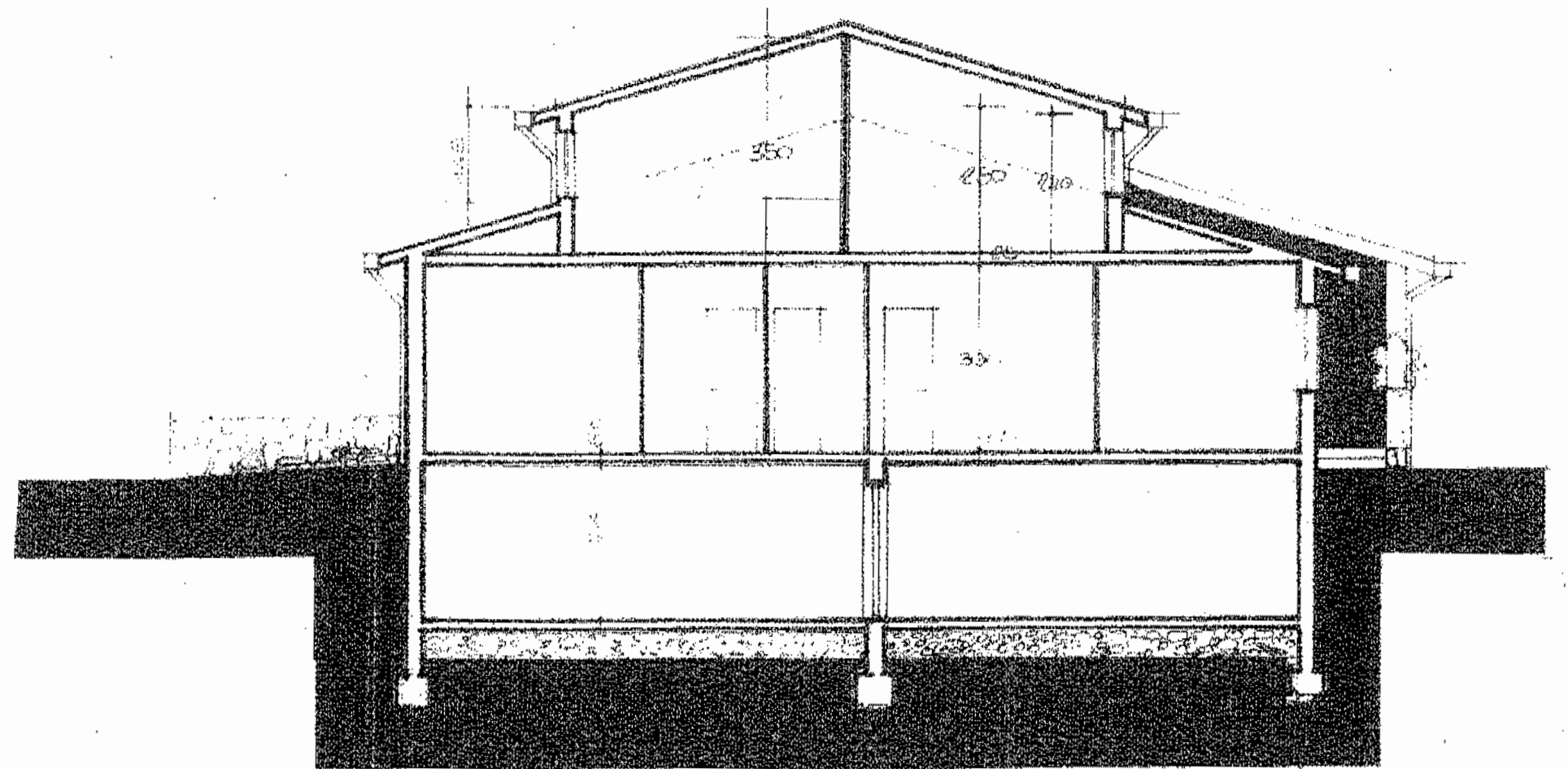
COLLOCAZIONE
 1G₂



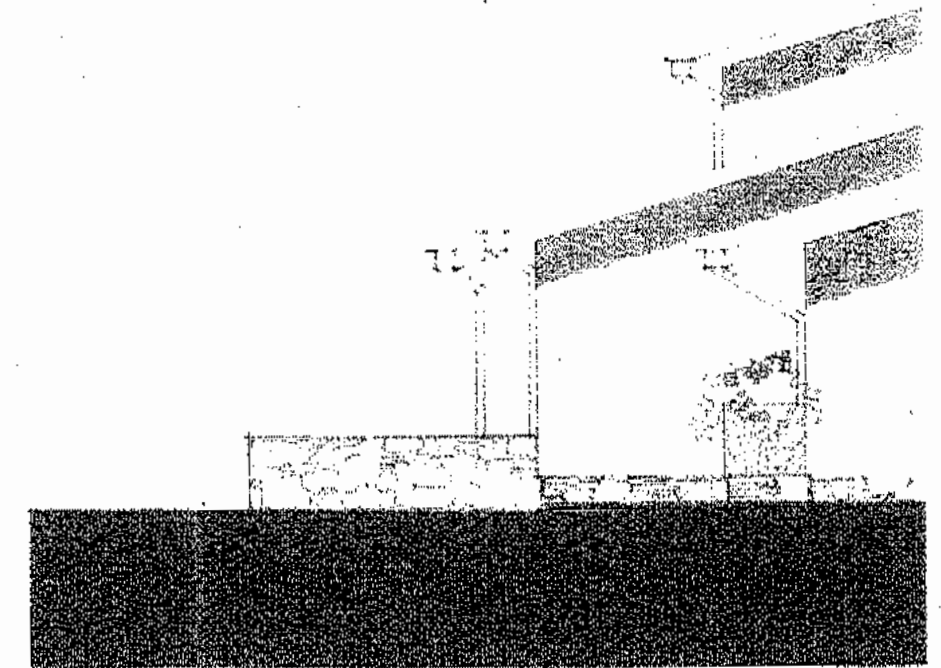
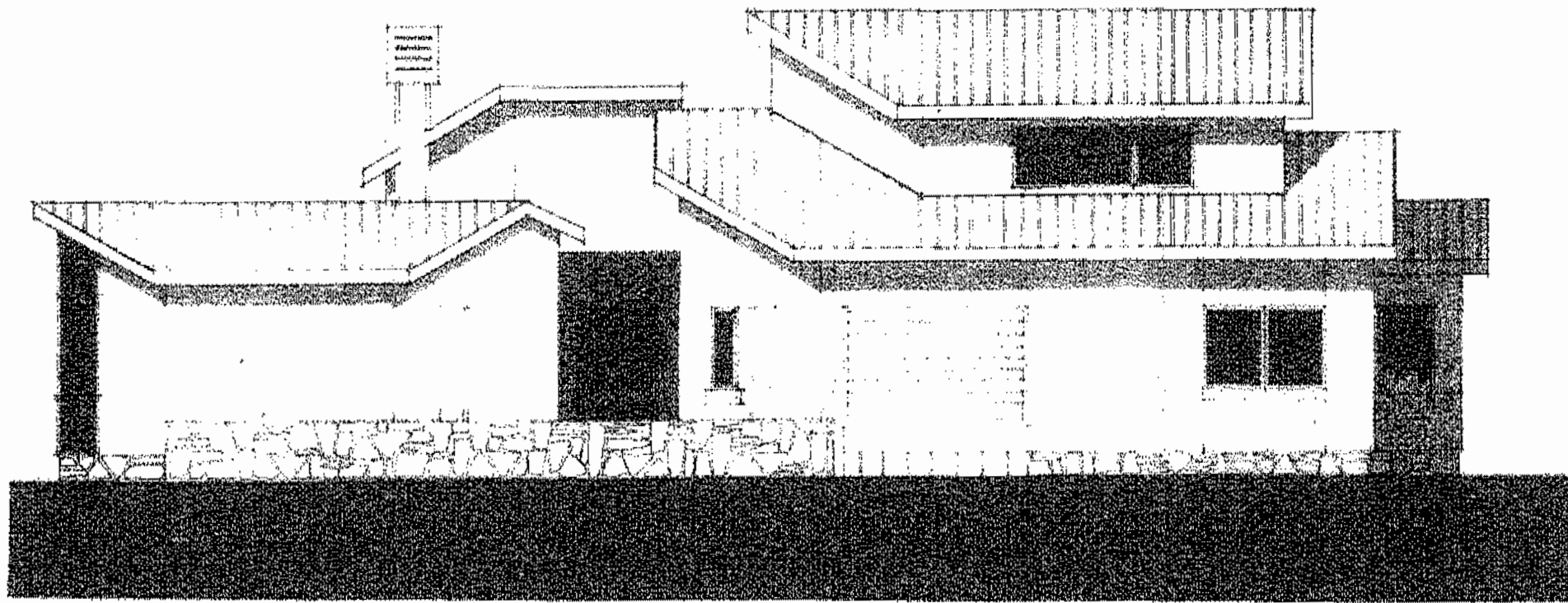
prospetto ovest



prospetto nord



sezione A-A



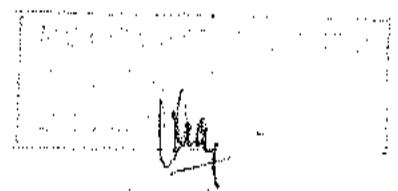
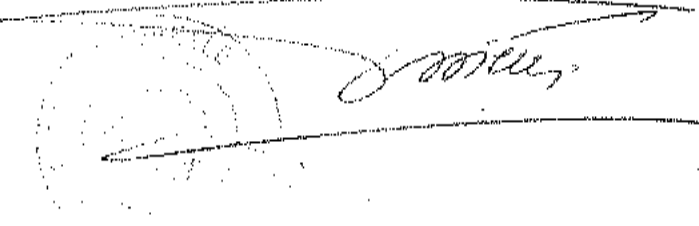
prospetto est

- a = m² 4,26
- b = m² 4,88
- c = m² 4,54
- d = m² 5,46
- e = m² 9,94
- f = m² 40,17
- g = m² 21,42
- h = m² 54,28
- i = m² 18,90
- l = m² 4,84
- m = m² 4,84
- n = m² 16,32
- o = m² 9,98
- p = m² 1,30

tot. = m² 237,14

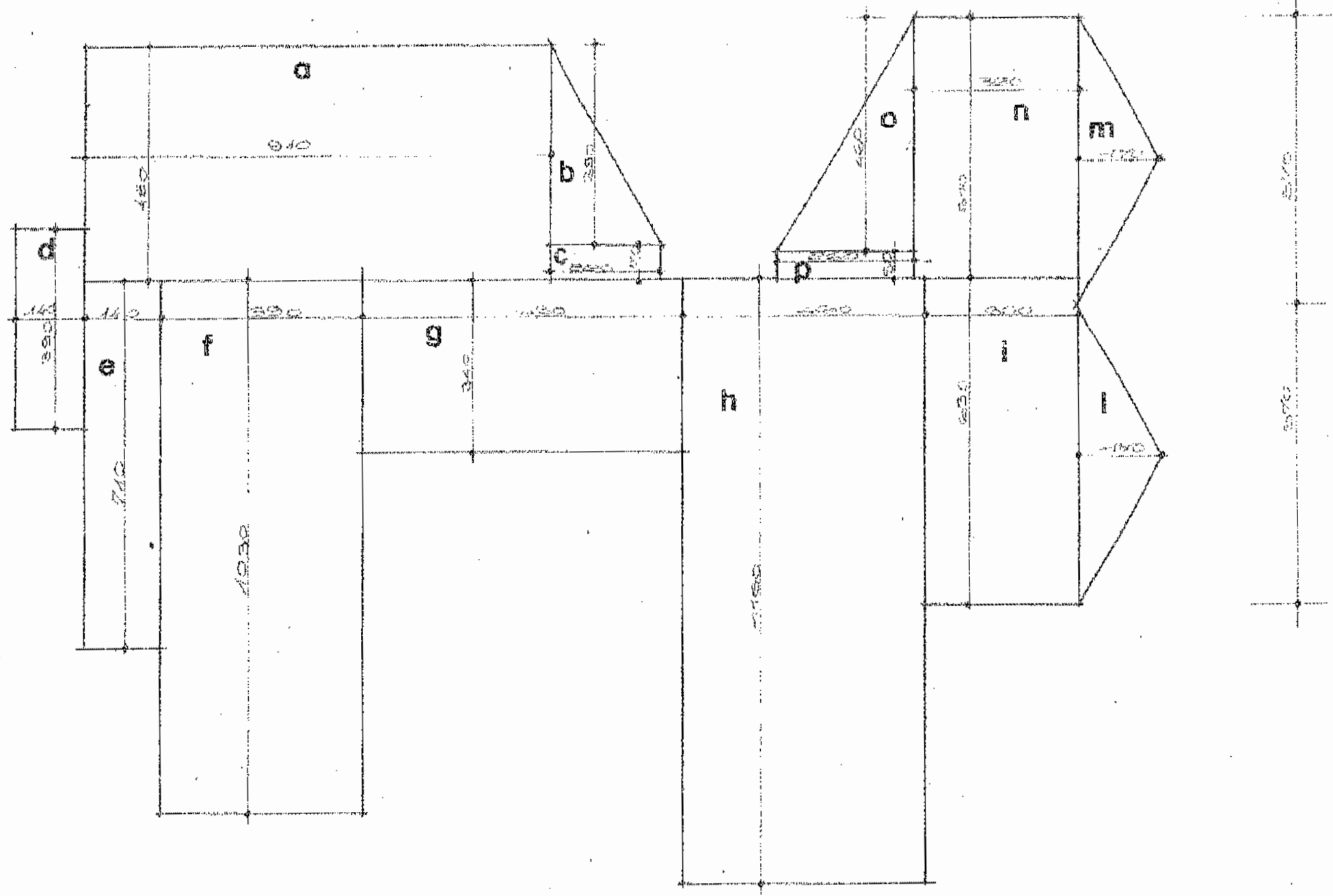
di cui 180,14 destinati ad abitazione *
57,00 destinati a servizi *

COMUNE DI TERNI
Il piano è stato approvato
con numero 35755 del 5 SET. 1974
Il SEGRETARIO



STUDIO TECNICO
ING. G. TORDELLI
Via G. Leopardi, 5 - TERNI

COMMITTENTE: Omissis		STUDIO TECNICO Ing. GIORGIO TORDELLI Via Leopardi, 5 Telefono 51079 TERNI												
PROGETTO: CASA UNIFAMILIARE A VOC. SAN. BOCCO														
DESCRIZIONE: PROGETTO DI MASSIMA PIANO CANTINA E CONTABILITÀ														
DISEGNATORE:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>mod.</th> <th>data</th> <th>descrizione mod.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	mod.	data	descrizione mod.									
mod.	data		descrizione mod.											
TERNI, II	SCALE 1:100	COLLOCAZIONE												



schema piano terra

1

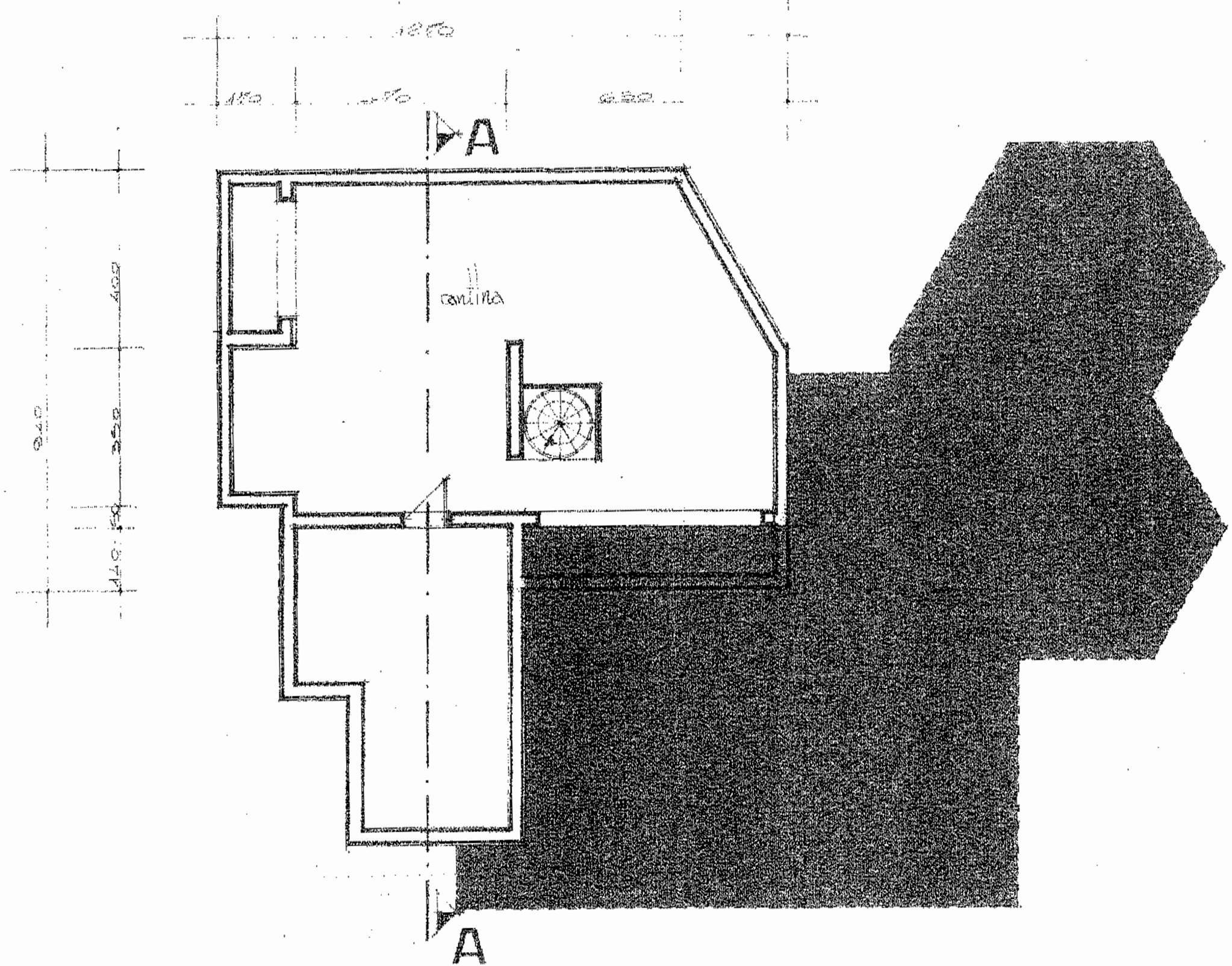
p

12

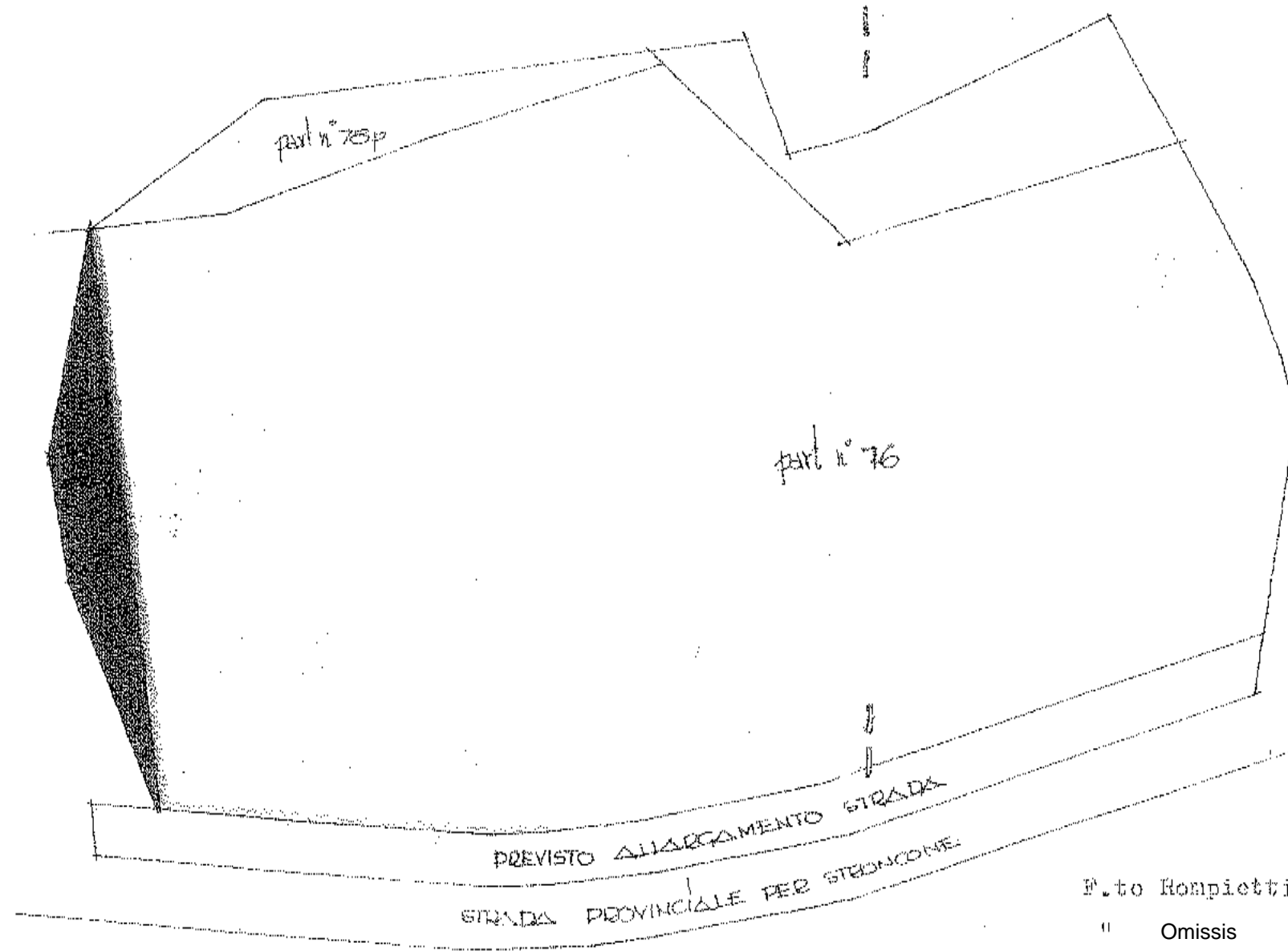
10

5

4



pianta piano cantina



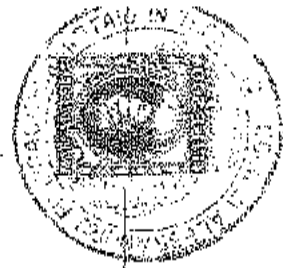
foglio 182



Albani

F.to Rompietti Savilia
 " Omissis
 " Alessandro Colizzi Notaio

PLANIMETRIA RAPP 1:500



Atto di obbligo

Con la presente da valere a tutti gli effetti di legge,
tra la signora ROMPIETTI SAVILIA nata a Papigno di
Terni il 28 luglio 1918 e domiciliata a Terni al Voc.
S.Rocco 66;

e SERAFINI GIULIANO, nato a Terni il 4 gennaio 1935
ed ivi domiciliato in Via Turati 25, si conviene quanto
segue:

Prémessa:

La signora Rompietti Savilia è proprietaria del ter-
reno sito in Terni distinto in catasto al foglio 182
particella N.74 della superficie di Ha.0.01.65, meglio
individuato con la colorazione in rosso nella pianta
planimetrica che controfirmata dalle parti si al-
lega al presente atto.

Il signor Omissis è proprietario di un terreno
in Terni distinto in catasto al foglio 182 particella
N.76 meglio individuato nella pianta planimetrica con
la colorazione gialla.

La signora Rompietti Savilia per se, suoi eredi ed
aventi causa a qualsiasi titolo, qualora volesse edi-
ficare il terreno di sua proprietà si obbliga ad
osservare una distanza minima di ml.25 dal nuovo
confine con la proprietà Serafini Giuliano e ml.50
dal fabbricato che il signor Serafini stesso costruirà

sul terreno e a non utilizzare né ai fini del lotto
indiviso né ai fini della volumetria il terreno di
sua proprietà meglio individuato con la colorazione
in rosso nella planimetria allegata.
Ai fini fiscali si dichiara un valore di L.10.000.
(Diecimila).

Letto, approvato e sottoscritto

Terni

F. to Rompietti Savilia

" " Omissis

.....

Repertorio n. 63718

ATTORNITA DI PIRLA

IO sottoscritto ALBERTINO COLLESI, Notaio in Terni,
con studio in Corso Tacito n.5, iscritto al ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Terni,
Orvieto e Spoleto,

CERTIFICAZIONE

la firma sopra apposta in mia presenza, senza l'assi-
stenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia
con il mio consenso dei Signori ROMPIETTI SAVILIA,
nata a Papigno di Terni il ventotto luglio mille nove-
centodiciotto e domiciliata in Terni, Via. D. Rocca
n.56 e Omissis, note a Terni il quattro
gennaio mille novecentotrentacinque ed ivi domicilia-

to Via F. Turati n. 25, della cui identità personale
io Notaio sono certo.

Terni, 13 dicembre 1974

f.to Alessandro Colizzi Notaio

.....

Registrato a Terni il 17 dicembre 1974 n. 14720 Vol.

1379 Mod. II° A.P.

Copia conforme all'originale esibitomi dal Signor

Vittorio Mossetti, Terni, 23 dicembre 1974

Gimondofora Notaio

segue: VIGILANZA IN CORSO DI COSTRUZIONE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

QUADRO D: DATI RELATIVI ALLA ULTIMAZIONE E ABITABILITÀ

Data ultimazione lavori: (nota n. del)

domanda abitabilità presentata il 12.3.1977 { Protocollo { Gen. 21468
di Sez.

Collaudo strutture con attestazione del Genio Civile del n.

Sopraluogo Sezione Urbanistica effettuato il 21.3.1977

Da: Cesare P. Minorelli con parere: favorevole

Parere Ufficiale Sanitario: favorevole

Nulla-osta Vigili del Fuoco del prot.

Versamento Tassa Governativa n. 352 del 3.8.1977 L. 8000-

Abitabilità rilasciata in data 3.11.1978 copie n. 1

Segnalazione I.S.T.A.T.: mese luglio anno 1977

Osservazioni e note

.....

.....

.....

.....

.....

COMUNE DI TERNI
DIVISIONE II. PP.
SEZIONE URBANISTICA

NUMERO SCHEDA
(e pratica archivio progetti)

ANNO 1974

D-52 **SCHEDARIO FABBRICATI**

QUADRO A: DATI GENERALI

Innestario Omissis

Residente in Terni Via Turati n. 25

Progetto di Costruzione abitativa

Liso abitativo tipo Popolare

Via o località Via San Rocco

Progettista Ing. Giorgio Tonelli

Superficie lotto mq. 5657 Superficie utile ai fini del volume mq. 5687

Dati catastali: foglio n. 132 particelle n. 74/part. = 73/part. = 465

Destinazione di P.R.G. o P.P. abitativa indice di fabbricabilità

Volume dell'edificio { esistente mc. } totale mc. 703
di progetto mc. 703

Tipo delle strutture: pietra e mattoni

QUADRO B: DATI RELATIVI ALLA LICENZA DI COSTRUZIONE

domanda presentata il 20/11/73 { Protocollo { Gen. 35755
di Sez. 3316/1/3

Parere ufficiale Sanitario del / prot.

Nulla-osta Vigili del Fuoco del prot.

Parere favorevole C.E. del 31/1/1974 verbale n.

Nulla-osta Soprintendenza del / prot.

Versamento Cassa Ing. e Arch. { Versamento n. 307 del 14/8/1974
Geom. { Importo L. 57.000 #

Licenza rilasciata il / / prot.

Osservazioni e note

.....

.....

.....

.....

.....

QUADRO C: DATI RELATIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Piazzamento { effettuato il
Verbale linee e quote n. blocco

Direttore dei lavori: TORDELLI R. P. RUI nota n. 1324 del 16-1-1974

impresa: ALLEGRETTI-FRANCO (nota n. 11 del)

Data inizio lavori: 7-1-1975 (note n. del)

Segnalazione I.S.T.A.T.: mese anno

Osservazioni e note

.....

.....

.....

ANNOTAZIONE

Dovranno riporsi, data, note nello stato di avanzamento dei lavori, gli estremi dedotti. In particolare, nel corso del primo sopralluogo torizzazioni sp e, nel corso dell'ultimo, il volume, lo stato generale

70

ca. 100

114

100

100

100

100

non cubabile

ripresenza

nota N. 586

me 114

me 700

me 703

distanze dai confini -

IL GEOMETRA

Pasquale Musillo

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

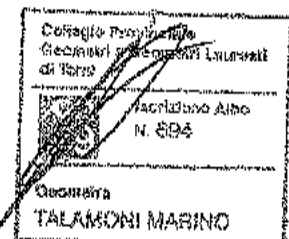
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

C.E. n. 21468 del 28/09/1978

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



Vedi progetto precedente n° 482/1974

101

Omissis

COMUNE DI TERNI
UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Su parere favorevole dei competenti
Uffici il fabbricato di cui al presente
progetto, è stato dichiarato abitabile
dal 28.9.1978 e n. nota N.21468
di P.G. del 2.11.1978

Il GEOMETRA

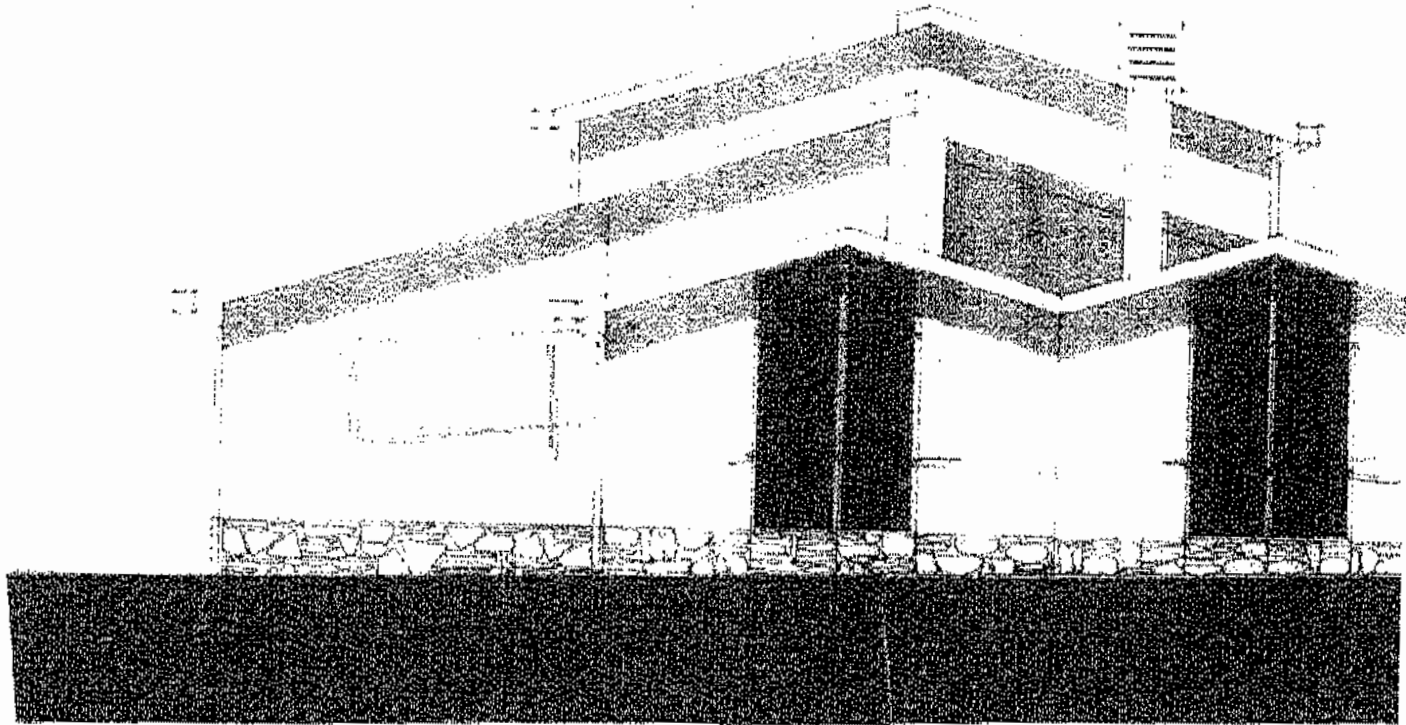
P. Minarelli

6132

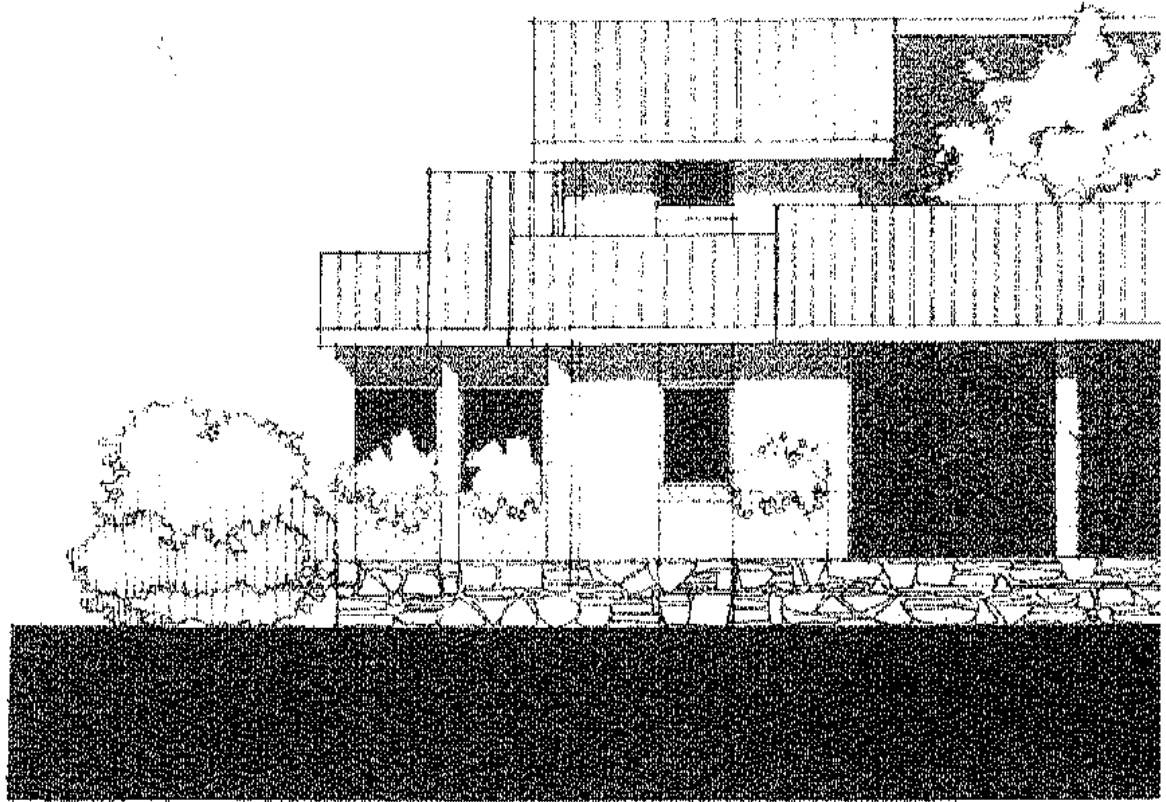
UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

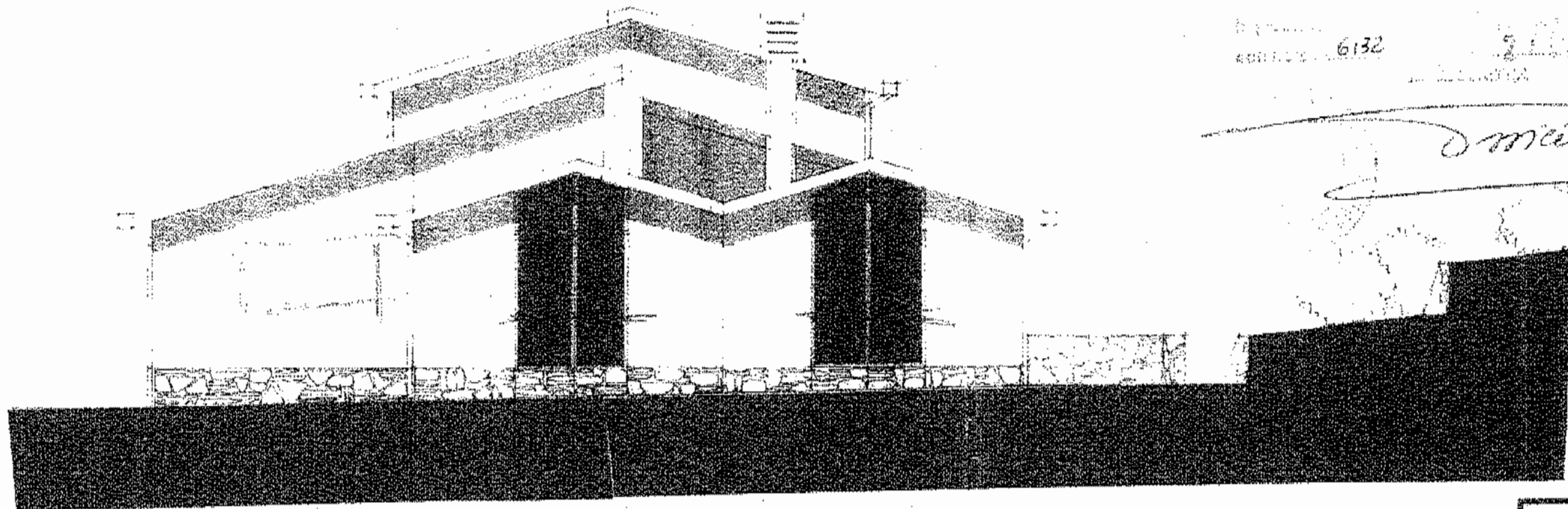
Minarelli

Minarelli



prospetto sud





6132
21/11/1973

Ormai

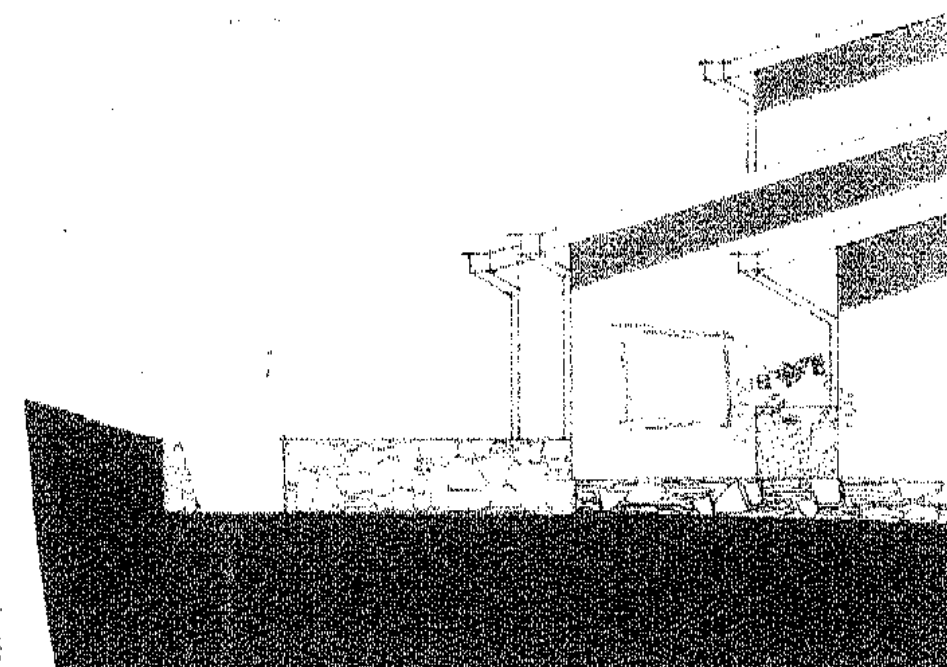
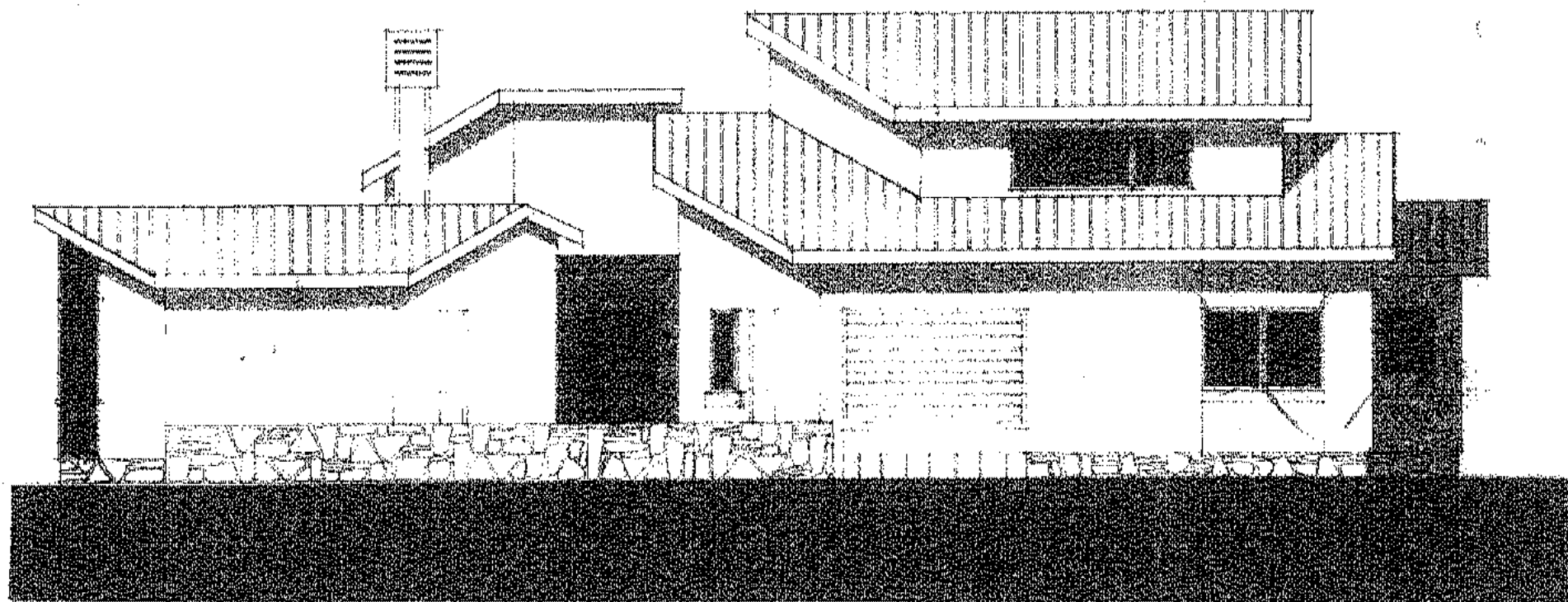
prospetto sud

franzistorcelli

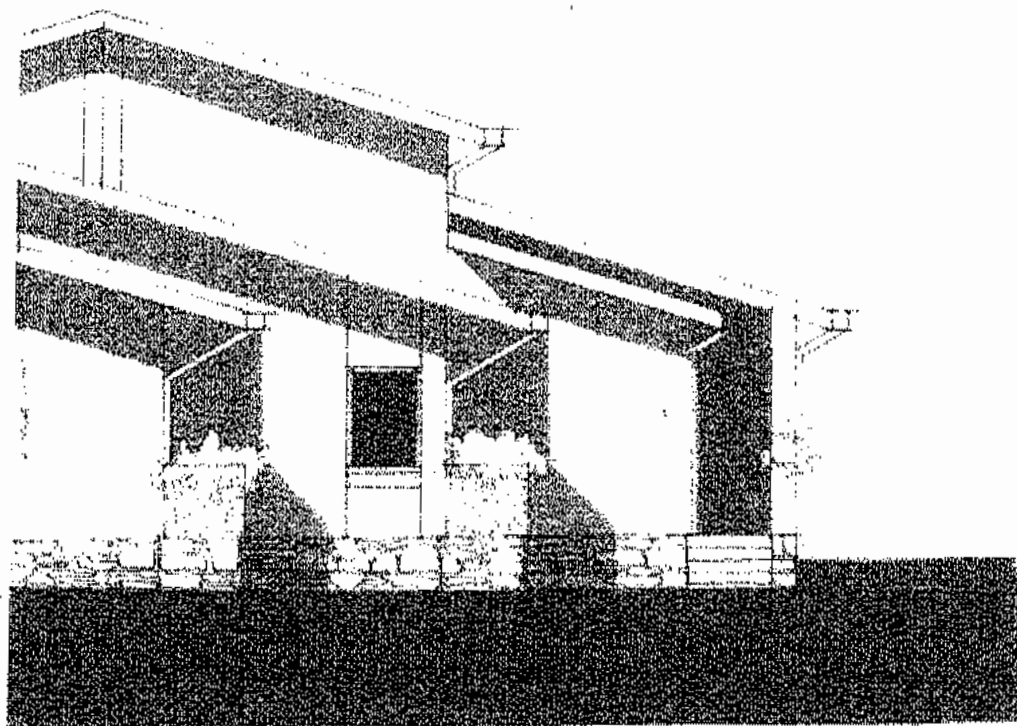
COMMITTENTE: SERAFINI GIULIANO		STUDIO TECNICO Ing. GIORGIO TORDELLI Via Leopardi, 5 Telefono 51079 TERNI													
PROGETTO: CASA UNIFAMILIARE A VOL. S. S. S.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>mod.</th> <th>data</th> <th>descrizione mod.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		mod.	data	descrizione mod.									
mod.	data	descrizione mod.													
DESCRIZIONE: PROGETTO DI MASSIMA PROSPETTI SEZIONE															
DISEGNATORE: f															
TERNI il 5.7.73		SCALE 1:1000													
		COLLOCAZIONE 1G ₂													



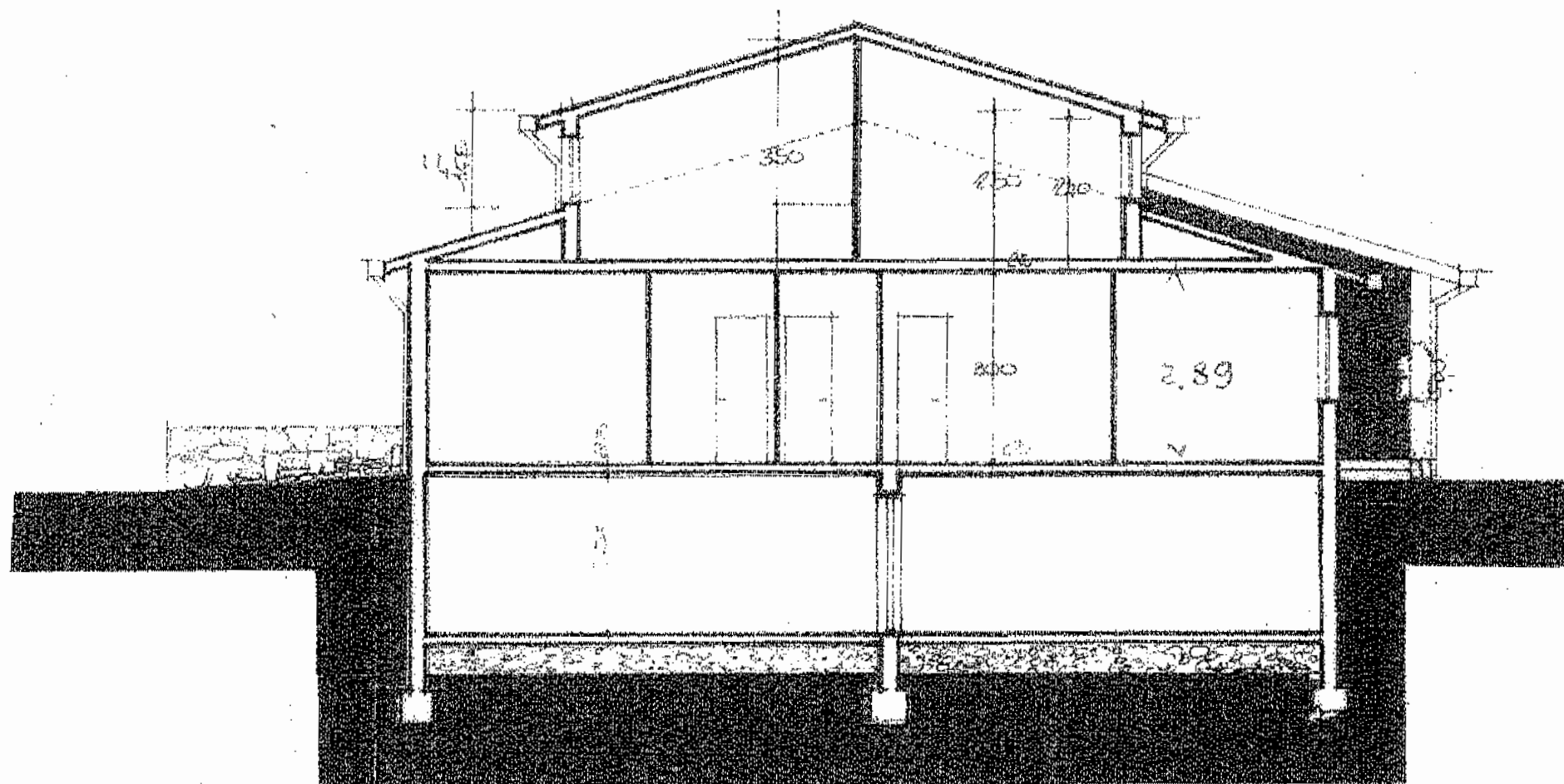
prospetto ovest



prospetto est



prospetto nord



sezione A-A

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

C.E. n. 7064 del 16/05/1989

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



servizi relativi

210
1989

Omissis

0 Via S. Rocco, 75/A

COMUNE DI TERNI
UFFICIO TECNICO
Sezione Urbanistica

Se parere favorevole dei competenti
uffici il fabbricato di cui al presente
progetto, è stato dichiarato ~~abitabile~~ idoneo (art. 22 R.E.)
del 23.6.1989 con nota N° 25247
P.G. del 2.8.AGO.1989,

IL GEOMETRA

Micelli

COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Il presente ~~progetto~~ ^{disegno} è allegato alla
concessione N° 7064 di P.G.

16 MAG. 1989

del

Il Funzionario:

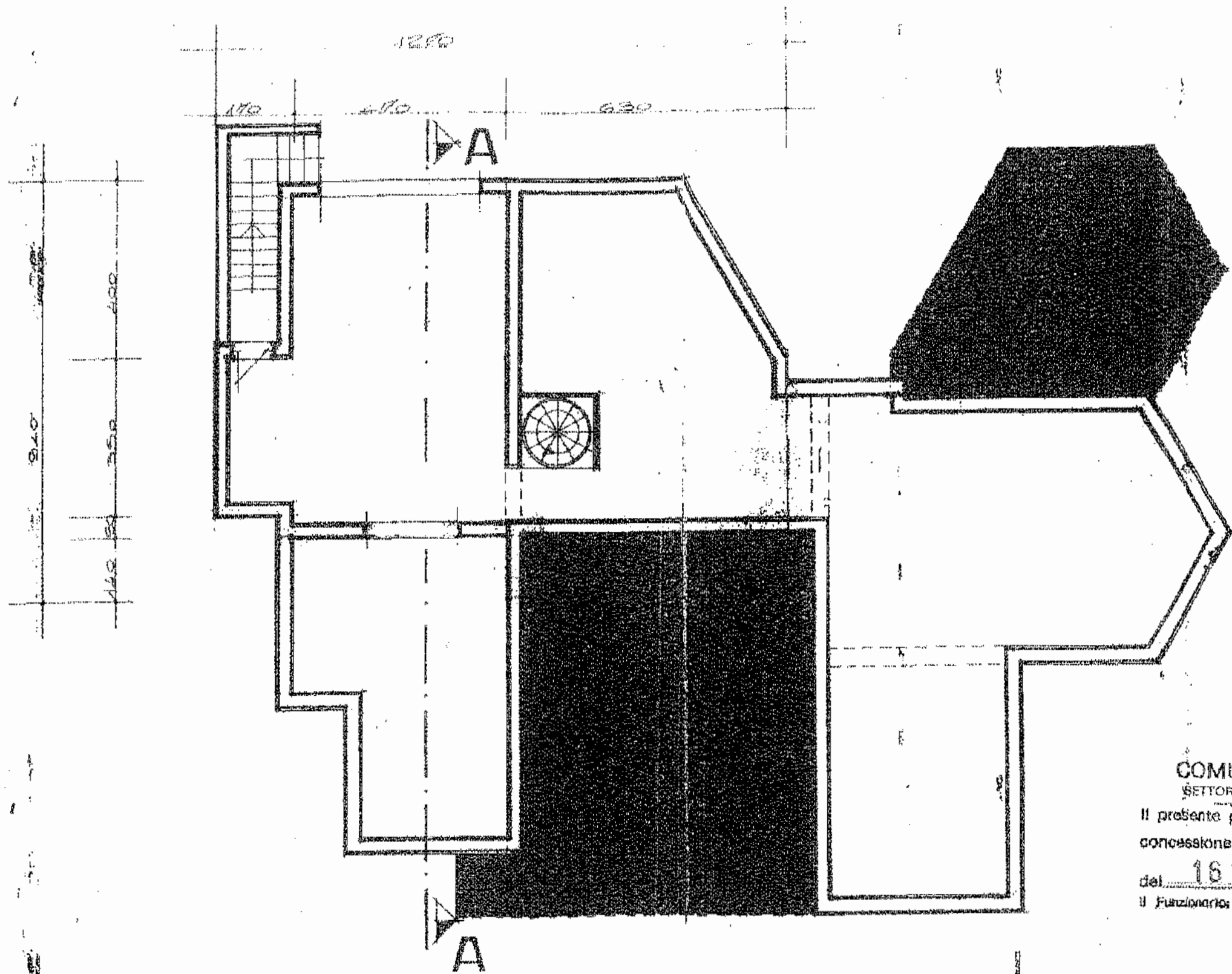
GEOMETRA

(Alberto Castellani)



TAV. m 3 (TRB)

CE 23/3/89



COMMISSIONE EDILIZIA
 23 MAR. 1989
 FARERE FAVOREVOLE
 A CONDIZIONE

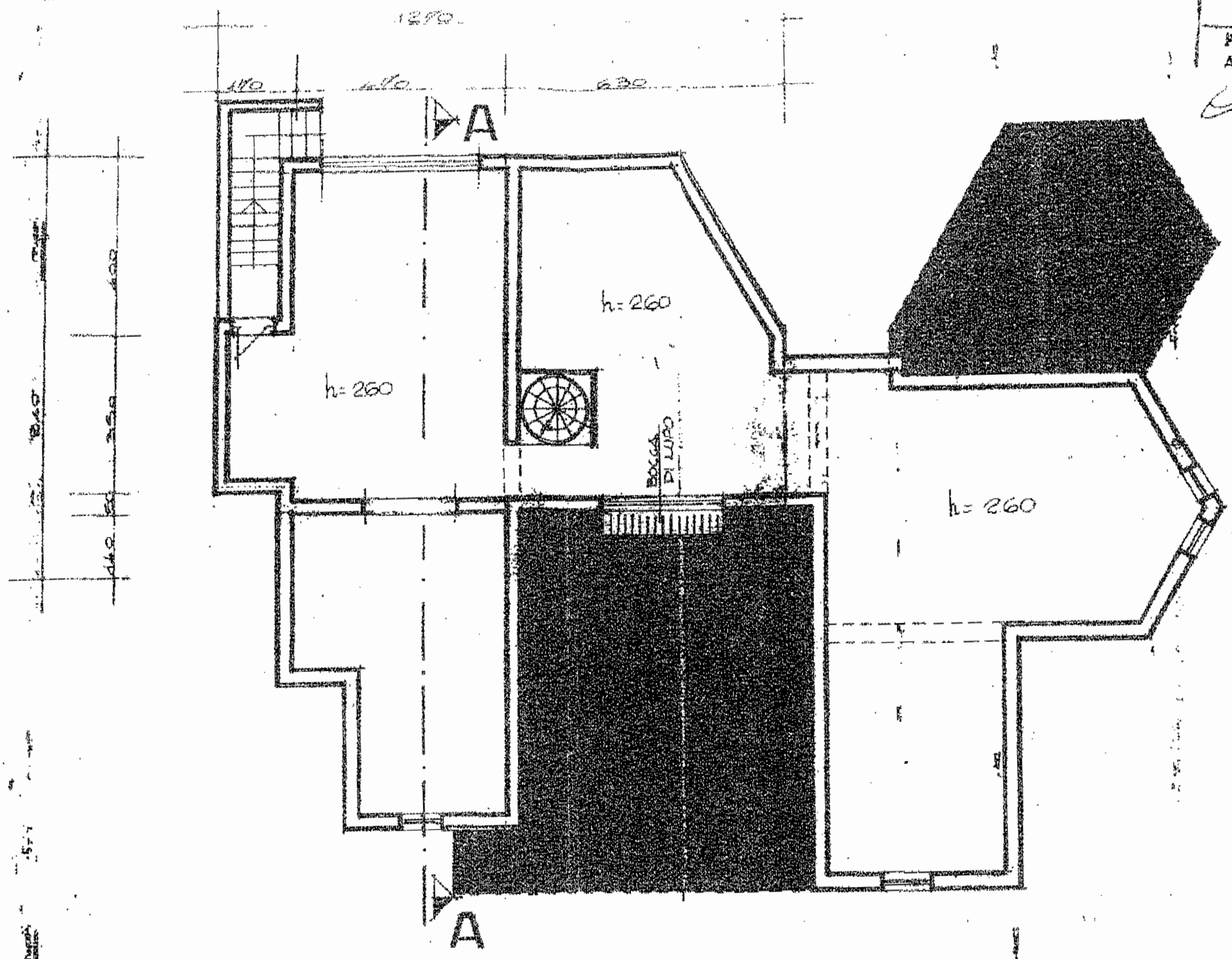
COMUNE DI TERNI
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 Il presente progetto è allegato alla
 concessione N° 4064 di P.G.
 del 16 MAG. 1989
 Il Funzionario: SECONTRA
 (Alberto Castellani)



pianta piano cantina

Il presente documento è stato consegnato all'ufficio in data **13 MAR. 1989**
IL FUNZIONARIO

COMMISSIONE EDILIZIA
23 MAR. 1989
PARERE FAVOREVOLE
A CONDIZIONE



pianta piano cantina

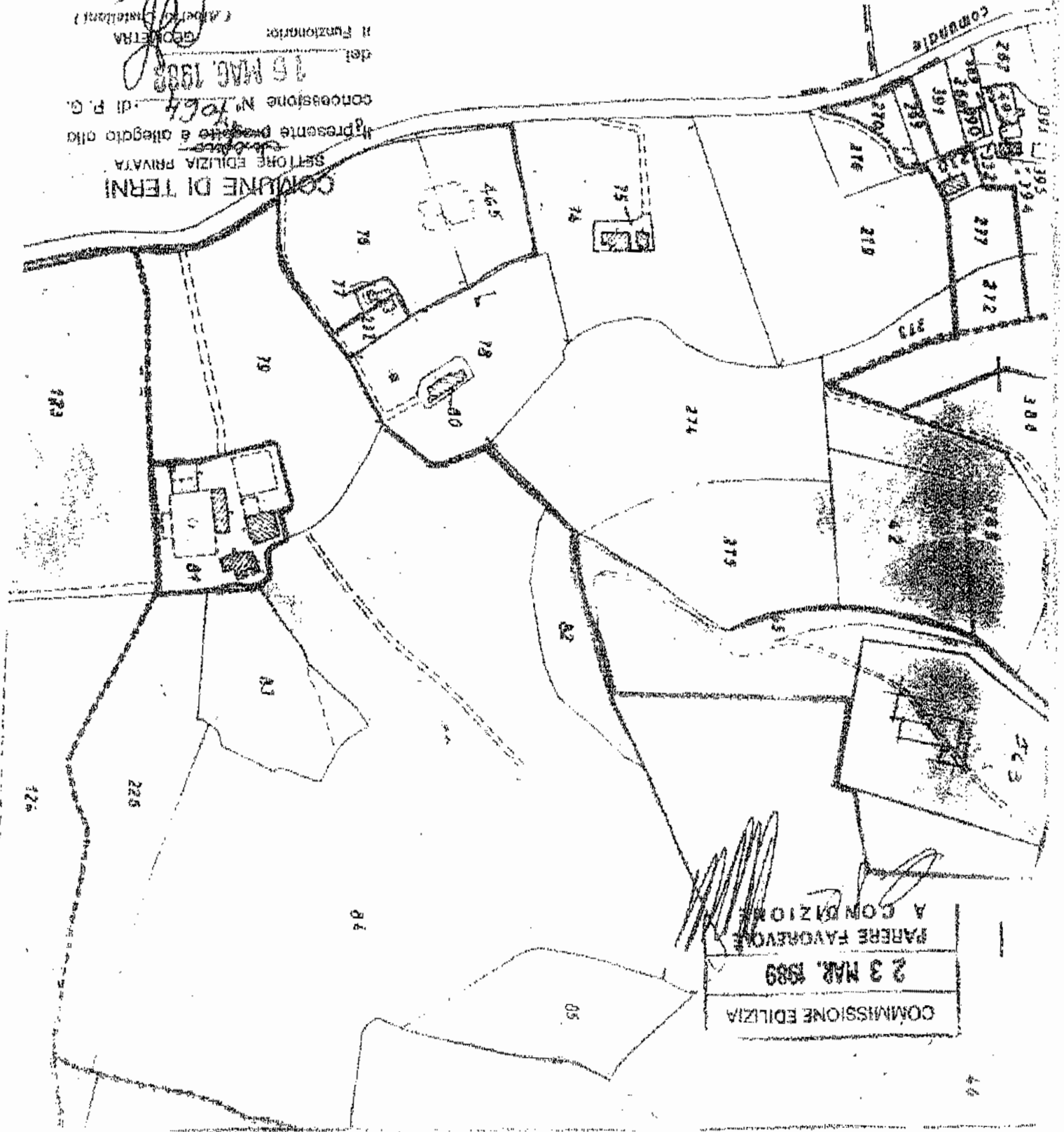
Il presente documento è stato con-
segnato all'ufficio in data 1 MAR
1989



Foglio 182 part 4

181

del
15 MAR 1988
concessione N° 1064 di P.G.
Il presente progetto è allegato alla
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
COMUNE DI TERNI



COMMISSIONE EDILIZIA
23 MAR. 1989
PARERE FAVOREV.
A CONDIZIONE



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

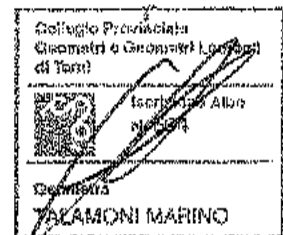
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

C.E. n. 22364 del 16/05/1986

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





COMUNE DI TERNI

G.Pa/cl I DEPARTAMENTO - 3° SETTORE - EDILIZIA PRIVATA

Risposta a nota N. _____ in data _____

Num. di prot. 22364 Allegati N. _____

PRATICA
SCARICATA

OGGETTO: Autorizzazione per costruzione recinzione.

~~AL SERVIZIO CIRCOLAZIONE E TRAFFICO~~

Terni, il 16 MAG. 1986

~~STED E~~

I L S I N D A C O



VISTA la domanda avanzata dal Sig. Omissis
in data 23.4.1986;

tendente ad ottenere l'autorizzazione per eseguire la costru-
zione di una recinzione nel terreno sito al voc.S.Recco;
Fog.182 par.11a 76;

VISTO l'art.10 della Legge 6.8.1967, n.765;

VISTO l'art. 7 del D.L. 23.1.1982 n.9 convertito con Legge
25.3.1982, n.94;

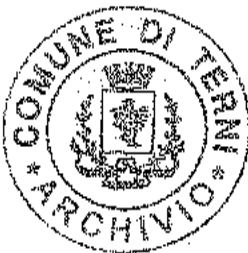
VISTA la Legge 28.2.1985, n.47;

VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;

VISTO il parere della Sezione Edilizia Comunale;

~~VISTO il parere del Servizio Circolazione e Traffico;~~

PRESO ATTO che il progettista dei lavori è il Sig.
RINALDI geom.Mario

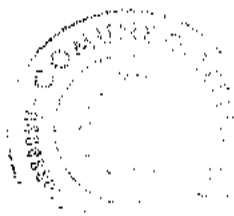


A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei lavori di cui sopra, in conformità della doman-
da avanzata e del progetto allegato, richiamando l'osservanza
delle prescrizioni di Legge e del Regolamento Edilizio vigente.

La presente autorizzazione viene rilasciata salvi
i diritti dei terzi ed ~~in condizione che il manufatto sia abita-~~

Terni, 16.5.86
per ricevuta:
Rinaldi



p. I L S I N D A C O
L'ASSESSORE EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA-PRIVATA E ALLA CASA
(P.I. Mario Caciomi)

urb

COMUNE DI TERNI

022364

23 APR 86



Al Signor SINDACO CL. 2 FASC. 2

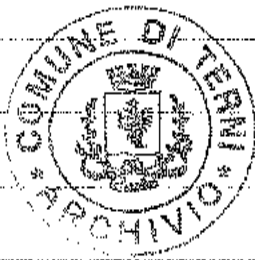
del COMUNE di TERNI

oggetto: Autorizzazione alla costruzione di una recinzione.

795

Il sottoscritto Omissis, residente in Terni, voc. S. Rocco n° 75, presenta rispettosa domanda, rivolta ad ottenere l'autorizzazione alla costruzione di una recinzione nella sua proprietà, distinta al N.C. T. del Comune di Terni, al Foglio 182 particella 76. Tale recinzione sarà realizzata, sulla linea di confine con la proprietà Pucci Rita Anna e secondo gli elaborati presentati ed allegati alla presente domanda, a firma del geom. Mario Rinaldi, residente in Terni, via Castello, 27-

A me
↓
Rinaldi
v. rinaldi



Più dettagliatamente, la recinzione sarà così realizzata:

- Cordolo di fondazione e muretto di base in calcestruzzo di cemento armato
- Pilastri in muratura di mattoni pieni listati, con copertina in calcestruzzo.
- Inferriata in profilati di ferro verniciati.

Restando in attesa della prescritta autorizzazione, distintamente ossequio.

Terni, 22/4/1986 Omissis

comune di terni

progetto di recinzione sul terreno di pro

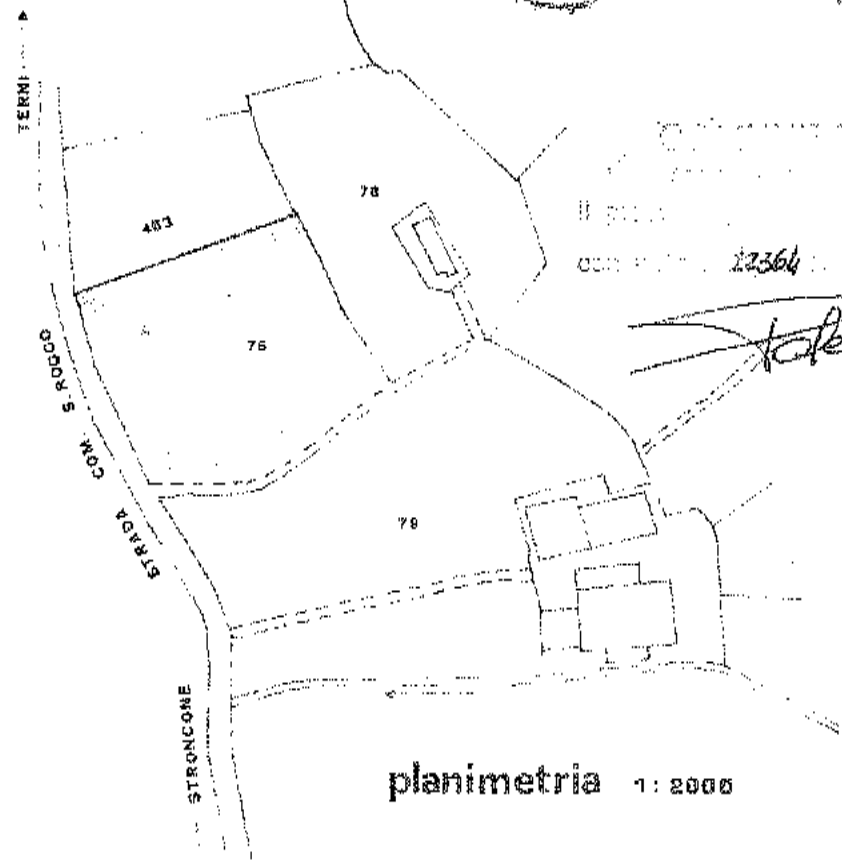
prieta del sig. Omissis

voc. **S. rocco n° 75**

part. pilastro e
copertina



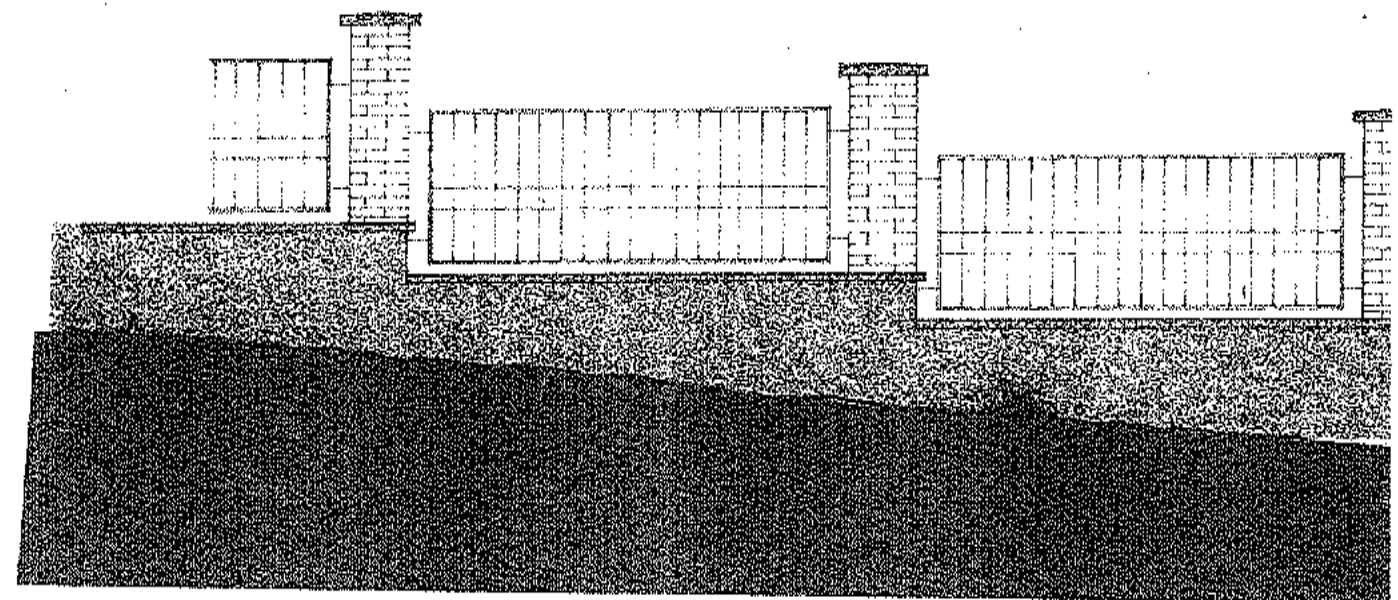
Mario Muscolò



Il progetto è approvato
con deliberazione n. 23364
del 16 MAG 1986
Roberto Fiori

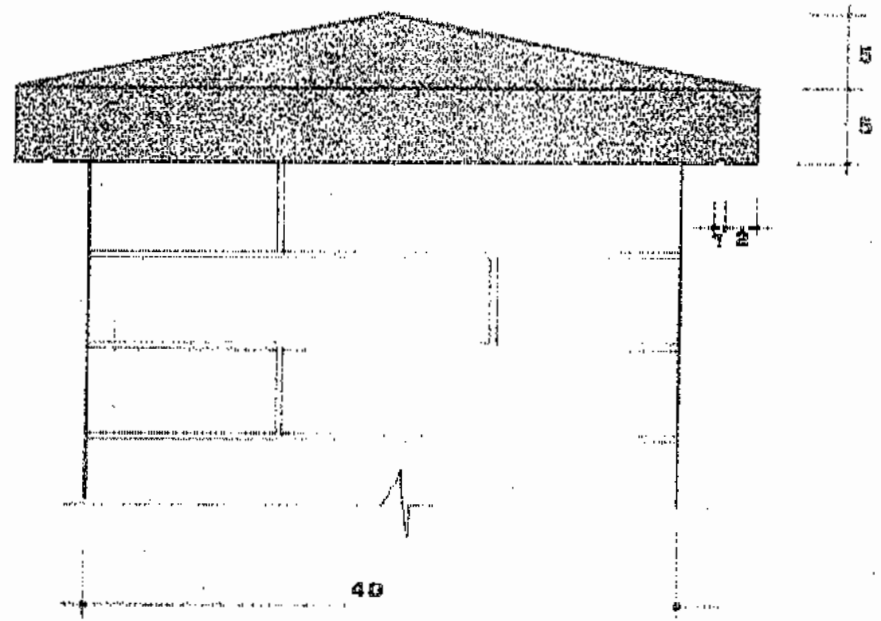
planimetria 1:2000

f. 182 part. 75



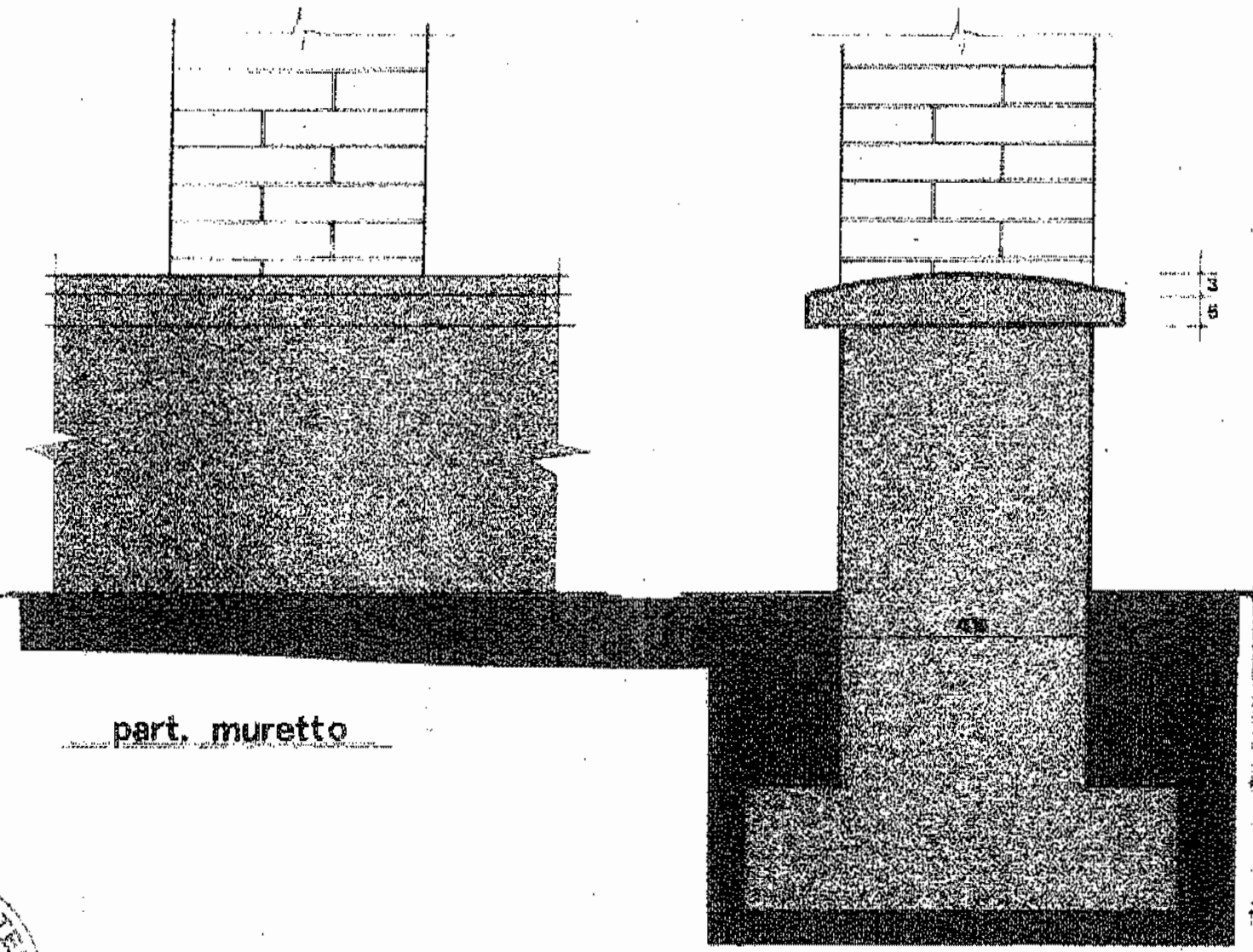
prospetto

scala 1:5



40

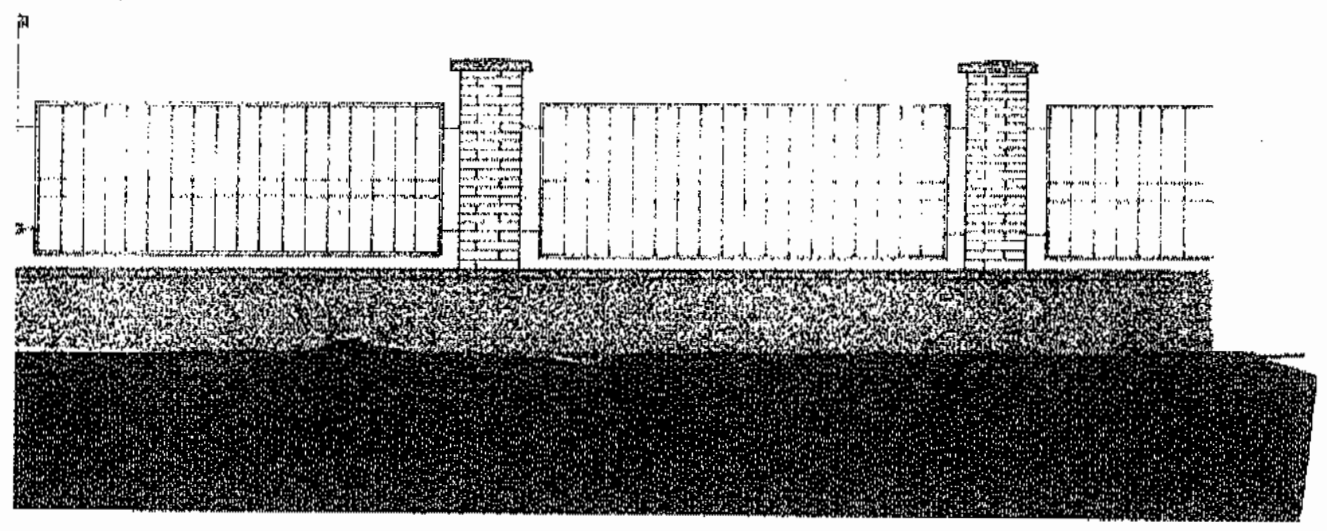
50



part. muretto

70

sezione



scala 1:50

scala 1:10





COMUNE DI TERNI

/nga

DIVISIONE

LL.PP. - Sez. II F

Risposta a nota N. _____

In data _____

Num. di prot. UT/2

Allegati N. _____

OGGETTO: Autorizzazione di variante - Concessione

Terni, li _____

A Sip Omissis

Via San Rocco, 75 - TR



Codesta Ditta è invitata a presentarsi entro 180 giorni dalla data della presente, presso la Divisione LL.PP. - Sezione Edilizia - Ufficio Concessioni, NEI GIORNI DI LUNEDI' - MERCOLEDI' - VENERDI' DALLE ORE 11 ALLE ORE 13 per i preliminari adempimenti relativi al rilascio di quanto richiesto con domanda avanzata in data 23-4-86 prot.n. 22256

Per il ritiro del 1 concessione - autorizzazione - variante, codesta ditta dovrà:

- a) presentare un documento attestante la proprietà dell'area interessata dalla costruzione (certificato o copia atto notarile);
- b) qualora il lotto interessato dalla costruzione comprenda parti delle frazionate o costituisca frazione di particella più ampia, dovrà essere prodotta copia del tipo di frazionamento vistata dall'U.T.E.;
- c) PER IL VERSAMENTO DELLA CASSA INGEGNERI ED ARCHITETTI, PRESENTARSI PRESSO L'UFFICIO CONCESSIONI DEL COMUNE CHE INDICHERA' LE MODALITA' DI VERSAMENTO;
- d) consegnare una marca da bollo da E. 3000 ;
- e) " " " " " " f. 500 ;
- f) ~~portare copia fotostatica del codice fiscale.~~

LA MANCATA OSSERVANZA DEL TERMINE SOPRA INDICATO SARA' INTESA COME RINUNCIA E COMPORTERA' L'ARCHIVIAZIONE DELLA PRATICA E LA PRESENTAZIONE QUALORA CODESTA DITTA ABBAIA SUCCESSIVAMENTE INTERESSE AL RITIRO, DI UNA NUOVA ISTANZA CON I RELATIVI ALLEGATI.

L'ARCHITETTO CAPO SEZIONE URBANISTICA
(Dott. Arch. Guglielmo Luppi)



COMUNE DI TERNI
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

ISTRUTTORIA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Previsioni di P.R.G.

Previsioni di P.P.

Vincoli

Norme particolari

Il Funzionario

VISTA l'istruttoria, si può autorizzare:

d'Ufficio

previo esame C. E. ai sensi

dell'art. _____ Legge 5.8.1978 n. 457

dell'art. 7 D.L. 23.1.1962 n. 9 convertito
con Legge 25.3.1962 n. 84

a condizione che

Il Dirigente Tecnico



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

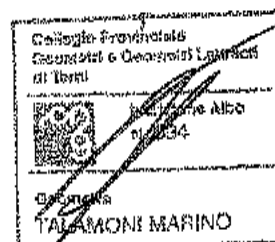
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**


Agibilità n. 21468 del
12/07/1977

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



pm/mgu

431 79

COMUNE DI TERNI
DIVISIONE LL. PP. - SEZ. URBANISTICA

Prot.: n. 21468/1977

OGGETTO: Abitabilità

Terni, li

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata da 1 Sig. Omissis

tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per il proprio fabbricato costruito in ad. Vec. S. Roc-

co. 75/a;

35755

VISTE le licenze di costruzione n. 6132 in data 5.9.1974

24.3.1975 relative allo stabile suddetto;

VISTO che è stata scontata la tassa di £. 8.000,00 di cui al D.P.R. 26.10.1972, n. 641 come da bolletta di versamento n. 852 in data 3.8.77 a favore dell'Ufficio Registro Tasse - Roma (c.c. postale 19/46000);

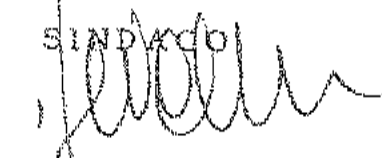
VISTO l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in data 28.9.1978;

DICHIARA

CHE detto immobile, rispondendo a tutte le norme, igienico-sanitarie ed edilizie, è abitabile a datare dal 28.9.1978.

IL SINDACO



2445

COMUNE DI TERNI

021468 12 LUG. 1977

CAT. 4 CL. 3 FASC. 1



Al Sindaco del Comune
di Terni

OGGETTO: RICHIESTA DI ABITABILITÀ

110-19

AL VERSANTE

CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione del versamento
o certificato di addebito

di Lire (L.) 2000
(in cifre)

di Lire (L.) 2000,00
(in lettere)

eseguito da FERRENI GIOVANNI

titolare del c/c N. 102 S. Rocco S. 2 - 110

sul c/c N. 1/46000 intestato a:

UFFICIO REGISTRO TASSE DI ROMA
CONCESSIONI GOVERNATIVE

C/C POSTALI

TERMINI AL 30.09.77

852 38077

N. del bollettario ch. 9

L'Ufficiale di Poste

Bollo a data

disponibili prima e dopo l'indicazione dell'importo.

risidente

manda

riato il

faldonato

co come

esta

Blucierelli

con

5-9-1974

Salute

Omissis

TERNI - 8 - luglio 1977

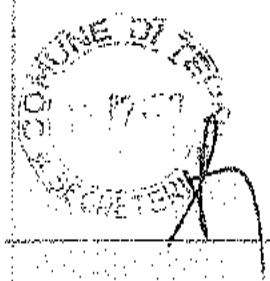
VERSAMENTO PER TASSA
GOVERNATIVA c.p. 9400
n. 852 DEL 3.8.77 L. 2000,-

VE SAMEN: O PER TASSA
SOPRALLUOGO con BILLETTO
N. 125 DEL 3.8.77 L. 2000,-



2445
COMUNE DI TERNI
 021468 | 12LU
 CAT 4 CI 3 FA

L'autorizzazione per cui si paga la tassa.
 Da consegnare all'Ufficio che deve rilasciare la licenza o l'autorizzazione.
 Per il rinnovo di autorizzazioni di polizia, l'istanza deve essere fatta pervenire, anche a mezzo posta, all'Autorità P. S. che ha rilasciato l'autorizzazione, con avvertenza che vanno inviate alle Questure pure le autorizzazioni relative ad autorizzazioni di competenza del Ministero dell'Interno e delle Prefetture.
 Parte riservata all'Ufficio dei Conti Correnti



Urb

OGGETTO

Il Comune
 Terni

110/9

Il sottoscritto - Omissis - residente in Terni, in Terni, me. Silveo, rivolge domanda alla S. V. affinché venga rilasciato il certificato di abitabilità del fabbricato sito in Terni al me. Silveo come da progetto approvato da questa Amministrazione Comunale con nota n° 35755 in data 5-9-1974

Omissis

Distinti saluti

Omissis

TERNI - 8 - luglio 1977

VERSAMENTO PER TASSA GOVERNATIVA c. p. 9400 n. 852 DEL 3.8.77 L. 8.000 -
 VE SAMEN. O PER T. S. S. L. SOPRALLUOGO con BILLETTO n. 125 DEL 3.8.77 L. 2000 -



Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni:

Parere favorevole ed idoneità
del certificato di abitabilità

L'Ufficiale Sanitario

Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni:

Si esprime parere favorevole per il rilascio
del certificato di abitabilità -

21 LUG. 1977

IL GEOMETRA



L'Ingegnere Capo

Pasquale Minarilli

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig.

in Via _____ viene dato il N. civico _____

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziaro

Data del saldo daziaro _____ per L. _____

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità _____ N. di prot. _____

IL SINDACO



COMUNE DI TERNI



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

Fabbricato ad uso abitazione

di proprietà del Sig. Omissis

Via S. Rocco

N. 75/a

sito nelle vicinanze di _____

I. - Esame ed approvazione del progetto

Data 5 SET. 1974

N. 35755

Annotazione Progetto di variante elaborato in data

24.3.1975 Prot. 6132.-

II. - Vigilanza in corso di costruzione

Data ed osservazioni

Apartamenti n° 1
Vani abitazione n° 6
accessori n° 2
Vani compensi n° 8

Data della visita al rustico

Osservazioni

Data della copertura

L12
1974
101
1975
P

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: (Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

Agibilità n. 25247 del
28/08/1989

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017



ATTI 1989

5



COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL.PP.-SEZ. II^ E

D-57

PA/apc

Prot.n. 25247

Terni, li 28 AGO. 1989,

OGGETTO: Abitabilità / agibilità

CERTIFICATO DI IDONEITA' ALL'USO (art. 22 R.E.)

IL SINDACO



VISTA la domanda avanzata in data 16.6.1989 dal Sig.

Omissis
tendente ad ottenere la dichiarazione di ~~abitabilità~~ ^{IDONEITA'} / agibilità per
il proprio fabbricato (trasformazione piano cantine) sito
in Terni in Via S.Rocco n. 75/A;

VISTA la concessione edilizia n. 7064 in data 16.5.1989;
e successive varianti autorizzate con

VISTO il certificato di collaudo riguardante le opere in cemento
armato, vistato dalla Regione dell'Umbria in data _____ con
il n. _____

VISTO che è stata scontata la tassa di f. 14.000 come da bol
letta di versamento n. 26 in data 23.6.1989 a favore
del Comune di Terni (c.c.p. 10356053);

VISTO l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D.
27.7.1934, n.1265;

VISTO il referto dell'Ufficio Tecnico del 23.6.1989;

VISTO il referto dell'Unità Sanitaria Locale del 23.6.1989;

D I C H I A R A

che detto immobile, rispondendo a tutte le norme, igienico-sanita
rie ed edilizie, è ^{IDONEO} ~~abitabile~~ / agibile a datare dal 23.6.1989.



p. IL SINDACO
L'ASSESSORE EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA-PRIVATA E ALLA CASA
(P.I. Mario Piccini)



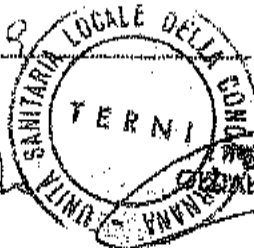
PARERE SULL'ABITABILITA' ED EVENTUALI OSSERVAZIONI

UNITA' SANITARIA LOCALE

Parere igienico sanitario favorevole all'uso.

data del sopralluogo 23.6.1989
data del sopralluogo 23.6.1989
data del sopralluogo 23.6.1989

data del sopralluogo 23.6.1989



M. Ruffini Aldo Brand



UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI IDONEITA' ALL'USO (art. 22 RS)

Parere tecnico favorevole -

data del sopralluogo 23 GIU. 1989

Il Geometra



L'Arch. Capo Sezione Urbanistica

visto:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMUNE DI TERNI

DIVISIONE LL.P.P.

SEZIONE URBANISTICA

PRATICA PER L'ABITABILITA' DI NUOVA COSTRUZIONE EDILIZIA

Locali
Fabbricate ad uso LABORATORIO ARTIGIANALE

di proprietà della ditta : Omissis

sito in via S. Rocco, 75/A

I - CONCESSIONE EDILIZIA

data 16.5.1989 n. di prot. 7064 disegno n. 210/1989

Annotazioni:

II - CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

appartamenti n.	vani di abitazione n.
	" accessori n. <u>3</u>
	" negozio n.
	" uffici n.
	complessivi vani n. <u>3</u>

III - VERSAMENTI A FAVORE DEL COMUNE DI TERNI

entrate diverse ccp 10386053

per tassa abitabilità	€ <u>14.000,-</u>
per diritti di sopralluogo	€ <u>17.850,-</u>

Totale € 31.850,-

versamento n. 20 del 23.6.1989

R
MILITARI
P.M. 11/89



025233 16GIU89

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

CAT 10 CL 1 FASC 4

TERNI

OGGETTO: Richiesta del certificato di idoneità all'uso (art.22 R.E.)

Venerdi 23.6

210/89

Il sottoscritto Omissis residente in Terni, Voc.

ovv 8,30

San Rocco n.75/A titolare della concessione edilizia rilasciata in data 16 maggio 1989 con Prot. n.7064, rivolge domanda alla S.V. affinché venga rilasciato il certificato di idoneità all'uso della porzione di fabbricato sito in Voc. San Rocco n.75/A.

locali n° 3

Allega alla presente copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto redatta in conformità del R.D.L. 13 aprile 1939 n.652 e successive modificazioni ed integrazioni (Legge 28.2.1985 n.47 art.52, 1° comma).

nona

Terni, li 15 giugno 1989

abitabilità

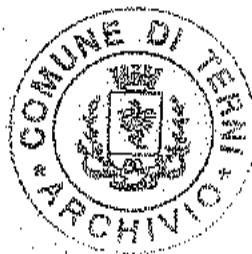
Omissis
Omissis

28 AGO. 1989

COMUNE DI TERNI	
Entrate diverse - cep 0356053	
Tassa Abitabilità	L. 14.000-
Diritti Sopralluogo	L. 15.000-
IVA 9%	L. 2.850-
Totale L.	31.850

Richiesta certificato a mano
28/08/89
Silvana Longoni





CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 14.000-
Lit. Quarantadue mila

sul c/c N. 10358053
intestato a COMUNE DI TERNI
ENTRATE DIVERSE

eseguito da L'Omissis
residente in TERNI
add. 23/6/89

13678 23 GIU 89 511
Bollo lineare dell'Ufficio ricevente
TERNI U.R. 22/101
10026 2 *****10001
UFFICIALE POSTALE
1000000 2 *****9001
Bollo a data N del bollettario ex 9

Q.E.S. S.P.O. 1988

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Omissis

contro: Omissis

N° Gen. Rep. 263/2016
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Alessandra Calderone**

Condomo edilizio n. 47072
del 30/09/1986

Esperto alla stima: Geom. Marino Talamoni
Codice fiscale: TLMMRN60M15A242H
Studio in: Via della stazione 5 - 05020 Alviano
Email: studio_talamoni@alice.it
Pec: marino.talamoni@geopec.it

04 AGO. 2017





COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio
Urbanistica

23/05/2008

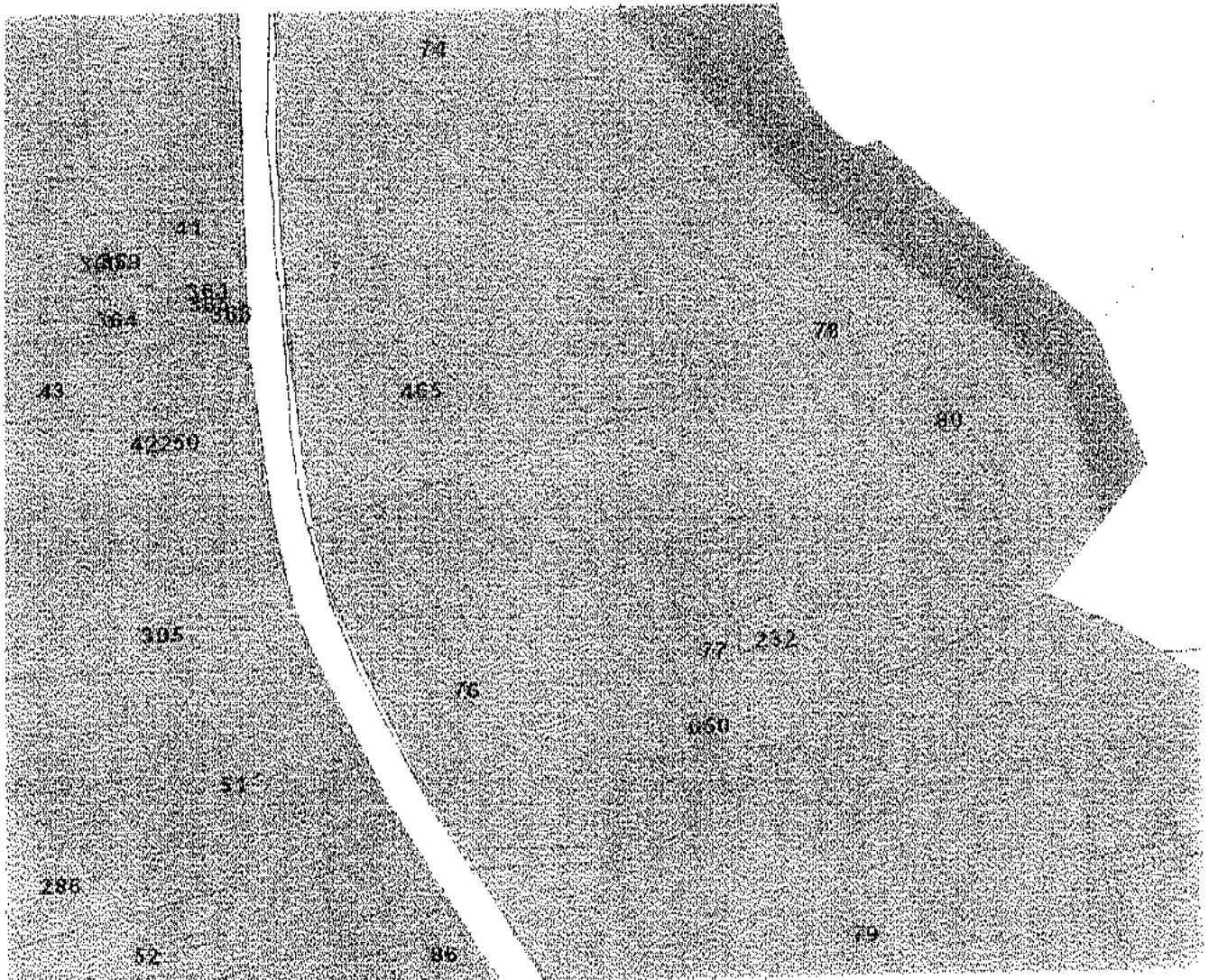


Tavola A - scala 1:1000

- Tavola A
E(G) Di salvaguardia e recupero ambientale (art. 98)
- Tavola C
Edificabilità condizionata classe B (art. 35)
- Tavola D
III Aree di tipo misto protette (art. 32)
- Tavola F
Perimetri unità di paesaggio
- Tavola 5.1a
EA Zone di salvaguardia e recupero ambientale
- Tavola 7.2a
Vincolo ambientale art.146 D.Leg. N.490 del 28/10/1999
- Piano vigente
1E

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE URBANISTICA - QUALITA' URBANA ED EDILIZIA
 Ufficio Condono Edilizio

DETERMINAZIONE DELLA INDENNITA' PECUNIARIA A NORMA DELL'ART. 167 DEL D.LGS N. 42/04
 ABUSIVISMO EDILIZIO L. N. 47/85, L. N. 724/94 E L. N. 326/04-L.R. N. 21/04

RICHIEDENTE

Pratica di condono edilizio n.

Sanatoria L. 47/85 Sanatoria L. 724/94 Sanatoria L. 326/04 e L.R. 21/04

Perm./Concess./Autorizz. Edilizio/a rilasciato/a in data con P.G. n. *142836*

IDENTIFICATIVI CATASTALI					
Foglio	Particella	Subalterno			
182	665				

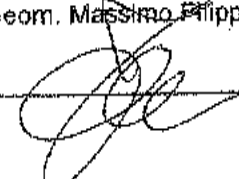
INDIVIDUAZIONE SANZIONE MINIMA			
Tipologia	Conforme	Non conforme	
<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 1.032,00	<input type="checkbox"/>	1.219,00
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 903,00	<input type="checkbox"/>	1.032,00
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 774,00	<input checked="" type="checkbox"/>	903,00
<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input checked="" type="checkbox"/> 516,00		
<input type="checkbox"/> 5/6	<input type="checkbox"/> 387,00		
<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 258,00		

INCREMENTO % DA APPLICARE			
Tipologia	Conforme	Non conforme	
<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 75%	<input type="checkbox"/>	100%
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/>	75%
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 25%	<input checked="" type="checkbox"/>	50%
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Solo aggiornamento ISTAT		
<input type="checkbox"/> 5/6	Solo aggiornamento ISTAT		
<input type="checkbox"/> 7	Solo aggiornamento ISTAT		

CALCOLO SANZIONE DEFINITIVA						
Sanzione minima €	Incremento % da applicare	Importo €	Incremento ISTAT	Importo €	N° modelli stessa tipologia	Sanzione complessiva €
1.032,00	75%	1.806,00		1.806,00	1	1.806,00
516,00		516,00	185,57	701,57	1	701,57
		0,00		0,00		0,00
		0,00		0,00		0,00
		0,00		0,00		0,00
Importo complessivo da versare €						2.507,57

Terni, li _____

L'ISTRUTTORE
 Geom. Massimo Filippetti



N.B. Per l'aggiornamento ISTAT vedi sul sito www.avvocati.it

di Euro 251397

10551

0.000

incassato al SE

2.513,57 +
2.507,57 -
6.00 T

TESORERIA ENTRATE DIVERSE

LEX RISCOSS. RM - CAP. 393 - RISORSA 300
ATICA N. 8613/86

SEGUINDA
Omissis

192/107 03 14-06-10 N21
10209 - €2.513,57
NVEY 0313 €1.108
P 0176

RESIDENTE IN VIA - PIAZZA
S. PIANAL SAN ROCCO 137
CAP LOCALITA'
05100 TERNI

SOLO DEBITI POSTALI
ufficio incasso

Supporto con valore nella zona denominata
La parte in euro
cassa n. 14

<016509210703031347>

0002513+57>

10356053< 451>

8613



COMUNE DI TERNI		
05 MAR. 2010		
Protocollo n°	45980	
CAT. 10	CL. 10	SC. 2

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE EDILIZIA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE
Numero 4281 del 21/12/2009

OGGETTO: Quantificazione dell'□ indennità pecuniaria risarcitoria. Art. 167 comma 1 D.Lgs. n. 42/04 ed ingiunzione al pagamento del relativo importo, per opere eseguite in Str. di S. Rocco n. 37 TR, in assenza dell'□ Autorizzazione Ambientale.

Ditta: / Omissis

ESERCIZIO 2009

Imputazione della spesa di: € 2.507,57

TITOLO:
FUNZIONE:
SERVIZIO
INTERVENTO:
CAPITOLO: 393
CENTRO DI COSTO:
IMPEGNO:
CODICE SIOPE 3132

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi ed agli effetti dell'art.151 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime parere di regolarità contabile:

Parere favorevole

Quantificazione dell' indennità pecuniaria risarcitoria. Art. 167 comma 1 D.Lgs. n. 42/04 ed ingiunzione al pagamento del relativo importo, per opere eseguite in Str. di S. Rocco n. 37 TR, in assenza dell' Autorizzazione Ambientale.
Ditta: SERAFINI GIULIANO.

IL DIRIGENTE

- VISTA La concessione edilizia in sanatoria n.142896 del 01.09.2006 pratica n. 8613-11356-11355 rilasciata al Omissis relativa alla realizzazione di una nuova costruzione di un locale uso garage e nella ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione (anno dell'abuso 1976 superficie condonata mq. 42,05 + 35,89), ricadente sull' area distinta all' Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Terni, Comune di Terni al foglio n. 182 p.lla 665) sottoposta a vincolo di tutela diretta di cui all' art.136, comma 1, lett.c, e d, del D.lgs. 42/2004, ex art. 139 comma 1 lett. c del D.Lgs 490/99;
- CONSIDERATO che nel titolo abilitativo sopradetto, questa Amministrazione si riservava l' applicazione dell' indennità risarcitoria di cui all' ex art. 164 del D.lgs n. 490/99 così come modificato dall' art. 167 del D.lgs 42/04;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 471 del 02/10/2008 che prevede l' applicazione delle indennità risarcitoria, in base alla tabella allegata, per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo ambientale, oltre alla rivalutazione ISTAT per gli abusi riconducibili alle Tipologie 4-5-6-7;
- CONSIDERATO che i lavori di cui all' oggetto rientrano nella tipologia 1 e 4, delle Tabelle allegate alla Legge 47/85 e s.m.i.;
- VISTO l' art. 37 - comma 1 - della L.R. n. 11/2005;
- VISTO l' art. 167 - del D. Lgs. n. 42/2004;
- VISTO l' art. 107 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

DETERMINA

- 1) di quantificare in €. 2.507,57 (€ duemilacinquecentosette/57) l' indennità pecuniaria risarcitoria di cui all' art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 corrispondente al profitto conseguito mediante la trasgressione, dovuta dal Sig. Serafini Giuliano, per le opere di cui in premessa, poste in essere in Str. di S. Rocco n. 37 TR, su area sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- 2) di assumere conseguentemente il relativo accertamento di entrata (vedi allegato tabella accertamenti al corpo della determina)

e per l' effetto

INGIUNGE

Al Omissis residente in Str. di S. Rocco n. 37 TR, in qualità di proprietario delle opere, di pagare complessivamente l'importo di €. 2.507,57 (€ duemilacinquecentosette/57) quale indennità pecuniaria risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04, entro sessanta giorni dalla notifica del presente provvedimento sotto pena degli atti esecutivi a mezzo di versamento su c.c.p. n. 10356053 intestato a "Comune di Terni - Servizio Tesoreria - Entrate diverse - 05100 Terni" specificando la seguente causale: "Ingiunzione di pagamento ex riscossioni di cassa Polizia Municipale - Cap. 393 - Risorsa 300" pratica n. 288/04 la cui attestazione dovrà essere consegnata al Comando di Polizia Municipale;

Il **COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE**, verificato l'avvenuto pagamento, lo comunicherà contestualmente alla Direzione Assetto del Territorio - Edilizia ed alla Direzione Attività Finanziarie - Gestione Entrate. A quest'ultima Direzione, in sede di comunicazione mensile delle riscossioni effettuate dovrà essere espressamente specificata la natura della presente entrata, distinguendola dagli altri introiti gestiti.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATO DIGITALMENTE

IL Dirigente Tecnico
(Arch. Aldo Tarquini)



Avverso il presente Atto è ammessa proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria, secondo le modalità di cui alla Legge 06/12/1971 n° 1034, ovvero è ammesso ricorso al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila..... addi del mese di.....

io sottoscritto messo notificatore del Comune di ho notificato

copia della presente Ordinanza a

mediante consegna fatta nelle mani di.....

IL NOTIFICATO

IL MESSO NOTIFICATORE

Quantificazione dell' indennità pecuniaria risarcitoria. Art. 167 comma 1 D.Lgs. n. 42/04 ed ingiunzione al pagamento del relativo importo, per opere eseguite in Str. di S. Rocco n. 37 TR, in assenza dell' Autorizzazione Ambientale.
Ditta: SERAFINI GIULIANO.

IL DIRIGENTE

- VISTA La concessione edilizia in sanatoria n.142896 del 01.09.2006 pratica n. 8613-11356-11355 rilasciata al Omissis relativa alla realizzazione di una nuova costruzione di un locale uso garage e nella ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione (anno dell'abuso 1976 superficie condonata mq. 42,05 + 35,89), ricadente sull' area distinta all' Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Terni, Comune di Terni al foglio n. 182 p.lia 665) sottoposta a vincolo di tutela diretta di cui all' art.136, comma 1, lett.c, e d, del D.lgs. 42/2004, ex art. 139 comma 1 lett. c del D.Lgs 490/99;
- CONSIDERATO che nel titolo abilitativo sopradetto, questa Amministrazione si riservava l'applicazione dell' indennità risarcitoria di cui all' ex art. 164 del D.lgs n. 490/99 così come modificato dall' art. 167 del D.lgs 42/04;
- VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 471 del 02/10/2008 che prevede l'applicazione delle indennità risarcitoria, in base alla tabella allegata, per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo ambientale, oltre alla rivalutazione ISTAT per gli abusi riconducibili alle Tipologie 4-5-6-7;
- CONSIDERATO che i lavori di cui all' oggetto rientrano nella tipologia 1 e 4, delle Tabelle allegata alla Legge 47/85 e s.m.i.;
- VISTO l' art. 37 - comma 1 - della L.R. n. 11/2005;
- VISTO l' art. 167 - del D. Lgs. n. 42/2004;
- VISTO l' art. 107 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

DETERMINA

- 1) di quantificare in €. 2.507,57 (€ duemilacinquecentosette/57) l' indennità pecuniaria risarcitoria di cui all' art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 corrispondente al profitto conseguito mediante la trasgressione, dovuta dal Sig. Serafini Giuliano, per le opere di cui in premessa, poste in essere in Str. di S. Rocco n. 37 TR, su area sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- 2) di assumere conseguentemente il relativo accertamento di entrata (vedi allegato tabella accertamenti al corpo della determina)

e per l' effetto

INGIUNGE



Al Omissis residente in Str. di S. Rocco n. 37 TR, in qualità di proprietario delle opere, di pagare complessivamente l'importo di €. 2.507,57 (€ duemilacinquecentosette/57) quale indennità pecuniaria risarcitoria di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04, entro sessanta giorni dalla notifica del presente provvedimento sotto pena degli atti esecutivi a mezzo di versamento su c.c.p. n. 10356053 intestato a "Comune di Terni - Servizio Tesoreria - Entrate diverse - 05100 Terni" specificando la seguente causale: "Ingiunzione di pagamento ex riscossioni di cassa Polizia Municipale - Cap. 393 - Risorsa 300" pratica n. 288/04 la cui attestazione dovrà essere consegnata al Comando di Polizia Municipale.;

IL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE, verificato l'avvenuto pagamento, lo comunicherà contestualmente alla Direzione Assetto del Territorio - Edilizia ed alla Direzione Attività Finanziarie - Gestione Entrate. A quest'ultima Direzione, in sede di comunicazione mensile delle riscossioni effettuate dovrà essere espressamente specificata la natura della presente entrata, distinguendola dagli altri introiti gestiti.



IL Dirigente Tecnico
(Arch. Aldo Marquini)
IL DIRIGENTE
(Marco Fattore)

Avverso il presente Atto è ammessa proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Umbria, secondo le modalità di cui alla Legge 06/12/1971 n° 1034, ovvero è ammesso ricorso al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

RELATA DI NOTIFICA

L'anno duemila..... addi del mese di.....
io sottoscritto messo notificatore del Comune di ho notificato copia
della presente Ordinanza a
mediante consegna fatta nelle mani di.....

IL NOTIFICATO

IL MESSO NOTIFICATORE

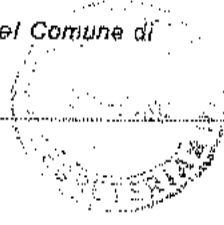
.....

.....



Al Signor Sindaco del Comune di

TERNI



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo le classificazioni ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
		N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	017283540104
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le Istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		Omissis	
NOME		Omissis	
NUMERO DI CODICE FISCALE		Omissis	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla ITR)	
	TERNI	TR	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
Voc. S. ROCCO 75A		051010	
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
SESSO (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	04/01/1935	2	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla ITR)	
TERNI		TR	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	7	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		
			In unica soluzione	1° Rata	
47/85-A	1	630.750		235.480	25,23
47/85-B	1	200.000		70.700	35,89
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE		830.750		306.180	61,12

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

29 - 9 - 1986

Firma del richiedente

Renzo Giorano

48/CT

8613

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI TERNI

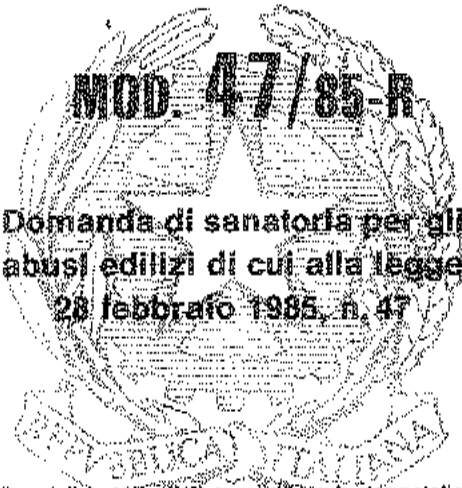
047072 30SET86

CAT. CL. FASC. 4



B	N. PROGRESSIVO	0728354004
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

COGNOME O DENOMINAZIONE Omissis

NOME Omissis

NUMERO DI CODICE FISCALE Omissis

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE TERNI PROVINCIA (sigla) TR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Voc. S. ROCCO 75A C.A.P. 0524010

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sexo (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>04/01/1935</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>TERNI</u>			PROVINCIA (sigla) <u>TR</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>8</u>	ATTIVITA ECONOMICA <u>7</u>	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIPRODUTTIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rate		
47/85-A	1	630750		235480		
47/85-B	1	200000		20700		
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		830750		306480		

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 in altro comune 3 4

Data

29-9-1986

Firma del richiedente

Caraffini Giovanni

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

TERNI

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e n. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	TERNI 032
PROVINCIA	TR 055
N. PROTOCOLLO	42092

B	N. PROGRESSIVO	012283540194
---	----------------	--------------

11350

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 4-5-6, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadretino occorre barrare così [X] in risposta che se si caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>Omissis</u>			
NOME <u>Omissis</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>Omissis</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>TERNI</u>	PROVINCIA (sigla) <u>TR</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VOC. S. ROCCO 754</u>		C.A.P. <u>015100</u>	
NATURA GIURIDICA <u>1</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>10/01/3935</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
CITTA' O STATO ESTERO DI NASCITA <u>TERNI</u>			PROVINCIA (sigla) <u>TR</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>8</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>2</u>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u> </u>			
TITOLO DI PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
Proprietà <u>1 X</u>			
Possesso ad altro titolo reale <u>2</u>			
Locazione <u>3</u>			
Altro (specificare) <u>4</u>			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla) _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____		C.A.P. _____	

Modello Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

A. LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO <u>Voc. S. Rocco 75</u>	C.A.P. <u>0511010</u>	COMUNE <u>TERNI</u>	PROVINCIA (Sigla) <u>TR</u>
--	--------------------------	------------------------	--------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa

subalterno

B. ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zona B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zona C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zona D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zona E	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcun strumento urbanistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato

- Porzione di fabbricato

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

E. TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito
- Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa
- Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa, nella zona omogenea A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa

F. EPoca DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedenti all'1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 19 76

G. DISPONIBILE ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

A. FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO SOGGETTO ALL'ENTRATA IN EFFETTIVO INTERVENTO SANATORIO

a. Dimensioni e consistenze

--- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.

--- Piani entro terra n.

--- Volume totale (vuoto per pieno) mc

--- Superficie

- Utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 5 stanze e oltre	fino a 48 mq	da 48 a 75 mq	da 75 a 95 mq	da 95 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

N. licenza o concessione o autorizzazione

Data di rilascio

giorno	mese	anno
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Titolo di governo e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i non utilizzate

Proprietà e usufrutto

- Residenza primaria n.
- Residenza non primaria n.
- Uso non abitativo n.

Locazione

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Altro titolo

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.

Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

Mutamento di destinazione d'uso

Destinazione precedente

- | | | | | | |
|---------------------|---------------|----------------------|-------------------------|---------------|----------------------|
| --- uso agricolo | n. unità imm. | <input type="text"/> | --- uso commerciale | n. unità imm. | <input type="text"/> |
| --- uso artigianale | n. unità imm. | <input type="text"/> | --- uso ufficio; studio | n. unità imm. | <input type="text"/> |
| --- uso industriale | n. unità imm. | <input type="text"/> | --- altro uso | n. unità imm. | <input type="text"/> |

Caratteristiche generali del fabbricato del quale è ubicata l'opera oggetto di autorizzazione
(Da compilare in caso di autorizzazione di opere di nuova costruzione)

Epoca di costruzione del fabbricato

- | | | | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| --- prima del 1900 | 1 <input type="checkbox"/> | --- tra il 1961 ed il 1971 | 5 <input type="checkbox"/> |
| --- tra il 1900 ed il 1918 | 2 <input type="checkbox"/> | --- tra il 1972 ed il 1975 | 6 <input type="checkbox"/> |
| --- tra il 1919 ed il 1945 | 3 <input type="checkbox"/> | --- tra il 1976 ed il 1981 | 7 <input type="checkbox"/> |
| --- tra il 1946 ed il 1960 | 4 <input type="checkbox"/> | --- tra il 1982 ed il 1983 | 8 <input type="checkbox"/> |

Dimensione e consistenza

- piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.
- piani entro terra n.
- struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1
 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2
 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1
- allacciamento rete elettrica 2
- approvvigionamento idrico da acquedotto 3
- impianto termico centralizzato 4
- ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n.

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 4	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 5	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 6	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>1.000</u> 1.000
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile		mq	<u>35,89</u>
3) Superficie non residenziale	mq <u> </u> × 0,6 =	mq	<u> </u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)		mq	<u>35,89</u>
<i>Nel caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D</i>			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			
5) Misura dell'oblazione corretta		Lire/mq	<u>1.000</u> 1.000
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			
6) Oblazione da versare		Lire	<u>143.560</u> 143.560
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione		mq	<u> </u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)		mq	<u> </u>
<i>Misura dell'oblazione</i>			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)		Lire/mq	<u> .000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)		Lire/mq	<u> .000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)		Lire	<u> .000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10)		Lire	<u> .000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)		Lire	<u> .000</u>
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)		Lire	<u> .000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6 o 13 o 14)		Lire	<u>143.560</u> 143.560
16) Somma versata in data: <u>29/09/1986</u>		Lire	<u> .000</u>
	- in unica soluzione	Lire	<u> .000</u>
	- 1ª rata	Lire	<u>70.700</u> 70.700
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate			
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 8 rate <input type="checkbox"/>	
		fino a 16 rate <input type="checkbox"/>	

Documentazione allegata

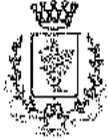
RICEVUTA VERSAMENTO OBLAZIONE

N.B. L'IMPORTO DI CUI AL RIGO 16
È COMPRESIVO DELLA MAGGIORAZIONE
DEL 12% DI CUI AL D.L. 20/11/85
6° 656

Data 29.09.1986

Firma del richiedente Omissis

U



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio - Edilizia
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

~~ATTI~~

SCrispofelli

Protocollo N.

Pratica N. 8613/11356

Allegati N. 1 (elaborato grafico)

OGGETTO:

Legge 28/02/1985, n. 47 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA -

Terni li 01 SET. 2006

05 SET. 2006

IL DIRIGENTE TECNICO

- VISTA la domanda avanzata in data 30/09/1986 n. prot. 47072 da Omissis (Omissis) in qualità di *proprietario*, residente in Terni, Str. S.Rocco n. 37, ex voc. S.Rocco n. 75/a, con la quale è stata richiesta, ai sensi della L.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, la concessione edilizia in sanatoria, per le opere abusive eseguite in Terni, str. S.Rocco n.37 (fg. cat. 182, p.lla 665) consistenti nella ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione (anno dell'abuso 1976; superficie condonata mq. 35.89) ed illustrate nell'elaborato che fa parte integrante della presente concessione;
- VISTA la legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;
- VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;
- PRESO ATTO che l'oblazione è stata versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata espresso nella seduta del 07/06/2006;
- PRESO ATTO che non sono dovuti gli oneri di cui alla L. 28/01/1977 n. 10 in quanto trattasi di concessione gratuita;
- VISTO l'esito favorevole dell'esame istruttorio della domanda effettuato a norma dell'art. 35 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- PRESO ATTO che è stata versata la somma di € 51.65 per diritti di segreteria di cui alla deliberazione di C.C. n. 218 del 26/07/1995;
- VISTO la proposta motivata del Responsabile del procedimento;

RILASCIA

a § Omissis

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere abusive eseguite in Terni, str. S.Rocco n.37 (fg. cat. 182, p.lla 665) consistenti nella ristrutturazione edilizia per cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione. La presente concessione edilizia in sanatoria viene rilasciata salvi i diritti dei terzi e con la riserva dell'applicazione dell'indennità risarcitoria, ai sensi dell'art. 167 del D. L.gs n. 42/04, in luogo della demolizione, relativamente alle opere sopra citate, indennità che sarà quantificata, in ragione del profitto conseguito, ed ingiunta con successivo provvedimento.

Provvedimento adottato in data

01 SET. 2006

Il Dirigente

Arcli. Aldo Tarquini

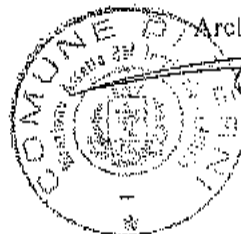


Comune di Terni - ACTRA01

Prot. 0142896 del 01/09/2006 ore 16.44

Tel. 010.010.002

Documento Principale - Registro: Partenza





COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio - Edilizia
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

ATTI

SCrispoldi

Protocollo N.

Pratica N. 8613/11355

Allegati N. 1 (elaborato grafico)

OGGETTO:

Legge 28/02/1985, n. 47 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA -

Terni li 1 SET. 2006
08 SET. 2006

IL DIRIGENTE TECNICO

- VISTA la domanda avanzata in data 30/09/1986 n. prot. 47072 da Omissis (Omissis) in qualità di *proprietario*, residente in Terni, Str. S.Rocco n. 37, ex voc. S.Rocco n. 75/a, con la quale è stata richiesta, ai sensi della L.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, la concessione edilizia in sanatoria, per le opere abusive eseguite in Terni, str. S.Rocco n.37 (fg. cat. 182. p.lla 665) consistenti nella nuova costruzione di locale uso garage (anno dell'abuso 1976, superficie condonata mq. 42.05) ed illustrate nell'elaborato che fa parte integrante della presente concessione;
- VISTA la legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;
- VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;
- PRESO ATTO che l'oblazione è stata versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata espresso nella seduta del 07/06/2006;
- PRESO ATTO che non sono dovuti gli oneri di cui alla L. 28/01/1977 n. 10 in quanto trattasi di concessione gratuita;
- VISTO l'esito favorevole dell'esame istruttorio della domanda effettuato a norma dell'art. 35 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- PRESO ATTO che è stata versata la somma di € 51.65 per diritti di segreteria di cui alla deliberazione di C.C. n. 218 del 26/07/1995;
- VISTO la proposta motivata del Responsabile del procedimento;

RILASCIA

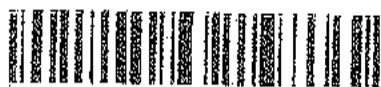
a Omissis

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere abusive eseguite in Terni, str. S.Rocco n.37 (fg. cat. 182, p.lla 665) consistenti nella nuova costruzione di locale uso garage.

La presente concessione edilizia in sanatoria viene rilasciata salvi i diritti dei terzi e con la riserva dell'applicazione dell'indennità risarcitoria, ai sensi dell'art. 167 del D. L.gs n. 42/04, in luogo della demolizione, relativamente alle opere sopra citate, indennità che sarà quantificata, in ragione del profitto conseguito, ed ingiunta con successivo provvedimento.

Provvedimento adottato in data 01 SET. 2006

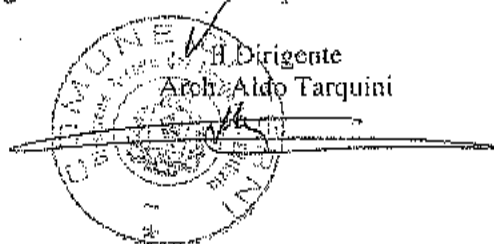


Comune di Terni - ACTRA01

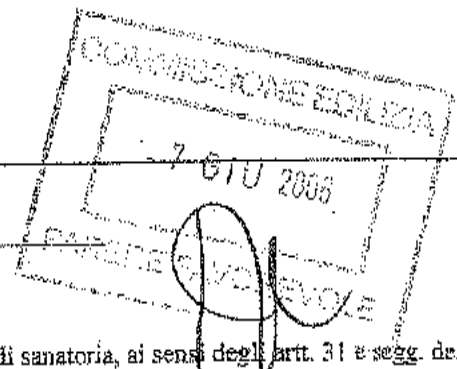
Prot. 0142896 del 01/09/2006 ore 16.44

Tel. 010.010.002

Documento Principale - Registro: Partenza



Ditta: (Omissis)
 Località: *Str. S. Rocco n. 37*
 Genere di lavoro: *M. C. ex locale uso garage*
 N. Pratica Condono: *8613/11355*
 Data presentazione: *30 SET. 1988*
 N. Protocollo Generale: *47072*



Relatori: Geom. Carlo Marincola, Geom. Geom. SILVANO CRISPOLDI

La presente istanza di condono edilizio è volta ad ottenere il provvedimento di sanatoria, ai sensi degli artt. 31 e segg. della L. 47/85 e viene sottoposta alla C.E. per l'acquisizione di un parere ai sensi del combinato disposto dell'art. 52 della L. 47/85 e dell'art. 167 del D.Lvo 42/2004.

Il relatore evidenzia che l'area oggetto di intervento:

- è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto del parere n. 12 del 13/03/1997, reso dal Comitato consultivo regionale per il territorio (ZONA MARMORE), dal quale si evince, tra l'altro, che "...l'area, oggetto della proposta, costituisce un insieme di straordinaria valore ambientale in relazione ai suoi caratteri paesaggistici, storici, architettonici e panoramici...";
- è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto del parere n. 4 del 16/10/2001, reso dal Comitato consultivo regionale per il territorio (ZONA CIRCOSTANTE L'ABITATO DI COLLESCIPOLI), dal quale si evince, tra l'altro, che "...lo scenario paesaggistico della zona risulta parzialmente modificato a seguito sia degli interventi edilizi succedutisi nel tempo, sia per la carenza di tutela. Tuttavia la zona presenta ancora le caratteristiche del paesaggio rurale umbro con zone bascate che si fondono con i campi coltivati, gli uliveti e le rare costruzioni a carattere rustico, ben armonizzate per materiali e tipologie tradizionali con l'ambiente circostante e con il borgo di Collescipoli...l'edilizia moderna è stata finora, paesaggisticamente ben assortita in quanto a carattere puntiforme, senza l'edificazione di aree più ampie con villette a schiera o similarila zona è meritevole di essere sottoposta a vincolo paesaggistico in quanto con il borgo di Collescipoli, oltre a formare il vero quadro naturale di singolare bellezza panoramica godibile dal raccordo autostradale Terni-Orte, dalla strada statale Flaminia e dalle provinciali che costeggiano la zona costituisce un insieme avente valore estetico tradizionale dato dal paesaggio tipico della terra e della cultura umbra, memoria storica del passato da conservare e tramandare...";
- è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto di quanto disposto dal D.M. 26/01/1957 (ABITATO DI CESI, ZONA CIRCOSTANTE IL LAGO DI PIEDILUCO ED ABITATO DI COLLESCIPOLI), dal quale si evince, tra l'altro, che
 - o Z.C. IL LAGO DI PIEDILUCO: "...l'insieme del Lago di Piediluco, delle alture circostanti e del paesaggio omonimo costituisce un importante quadro naturale di aspetto, inoltre caratteristico e tradizionale, godibile dalla strada statale Ternana n. 79...";
 - o ABITATO DI COLLESCIPOLI: "...l'insieme dell'abitato e delle pendici circostanti costituisce un notevole quadro panoramico che compone un caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale e carattere di spontanea concordanza fra l'espressione della natura e del lavoro umano, godibile dalle strade suddette e dai punti di vista dell'abitato, tutti compresi nella zona da vincolare...";
 - o ABITATO DI CESI: "...il panorama che si gode dai punti di vista dell'abitato di Cesi e a Monte di Onofrio ... è di particolare importanza e ...l'abitato stesso costituisce un complesso di cose immobiliari che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale..."

- è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto di quanto disposto dal D.M. 06/12/1970 (S. ERASMO) dal quale si evince, tra l'altro, che: "...per la sua posizione, dalle quale si ha un'ampia visione della pianura Terni - Narri con tutti gli insediamenti civili ed industriali, costituisce un complesso di cose immobili e di bellezze naturali che compongono un caratteristico aspetto, avente un valore estetico e tradizionale";
- è sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto di quanto disposto dal D.M. 06/12/1969 (ZONA INTORNO ALLA CASCATA DELLE MARMORE) dal quale si evince, tra l'altro, che: "...la zona ha notevole interesse pubblico perché costituisce un quadro naturale dell'incomparabile bellezza, godibile da numerosi punti di vista...";
- sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto di quanto disposto dal parere n. 3 del 29/02/1996 dal Comitato consultivo regionale per il territorio (ZONA DI CARSULAE, PIEDIMONTE, COLLE DELL'ORO, ROCCA S. ZENONE) dal quale si evince, tra l'altro, che: "... il valore ambientale della zona così individuata è in relazione ai suoi caratteri paesaggistici nonché storici e tradizionali in una fascia pademontana che si interpone tra la piana di Terni e i Monti Mariani, connotata dalla dolce morfologia dei luoghi, dalla costante presenza dell'olivo ... delle residenze gentilizie, villa di grandi dimensioni, ma notevole testimonianza storico-architettonica. A connotare tale fascia verso est l'antica Rocca S. Zenone, medievale castello strategico, o d'ovest gli imponenti resti archeologici di epoca romana di Carsulae, infine sul versante settentrionale la quinta montuosa dei Martani con il Monte Torre Maggiore, con il Monte Torricella";
- sottoposta al vincolo di tutela diretta di cui all'art. 139, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 490/99, per effetto di quanto disposto dal D.M. 14/01/1997, come modificato dal D.M. 25/01/2002 (MONTE MARO - VALLE PRATA DI PIEDILUOCO) dal quale si evince, tra l'altro, che: "...la località Monte Maro-Valle Prata,...., si configura quale quadro di notevole interesse pubblico, visibilmente godibile da più strade di accesso e dagli abitati circostanti la località Monte Maro con tutto il crinale boschivo dai 616 metri per oltre tre cime di 585,552,583 metri, che sono tra le più vicine al lago di Piediluco, fino alla località il Porto già sottoposta a tutela ex lege 1497/39, con le sue propaggini comprende ad est una cavea naturale a destinazione agricola e pastorale denominata Valle Prata che, nell'insieme costituisce parte contigua ed integrante del bacino visivo del lago in particolare dal paese stesso di Piediluco e dal suo castello e da tutti i suoi affacci e belvedere, nonché dall'adiacente celebre località di Eco, di cui è cornice. Considerato che tale insieme ricco di bosco ceduo nelle sue cime e pendici fino alla Prata di uso agricolo, aspetti entrambi ben delimitati e compatti, è caratterizzato da una conformazione a cavea di particolarissimo valore estetico e naturale che si inserisce verso sud tra il monte Caperno ed il monte Resiano, già vincolati e presente allo stato attuale una permanenza possibile di attività agro-silvo-pastorali tradizionali ed un abbandono ed un regresso dalle attività agricole con conseguente già citata compatazione ed uniformità dei valori naturalistici e ambientali";
- è sottoposta al vincolo indiretto di cui all'art. 146 del D.Lgs. 490/99, in quanto:
 - territorio contiguo al lago (comma 1, lett. b);
 - territorio adiacente ai corsi d'acqua (comma 1, lett. c), in quanto incluso nell'elenco approvato con D.G.R. n. 8138 del 23/12/1986;
 - parco o riserva nazionale o regionale (comma 1, lett. f);
 - territorio coperto da foreste e da boschi (comma 1, lett. g);
 - area assegnata alle università agrarie o gravata da usi civici (comma 1, lett. h);
 - zona di interesse archeologico;
 - territorio assoggettato alle disposizioni dell'art. 5, comma 6, della L.R. 3 marzo 1995, n. 9 (PARCO FLUVIALE DEL NERA)

(o cura del segretario)

a) parere favorevole

La Commissione edilizia

- Viste le motivazioni a suffragio del vincolo di tutela, dianzi specificamente richiamate (solo nel caso di vincoli diretti)
- Viste le caratteristiche dell'intervento contemplato nel progetto;
- Valutate attentamente le modalità ed i criteri di inserimento delle opere nel contesto paesaggistico vincolato;

ritiene che l'intervento non si ponga in contrasto con le motivazioni poste a base del vincolo stesso, per i seguenti MOTIVI:

- Il quadro naturalistico d'insieme non viene ad essere alterato, per le caratteristiche costruttive in linea con la morfologia dei luoghi ;

- o Le vedute panoramiche dei luoghi non appaiono pregiudicate;
- o I punti di vista del quadro naturale protetto non risultano violati, considerato il modesto impatto dell'opera edilizia;
- o (solo per la fascia pedemontana) la morfologia dei luoghi, caratterizzata dalla costante presenza dell'olivo e delle residenze gentilizie non risulta pregiudicata;
- o (per i vincoli indiretti) le caratteristiche del contesto naturalistico in cui si inserisce l'intervento umano: oggetto, non sono pregiudicate dalle opere edilizie, che si fondono nell'ambiente circostante, senza arrecarvi pregiudizio.

e, per l'effetto, considerato che non vi è danno ambientale, esprime parere favorevole per l'irrogazione della sanzione pecuniaria pari al maggiore importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione.

b) parere contrario

La Commissione edilizia

- Viste le motivazioni a suffragio del vincolo di tutela, dianzi specificamente richiamate;
- Viste le caratteristiche dell'intervento contemplato nel progetto;
- Valutate attentamente le modalità ed i criteri di inserimento delle opere nel contesto paesaggistico vincolato;

ritiene che l'intervento, così come proposto, incide negativamente in tale contesto, per i seguenti MOTIVI:

- o Il quadro naturalistico d'insieme viene ad essere stravolto, in quanto
- o Le vedute panoramiche dei luoghi appaiono pregiudicate, in quanto
- o I punti di vista del quadro naturale protetto appaiono violati, in quanto
- o (solo per la fascia pedemontana) la morfologia dei luoghi, caratterizzata dalla costante presenza dell'olivo e delle residenze gentilizie risulta pregiudicata, in quanto
- o (per i vincoli indiretti) le caratteristiche del contesto naturalistico in cui si inserisce l'intervento umano: oggetto, appaiono pregiudicate in quanto

Ciò premesso, rilevato che:

- non è possibile il ripristino dello stato dei luoghi, avuto riguardo sia al consolidamento, sotto il profilo temporale, della morfologia del territorio, sia alla pratica insituabilità delle opere ripristinatorie, sotto profilo economico-produttivo ritiene che debba essere applicata la sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lvo 42/04, pari alla maggior somma tra danno arrecato e profitto conseguito.
- è possibile il ripristino dello stato dei luoghi, ritiene che debba essere applicata la sanzione reale dell'ingunzione al ripristino.

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA -
PROPOSTA MOTIVATA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art. 17, comma 4, L.R. 18/02/2004, n. 1)

AL DIRIGENTE

Il sottoscritto Geom. **Carlo Marincola** in qualità di Responsabile del procedimento
 Vista : l'istanza Prot. N. 47072 del 30.09.06 Prot. n. 8613/11355
 della ditta : È Omissis

sulla scorta della scheda istruttoria allegata alla presente e redatta in data 23.05.06 in base a quanto si è potuto accertare dalla documentazione allegata alla domanda di condono edilizio ed alla presente proposta.

Verificata la completezza della documentazione presentata, la corrispondenza della tipologia dell'intervento asseverato dal tecnico abilitato; la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, dei diritti ed oneri di segreteria, della quota definitiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per standard.

Acquisiti gli atti di assenso, le autorizzazioni, i pareri e nulla osta necessari come meglio dettagliati nella Relazione istruttoria.

Acquisito ~~Non~~ è acquisito il parere favorevole/~~contrario~~ della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, nella seduta del con il voto:

favorevole contrario astenuto del Dirigente

PROPONE

L' ADOZIONE, sulla base dell'allegato schema di provvedimento, ~~con~~/senza prescrizioni (le eventuali prescrizioni sono dettagliatamente riportate sul retro della presente pagina), del permesso in sanatoria in oggetto.

IL DINIEGO del permesso di costruire, che si allega alla presente in triplice copia per l'adozione, per i seguenti motivi:

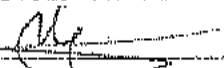
.....

 (segue testo)

Terni li: 18/08/06

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Carlo Marincola)



COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA -
PROPOSTA MOTIVATA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art. 17, comma 4, L.R. 18/02/2004, n. 1)

AL DIRIGENTE

Il sottoscritto Geom. **Carlo Marincola** in qualità di Responsabile del procedimento
 Vista : l'istanza Prot. N. 47072 del 30.09.86 Prot. n. 8613/11356
 della ditta :..... Omissis
 sulla scorta della scheda istruttoria allegata alla presente e redatta in data 23.05.06 in base a
 quanto si è potuto accertare dalla documentazione allegata alla domanda di condono edilizio ed alla
 presente proposta.

Verificata la completezza della documentazione presentata, la corrispondenza della tipologia
 dell'intervento asseverato dal tecnico abilitato; la correttezza del calcolo del contributo di
 costruzione, dei diritti ed oneri di segreteria, della quota definitiva dell'oblazione e dell'eventuale
 monetizzazione delle aree per standard.

~~Acquisiti gli atti di assenso, le autorizzazioni i pareri e nulla osta necessari come meglio dettagliati
 nella Relazione istruttoria.~~

Acquisito/Non acquisito il parere favorevole/contrario della Commissione comunale per la qualità
 architettonica e il paesaggio, nella seduta del con il voto:

- favorevole contrario astenuto del Dirigente

PROPONE

L' ADOZIONE, sulla base dell'allegato schema di provvedimento, con/senza prescrizioni (le
 eventuali prescrizioni sono dettagliatamente riportate sul retro della presente pagina), del permesso
 in sanatoria in oggetto.

IL DINIEGO del permesso di costruire, che si allega alla presente in triplice copia per
 l'adozione, per i seguenti motivi:

.....

(segue retro)

Terni li: 19/05/06.....

Il Responsabile del Procedimento

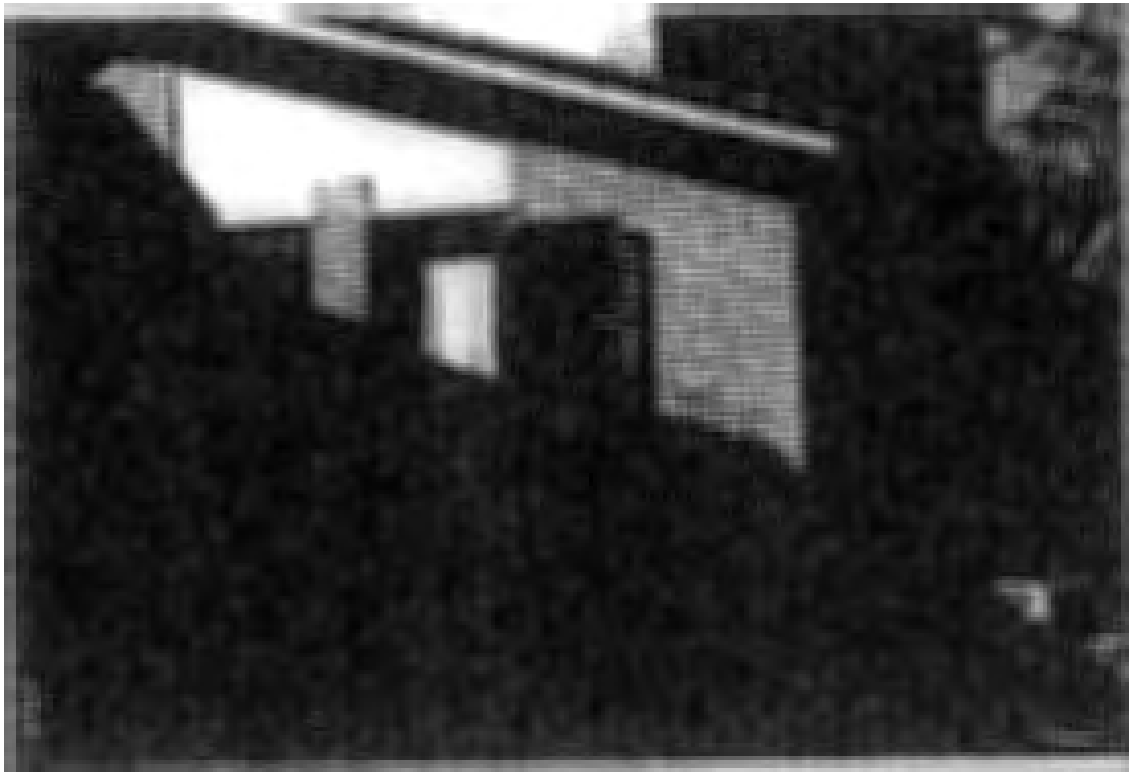
(Geom. Carlo Marincola)

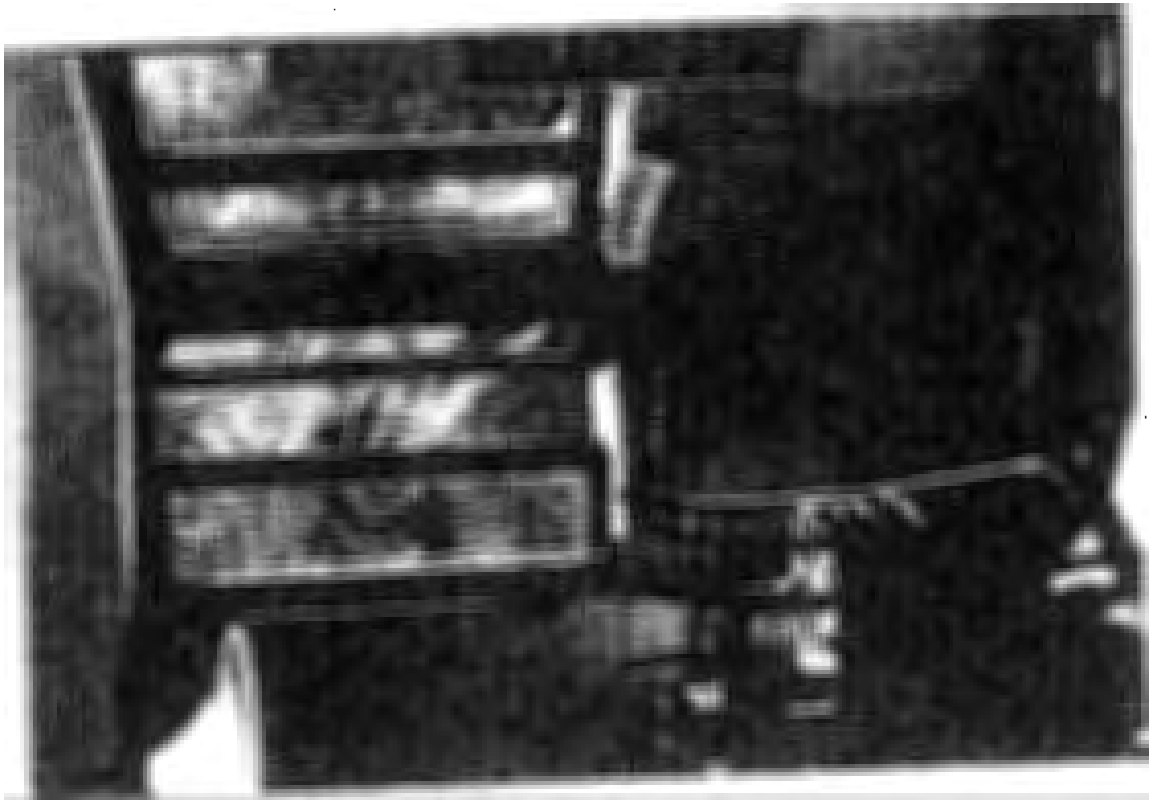
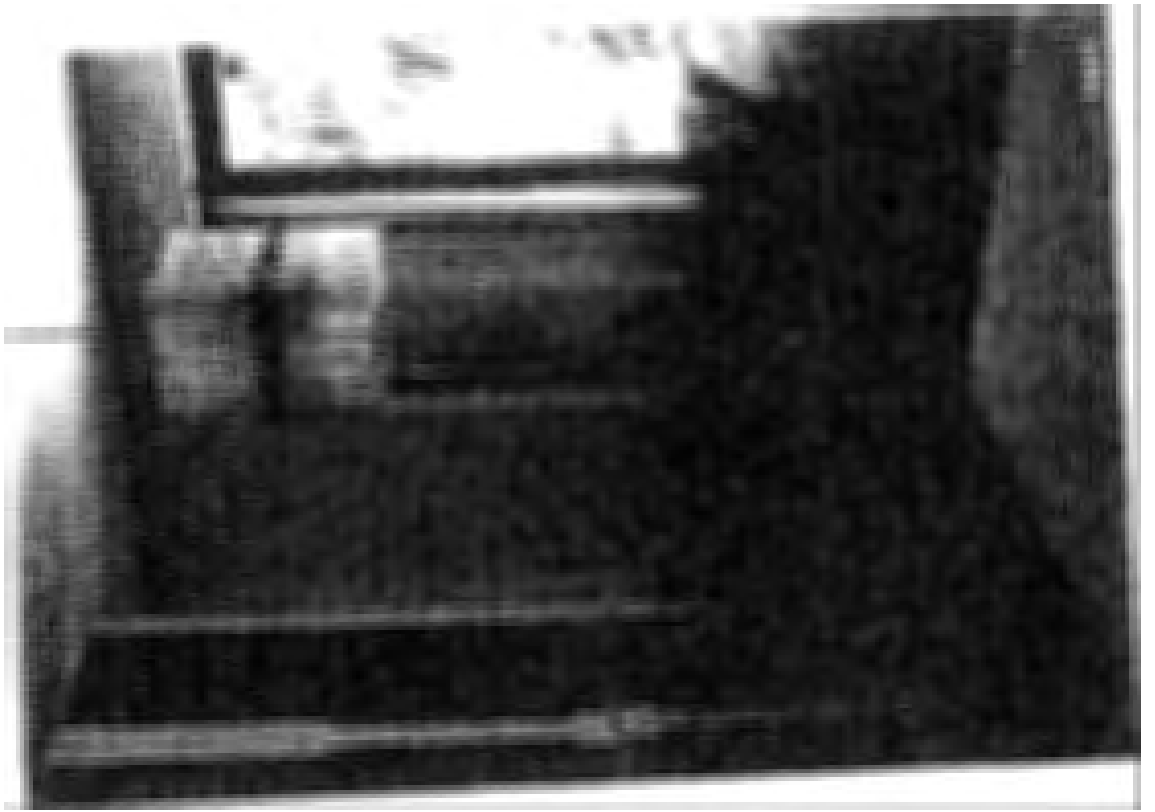


CONDONO EDILIZIO L.47/85
PROGETTO A SANATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE
IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE
SITO IN TERNI VOC. S. ROCCO 75/A

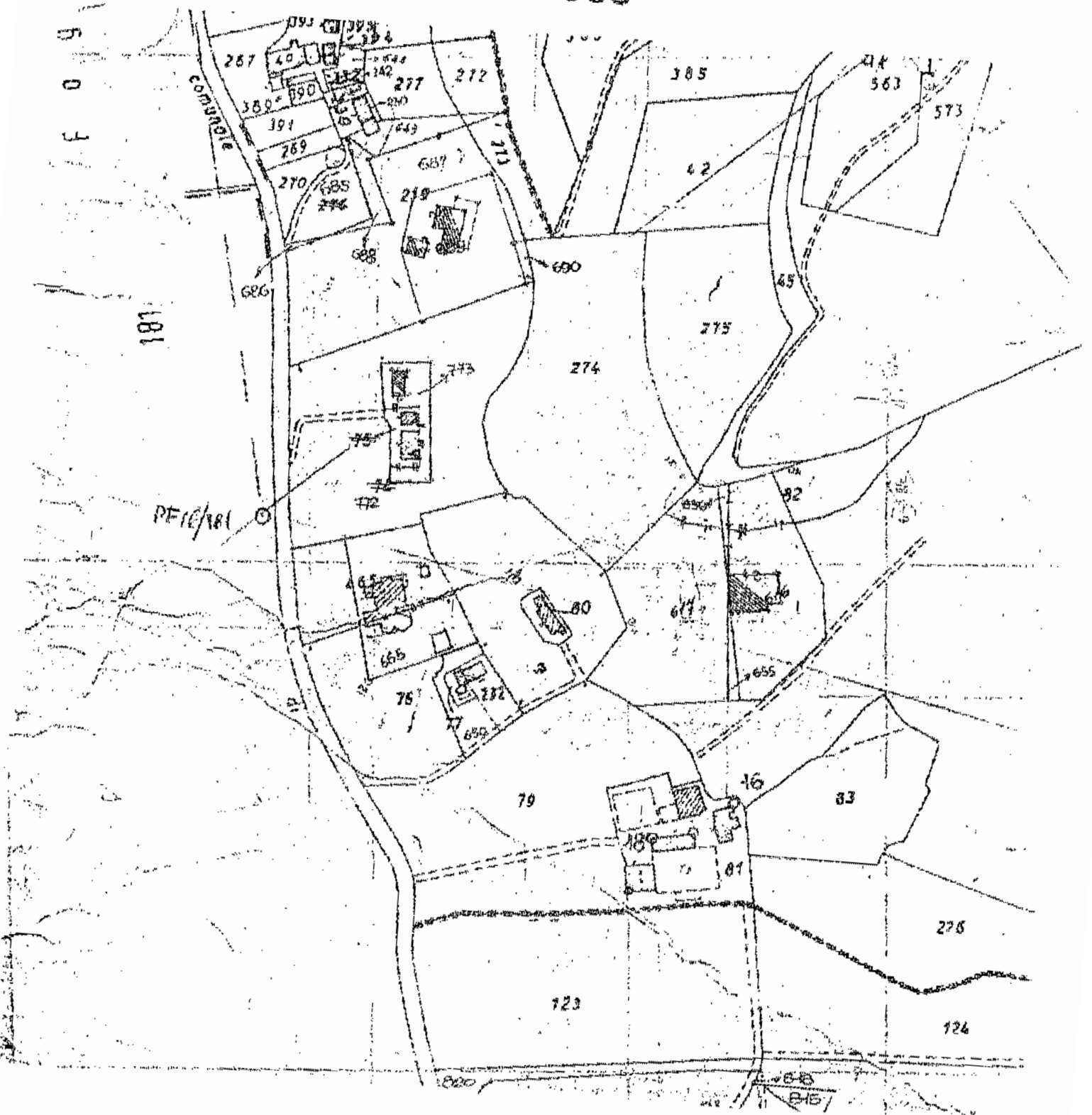
DITTA PROPRIETARIA SIG. Omissis

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DELLE OPERE REALIZZATE IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE
SITO IN TERNI VOC. S. ROCCO 75/A





PLANIMETRIA CATASTALE
COMUNE DI TERNI
FOGLIO 182 MAPP. 665



SCHEDA ISTRUTTORIA L. 47/85 - CONDONO EDILIZIO

Istruttore: CRISFOLDI Data Istruttoria: 23 MAG. 1986

N° PRATICA 8613/11356

N° Protocollo 47072 Del 30 SET. 1986

COGNOME E NOME S. Omissis

LOCALITA' INTERVENTO Str. S. Rocco 3F

FOGLIO 182 Particella/e cat. Sub

SEZIONE 1 - VERIFICA AMMISSIBILITA' A SANATORIA

- Tipologia n. 1** Opere realizzate in assenza o in difformità dalla Licenza Edilizia o Concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Tipologia n. 2** Opere realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della L. 47/85.
- Tipologia n. 3** Opere realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.
- Tipologia n. 4** Opere realizzate in difformità dalla Licenza Edilizia o Concessione che non comportino aumenti della Sup. utile o del Volume Assentito, Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 31 lett. d) L. 47/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa; Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.
- Tipologia n. 5** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall' Art. 31 lett. c) L. 475/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, realizzate nelle zone omogenee A, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.
- Tipologia n. 6** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'Art. 31 lett. c) L. 475/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa;
- Tipologia n. 7** Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'Art 31 lett. b) L. 47/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa; Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e Varianti di cui all'Art 15 della L. 47/85.

1.1 VINCOLI ART. 33 L.47/85

(INEDIFICABILITA' ASSOLUTA Art. 33 L. 47/85)

25 N.B. verificare data dell'abuso e data dell'imposizione del vincolo ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 -
"Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse"

DATA ABUSO: 1976

D.G.R. n. 100 del 13/01/1993

PST - PAI (Per Nuove costruzioni e Ampliamenti planivolumetrici) approvato con Delibera n. 85 del 29/10/1999 dal Comitato Istituzionale e pubblicata nel BUR il 7/12/1999

AMMISSIBILE
 NON AMMISSIBILE (passa SEZ.7)

SEZIONE 2 - VERIFICA DEI VINCOLI

INTERVENTO NON SOGGETTO A VINCOLI

INTERVENTO SOGGETTO A VINCOLI PER I QUALI OCCORRE ACQUISIRE PARERE ENTE TUTORE

- Vincolo Paesaggistico
- Vincolo Elettrodotto
- Vincolo Monumentale
- Vincolo idrogeologico
- Vincolo Ambientale
- Vincolo strade DM 1404/68

- Vincolo ferroviario DPR 753/80
- Vincolo acque minerali L.R52/83
- Vincolo archeologico
- Vincolo Parco Nera
- Vincolo aree percorse dal Fuoco L.353/00
- Modello idraulico fiume Nera PST

- SIC Art 13 L.R. 24/03/00
- ZPS Art 13 L.R. 24/03/00
- Aree rischio idraulico molto elevato-Nera
- Aree rischio idraulico molto elevato-Fossi

**SEZIONE 3) VERIFICA SILENZIO ASSENSO ART. 35 COMMA 18°
ED EVENTUALE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

SI (passa SEZIONE 6)

Per la valutazione della formazione del silenzio assenso occorre verificare che:

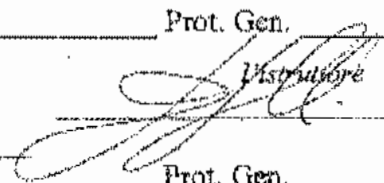
1. Il pagamento all'Erario della somma dovuta a titolo di oblazione per l'intero importo;
2. L'avvenuta denuncia di accatastamento all'Agenzia del Territorio dell'immobile oggetto di illecito edilizio;
3. L'intervento non sia soggetto a vincoli, ovvero sia stato acquisito il parere dell'ente tutore del Vincolo da almeno 24 Mesi;
4. Siano presenti Elaborati grafici idonei ai fini della quantificazione degli oneri Concessori il caso;
5. Sono stati corrisposti gli oneri concessori ove dovuti;

NO

3.1 RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

- Attestazione comprovante il pagamento all'Erario della somma dovuta a titolo di oblazione:
 1^ rata 2^ rata 3^ rata Intero Importo
- Attestazione comprovante il pagamento al Comune della somma dovuta a titolo di anticipazione degli oneri concessori:
 1^ rata 2^ rata 3^ rata Intero Importo
- Dichiarazione, corredata di adeguata documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori abusivi;
- Perizia giurata sullo stato dei lavori e certificato di idoneità statica (solo per opere di volumetria superiore a mc. 450 eseguite prima del 31/08/1981), ovvero certificato di collaudo;
- Certificazione di idoneità sismica (per qualsiasi opera eseguita dopo il 31/08/1981 a prescindere dalla volumetria e struttura);
- Planimetria catastale di zona con indicazione del manufatto oggetto di condono;
- Certificati dei requisiti di cui ai commi 3, 4 e 7 dell'art. 34 della Legge n. 47/85 (residenza, iscrizione alla camera di commercio, ecc.);
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio o autocertificazione redatta ai se D.P.R. 445/00 relativo all'anno e al mese in cui sono state realizzate le opere abusive con allegato fotocopia documento di riconoscimento;
- Descrizione dettagliata delle opere abusive con l'indicazione delle destinazioni d'uso, superfici utili abitabili, superfici non residenziali, e volumetria (ai fini della determ. degli oneri conc. e della qualif. giur. dell'interv.);
- Perizia stragiudiziale o con verbale di asseveramento redatta in base al prezzario della Regione Umbria di cui al D.G.R. n. 952 del 17/07/2002 pubblicato sul supplemento ordinario del B.U.R. dell'Umbria n. 34 del 01/08/2002, per interventi su edifici esistenti o ristrutturazioni ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- Modello allegato, debitamente compilato, previsto dalla Legge e predisposto dall'Amministrazione, per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione per le nuove costruzioni;
- N. _____ elaborati grafici contenenti: _____
- Pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati rilasciati dai soggetti competenti: _____
- Ricevuta dell'avvenuta denuncia di accatastamento all'Agenzia del Territorio dell'immobile oggetto di illecito edilizio;
- ALTRO _____

3.2 DATI RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

- Data richiesta integrazione _____ Prot. Gen. _____
fine 1^ Fase
Il Responsabile del Procedimento 
- Integrazione pervenuta in data: _____ Prot. Gen. _____
- L'interessato non ha ottemperato nei termini ovvero ha ottemperato parzialmente

SEZIONE 4 - DOCUMENTAZIONE COMPLETA VERIFICHE

4.1 QUALIFICAZIONE TECNICO-GIURIDICA E DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI SANATORIA:

Tratt. edilit. e Obbligo di dar. d'uso do garage ed ab.

5.2 OBLAZIONE (va accertato unicamente se l'oblazione è stata originariamente versata in unica soluzione ovvero se rateizzata; nel primo caso si prosegue l'iter istruttorio indipendentemente dalla tipologia dell'abuso dichiarata, nel senso che non è possibile procedere alla richiesta di conguaglio, nel secondo caso è necessario verificare se le rate successive sono state pagate entro i termini previsti dalla Legge 47/85, ed in tale eventualità si procede come nel caso di pagamento in unica soluzione, poiché, in caso contrario, occorre acquisire il documento comprovante l'avvenuto pagamento, nei termini, del conguaglio previsto dall'art. 39, 6° comma, della Legge n. 724/94 e succ. mod. e int.):

- VERSATA IN UNICA SOLUZIONE;
- RATEIZZATA:
 - CONGUAGLIO EFFETTIVO;

4.3 VERIFICA TIPOLOGIA ABUSO ED EVENTUALE CONFORMITA' URBANISTICA

TIPOLOGIA 1)

Volumetria Condonata: mc. _____

TIPOLOGIA 2); VERIFICA PRESUPPOSTI DELLA CONFORMITA' URBANISTICA alla data del 28/02/1985 (data di entrata in vigore della Legge N. 47/85));

- CONFORME
- NON CONFORME (Necessaria riqualificazione della tipologia e relativo conguaglio all'oblazione)

TIPOLOGIA 3); VERIFICA PRESUPPOSTI DELLA CONFORMITA' URBANISTICA alla data dell'inizio lavori _____

- CONFORME
- NON CONFORME (Necessaria riqualificazione della tipologia e relativo conguaglio all'oblazione)

4.4 RICHIESTA PARERE ENTE TUTORE (in caso di vincolo di cui alla Sez. 2);

- SI
- NO

Tipo Vincolo _____

Rimessa all'Ente Tutore in data : _____ Tornata dall'Ente tutore in data : _____

PARERE ESPRESSO DALL'ENTE TUTORE VINCOLO

- FAVOREVOLE
- FAVOREVOLE A CONDIZIONE
- CONTRARIO

4.5 RICHIESTA PARERE COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

SI

NO

-Specificare tipo Vincolo _____

-Rimessa alla C.E. Integrata in data: _____

TIMBRO C.E.

--

4.6 ESITO PARERE COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

PARERE ESPRESSO IN DATA: _____

FAVOREVOLE;

FAVOREVOLE A CONDIZIONE;

CONTRARIO.

SEZIONE 5 - DETERMINAZIONE ONERI E DIRITTI DI SEGRETERIA

AUTORIZZAZIONE GRATUITA (solo diritti di segreteria);

CONCESSIONE GRATUITA (solo diritti di segreteria);

ART. 9 LEGGE N. 10/77;

OPERE ABUSIVE REALIZZATE PRIMA DEL 29/01/1977 (con esclusione di quelle di cui all'art. 3 L.R. 23/85)

CONCESSIONE ONEROSA; ONERI VERSATI; ONERI NON VERSATI

DETERMINAZIONE ONERI PER CONCESSIONE ONEROSA

A. ONERI DI URBANIZZAZIONE:

Tabella:	
Zona di cui al D.M. 02.04.68 n. 1444:	
Destinazione di zona:	
Tipo di intervento residenziale:	
Tipo di attività produttiva:	

A1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA

mq x €/mq

= €

A2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

mq x €/mq

= €

(eventuale riduzione ai sensi art. 2 L.R. 23/85: 50% o 30%)

Totale A (A1 + A2)

= €

B. COSTO DI COSTRUZIONE:

come da perizia

= €

come da stampato

= €

(eventuale riduzione ai sensi art. 2 L.R. 23/85: 30% o 50%)

Totale €

TOTALE (A + B)

= €

A detrarre eventuale anticipazione versata

= €

Importo da versare a conguaglio €

Diritti di segreteria

= €

Totale da versare = €

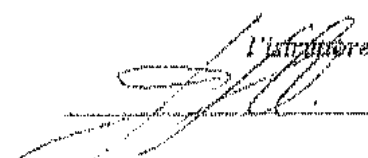
SEZIONE 6 - DEFINIZIONE ADEMPIMENTI

- ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo a congruaglio per contributi concessori pari ad € _____;
- ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo per diritti di segreteria pari ad € 50.65;
- n° 1 marche da bollo da € 14.62 per elaborati grafici da allegare al titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- n° 1 marche da bollo da € 1.81 per il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- Altro _____

Data richiesta Adempimenti 14.06.06 Prot. Gen. 102.569

fine 2ª Fase

Il Responsabile del Procedimento

Istruttore


adempimenti ricevuti in data 14.07.06 Prot. Gen. eccl. a mano

adempimenti non ricevuti nei termini o incompleti (passa sez. 7)

SEZIONE 7 SANABILITA'

- SANABILE
- FORMAZIONE SILENZIO ASSENSO
- NON SANABILE per quanto segue :

- Non ha ottemperato alla richiesta di documentazione integrativa;
- Oblazione non versata;
- Conguaglio non versato;
- D.G.R. 100/93;
- PST/PAI (per Nuove costruzioni o Ampliamenti Planivolumetrici);
- Parere Contrario Ente preposto alla tutela del Vincolo;
- Accertamento di abuso realizzato dopo il 1 Ottobre 1983
- Non ha ottemperato alla richiesta di adempimenti relativa agli oneri;
- Parere Contrario Commissione Comunale per la qualità ed il paesaggio;
- ALTRO:

EVENTUALI ALTRE MOTIVAZIONI

Termini _____

Il Tecnico Istruttore

Il Responsabile del Procedimento



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio - Edilizia
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Scrispolci

Protocollo N. 47072 del 30/8/86

L. 47/85 (adempimenti sil. ass.)
N° Pratica 8013/11356

OGGETTO: Richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della Concessione/Autorizzazione in sanatoria di cui alla legge 47/85.

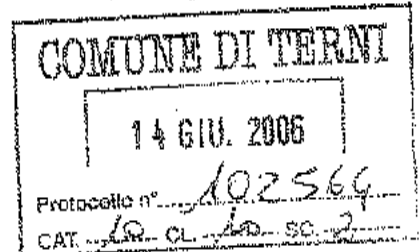
RACCOMANDATA A.R.

Terni li 14 GIU. 2006

Spett.le

Omissis

Sr. S. Lopez 37
Terni



Con la presente si rende noto che l'Amministrazione Comunale, con D.G.C.n. 450 del 29/09/2005, ha approvato il Progetto finalizzato "Gestione istruttoria delle pratiche del Condono edilizio ai sensi della L.47/85 (residuo), della L. 724/94 e del D.L. 30/09/03, convertito nella L. 326/03 e s.m.f" per la definizione di pratiche di condono edilizio tuttora in fase.

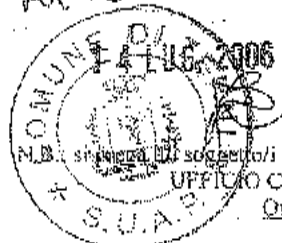
Dalle attività del gruppo di lavoro, iniziate in data 01/02/2006, è emerso che la S.V. è titolare di domanda di condono edilizio avanzata in data 30 SET. 1986 pratica n. 8013/11356 per il rilascio della Concessione/Autorizzazione edilizia in sanatoria, di cui alla L.47/85.

Rilevato che sono inattuati i termini di cui all'art. 35 comma 12° della L.47/85 (silenzio assenso), verificata l'esistenza della documentazione necessaria ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, la S.V. è invitata a rimettere allo scrivente la documentazione sotto elencata:

- ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo per diritti di segreteria pari ad € 51,65 mediante pagamento a mezzo bollettino c/c postale n.10356053 intestato a: "Comune di Terni - Servizio di Tesoreria - Entrate diverse - 05100 Terni";
- n° 1 marche da bollo da € 14,62 per il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- n° 1 marche da bollo da € 1,81 per elaborati grafici da allegare al titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

La documentazione richiesta, dovrà essere prodotta allo scrivente entro gg. 30 (trenta) dal ricevimento della presente decorso inutilmente tale termine, la pratica sarà archiviata ed il procedimento amministrativo sarà considerato concluso, fatta salva la facoltà dell'applicazione di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 32 della L.47/85 e dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/2004.

RICEVUTO QUANTO SOPRA



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Funzionario Tecnico Geom. Carlo Marincola)

[Signature]

N.B. si prega di soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il n. di Prot. individuato in epigrafe
UFFICIO CONDONO Sede: Palazzo Montani P.zza Mario Ridolfi n. 7, TELEFONO:0744/549310
Orario di ricevimento: lunedì 11.00 - 13.00 martedì e giovedì 15.30 - 17.30.



COMUNE DI TERNI

Direzione Assetto del Territorio - Edilizia
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

SCrispoldi

L. 47/85 (adempimenti sil. ass.)

Protocollo N. 67072 del 30/9/86

N° Pratica 8613/11355

OGGETTO: Richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della Concessione/Autorizzazione in sanatoria di cui alla legge 47/85.

RACCOMANDATA A.R.

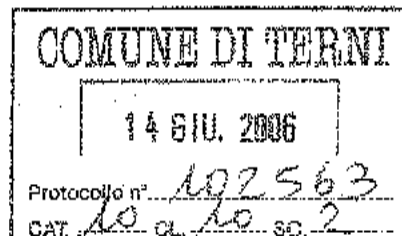
Terni li

14 GIU. 2006

Spett.le

Omissis

Str. di S. Rocca 37
Terni



Con la presente si rende noto che l'Amministrazione Comunale, con D.G.C.n. 450 del 29/09/2005, ha approvato il Progetto finalizzato "Gestione istruttorie delle pratiche del Condono edilizio ai sensi della L.47/85 (residuo) della L. 724/94 e del D.L. 30/09/03, convertito nella L. 326/03 e s.m.f" per la definizione di pratiche di condono edilizio tuttora in fase.

Dalle attività del gruppo di lavoro, iniziate in data 01/02/2006, è emerso che la S.V. è titolare di domanda di condono edilizio avanzata in data 30.09.86 pratica n. 8613/11355 per il rilascio della Concessione/Autorizzazione edilizia in sanatoria, di cui alla L.47/85.

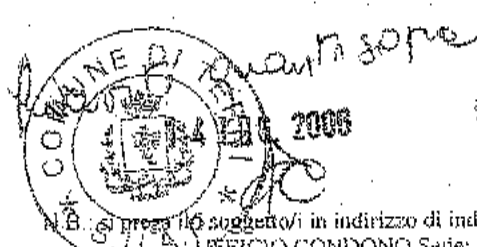
Rilevato che sono maturati i termini di cui all'art. 35 comma 12° della L.47/85 (silenzio assenso), verificata l'esistenza della documentazione necessaria ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, la S.V. è invitata a ripetere allo scrivente la documentazione sotto elencata:

ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo per diritti di segreteria pari ad € 51,65 mediante pagamento a mezzo bollettino c/c postale n.10356053 intestato a: "Comune di Terni - Servizio di Tesoreria - Entrate diverse - 05100 Terni";

n° 1 marche da bollo da € 14,62 per il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;

n° 1 marche da bollo da € 1,81 per elaborati grafici da allegare al titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

La documentazione richiesta, dovrà essere prodotta allo scrivente entro gg. 30 (trenta) dal ricevimento della presente decorso inutilmente tale termine, la pratica sarà archiviata ed il procedimento amministrativo sarà considerato concluso, fatta salva la facoltà dell'applicazione di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 32 della L.47/85 e dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/2004.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Funzionario Tecnico Geom. Carlo Marincola)

[Signature]

N.B. si prega il/lo soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il n. di Prot. individuato in epigrafe
S.U.A. UFFICIO CONDONO Sede: Palazzo Montani P.zza Mario Ridolfi n. 7, TELEFONO:0744/549310
Orario di ricevimento: lunedì 11.00 - 13.00 martedì e giovedì 15.30 - 17.30.

SCHEDA ISTRUTTORIA L. 47/85 - CONDONO EDILIZIO

Istruttore: CRISPOLDI Data Istruttoria: 23 MAG. 2006

N° PRATICA 8613/11355 N° Protocollo 17072 Del 30 SET. 1986

COGNOME E NOME Omissis

LOCALITA' INTERVENTO Via S. Rocco 75/A - ora Str. S. Rocco 37

FOGLIO 182 Particella/e. 665 Sub

SEZIONE 1 - VERIFICA AMMISSIBILITA' A SANATORIA

- Tipologia n. 1** Opere realizzate in assenza o in difformità dalla Licenza Edilizia o Concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Tipologia n. 2** Opere realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della L. 47/85.
- Tipologia n. 3** Opere realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.
- Tipologia n. 4** Opere realizzate in difformità dalla Licenza Edilizia o Concessione che non comportino aumenti della Sup. utile o del Volume Assentito; Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 31 lett. d) L. 457/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa; Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.
- Tipologia n. 5** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'Art. 31 lett. c) L. 475/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa, realizzate nelle zone omogenee A, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.
- Tipologia n. 6** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'Art. 31 lett. c) L. 475/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa;
- Tipologia n. 7** Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'Art. 31 lett. b) L. 457/78 realizzate senza Licenza Edilizia o Concessione o in difformità da questa; Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e Varianti di cui all'Art. 15 della L. 47/85.

1.1 VINCOLI ART. 33 L. 47/85

(INEDIFICABILITA' ASSOLUTA Art. 33 L. 47/85)

■ N.B. verificare data dell'abuso e data dell'imposizione del vincolo ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 -
"Le opere di cui all'art. 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse"

DATA ABUSO: 1976

D.G.R. n. 100 del 13/01/1993

PST - PAI (Per Nuove costruzioni e Ampliamenti planivolumetrici) approvato con Delibera n. 85 del 29/10/1999 dal Comitato Istituzionale e pubblicata nel BUR il 7/12/1999

AMMISSIBILE
 NON AMMISSIBILE (passa SEZ. 7)

SEZIONE 2 - VERIFICA DEI VINCOLI

INTERVENTO NON SOGGETTO A VINCOLI

INTERVENTO SOGGETTO A VINCOLI PER I QUALI OCCORRE ACQUISIRE PARERE ENTE TUTORE

- Vincolo Paesaggistico
- Vincolo Elettrodotto
- Vincolo Monumentale
- Vincolo idrogeologico
- Vincolo Ambientale
- Vincolo strade DM 1404/68

- Vincolo ferroviario DPR 753/80
- Vincolo acque minerali LR52/83
- Vincolo archeologico
- Vincolo Parco Nera
- Vincolo aree percorse dal Fuoco L. 353/00
- Modello idraulico fiume Nera PST

- SIC Art. 13 L.R. 24/03/00
- ZPS Art. 13 L.R. 24/03/00
- Aree rischio idraulico molto elevato-Nera
- Aree rischio idraulico molto elevato-Fossi

**SEZIONE 3) VERIFICA SILENZIO ASSENSO ART. 35 COMMA 18°
ED EVENTUALE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

SI (passa SEZIONE 6)

Per la valutazione della formazione del silenzio assenso occorre verificare che:

1. Il pagamento all'Erario della somma dovuta a titolo di oblazione per l'intero importo;
2. L'avvenuta denuncia di accatastamento all'Agenzia del Territorio dell'immobile oggetto di illecito edificio;
3. L'intervento non sia soggetto a vincoli, ovvero sia stato acquisito il parere dell'ente tutore del Vincolo da almeno 24 Mesi;
4. Siano presenti Elaborati grafici idonei ai fini della quantificazione degli oneri Concessori (in art. 34);
5. Sono stati corrisposti gli oneri concessori ove dovuti;

NO

3.1 RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

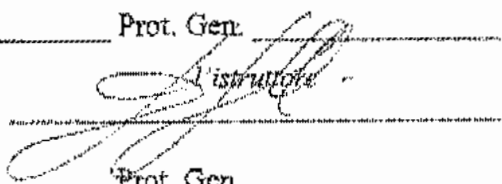
- Attestazione comprovante il pagamento all'Erario della somma dovuta a titolo di oblazione:
 1^ rata 2^ rata 3^ rata Intero Importo
- Attestazione comprovante il pagamento al Comune della somma dovuta a titolo di anticipazione degli oneri concessori:
 1^ rata 2^ rata 3^ rata Intero Importo
- Dichiarazione, corredata di adeguata documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori abusivi;
- Perizia giurata sullo stato dei lavori e certificato di idoneità statica (solo per opere di volumetria superiore a mc. 450 eseguite prima del 31/08/1981), ovvero certificato di collaudo;
- Certificazione di idoneità sismica (per qualsiasi opera eseguita dopo il 31/08/1981 a prescindere dalla volumetria e struttura);
- Planimetria catastale di zona con indicazione del manufatto oggetto di condono;
- Certificati dei requisiti di cui ai commi 3, 4 e 7 dell'art. 34 della Legge n. 47/85 (residenza, iscrizione alla camera di commercio, ecc.);
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio o autocertificazione redatta ai se D.P.R. 445/00 relativo all'anno e al mese in cui sono state realizzate le opere abusive con allegato fotocopia documento di riconoscimento;
- Descrizione dettagliata delle opere abusive con l'indicazione delle destinazioni d'uso, superfici utili abitabili, superfici non residenziali, e volumetria (ai fini della determ. degli oneri conc. e della qualif. giur. dell'interv.);
- Perizia stragiudiziale o con verbale di asseveramento redatta in base al prezzario della Regione Umbria di cui al D.G.R. n. 952 del 17/07/2002 pubblicato sul supplemento ordinario del B.U.R. dell'Umbria n. 34 del 01/08/2002, per interventi su edifici esistenti o ristrutturazioni ai fini della determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione;
- Modello allegato, debitamente compilato, previsto dalla Legge e predisposto dall'Amministrazione, per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione per le nuove costruzioni;
- N. _____ elaborati grafici contenenti: _____
- Pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati rilasciati dai soggetti competenti: _____
- Ricevuta dell'avvenuta denuncia di accatastamento all'Agenzia del Territorio dell'immobile oggetto di illecito edificio;
- ALTRO _____

3.2 DATI RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

Data richiesta integrazione _____ Prot. Gen. _____

fine 1^ Fase

Il Responsabile del Procedimento



Integrazione pervenuta in data: _____ Prot. Gen. _____

L'interessato non ha ottemperato nei termini ovvero ha ottemperato parzialmente

SEZIONE 4 - DOCUMENTAZIONE COMPLETA VERIFICHE

4.1 QUALIFICAZIONE TECNICO-GIURIDICA E DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI SANATORIA:

M.C. di locale uso garage

5.2 OBLAZIONE (va accertato unicamente se l'oblazione è stata originariamente versata in unica soluzione ovvero se rateizzata; nel primo caso si prosegue l'iter istruttorio indipendentemente dalla tipologia dell'abuso dichiarato, nel senso che non è possibile procedere alla richiesta di conguaglio, nel secondo caso è necessario verificare se le rate successive sono state pagate entro i termini previsti dalla Legge 47/85, ed in tale eventualità si procede come nel caso di pagamento in unica soluzione, poiché, in caso contrario, occorre acquisire il documento comprovante l'avvenuto pagamento, nei termini del conguaglio previsto dall'art. 39, 6° comma, della Legge n. 724/94 e succ. mod. e int.):

VERSATA IN UNICA SOLUZIONE;

RATEIZZATA:

CONGUAGLIO EFFETTIVO;

4.3 VERIFICA TIPOLOGIA ABUSO ED EVENTUALE CONFORMITA' URBANISTICA

TIPOLOGIA 1)

Volumetria Condonata: mc. _____

TIPOLOGIA 2); VERIFICA PRESUPPOSTI DELLA CONFORMITA' URBANISTICA alla data del 28/02/1985 (data di entrata in vigore della Legge N. 47/85));

CONFORME

NON CONFORME (Necessaria riqualificazione della tipologia e relativo conguaglio all'oblazione)

TIPOLOGIA 3); VERIFICA PRESUPPOSTI DELLA CONFORMITA' URBANISTICA alla data dell'inizio lavori _____

CONFORME

NON CONFORME (Necessaria riqualificazione della tipologia e relativo conguaglio all'oblazione)

4.4 RICHIESTA PARERE ENTE TUTORE (in caso di vincolo di cui alla Sez. 2);

SI

NO

Tipo Vincolo _____

Rimessa all'Ente Tutore in data: _____ Tornata dall'Ente tutore in data: _____

PARERE ESPRESSO DALL'ENTE TUTORE VINCOLO

FAVOREVOLE

FAVOREVOLE A CONDIZIONE

CONTRARIO

4.5 RICHIESTA PARERE COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

SI

NO

-Specificare tipo Vincolo Subsecutale

-Rimessa alla C.E. Integrata in data: 07.06.06

TIMBRO C.E.

--

4.6 ESITO PARERE COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

PARERE ESPRESSO IN DATA: 07.06.06

FAVOREVOLE;

FAVOREVOLE A CONDIZIONE;

CONTRARIO.

SEZIONE 5 - DETERMINAZIONE ONERI E DIRITTI DI SEGRETERIA

AUTORIZZAZIONE GRATUITA (solo diritti di segreteria);

CONCESSIONE GRATUITA (solo diritti di segreteria);

ART. 9 LEGGE N. 10/77;

OPERE ABUSIVE REALIZZATE PRIMA DEL 29/01/1977 (con esclusione di quelle di cui all'art. 3 L.R. 23/85)

CONCESSIONE ONEROSA;

ONERI VERSATI;

ONERI NON VERSATI

DETERMINAZIONE ONERI PER CONCESSIONE ONEROSA

A. ONERI DI URBANIZZAZIONE:

Tabella:	
Zona di cui al D.M. 02.04.68 n. 1444:	
Destinazione di zona:	
Tipo di intervento residenziale:	
Tipo di attività produttiva:	
A1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
mc	x €/mc = €
A2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
mc	x €/mc = €
(eventuale riduzione ai sensi art. 2 L.R. 25/85: 30% o 50%)	
Totale A (A1 + A2)	= €

B. COSTO DI COSTRUZIONE:

come da perizia

= €

come da stampato

= €

(eventuale riduzione ai sensi art. 2 L.R. 25/85: 30% o 50%)

Totale €

TOTALE (A + B)

= €

A detrarre eventuale anticipazione versata

= €

Importo da versare a conguaglio €

Diritti di segreteria

= €

Totale da versare = €

SEZIONE 6 - DEFINIZIONE ADEMPIMENTI

- ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo a conguaglio per contributi concessori pari ad € _____;
- ricevuta versamento alla tesoreria comunale dell'importo per diritti di segreteria pari ad € 51.05;
- n° 1 marche da bollo da € 14.02 per elaborati grafici da allegare al titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- n° 1 marche da bollo da € 1.81 per il titolo abilitativo edilizio in sanatoria;
- Altro _____

Data richiesta Adempimenti 14.06.06 Prot. Gen. NR 563

fine 2° Fase

l'istruttore

Il Responsabile del Procedimento

adempimenti ricevuti in data 14.07.06 Prot. Gen. caus. o. 11222

adempimenti non ricevuti nei termini o incompleti (passa sez. 7)

SEZIONE 7 SANABILITA'

- SANABILE
- FORMAZIONE SILENZIO ASSENSO
- NON SANABILE per quanto segue :

- Non ha ottemperato alla richiesta di documentazione integrativa;
- Oblazione non versata;
- Conguaglio non versato;
- D.G.R. 100/93;
- PSI/PAI (per Nuove costruzioni o Ampliamenti Planivolumetrici);
- Parere Contrario Ente preposto alla tutela del Vincolo;
- Accertamento di abuso realizzato dopo il 1 Ottobre 1983
- Non ha ottemperato alla richiesta di adempimenti relativa agli oneri;
- Parere Contrario Commissione Comunale per la qualità ed il paesaggio;
- ALTRO:

EVENTUALI ALTRE MOTIVAZIONI

Terni li _____

Il Tecnico Istruttore

Il Responsabile del Procedimento



Al Signor Sindaco del Comune di

11355 TERNI

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	TERNI 032
	PROVINCIA	TR 055
N. PROTOCOLLO		47042

B	N. PROGRESSIVO	014283541014
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COGNOME O DENOMINAZIONE				Omissis			
NOME				Omissis			
NUMERO DI CODICE FISCALE				Omissis			
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE		PROVINCIA (sigla)			
		TERNI		TR			
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO				C.A.P.			
Voc. s. Rocco 75A				051009			
NATURA GIURIDICA				1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:							
Sesso (M o F)		giorno		DATA DI NASCITA		STATO CIVILE	
M		02		17/03/51		2	
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA				PROVINCIA (sigla)			
TERNI				TR			
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA		ATTIVITÀ ECONOMICA			
1		8		7			
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:							
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA							
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA							
Proprietà		1 <input type="checkbox"/>		Locazione		3 <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale		2 <input type="checkbox"/>		Altro (specificare)		4 <input type="checkbox"/>	

CONSTRUTTA SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE: (completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENUTA	
--- da privati 1 <input type="checkbox"/>	
--- da imprese di costruzioni 2 <input type="checkbox"/>	
--- da altra impresa 3 <input type="checkbox"/>	
--- da altri 4 <input type="checkbox"/>	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/>	
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>	

CONSTRUTTA SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	
COMUNE	
PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 <input checked="" type="checkbox"/>	
2 <input type="checkbox"/> con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
3 <input type="checkbox"/> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VOC. S. ROCCO 75

C.A.P.: 05110001 COMUNE: TERNI PROVINCIA (sigla): TR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori: 1 2 3 4 5 6 7

Alla data del 1° ottobre 1983: 1 2 3 4 5 6 7

- Zona A - Zona B - Zona C - Zona D - Zona E - Zona F - Non era vigente alcuno strumento urbanistico

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ovc è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato - Porzione di fabbricato

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile:

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1987 dal 2-9-1987 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 1986

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

--- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.

--- Piani entoterra n.

--- Volume totale (vuoto per pieno) mq d.l.

--- Superficie:

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq d.l.

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq d.l.

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI										
Numero	Vani di abitazione	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione				B - Secondo classi di superficie utile in mq						
		Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	di 8 stanze e oltre	da 48 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 115 mq	da 116 a 135 mq	da 136 a 155 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 4700-0 - (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 306 180
Lire 306 180

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
**AMMINISTRAZIONE P.T.
OSLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**
eseguito da ... Omissis
residente in ...
Codice Fiscale ...
addi 24-3-88

1988.3.29.581 - BA 871
Dalle linee dell'Ufficio accettazione
UFFICIALE POSTALE
Bollo a data ... N. ...
del bollettario di P.

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

Ja 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq	5 <input type="checkbox"/>
Ja 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
Ja 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
Ja 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		— oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

abitativo	n. <input type="checkbox"/>	- uso abitativo	n. <input type="checkbox"/>
non abitativo	n. <input type="checkbox"/>	- uso non abitativo	n. <input type="checkbox"/>
non utilizzate	n. <input type="checkbox"/>		

Se l'opera è accatastrata indicare la categoria catastale

I - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<p>Dimensione e consistenza</p> <p>— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input type="checkbox"/></p> <p>— Piani entroterra n. <input type="checkbox"/></p> <p>— Struttura portante prevalente:</p> <p>- pietra o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>- cemento armato 2 <input type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p>Servizi ad uso diretto del fabbricato</p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="checkbox"/></p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> (si) 2 <input type="checkbox"/> (no)</p>	<p>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq

- Esterni alle abitazioni (Snrt) mq 42,25

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 (si) 2 (no)

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq <input type="checkbox"/>	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato <u>3</u>
	N. abitazioni del fabbricato <u>1</u>

c - Accatastramento

Se l'opera è accatastrata indicare la categoria catastale

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>25000</u> 000
B CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile		mq	<u>111</u>
3) Superficie non residenziale	mq <u>42,1057</u> × 0,6 =	mq	<u>25,263</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)		mq	<u>25,263</u>
<i>Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>			
C CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle Istruzioni)			Lire/mq <u>25000</u> 000
5) Misura dell'oblazione corretta			
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire <u>630750</u> 000
6) Oblazione da versare			
D CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, comma 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione		mq	<u>111</u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)		mq	<u>111</u>
<i>Misura dell'oblazione</i>			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)		Lire/mq	<u>000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)		Lire/mq	<u>000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)		Lire	<u>000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)		Lire	<u>000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)		Lire	<u>000</u>
E OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 5)		Lire	<u>000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 5, 13 o 14)		Lire	<u>630750</u> 000
16) Somma versata in data: <u>20/09/1986</u>		Lire	<u>000</u>
	- in unica soluzione	Lire	<u>235980</u> 000
	- 1° rata	Lire	<u>235980</u> 000
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 8 rate <input type="checkbox"/>	
		fino a 16 rate <input type="checkbox"/>	

Documentazione allegata

RICEVUTA VERSAMENTO OBLAZIONE

NB L'IMPORTO DI CUI AL RIGO 16
È COMPRENSIVO DELLA MIGLIORAZIONE
DEL 12% DI CUI AL D.L. 20/11/85
n° 656

Data

29-09-1986

Firma del richiedente

Omissis

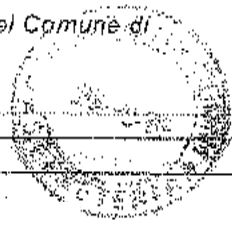
V

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la Classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

TERNI



B	N. PROGRESSIVO	012183510104
---	----------------	--------------

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>Omissis</u>			
NOME <u>Omissis</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>Omissis</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	<u>TERNI</u>	<u>TR</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
<u>Voc. S. Rocco 754</u>		<u>051019</u>	
NATURA GIURIDICA <u>M</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
<u>M</u>	<u>04/11/93</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
<u>TERNI</u>			<u>TR</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
<u>1</u>	<u>8</u>	<u>7</u>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 <input type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa il caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
RICERCA DI ACQUISIZIONE (il proprietario solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 <input type="checkbox"/>
— da impresa di costruzioni	2 <input type="checkbox"/>
— da altra impresa	3 <input type="checkbox"/>
— da altri	4 <input type="checkbox"/>
2 DONAZIONE o/b SUCCESIONE	5 <input type="checkbox"/>
3 COSTRUITA IN PROPRIO	6 <input checked="" type="checkbox"/>

PROPRIETARIO			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	<input type="checkbox"/>	con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
3	<input type="checkbox"/>	non lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO Voc. S. Rocco 75	C.A.P. 101510101	COMUNE TEZZANO	PROVINCIA (sigla) TV
---	---------------------	-------------------	-------------------------

In mancanza delle informazioni relative alle toponomastice indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa [] numero/i di mappa [] [] [] []
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [] numero/i di mappa [] [] [] []
 subalterno []

B - ZONA URBANISTICA

C - VINCOLI

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 []	1 []
- Zona B	2 []	2 []
- Zona C	3 []	3 []
- Zona D	4 []	4 []
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 []	6 []
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 []	7 []

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2
 Se sì, indicare il tipo di vincolo
 [] [] [] [] [] []

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:
 - intero fabbricato 1 []
 - Porzione di fabbricato 2 []
 d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 []
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 []
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 []
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 []
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 []

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 [] dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 [] Anno di ultimazione: 19 1980

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 2 parzialmente 3 []

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

--- Piani fuori terra n. []
 (compreso il seminterrato)
 --- Piani entroterra n. []
 --- Volume totale mc []
 (vuoto per pieno)
 --- Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq []
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Sn) mq []
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

Numero	voti di abitazione		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Stanze	Accessori (2)	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq							
			di 1 stanza	2	3	4	5	da 0 a 45 mq	da 46 a 70 mq	da 71 a 95 mq	da 96 a 120 mq	da 121 a 150 mq	da 151 a 180 mq	oltre 180 mq	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il risultato di (1) e (2). (2) Indicare (1) e (2) gli accessori interni alle abitazioni

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.	c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____	--- da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/> --- da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> --- da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> --- da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> --- da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> --- da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> --- da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/> --- da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/> --- oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____	

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza --- Piani fuori terra (compresi i seminterrati) n. _____ --- Piani interrati n. _____ --- Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/> - cemento armato 2 <input type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/>	Servizi ad uso diretto del fabbricato --- Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/> --- Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/> --- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/> --- Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/> --- Ascensore 5 <input type="checkbox"/>
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>	Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/> Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/> Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/> Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/>

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

--- Vani o parti di vani al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Snr) mq _____	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <u>42,05</u>	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione: indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Sup) mq _____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un fabbricato: N. piani del fabbricato 3
N. abitazioni del fabbricato 1

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

A - MISURA DELL'OBLAZIONE								
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO							
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983					
MISURA DELL'OBLAZIONE								
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq					
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq					
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq					
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq <u>25000</u>					
B - CALCOLO DELLE SUPERFICIE								
2) Superficie utile abitabile			mq <u> </u>					
3) Superficie non residenziale mq <u>42,105</u> x 0,6 =			mq <u>25,263</u>					
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>25,263</u>					
Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.								
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE								
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)								
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire/mq <u>25000</u>					
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire <u>630750</u>					
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34 comma 3 e 4)								
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u> </u>					
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u> </u>					
Misura dell'oblazione								
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u> </u>					
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u> </u>					
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u> </u>					
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)			Lire <u> </u>					
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire <u> </u>					
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO								
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 36, co 6)			Lire <u> </u>					
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire <u>630750</u>					
16) Somma versata in data: <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>giorno</td><td>17</td><td>10/19</td><td>1981</td><td>anno</td></tr></table> - in unica soluzione			giorno	17	10/19	1981	anno	Lire <u> </u>
giorno	17	10/19	1981	anno				
			- 1° rata	Lire <u>235480</u>				
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:								
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 8 rate <input type="checkbox"/>						
		fino a 16 rate <input type="checkbox"/>						

Documentazione allegata

RICEVUTA VERSAMENTO OBLAZIONE

N.B. L'IMPORTO DI CUI AL RIGO 16
È COMPRENSIVO DELLA MAGGIORAZIONE
DEL 12% DI CUI DEL D.L. 30/11/85
n° 656

Data

Firma del richiedente

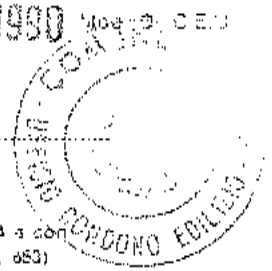
Omissis

Il presente documento è stato redatto
il giorno 29 GIUGNO 1989
Il Funzionario

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO
E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO
E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

Ufficio Tecnico Esattoriale di Terni



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1985, n. 17, di conversione del Decreto Legge 19 dicembre 1954, n. 653)

COMUNE DI Terni

<input checked="" type="checkbox"/> A	DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO	A DESTINAZIONE ORDINARIA <input type="checkbox"/>	Tipo Mappale
		SPECIALE <input type="checkbox"/>	n.
DOCUMENTI ALLEGATI: a. Mod. 1 N parte I; - n. Mod. 2 N parte I;			
b. Mod. 1 N parte II; - n. Mod. 2 N parte II;			
c. planimetrie;			
d. altri documenti			

XX DENUNCIA DI VARIAZIONE Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere in data 1989

XX variazione planimetrica DPR

a variazione a fusione ampliamento sopraelevazione

b demolizione totale demolizione parziale diversa distribuzione degli spazi interni

c ristrutturazione

1 variazione della destinazione da cantina a laboratorio

2 variazione nel reddito (D.P.R. 347/66)

3 variazione nella qualità (pag. 4)

4 altre variazioni (topografica, etc.) collegamento alla mappa del N.C.T.

Documenti allegati:

6 n. 2 planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche

7 altri documenti tipo mappale n. 1477/89 del 29/11/1989 elaborato planimetrico

DITTA CATASTALE (contiene risulta in catasto o - se non in atti - data dell'atto, mod. 1 o 2)
Serafini Giuliano nato a Terni il 4/1/1935 Proprietario

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora catastale e preceduto al numero 7)

M. B. - Barbara la casella interessata

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. Omissis
(soggetto avente diritto sull'immobile)

in qualità di proprietario Omissis

residente in Terni

via Loc. S. Rocco 75/A/B

il Tecnico Geom. Marco Verzucelli

uno del Geom. 733 TR

Riservato all'Ufficio

