

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **143/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Chiara Pennacchi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Lotto unico

Esperto alla stima: Arch. Sauro Santini
Codice fiscale: SNTSRA59T24F844T
Studio in: Via Armellini. 10 - 05100 Terni
Email: sauro.santini@awn.it
Pec: sauro.santini@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: **omissis** nata a FERENTILLO il 23/04/1937, foglio 22, particella 32, subalterno 6, indirizzo VIA FERRARA n. 3, piano S1-1, comune FERENTILLO, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 76 MQ., rendita € 189,80

2. Stato di possesso

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Ferrara, 3 - Macenano - Ferentillo (TR) - 05034

Lotto: 001 - Lotto unico

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Ferentillo (TR)
Località/Frazione Macenano
Via Ferrara, 3

Lotto: 001 - Lotto unico

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferentillo (TR) CAP: 05034 frazione: Macenano, Via Ferrara, 3

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di omissis - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **omissis** - Residenza: **omissis** - Stato Civile: Vedova

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: **omissis**, foglio 22, particella 32, subalterno 6, indirizzo VIA FERRARA n. 3, piano S1-1, comune FERENTILLO, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 76 MQ., rendita € 189,80

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2007 protocollo n. TR0193635 in atti dal 30/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6704.1/2007

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dall'esterno non si sono evidenziate irregolarità catastali e, pur non essendo stato possibile accedere all'interno, si ritiene che eventuali piccole variazioni di distribuzione possano essere eventualmente sanate con i lavori necessari e urgenti per mettere a norma le strutture dell'immobile.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: In seguito agli eventi sismici verificatisi e a conseguente ordinanza del Comune di Ferentillo, non è stato possibile accedere per motivi di sicurezza all'interno dell'immobile. Si aggiunge che, dal sopralluogo effettuato per quanto riguarda la situazione dell'esterno, si è potuto verificarne la conformità catastale. Si precisa inoltre che gli interventi indispensabili per rendere l'edificio di nuovo agibile sotto il profilo strutturale, sono talmente importanti da superare eventuali e comunque piccole irregolarità di distribuzione interna.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona di completamento del centro storico originario, sviluppatasi sulla sponda sinistra del fiume Nera. Costituita da modesti edifici residenziali limitrofi alla zona più prettamente agricola. La frazione di Macenano ha il suo nucleo principale sulla sponda opposta del fiume, attraversato dalla

strada provinciale 209 "Valnerina".

Caratteristiche zona: Rurale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: FERENTILLO.

Attrazioni paesaggistiche: VALNERINA.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Per ordinanza del Sindaco del Comune di Ferentillo, a seguito degli eventi sismici che hanno interessato l'Italia centrale dall'agosto 2016, l'immobile in oggetto è stato dichiarato NON UTILIZZABILE.

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:

Pignoramento a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.A.

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 BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro

omissis; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 23.000,00 ; Iscritto/trascritto a TERNI in data 04/04/2008/765

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro

omissis; Importo ipoteca: € 50.000,00; Importo capitale: € 30.746,37 ; Iscritto/trascritto a TERNI in data 03/07/2013/738

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA contro **omissis** iscritto/trascritto a TERNI in data 29/08/2017 ai nn. /5993;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Immobile non costituito a condominio

Millesimi di proprietà: No

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: No

Indice di prestazione energetica: No

Note Indice di prestazione energetica: L'immobile risulta NON UTILIZZABILE a seguito degli eventi sismici. Il Consiglio Nazionale del Notariato con lo studio n. 657 -2013/C, ha elencato esaustivamente tutti i casi di immobili esclusi dall'obbligo di dotazione (e conseguentemente di allegazione) dell'APE, sia per espressa previsione delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica che per interpretazione sistematica della normativa vigente. Tra questi: - Edifici inagibili o comunque non utilizzabili in nessun modo e che, come tali, non comportino un consumo energetico (ad esempio fabbricati in disuso, dichiarati inagibili o comunque non utilizzati né utilizzabili, con impianti dimessi o addirittura senza impianti);

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: A causa di ordinanza del Sindaco di Ferentillo a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il centro Italia, l'immobile è stato dichiarato inutilizzabile. Successiva scheda AEDES, appositamente fatta redarre dal sottoscritto C.T.U., è stato classificato in categoria E-edificio INAGIBILE.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **omissis** al 18/05/1977 . In forza di denuncia di successione; registrato a

TERNI, in data 18/05/1977, ai nn. 24/522; trascritto a TERNI, in data 06/06/1977, ai nn. /2712.

Titolare/Proprietario: omissis dal 02/10/1991 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di Dr. SBROLLI Fulvio, in data 02/10/1991, ai nn. 49874; trascritto a TERNI, in data 02/11/1991, ai nn. /6387.

Note: Atto di rettifica a rogito Dr. SBROLLI Fulvio di Terni in data 29 marzo 2006 n. 154562 Rep. Trascritto in data 03 aprile 2006 n. 2669 Reg. Part.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Immobile realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 24 del 27/09/2013
Zona omogenea:	B2 c - Aree di completamento
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq
Altezza massima ammessa:	ml. 7,50
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L'edificio di cui l'immobile in oggetto fa parte, è realizzato in muratura con connotazioni piuttosto scadenti. E' contiguo, per la parete situata a Sud-Est ad altro edificio più recente e, in apparenza, in migliori condizioni strutturali. Gli eventi sismici avvenuti in questi ultimi anni, ne hanno reso estremamente critiche le condizioni di sicurezza strutturale necessitando di urgenti e ineludibili interventi di adeguamento sismico. La contiguità ad altro edificio rende l'intervento più complicato dovendo interessare diversi proprietari.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di **omissis** - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: **omissis** - Stato Civile: Vedova

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **78,90**

E' posto al piano: S1-1

L'edificio è stato costruito nel: Ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.80/3.00

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: Ordinanza Sindacale di NON UTILIZZABILITA'

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile, a seguito degli eventi sismici degli ultimi anni, è stato dichiarato non utilizzabile con apposita ordinanza del Sindaco di Ferentillo.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: FERRO apertura: manuale condizioni: scarse - Note: Piccolo cancello a protezione della scala di accesso al primo piano, a chiusura dei parapetti metallici esistenti.
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: in alcuni presenti persiane in altri assenti materiale protezione: legno condizioni: da demolire
Manto di copertura	materiale: COPPI ED EMBRICI IN COTTO coibentazione: inesistente condizioni: da demolire
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: da ristrutturare
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: da ristrutturare
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: ferro condizioni: pessime

Impianti:

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

Esiste impianto elettrico	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'immobile è inutilizzato da diversi anni e non è dotato di alcuna utenza

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

Note generali impianti: L'immobile non è utilizzato da diversi anni ed è privo di allacci alle principali utenze.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	66,00	1,00	66,00
Terrazzi	sup lorda di pavimento	28,00	0,30	8,40

Cantine	sup lorda di pavimento	18,00	0,25	4,50
		112,00		78,90

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: 2-2017

Zona: Ferentillo (TR)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 750

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

Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed in particolare l'ubicazione e lo stato di conservazione, sono alla base del procedimento che sarà utilizzato per arrivare al più probabile valore di mercato. L'immobile è valutato nelle condizioni di manutenzione in cui attualmente si trova e secondo la destinazione urbanistica cui risulta asseverato. Per il bene sono stati ricercati su piazza valori di scambio recentemente realizzati per immobili simili; gli stessi sono stati validati attraverso il confronto con i valori medi riportati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e con le richieste economiche riferite ad immobili di pari pregio ed equivalente ubicazione che è stato possibile rilevare presso alcuni operatori locali. Si è scelto di procedere attraverso il criterio di stima consistente nella determinazione del più probabile valore di mercato per via sintetica, attraverso l'applicazione alla superficie lorda, di un valore unitario, costituito dalla media di quelli riscontrati per immobili e destinazioni simili sulla piazza di riferimento.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Ferentillo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari di Terni e Osservatorio quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. 600 €/mq. a max. 750 €/mq..

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

L'edificio è in condizioni di INAGIBILITA' a causa degli eventi sismici iniziati nell'agosto 2016. Ferrentillo è inserito nella lista dei Comuni del cratere con, quindi, la possibilità di accedere ai fondi stanziati per la ricostruzione. Condizione per potervi accedere, secondo quanto previsto dalla normativa, era che alla data ultima del 31/03/2018 fosse stata presentata relativa scheda AEDES che, successivamente alla fase di schede FAST, determinasse in maniera certa e definitiva il danno subito. A questo proposito il sottoscritto C.T.U. ha richiesto al G.E. che si nominasse un professionista il quale, come poi avvenuto, provvedesse a tale adempimento. Il risultato della scheda è che all'intero edificio è stato dato un giudizio di agibilità: "E - Edificio INAGIBILE". Attivando una serie di procedure ulteriori è possibile quindi accedere ai fondi per il recupero del patrimonio danneggiato. Per quanto riguarda la valutazione dell'immobile in oggetto il sottoscritto precisa che, dati i tempi propri delle Esecuzioni Immobiliari, al momento della redazione della presente Relazione di Stima non è possibile prevedere e dare certezza di poter effettivamente accedere ai fondi, dipendendo questo da variabili che potrebbero verificarsi durante le varie fasi di vendita dell'immobile in oggetto. Anche l'entità degli importi rimborsabili dallo Stato sarà determinato da analisi approfondite di progettazione non ipotizzabili in questa fase. Tutto ciò premesso si evidenzia quindi come il valore dell'immobile sia stato calcolato fotografando la situazione attuale. Il riferimento alla possibilità di risarcimento delle spese sostenute per il recupero essendo, ad oggi, solo un'ipotesi, viene necessariamente posta all'attenzione ma non potendola dare sicuramente praticabile, non influisce sul valore finale dell'immobile.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	66,00	€ 500,00	€ 33.000,00
Terrazzi	8,40	€ 500,00	€ 4.200,00
Cantine	4,50	€ 500,00	€ 2.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 39.450,00
Valore corpo			€ 39.450,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 39.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 39.450,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	78,90	€ 39.450,00	€ 39.450,00

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%)	€ 5.917,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 294,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 33.238,00
---	--------------------

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 33.238,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Imposta di registro

Data generazione:

05-05-2018

L'Esperto alla stima

Arch. Sauro Santini

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6





N=80000

E=30500

3-Nov-2017 8:54:36
Prot. n. T15589/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: FERENTILLO
Foglio: 22

1 Particella: 32

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

Dichiarazione protocollo n. TR0166048 del 04/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferentillo

Via Ferrara

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 22
Particella: 32
Subalterno: 6

Compilata da:
Angelini Christian
Iscritto all'albo:
Geometri

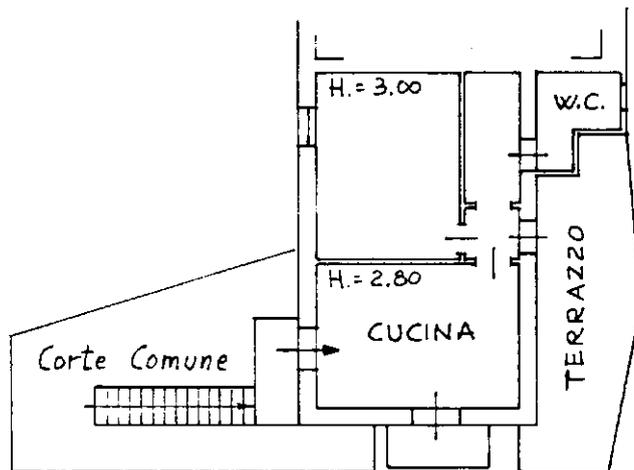
Prov. Terni

N. 941

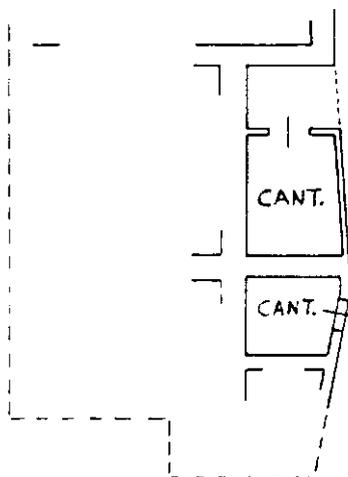
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO
(H. = m. 2,10)



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2017 - Comune di FERENTILLO (D538) - < Foglio: 22 - Particella: 32 - Subalterno: 6 >
Firmato DA: BAUTIER BAURCA Bina s.p.a. in carica per il sottoscritto
Serial#: 214d559d48ce666a32bccda3b0c914d



TRIBUNALE DI TERNI
VERBALE DI UDIENZA

All'udienza del 06/06/2018, avanti al Giudice dell'Esecuzione **dott.ssa Ilaria Palmeri** nella procedura **RG n. 143/2017** sono comparsi:

per il creditore procedente ITALFONDIARIO SPA, l'avv. Giulia Pierucci in sostituzione dell'avv. Bigerna;

il Custode, avv. Chiara Pennacchi;

per il debitore esecutato nessuno compare.

Il CTU arch. Santini e Ing. Spinsanti ausiliario ai fini della compilazione della scheda AEDES;

Il Custode fa presente di avere ricevuto manifestazione di interesse della vicina come da relazione in atti;

IL CTU rappresenta che occorre ai fini di garantire l'incolumità di terzi completare la recinzione in essere, apponendo cartelli di segnalazione di pericolo e di divieto di accesso eliminando le parti pericolanti; stima un costo approssimativo di Euro 500,00;

L'avv. Pierucci chiede disporsi le vendite e dichiara la disponibilità della Banca al versamento degli esborsi relativi;

Il Giudice

dato atto, dispone l'esecuzione delle opere indicate dal CTU da svolgersi nella massima economia, rimettendo al custode coadiuvato al CTU la scelta dell'impresa;

autorizza sin d'ora all'esito della verifica dell'esatto adempimento il pagamento della relativa fattura;

autorizza un tentativo di vendita del bene; ordina che il Custode evidenzi nell'avviso di vendita che il bene è inaccessibile e che non potranno essere effettuate visite al suo interno, nonché a pubblicizzare le ordinanze del Comune, nel rispetto della normativa sulla privacy;

Ordina al creditore precedente di versare il fondo spese nel termine già concesso che appare congruo a coprire anche il costo degli interventi.

Il Giudice
Dott.ssa Ilaria Palmeri

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico

Dati della richiesta	Comune di FERENTILLO (Codice: D538)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 32 Sub.: 6

INTESTATO
Unità immobiliare dal 30/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	32	6			A/3	4	3,5 vani	Totale: 76 m ² Totale escluse aree scoperte**: 68 m ²	Euro 189,80	
Indirizzo		VIA FERRARA n. 3 piano: S1-1;										
		effettuata con prot. n. TR0030877/2008 del 28/02/08										
Notifica									Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	32	6			A/3	3	3,5 vani		Euro 162,68
Indirizzo		, VIA FERRARA n. 3 piano: S1-1;									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	32	6			A/4	3	5,5 vani		Euro 0,28 L. 550
Indirizzo					, LOCALITA' LA VALLE piano: 1S-T;						
Notifica					5500/1999	Partita		1000859	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	32	6							
Indirizzo					, LOCALITA' LA VALLE piano: 1S-T;						
Notifica					-	Partita		460	Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 02/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/1991 Trascrizione in atti dal 22/09/1992 Repertorio n.: 49874 Rogante 6337.4/1991)

Situazione degli intestati dal 10/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
3		
4		
5		
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 10/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: FUSIONE D'UFFICIO (n. 1098.3/1991)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 22 particella 32 subalterno 2
- foglio 22 particella 32 subalterno 3
- foglio 22 particella 32 subalterno 4



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





COMUNE DI FERENTILLO

Provincia di Terni
SERVIZIO TECNICO

ORDINANZA

REGISTRO GENERALE N. 54 del 06.07.2018

OGGETTO: EVENTI SISMICI DEL 24.08.2016 E SEGUENTI - ORDINANZA DI INAGIBILITA' FABBRICATO SITO IN FERENTILLO, FRAZIONE MACENANO, VIA FERRARA, N. 1/A-3-5, DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 22 PARTICELLA N. 32 SUB 5 E 6 (N. AGGREGATO 01)

IL SINDACO

PREMESSO:

- che in data 30/10/2016 un grave evento sismico ha interessato il centro Italia, in particolare la Regione Umbria, provocando danni, in corso di accertamento, alle strutture pubbliche e private ubicate nel territorio comunale di Ferentillo (TR);
- che all'evento suddetto sono seguite scosse di intensità comunque elevata, le ultime delle quali registrate anche nei mesi di gennaio e febbraio 2017;

VISTA:

- la scheda FAST per il Rilevamento sui fabbricati per l'Agibilità Sintetica Post-Terremoto redatta, a seguito del sopralluogo effettuato a cura dei tecnici delle squadre di rilevatori accreditati, in data 16.12.2016 (scheda n. 26 - squadra SF775), a seguito della richiesta di verifica presentata dal proprietario del fabbricato sito nel Comune di Ferentillo, frazione Macenano, Via Ferrara n. 1/A-3-5 e distinto catastalmente al foglio n. 22 particella n. 32 - (n. aggregato 01), dalla quale è emerso il seguente esito FAST finale: **EDIFICIO NON UTILIZZABILE**;

- la conseguente Ordinanza sindacale n. 76 del 20.06.2017, con la quale veniva dichiarata la non utilizzabilità dell'edificio, e imponeva entro 15 giorni dal ricevimento della precitata ordinanza, di conferire a tecnici professionisti, in possesso dei requisiti di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter in modifica all'articolo 1 dell'Ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016, contenuti nell'articolo 7, comma 8 dell'Ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, l'incarico, da espletarsi entro i successivi 15 giorni, di redigere e consegnare all'Ufficio Speciale della Ricostruzione la scheda AeDES dell'edificio danneggiato e dichiarato inutilizzabile con la suddetta scheda FAST, corredata dalla relativa perizia giurata;

- la scheda AeDES relativa all'immobile sito nel Comune di Ferentillo, frazione Macenano, Via Ferrara n. 1/A-3-5 e distinto catastalmente al foglio n. 22 particella n. 32 - (n. aggregato 01), redatta il

18.07.2017 dal tecnico incaricato dalla _____ Ing. _____ e asseverata con perizia giurata in data 21.07.2017 presso il Tribunale di Terni le cui risultanze sono le seguenti:

- Esito di agibilità: **E - Edificio Inagibile;**
 - 8-D Provvedimenti: Rimozione di tegole, comignoli, canne fumarie; Transennatura e protezione passaggi.
 - Altre osservazioni: *Transennare i passaggi per evitare di far avvicinare le persone al fabbricato per rischio caduta porzioni di gronda. Rimuovere tegole pericolanti.*

DATO ATTO: della comunicazione dell'U.S.R. Regione Umbria pervenuta in data 04.04.2018, acquisita al protocollo comunale al n. 2590 del 06.04.2018 con la quale si comunicava la conferma dell'esito istruttorio condotto sulle schede AeDES redatte dai professionisti relativamente al IV° invio;

C O N S I D E R A T O che a seguito di quanto sopra evidenziato è stato confermato dalla Regione Umbria l'esito della scheda AeDES e risulta quindi necessario adottare idonei provvedimenti per il fabbricato suddetto;

V I S T O l'art 54, comma 4, del TUEL (D.Lgs. n. 267/2000);

V I S T I gli artt. 50 comma 5 e 54 comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.;

DICHIARA

l'inagibilità totale dell'edificio privato, adibito ad abitazione, sito nel Comune di Ferentillo, frazione Macenano, Via Ferrara n. 1/A-3-5 e distinto catastalmente al foglio n. 22 particella n. 32 sub 5 e 6 – (n. aggregato 01), di proprietà di:

_____ () il _____ e residente in _____ - (cap _____),
 _____ nata a _____ () il _____ e residente in _____ () – (cap _____),

ORDINA

- l'inagibilità del fabbricato, con relativo sgombero totale e divieto di utilizzo, ai proprietari e a chi, a qualunque titolo occupi i locali in questione, nonché a chiunque altro ne faccia uso, sia occasionalmente che abitualmente, fatta eccezione per il personale espressamente autorizzato ad effettuare rilievi ed interventi tecnici in condizioni di sicurezza;
- l'interdizione dell'accesso al fabbricato distinto catastalmente al foglio n. 22 particella n. 32 sub 5 e 6 – (n. aggregato 01),
- l'adozione delle relative precauzioni e provvedimenti quali la rimozione di tegole, comignoli, canne fumarie; Transennature e protezione passaggi;

DISPONE

- la notifica del presente provvedimento a:

ata a () il e residente in () - (cap),
nata il e residente in () - (cap)

- di trasmettere per conoscenza la presente Ordinanza a:

- Protezione Civile della Regione Umbria centroprotezionecivile.regione.umbria.it;
- U.S.R. – Ufficio Speciale Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Umbria – ufficiospicialericostruzione.regione.umbria.it;
- Ufficio Territoriale del Governo di Terni – protocollo.preftr.interno.it;
- DiComa.C. – Anci di Rieti – protezionecivile.governo.it
- Regione Carabinieri Stazione di Ferentillo – tr27163.carabinieri.it;
- Servizio Polizia Municipale;
- Responsabile Servizio Tecnico.

- che l'Ufficio Tecnico Comunale ed il Messo Notificatore sono incaricati rispettivamente dell'esecuzione e della notificazione della presente ordinanza.

INDIVIDUA quale Responsabile del Procedimento l'Ing. _____
Comunale;

dell'Ufficio Tecnico

AVVERTE CHE:

- l'inosservanza della presente Ordinanza costituisce reato ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale;
- contro la presente Ordinanza i cittadini interessati possono proporre ricorso al TAR entro 60 gg. ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg. tutti decorrenti dalla data di notificazione o dalla piena conoscenza del presente provvedimento;
- Il personale dell'Ufficio di Polizia Municipale e degli altri Agenti della Forza Pubblica, sono incaricati di dare adeguata pubblicità e pronta esecuzione al presente provvedimento.

Ferentillo, li 06.07.2018

IL SINDACO

Dott.

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI FERENTILLO

Provincia di Terni
SERVIZIO TECNICO

ORDINANZA

REGISTRO GENERALE N. 76 del 20.06.2017

OGGETTO: EVENTI SISMICI 24.08.2016 E SEGUENTI – ORDINANZA DI NON UTILIZZABILITÀ FABBRICATO SITO IN FERENTILLO, FRAZIONE MACENANO, VIA FERRARA, N. 1/A – 3 – 5 - DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 22 PARTICELLA N. 32 - (N. AGGREGATO 01).

IL SINDACO

PREMESSO:

- che in data 24/08/2016 un grave evento sismico ha interessato l'intero territorio comunale;
- che, a seguito di tale evento sismico, è intervenuta da parte del Consiglio dei Ministri la deliberazione del 25 agosto 2016 di Dichiarazione di Stato di Emergenza ai sensi dell'art. 5 della legge 24.2.1992 n. 225;
- che in data 30/10/2016 un altro grave evento sismico ha interessato l'intero territorio comunale;

VISTA l'Ordinanza n. 422 del 16 dicembre 2016 del Capo del Dipartimento della Protezione Civile che prevede lo svolgimento delle verifiche di agibilità post-sismica degli edifici e delle strutture private mediante l'impiego della scheda FAST;

DATO ATTO che:

- la scheda FAST per il Rilevamento sui fabbricati per l'Agibilità Sintetica Post-Terremoto redatta, a seguito del sopralluogo effettuato a cura dei tecnici delle squadre di rilevatori accreditati, in data 16.12.2016 (scheda n. 26 – squadra SF775), a seguito della richiesta di verifica presentata dalla proprietaria del fabbricato, sito nel Comune di Ferentillo, Frazione Macenano, Via Ferrara n. 1/A – 3 – 5 e distinto catastalmente al foglio n. 22 – particella n.32 – (n. aggregato 01), dalla quale è emerso il seguente esito FAST finale: **EDIFICIO NON UTILIZZABILE** tale da far sussistere un potenziale residuo pericolo nell'uso dei locali interessati, in quanto *"le condizioni di rischio derivanti dallo stato di danneggiamento dello stesso non sono considerabili basse"*;

SI RITIENE NECESSARIO: inibire formalmente l'utilizzo dell'immobile fino a successiva valutazione tecnica, come previsto dalle ordinanze del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 10 del 19 dicembre 2016 e n. 12 del 9 gennaio 2017;

- Visti gli artt. 50 comma 5° e 54 comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- Vista l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 388/ 2016 e n° 389 del 28/08/2016;
- Vista l'Ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016 del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione;
- Vista l'Ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017 del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione;

DICHIARA

La NON UTILIZZABILITA' del fabbricato adibito ad uso (abitativo e deposito), sito nel Comune di Ferentillo, Frazione Macenano, Via Ferrara, n. 1/A - 3 - 5 e distinto catastalmente al foglio n. 22 - particella n. 32 - (n. aggregato 01), di proprietà di:

il _____ nata a _____ e residente in _____ (cap _____)
il _____ nata _____ e residente in _____ (cap _____)
il _____ nata _____ il _____
il _____ nata a _____ il _____ e residente _____ (cap _____)
il _____ nata a _____ e residente in _____ (cap _____), Via _____

ed altri eventuali proprietari non apparenti, inibendone formalmente l'utilizzo sino al perdurare delle condizioni rilevate, nelle more delle determinazioni da prendersi con i medesimi proprietari e con gli organi e gli enti competenti, in ordine agli interventi di carattere definitivo da porre in essere.

ORDINA

- Ai sensi dell'art. 1 comma 2 dell'Ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016 del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione, come modificato dall'Ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, entro 15 giorni dal ricevimento della presente, agli aventi diritto ai contributi di conferire ai tecnici professionisti, in possesso dei requisiti di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter in modifica all'articolo 1 dell'Ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016, contenuti nell'articolo 7, comma 8 dell'Ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, l'incarico, da espletarsi entro i successivi 15 giorni, di redigere e consegnare all'Ufficio Speciale della Ricostruzione la scheda AeDES dell'edificio danneggiato e dichiarato inutilizzabile con la suddetta scheda FAST, corredata dalla relativa perizia giurata.
- Oltre alla scheda AeDES i tecnici professionisti devono allegare alla perizia giurata, un'esauriente documentazione fotografica ed una sintetica relazione elaborata con particolare riferimento alle sezioni 3, 4, 5, 7 e 8 della scheda e con adeguata giustificazione del nesso di causalità del danno, come determinato dagli eventi della sequenza iniziata il 24 agosto 2016. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente curato per gli edifici

con interventi già finanziati da precedenti eventi sismici e non ancora conclusi, di cui all'art. 13 del D.L. 189/2016, per i quali sarà richiesta un'adeguata documentazione fotografica del danno pregresso, dell'eventuale intervento parziale già effettuato e del danno prodotto dalla sequenza iniziata il 24 agosto 2016.

LE SCHEDE AEDES E GLI ALTRI ELABORATI DI CUI SOPRA DEVONO ESSERE TRASMESSE ANCHE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER LE ATTIVITÀ CONSEGUENTI.

DISPONE

la notifica del presente provvedimento a:

ù	a	il	e residente in	- (cap
ù	nata a	il	residente in	- (cap
ù	nata a		e residente in	- (cap
ù	nata a		residente in	- (cap
ù	nata a		e residente in	- (cap

L'inosservanza della presente Ordinanza costituisce reato ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale.

Si informa, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 07/08/1990 n. 241, che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso al T.A.R. dell'Umbria entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto, ovvero entro 120 giorni al Capo dello Stato.

Il personale dell'Ufficio di Polizia Municipale e degli altri Agenti della Forza Pubblica, sono incaricati di dare adeguata pubblicità e pronta esecuzione al presente provvedimento.

A norma dell'art. 8 della stessa legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è l'Ufficio Tecnico del Comune di Ferentillo, dove ci si potrà rivolgere, per comunicare e ottenere ogni utile informazione.

L'invio del presente provvedimento, quale comunicazione ai sotto elencati soggetti:

- Protezione Civile della Regione Umbria – centroprotezionecivile.regione.umbria.it;
- U.S.R. – Ufficio Speciale Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Umbria – ufficiospécialericostruzione.regione.umbria.it;
- Di.Coma.C. – Anci di Rieti – protezionecivile.governo.it;
- Ufficio Territoriale del Governo di Terni – protocollo.preftr.interno.it;
- Regione Carabinieri Stazione di Ferentillo – ftr27163.carabinieri.it;
- Servizio Polizia Municipale;
- Responsabile Servizio Tecnico.

IL SINDACO

Dott.

Documento Firmato Digitalmente



PROTEZIONE CIVILE
Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento della Protezione Civile

SCHEDA FAST PER IL RILEVAMENTO SUI FABBRICATI PER L'AGIBILITÀ SINTETICA POST-TERREM

(versione 01/2016)

ID SCHEDA: _____

Provincia: TERNI
 Comune: FERENTILLO
 Frazione/località: PIACENANO
 (denominazione Istat)

1 VIA FEIRIRIARIAI
 2 CORSO
 3 VICOLO
 4 PIAZZA
 5 ALTRO

Numero Civico: 1A+3-15
 (Indicare contrada, località, traversa, salita, etc.)

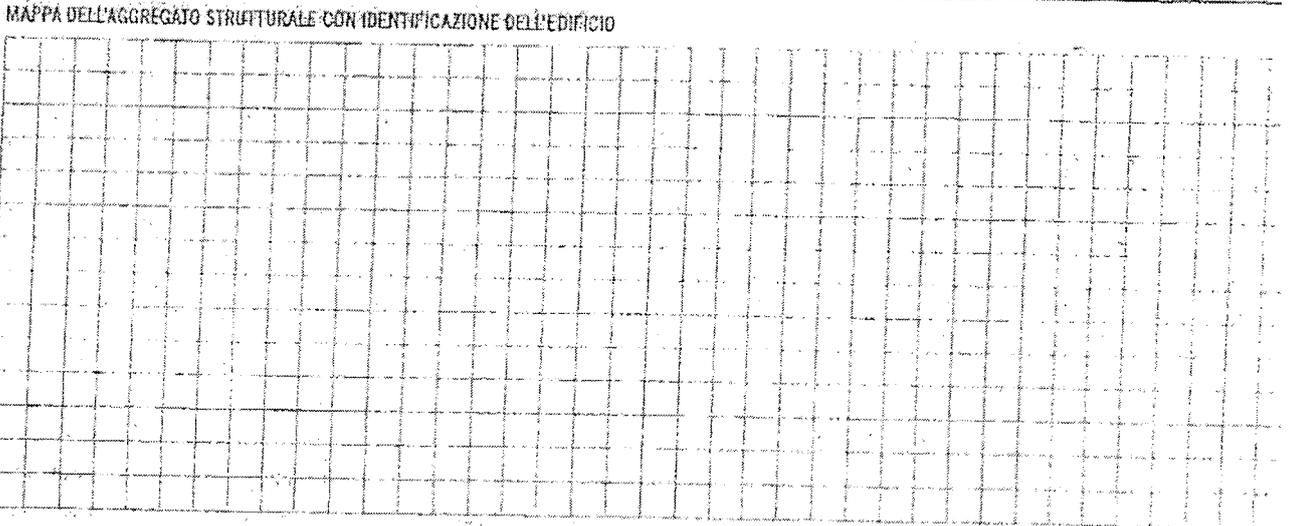
IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO
 Squadra SF775 Scheda n. 1261 Data 11/1/2016 giorno mese an

IDENTIFICATIVO EDIFICIO
 Istat No. 110 Istat Prov. 0519 Istat Comune 211

N° QUOTIENTO 1011 N° edificio 111

CATEGORIA ISTAT
 Tipo 22 Alloggio 1
 Partecipazione 32

DENOMINAZIONE EDIFICIO O PROPRIETARIO



N° Piani totali con interrati		Altezza media di piano (m)	Superficie media di piano (m²)		Uso	Struttura Portante	Esito FAST Finale
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 8	1 <input type="checkbox"/> <2.50	A <input type="checkbox"/> <50	I <input type="checkbox"/> 400 + 499	A <input checked="" type="checkbox"/> Abitativo	1 <input checked="" type="checkbox"/> Muratura	1 <input type="checkbox"/> Edificio AGIBILE
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 9	2 <input checked="" type="checkbox"/> 2.50 + 3.49	B <input type="checkbox"/> 50 + 69	L <input type="checkbox"/> 500 + 649	B <input type="checkbox"/> Produttivo	2 <input type="checkbox"/> Cemento armato	2 <input checked="" type="checkbox"/> Edificio NON UTILIZZABILE
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 10	3 <input type="checkbox"/> 3.50 + 5.00	C <input checked="" type="checkbox"/> 70 + 99	M <input type="checkbox"/> 650 + 899	C <input type="checkbox"/> Commercio	3 <input type="checkbox"/> Mista (mur.+c.a.)	3 <input type="checkbox"/> Edificio NON UTILIZZABILE per SOLO RISCHIO ESTERNO
<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 11	4 <input type="checkbox"/> >5.00	D <input type="checkbox"/> 100 + 129	N <input type="checkbox"/> 900 + 1199	D <input type="checkbox"/> Uffici	4 <input type="checkbox"/> Altre:	4 <input type="checkbox"/> Sopralluogo NON eseguito per:
<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 12		E <input type="checkbox"/> 130 + 169	O <input type="checkbox"/> 1200 + 1599	E <input type="checkbox"/> Serv. pubbl.		
<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> >12		F <input type="checkbox"/> 170 + 229	P <input type="checkbox"/> 1600 + 2199	F <input checked="" type="checkbox"/> Deposito		
<input type="checkbox"/> 7			G <input type="checkbox"/> 230 + 299	Q <input type="checkbox"/> 2200 + 3000	G <input type="checkbox"/> Strategico		
			H <input type="checkbox"/> 300 + 399	R <input type="checkbox"/> >3000	H <input type="checkbox"/> Turist. ricett.		

I COMPONENTI LEGH E SCHEDA DI DEFINIZIONE (etampollata)

_____ FIRME _____

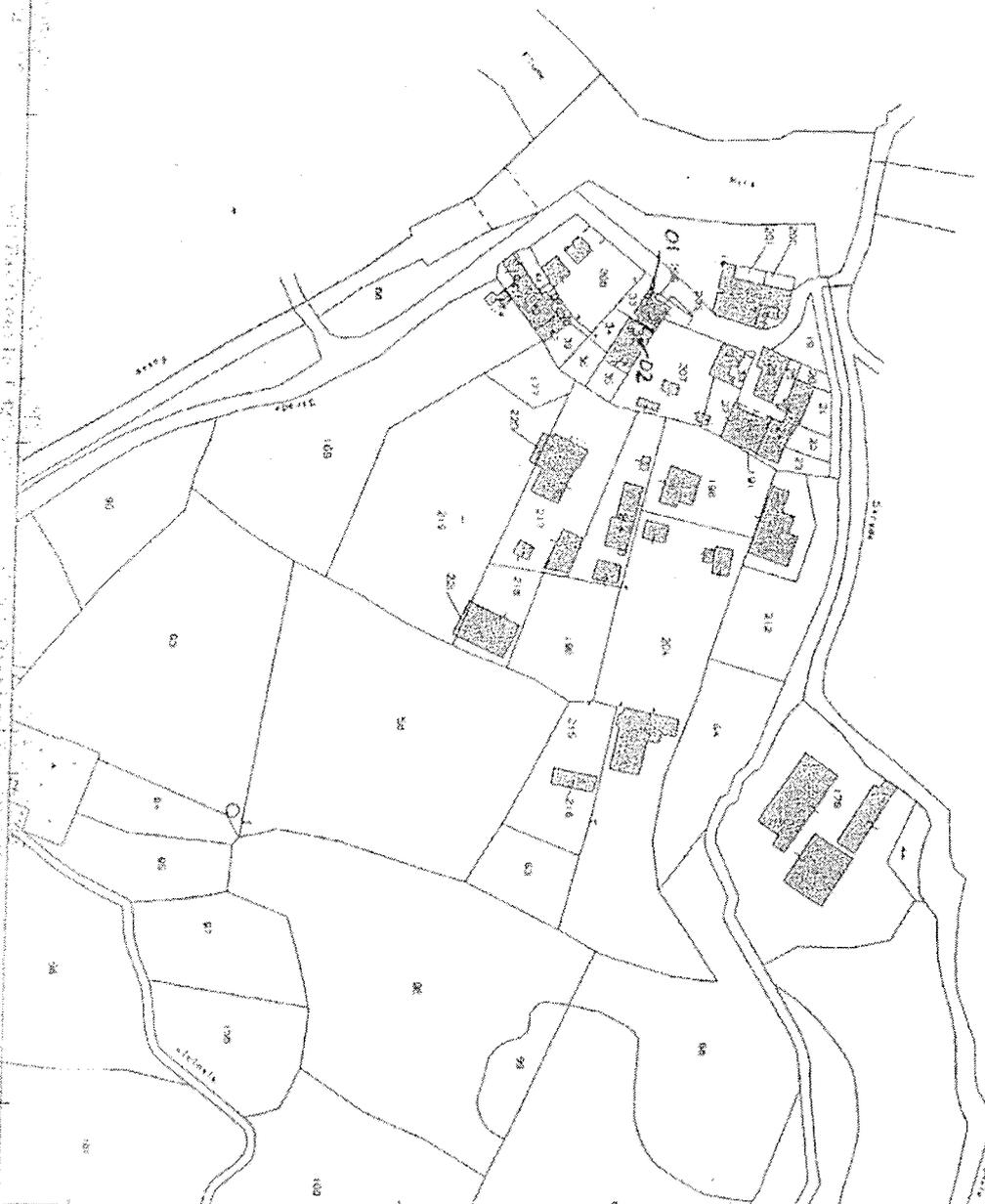
16 DIC 2015
 Data _____

(Firma e timbro del Responsabile per il Comune/Coo)

N=80000

E=30500

1 Particella n. 32



Comune FERENTILLO

Foglio 22

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Dic-2016 18 13 12
Prot. n. T318831/2016

1 Particella n. 32

