

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **114/2021**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 002**

**Esperto alla stima:** Ing. Lucio Cardaio  
**Codice fiscale:** CRDLCU47S16L117I  
**Studio in:** Via Carrara 10 - 05100 Terni

**Email:** Ing.luciocardaio@gmail.com  
**Pec:** lucio.cardaio@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED], foglio 1, particella 76, indirizzo Contrada Manziano, piano T, comune Parrano, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 91 escluse aree scoperte, rendita € 387,34

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

[REDACTED] foglio 2, particelle 13 subalterno 15 – 149 - 149, indirizzo Contrada Manziano, piano 1 - 2, comune Parrano, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 136 escluse aree scoperte, rendita € 453,19

### 2. Stato di possesso

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

## 5. Comproprietari

**Beni:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

Comproprietari:

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

Comproprietari:

## 6. Misure Penali

**Beni:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Misure Penali:** NO

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto: 001**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto: 002**

**Corpo: A**

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** - loc. Manzione - Parrano (TR) - 05010

**Lotto: 001**

**Valore complessivo intero:** 42.000,00

**Lotto:** 002

**Valore complessivo intero:** 130.000,00

Beni in **Parrano (TR)**  
Località/Frazione **loc. Manzione**

**Lotto: 001**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: loc. Manzione**

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 1, particella 76, indirizzo Contrada Manziano, piano T, comune Parrano, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 91 escluse aree scoperte, rendita € 387,34

Note: Lo stato di fatto dell'immobile è difforme dalla planimetria catastale

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta di fatto una tettoia frontale e una posteriore per tutta la larghezza delle pareti sud e nord. In planimetria catastale presenta una sola tettoia antistante il portoncino di ingresso di dimensioni di circa 3,90x4,30 m. Il locale caldaia nello stato di fatto non è stato edificato. Le partizioni interne sono diverse da quelle in planimetria catastale.

Regolarizzabili mediante: variazione per esatta rappresentazione

oneri per pratica di variazione: € 600,00

Oneri Totali: **€ 600,00**

Note:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Trattasi di piccolo immobile monopiano a destinazione residenziale in corso di costruzione, sito sulle colline intorno a Parrano

**Caratteristiche zona:** agricola di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** dei servizi di urbanizzazione primaria, la zona è provvista della sola rete elettrica e della strada interpodereale.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Parrano.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

Note: L'immobile, attualmente non finito e utilizzato per deposito mobilia, appare in stato di abbandono.

### 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 [REDACTED] contro [REDACTED] -  
[REDACTED]; A rogito di U.N.E.P. DI TERNI in data  
13/09/2021 ai nn. 1414-2021 trascritto a Terni in data 16/09/2021 al n. 7605;

##### 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:

Nessuna.

##### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

##### 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:**

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** La ██████████ è un consorzio del Consorzio Manutenzione Strade Vicinali "Manziano", non in regola con il pagamento dei contributi. I canoni non pagati negli ultimi due esercizi ammontano a:

2020 € 650,00

2021 € 1.090,00

Si precisa che detti importi si riferiscono a tutte le proprietà ██████████ (vedi allegato n. 44). Di larga massima la situazione debitoria dello specifico immobile alla data della perizia, dovrebbe aggirarsi a circa 500,00 €.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Avallone Anna **proprietario ante ventennio** sino al **08/02/2002**. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Folinea Vittorio, in data 01/03/1993, ai nn. 15817; trascritto a Terni, in data 24/03/1993, ai nn. /1901.

Note: l'immobile fu venduto quale terreno al foglio 1 particella 36 del Comune di Parrano. Successivamente il terreno è stato frazionato nelle particelle 75 e 76 in data 28-01-97. Al 15/07/1998 l'immobile veniva classato al Catasto Fabbricati con il medesimo numero di particella (n. 76) in cat. A/3, classe 5, vani 4,5, poi rettificati in 5 con variazione d'ufficio del del 03-12-1998. Nell'atto si precisava che il terreno (part. 36) era intersecato da una strada interpoderale che attraversava l'intero fondo di Manziano, pertanto sussisteva una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'intero fondo Manziano. Nella vendita era compreso il diritto di attingere acqua dalla sorgente ubicata nell'appezzamento distinto alla part. 51 e di portarla in un serbatoio da costruire sul terreno acquistato.

### Titolare/Proprietario:

██████████ dal **08/02/2002** ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aponte Paolo di Napoli, in data 08/02/2002, ai nn. 6331; trascritto a Terni, in data 18/02/2002, ai nn. /1297.

Note: La vendita riguardava due appezzamenti di terreno ed in particolare l'ente urbano di mq 1500 distinto alla particella 76 del foglio 1 di Parrano. Si precisa che il terreno era stato variato in ente urbano al 28/01/97 e successivamente accatastato in catasto fabbricati come appartamento di 4,5 vani in data 15/07/1998. Si precisa inoltre che il terreno part. 36 fu acquistato dalla sola ██████████-

██████████, ma fu venduto per una quota di 1/2 ciascuno dai coniugi sigg.ri ██████████ - ██████████. La particella 76 fu compravenduta come ente urbano, anche se all'immobile costruito, oggetto di condono del 1995, era stata rilasciata una successiva Concessione in Sanatoria n. 1 del 11/02/1997. La DIA per manutenzione straordinaria fu rilasciata (con condizioni) in data successiva del 22/06/2011.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: realizzazione di un fabbricato in loc. Manzano Comune di Parrano, foglio 1 particella 36

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/02/1997 al n. di prot. 1

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La Concessione in Sanatoria faceva seguito alla pratica di condono edilizio ( legge 724/94) del 31/03/1995 prot. 935 relativa alla costruzione di un modesto fabbricato, la cui costruzione si faceva risalire al periodo compreso tra il 1975 ed il 1993. La concessione in sanatoria prevedeva opere di completamento funzionale che corrispondono solo parzialmente alla situazione dello stato di fatto. In particolare le differenze di maggior rilievo risultano: 1) la distribuzione interna dei vani prevedeva un grande soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere e un bagno. Allo stato sono presenti un soggiorno, tre camere, un bagno ( più piccolo di quello assentito) e un disimpegno; 2) La copertura era prevista a due falde, con sbalzo di gronda di circa 50 cm corrente su tutti i lati dell'edificio. Allo stato risulta un lastrico solare che si estende oltre il perimetro dell'edificio per circa 2 m sui lati sud e nord; 3) all'esterno era prevista una finitura delle pareti a intonaco civile, fatta eccezione per gli angoli e per le porzioni inferiori, in cui era previsto un rivestimento in pietra ad opera incerta per una altezza/larghezza di circa 50 cm. Allo stato due facciate sono completamente rivestite in pietra e altre due allo stato grezzo. Si precisa che nella domanda di sanatoria del 31-03-1995 il fabbricato viene dichiarato in proprietà di ██████████ a seguito di atto di acquisto del 12-11-1973 a rogito notaio Alcini di Terni. Mentre dagli atti della Conservatoria nel 1993 il terreno come part. 36 del Catasto Terreni era stato acquistato da ██████████ con atto trascritto al n. 1901 del 24/03/1993.

Numero pratica: 2202

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: di manutenzione straordinaria

Oggetto: variante

Presentazione in data 17/06/2011 al n. di prot. 2202

Rilascio in data 27/06/2011 al n. di prot. 2312

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La D.I.A. è stata assentita con prescrizioni: "- la gronda del tetto dovrà essere realizzata con una sporgenza massima di cm 60 e al locale sottotetto, non abitabile, dovrà essere garantita l'areazione sufficiente con un massimo di una o due aperture; il tutto come da edilizia rurale tipica del luogo.-". Di fatto la situazione presente del 2022 è pressoché uguale alla situazione dello "stato attuale" del 2011 della D.I.A.. Fatta eccezione per le dimensioni del bagno e per le pareti esterne che risultavano prive di rivestimento in pietra. Pertanto i lavori previsti nella D.I.A. possono essere considerati come non eseguiti. Nel periodo ricompreso tra il rilascio della Concessione in Sanatoria n. 1 del 11-02-1997 e la D.I.A. del 2011 l'immobile è stato oggetto di un lungo contenzioso durante il quale tra le altre è stata edificata e poi demolita una scala esterna e demolito il preesistente tetto a due falde.

Numero pratica: 935

Intestazione: ██████████



Tipo pratica: Condonio edilizio tratto dalla legge 724/94

Per lavori: di costruzione di un fabbricato a un solo piano a pianta rettangolare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/03/1995 al n. di prot. 935

NOTE: Nella domanda si dichiarava che la costruzione era stata edificata dal 1975 al 1993 e che il fabbricato risultava incompiuto.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lo stato di fatto è difforme dall'ultimo titolo assentito D.I.A. prot. 2202 del 17/06/2011. E' ugualmente difforme anche dalla Concessione Edilizia in sanatoria n. 1 del 11/02/1997.

Regolarizzabili mediante: SCIA per opere di completamento

Descrizione delle opere da sanare: La distribuzione delle opere interne. Mentre va costruito ex novo il tetto a due falde con eliminazione dell'aggetto degli attuali sporti di gronda di profondità di 2 m.

costi di regolarizzazione: € 10.000,00

Oneri Totali: **€ 10.000,00**

Note: Si precisa che l'immobile è costruito con struttura mista (muratura -c.a.) completata entro il 1993 (per la data di completamento vedi relazioni tecnico-descrittive del del 29-05-95 e del 10/01/96). Si precisa che la struttura mista non è evidenziata in alcuna tavola grafica dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Parrano. Nelle medesime appare una struttura in muratura. L'immobile presenta il sedime su terreno boscato (vedi dati urbanistici). Pertanto per il nuovo titolo autorizzativo dovrebbe essere rilasciata anche una autorizzazione paesaggistica. Per i motivi di cui sopra si ritiene opportuna una VdS, compresa regolarizzazione edilizia, di cui non si possono prevedere costi certi. Si ipotizza complessivamente un importo di € 10.000,00. Mentre i costi per completare la costruzione sono implicitamente considerati nella valutazione al mq della costruzione. A seguito di interpello rivolto al Comune di Parrano l'ufficio tecnico ha confermato la possibilità del completamento del fabbricato con deposito di una SCIA, previa autorizzazione paesaggistica e ottemperanza delle altre disposizioni previste nella L.R. n. 1/2015. L'edificio dovrà rispettare sagoma e dimensioni per cui fu rilasciata la Concessione in Sanatoria n. 1/1997. Dalla richiesta di accesso presso la Regione Umbria non sono risultati depositati fascicoli strutturali.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	del C.C. n. 1 e 2 del 01/04/16
Zona omogenea:	RP.2 Unità di Paesaggio 4 Mp del PTCP
Norme tecniche di attuazione:	Art. 5, 13, 16, delle N.T.A.O. unitamente agli art. 7 e 90/1 della L.R. n. 1 del 21/01/2015
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	non edificabile
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Altro:	L'immobile è stato condonato nel 1995 ante delibera P.R.G.

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Trattasi di un piccolo edificio di dimensioni lorde di circa m 10,20 x 8,70 ed altezza di circa 3m. Sul fronte di ingresso e sulla parete posteriore aggetta una tettoia di circa m 2,00 per tutta la lunghezza delle pareti. La struttura appare mista con n. 6 pilastri in calcestruzzo (quattro agli spigoli e due vicini al bagno e alla porta di ingresso) e un muro di spina interno in muratura di spessore lordo di circa 56 cm. Il solaio composto da travi in legno e tavelloni. Le pareti perimetrali appaiono di spessori diversi: i lati sud e ovest, rivestiti in pietrame, presentano uno spessore di circa 40 cm, mentre i lati nord e est, di soli blocchetti in cls, presentano spessore di circa 24 cm. All'interno lo stato degli intonaci e delle murature è degradato per infiltrazioni meteoriche soprattutto sul lato est. In soggiorno (vano 1) si evidenzia anche una fessurazione diagonale della muratura in blocchetti per probabile assestamento fondale del pilastro d'angolo sud-est. Il soffitto della camera di nord-ovest (vano 3) presenta un ammaloramento dell'intonaco per infiltrazioni provenienti dal lastrico solare. Le finestre e le persiane in legno sono in avanzato stato di degrado. La guaina del lastrico solare, a tratti, potrebbe essere distaccata dal supporto. L'immobile appare privo di impianto di riscaldamento.

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **88,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: Il fabbricato sarebbe stato costruito dal 1975 al 1993. Così come dichiarato nella Relazione Tecnica Costruttiva allegata alla domanda di Concessione in Sanatoria n. 1 del 11/02/1997 data della richiesta della Concessione in Sanatoria

L'unità immobiliare è identificata con il numero: l'immobile è privo di numero civico; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

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: pessimo stato

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato dell'immobile si può definire di degrado e di abbandono. Per il completamento dell'immobile sono necessari numerosi lavori, tra cui di rilievo: sistemazione a falde della copertura, compreso sporto di gronda perimetrale ; demolizione parziale degli attuali sporti di gronda; uniformazione delle facciate perimetrali; sostituzione delle cinque finestre; installazione di un impianto di riscaldamento e opere accessorie; manutenzione e/o rifacimento dell'impianto idrico e fognario; tinteggiatura interna completa; pavimentazione del patio cementato; posa di cancello in ferro e posa, almeno in parte, della recinzione della corte; opere manutentive varie e regolarizzazioni al fine dell'ottenimento dell'agibilità.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: <b>travi in legno ,tavelloni e soletta in cls</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Le travi in legno poggiano a loro volta sulle travi correnti ai (tre + tre) pilastri delle pareti sud e nord.
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: La struttura appare mista per la presenza di un muro di spina in muratura al centro dell'immobile che corre dalla parete est a quella ovest.

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>pesime</b> Riferito limitatamente a: La finestra del bagno è in ferro senza persiane
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di blocchi di cls vibrato</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>scarse</b> Riferito limitatamente a: le pareti sud e ovest sono rivestite in pietrame ad opera incerta
Pavim. Esterna	materiale: <b>calcestruzzo</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: il pavimento esterno di circa m 2 perimetra i lati sud-est-nord. Risulta costituito da un massetto in cls gettato su un basamento in muratura di tufo, per rendere in piano tutto l'immobile.
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: La pavimentazione con piastrelle 30x30 è uniforme per tutto l'appartamento.
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>da mantenere</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da certificare</b>
-----------	---

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	dal 1975 al 1993
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	L'impianto va verificato e certificato

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Allo stato attuale, l'edificio è da considerare come in corso di costruzione, la superficie lorda ammonta a circa 88,0 mq. la superficie netta del soggiorno (vano 1) è pari a circa mq 20; la superficie netta della camera di sud-ovest (vano 2) è pari a circa mq 14; la superficie netta della camera di nord-ovest (vano 3) è pari a circa mq 14; la superficie netta del bagno (vano 4) è pari a circa mq 3; la superficie netta del disimpegno (vano 5) è pari a circa mq 3; la superficie netta della cucina(vano 6) nord-est è pari a circa mq 14. Il fabbricato è circondato sui lati sud-ovest-nord da un basamento in cls e tufi per una superficie, esterna al sedime del fabbricato, complessiva di circa mq 58. Struttura necessaria per mettere in piano l'edificio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	sup reale lorda	88,00	1,00	88,00
		<b>88,00</b>		<b>88,00</b>

**Accessori**

A

1. Corte

Sviluppa una superficie complessiva lorda di circa 1500 mq

Valore a corpo: € 9000

Note: La corte è priva di recinzione e cancello di ingresso.

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

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esecuzione, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Parrano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI dell'Agenzia delle Entrate  
Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio dell'Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Il Listino della Camera di Commercio dell'Umbria presenta in alternativa le quotazioni del confinante Comune di Fabro: per abitazioni in zona agricola in condizioni abitabili una forbice da 650,00 a 900,00 €; per le abitazioni da ristrutturare una forbice da 300,00 a 600,00 €.

L'OMI dell'Agenzia delle Entrate per villini in condizioni normali in Parrano presenta una forbice da 600,00 a 900,00 €.

Altre fonti di informazione: Offerte di immobili simili in rete.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Corte**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	88,00	€ 600,00	€ 52.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 52.800,00
Valore corpo			€ 52.800,00
Valore Accessori			€ 9.000,00
Valore complessivo intero			€ 61.800,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 61.800,00

**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	88,00	€ 61.800,00	€ 61.800,00

	civile [A2] con annesso Corte			
--	-------------------------------	--	--	--

**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% )	€ 9.270,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.600,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
incremento monetario	€ 70,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 42.000,00</b>
---	--------------------

**Lotto: 002**

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

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: loc. Manzione**

Note: All'appartamento sono graffate due corti, distinte alla part.ile 149 e 169 del foglio 2 di Parrano. Si precisa che l'appartamento è dotato di un terrazzo antistante il portone di ingresso distinto con il medesimo identificativo (part. 13 sub 15) dell'appartamento.

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Note: L'immobile era stato venduto in data 14/05/1997 al sig. [REDACTED] con atto a rogito notaio La Russa Antonio Salvatore di Mentana. atto trascritto in data 03/06/1997. Compravendita annullata dalla Corte di Appello di Perugia in data 08/04/2014, annotazione a trascrizione n. 13 del 12/01/2015.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particelle 13 sub 15 - 149 - 169, indirizzo Contrada Manziano, piano 1 - 2, comune Parrano, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie 136 escluse aree scoperte, rendita € 453,19

Derivate da: L'appartamento distinto alla part. 13 sub 15 deriva dalla particella n. 13 sub 13 e corte sub 14, a loro volta derivanti dalla particella 13 sub 12. A sua volta derivante dalla part. 13 sub 2 con corte sub 7. La particella 149 deriva dalla particella 136, a sua volta dalla part. 15. La particella 169 deriva dal frazionamento del 30/07/97 dalla particella 129.

Note: L'appartamento inserito in fabbricato di più residenze, è fornito di ingresso esclusivo.

Presenta una ampia corte distinta agli enti urbani part. 149 (680 mq) e 169 (220) e porzione di terreno graffato all'appartamento part. 13 sub 15 ( mq 220 circa). Sussiste un vano tecnico al di sotto del terrazzamento antistante l'ingresso che non è stato accatastato.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di appartamento con ampia corte in fabbricato di più appartamenti, sito sulle colline intorno a Parrano

**Caratteristiche zona:** agricola di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:**

**Servizi offerti dalla zona:** dei servizi di urbanizzazione primaria, la zona è provvista della sola rete elettrica e della strada interpodereale.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Parrano.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 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 Villani Franco contro [REDACTED]  
[REDACTED] Derivante da: atto giudiziario ; A rogito di  
U.N.E.P. DI TERNI in data 13/09/2021 ai nn. 1414-2021 trascritto a Terni in data  
16/09/2021 ai nn. /7605;

#### 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:

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

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:**

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** La ██████████ è un consorzio del Consorzio Manutenzione Strade Vicinali "Manziano", non in regola con il pagamento dei contributi. I canoni non pagati negli ultimi due esercizi ammontano a:

2020 € 650,00

2021 € 1.090,00

Si precisa che detti importi si riferiscono a tutte le proprietà ██████████ (vedi allegato n. 44). Di larga massima la situazione debitoria dello specifico immobile alla data della perizia, dovrebbe aggirarsi a circa 500,00 €.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** ██████████ proprietario ante ventennio dal **18/12/1980**. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Vittorio Torina di Roma, in data 22/07/1980, ai nn. 106859/16389; trascritto a Terni, in data 23/07/1980, ai nn. /4861.

Note: Nella vendita si faceva riferimento a fondi rustici con fabbricati rurali e annessi tra i quali l'immobile distinto al foglio 2 part. 13 di Parrano.



**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] . dal 18/12/1980 al 14/05/1997 . In forza di atto di trasformazione della società - a rogito di notaio Marino di Roma, in data 18/12/1980, ai nn. 71/40; trascritto a Terni, in data 03/02/1981, ai nn. /708.

**Titolare/Proprietario:** Sig. [REDACTED] dal 14/05/1997 al 08/04/2014 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio La Russa Antonio Salvatore, in data 14/05/1997, ai nn. 16923; trascritto a Terni, in data 03/06/1997, ai nn. /3739.

Note: Il bene in esecuzione veniva individuato come part. 13 sub 2 del foglio n. 2 di Parrano. oltre le corti part. 149 e 150. La corte distinta alla part. 150 non era identificabile; poiché nell'atto era specificato: " Le Parti, concordemente, stante l'urgenza di stipulare, esonerano me notaio dalla identificazione catastale dell'immobile compravenduto e si riservano , non appena possibile, di meglio identificare il fabbricato e corte di pertinenza a spese della società venditrice."

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] dal 08/04/2014 ad oggi (attuale proprietario) . In forza di atto giudiziario; trascritto a Terni, in data 12/01/2015, ai nn. /13.

Note: Trattasi di Annotazione a Trascrizione della sentenza della Corte di Appello di Perugia, che annullava la precedente compravendita del 14/05/1997. Nell'atto di compravendita annullato era stato riconosciuto un diritto di attingimento d'acqua dalla sorgente di cui al f. 4 part. 51, Pertanto, a seguito dell'annullamento dell'atto di compravendita e in mancanza di altra trascrizione che attesti la costituzione di diritti reali, a favore dello specifico immobile, in relazione al diritto di attingere acqua dalla sorgente sita nel terreno distinto alla part. 51, si presume che l'immobile part. 13 sub 15 non goda del diritto di attingere acqua dalla sorgente sita nella part. 51 F 4 di Parrano.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 1

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] del 21/06/85

Per lavori: costruzione di manufatto in aderenza a fabbricato principale F. 2 Part. 13, costituito da un piano terra sul lato sinistro del fabbricato medesimo.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 18/12/1992 al n. di prot. 1

NOTE: Trattasi di una estensione del fabbricato originario, che non riguarda l'appartamento in esecuzione.

Numero pratica: 6

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ristrutturazione con ampliamento fabbricato rurale e presa d'atto del silenzio assenso per le pertinenze

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/02/1994 al n. di prot. 6

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: L'ampliamento non riguarda l'appartamento in esecuzione. Il medesimo viene invece ridotto della superficie di un piccolo bagno che viene attribuito all'appartamento confinante. L'area interessata è quella della parte estrema sinistra del corridoio.

Numero pratica: 4751

Intestazione: sig. ██████████

Tipo pratica: Condono edilizio ex L. n. 326 del 24/11/2003 - L.R. n. 21 del 03/11/2004

Per lavori: di modifiche interne e realizzazione di terrazzo di copertura

Presentazione in data 10/12/2004 al n. di prot. 4751

Numero pratica: 3

Intestazione: sig. ██████████

Tipo pratica: Permesso di Costruire in Sanatoria L. n. 326 del 24/11/2003 e L.R. n. 21 del 03/11/2004

Per lavori: di modifiche interne e realizzazione di terrazzo di copertura

Rilascio in data 29/09/2009 al n. di prot. 3

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Il condono con rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria è stato effettuato nel periodo in proprietà del sig. ██████████ dal 14/05/1997 al 08/04/2014. Tuttavia il richiedente dichiara che l'esecuzione dei lavori da sanare era terminata in data 12/05/1996. Periodo in proprietà della ██████████ Non risulta l'assenso alla sopraelevazione dei proprietari sottostanti il terrazzo. Nello stato di fatto è presente un vano tecnico attualmente occupato da soli tre contatori d'acqua e relative tubazioni. Detto vano di circa mq 10 non risulta menzionato nella relazione tecnica e non evidenziato, sulle tavole di Progetto, né in pianta né in sezione. Inoltre non è menzionato nel calcolo dell'oblazione nella domanda di condono. L'unico elemento presente nel Permesso in Sanatoria è il disegno della porta di ingresso nel prospetto (B). Mentre nel precedente titolo abilitativo (pratica 6/94) nel corrispondente prospetto D non risulta alcuna porta. Pertanto detto vano, non condonato, dovrà essere regolarizzato con SCIA in Sanatoria (o similari) con pagamento di sanzioni e diritti e accatastamento del vano. Il tutto ad un costo, che di larga massima si stima in circa € 3.500,00. Si precisa, inoltre, che la planimetria catastale attuale dell'appartamento, conforme alla planimetria del Permesso in Sanatoria, per alcune dimensioni risulta non esattamente corrispondente alla situazione di fatto. Si ritiene opportune una correzione, contestualmente alla regolarizzazione della cantinetta.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Nessuna.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia; note: Non risultano depositi strutturali per i tre titoli abilitativi.

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	del C.C. n. 1 e 2 del 01/04/16
Zona omogenea:	RP.2 Unità di Paesaggio 4 Mp del PTCP
Norme tecniche di attuazione:	Art.13, 16, delle N.T.A.O. unitamente agli art. 7 e 90/1 della L.R. n. 1 del 21/01/2015

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	SUC 2 mq/10.000 mq
Altezza massima ammessa:	6,5
Residua potenzialità edificatoria:	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

Trattasi di appartamento sito in un casale ristrutturato diviso in cinque appartamenti. L'appartamento all'ingresso si presenta come piano rialzato, mentre di fatto è posto al primo piano, in quanto tutto il casale è posizionato in declivio e il piano terra è parzialmente interrato. L'immobile nel suo complesso presenta una struttura mista muratura-c.a.. L'appartamento de quo ha una struttura in muratura, costituendo la porzione originaria del casale. Le murature esterne sono in pietra a faccia vista. La creazione del terrazzo sul tetto è stata eseguita senza la demolizione delle falde inclinate sottostanti. Per cui all'esterno si può vedere il terrazzo in piano, mentre all'interno, al di sotto del terrazzo, il soffitto è inclinato. Di fatto si è creato un plafone tra la preesistente copertura a falde e la nuova copertura a lastrico solare. Allo stato l'appartamento è privo di impianto termico.

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **188,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: periodo non determinabile, precedente gli anni 70.

L'edificio è stato ristrutturato nel: ante 1997

L'unità immobiliare è identificata con il numero: l'immobile è privo di numero civico; ha un'altezza utile interna da un minimo di circa 2,70 ad un massimo di circa 4,60 m

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: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento è in condizioni mediocri. La camera n. 5, 7, 8 presentano infissi da mantenere/sostituire; Nella camera 8 si individua una fessura orizzontale sul muro divisorio con l'appartamento confinante; alcune piastrelle del pavimento nella zona di passaggio tra la cucina e il corridoio si sono spaccate, probabilmente per un assestamento/abbassamento locale del solaio pavimento; In

cucina, in corrispondenza della porta di ingresso, si individuano scolature pregresse sulle pareti, probabilmente dovute a infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Identico fenomeno in soggiorno sull'angolo adiacente la cucina. L'intonaco dei muri parapetto del terrazzo è molto ammalorato. In generale tutte le finiture risultano posate entro la metà degli anni novanta e in condizioni mediocri/sufficienti. Comunque non aderenti alle attuali richieste del mercato.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: <b>travi in legno ,tavelloni e soletta in cls</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: l' intradosso del solaio piano del terrazzo non è visibile.
Strutture verticali	materiale: <b>muratura in pietrame</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>pesime</b> Note: Tutte le finestre vanno mantenute o sostituite.
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>mediocri</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura in pietrame</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>mediocri</b> Riferito limitatamente a: le pareti sud e ovest sono rivestite in pietrame ad opera incerta
Pavim. Esterna	materiale: <b>mattonelle di granigliato</b> condizioni: <b>scarse</b> Note: Il pavimento del terrazzo di accesso esterno non è stato mantenuto da oltre 10 anni.
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: La pavimentazione con piastrelle risulta mista con diversi formati ( 20x20; 30x30; esagonale ). In prossimità della porta tra cucina e corridoio alcune piastrelle risultano lesionate. In qualche punto il battiscopa risulta mancante.
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>da mantenere</b> Note: I portoni di ingresso sono due. Attualmente è agibile soltanto quello che consente l'ingresso diretto in cucina. Quello che consente l'ingresso in soggiorno è stato bloccato.
Rivestimento	ubicazione: <b>bagni e cucina</b> materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da certificare</b>
-----------	---

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Anteriore agli anni 80.
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non è stata reperita la dichiarazione di conformità. L'impianto va verificato e certificato.

**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
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la superficie lorda, misurata con vani netti e spessori muri, al lordo del vano scala, risultano circa 143 mq. Per i terrazzi di ingresso e del piano copertura, il primo non si calcola poiché valutato a corpo tra gli accessori, mentre per il secondo si calcola la superficie lorda al netto dell'ingombro delle scale. Le superfici dei singoli vani di larga massima, al lordo di riseghe/rientranze/sporgenze, risultano pari a : cucina mq 17; soggiorno mq 31; corridoio vano 3 mq 11; bagno vano 4 mq 3; camera vano 5 mq 17; bagno vano 6 mq 5; camera vano 7 mq 8; camera vano 8 mq 13.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamento piano primo	sup reale lorda	143,00	1,00	143,00
Terrazzo piano primo	sup lorda di pavimento	45,00	0,25	11,25
		<b>188,00</b>		<b>154,25</b>

**Accessori**

A

1. corte esclusiva

Sviluppa una superficie complessiva di 1100 circa mq

Valore a corpo: € 25000

Note: Trattasi delle tre corti individuate dalle particelle 149 e 169 e dalla porzione di terreno e terrazzo rialzato antistante l'ingresso ( compresa cantinetta sottostante) graffiato all'appartamento sub 15.

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

Lo scopo della seguente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esecuzione, riferito alla data della seguente stesura. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, grado di conservazione e manutenzione, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Parrano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI dell'Agenzia delle Entrate Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio dell'Umbria;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Il Listino della Camera di Commercio dell'Umbria presenta in alternativa le quotazioni del confinante Comune di Fabro: per abitazioni in zona agricola in condizioni abitabili una forbice da 650,00 a 900,00 €; per le abitazioni da ristrutturare una forbice da 300,00 a 600,00 €.

L'OMI dell'Agenzia delle Entrate per villini in condizioni normali in Parrano presenta una forbice da 600,00 a 900,00 €.

Altre fonti di informazione: Offerte di immobili simili in rete.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso corte esclusiva**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento piano primo	143,00	€ 850,00	€ 121.550,00
Terrazzo piano primo	11,25	€ 850,00	€ 9.562,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 131.112,50
Valore corpo			€ 131.112,50
Valore Accessori			€ 25.000,00
Valore complessivo intero			€ 156.112,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 156.112,50

**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] con annesso corte esclusiva	154,25	€ 156.112,50	€ 156.112,50

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) € 23.416,88

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.500,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

incremento monetario € 804,38

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 130.000,00

Data generazione:  
12-04-2022

L'Esperto alla stima  
**Ing. Lucio Cardaio**

**TRIBUNALE DI TERNI**

**ALLEGATI CRIPTATI PERIZIA DI STIMA  
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
N. 114/2021**

Giudice dott. Francesco Angelini

Tecnico incaricato: dott. ing. Lucio Cardaio  
Iscritto all'Albo della Provincia di terni al n. 335  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 72  
Con studio in Terni Via Carrara n. 10  
Telefono 0744/407221  
Email: [ing.luciocardaio@gmail.com](mailto:ing.luciocardaio@gmail.com)



**Allegati lotto n. 1:**

- 1) estratto di mappa;
- 2) planimetria catastale;
- 3) rilievo stato di fatto - legenda;
- 4) Stralcio P.R.G.;
- 5) Stralcio Condono edilizio prot. 935 del 31/03/95;
- 6) Stralcio Concessione in Sanatoria n. 1 del 11/02/97;
- 7) Stralcio D.I.A. prot. 2202 del 17/06/11;
- 8) copia atto di compravendita del 08/02/2002;
- 9) Trasc. n. 1901 del 24/03/93 compravendita;
- 10) Trasc. N. 5440 del 22/10/74 compravendita;
- 11) Trasc. 5688 del 21/07/2009 pignoramento imm.;
- 12) Visura storica catasto fabbricati part. 76 F. 1 di Parrano;
- 13) Visura storica catasto terreni pert. 76 F. 1 di Parrano;
- 14) n. 11 foto.
- 15) interpello e risposta del Comune di Parrano

**Allegati lotto n. 2:**

- 16) estratto di mappa;
- 17) planimetria catastale part. 13 sub 15 e part. lle 149 e 169 ed elaborato planimetrico part. 13 del 05/10/2005;
- 18) legenda;
- 19) elaborato planimetrico del 10/11/2019;
- 20) elaborato planimetrico del 14/11/97;
- 21) elaborato planimetrico del 1992;
- 22) planimetria della particella 13 sub 13 del 13/11/97;

- 23) planimetria della particella 13 sub 2;
- 24) stralcio P.R.G.;
- 25) stralcio condono edilizio n. 1 del 25/01/93;
- 26) stralcio Concessione edilizia n. 6 del 01/02/94;
- 27) stralcio Domanda di condono e Permesso di costruire in sanatoria n. 3 del 29/09/2009;
- 28) copia atto di compravendita del 22/07/1980;
- 29) copia verbale assemblea straordinaria del 18/12/1980;
- 30) Trasc. n. 4861 del 23/07/80 compravendita;
- 31) Trasc. n. 708 del 03/02/1981 Verbale assemblea straordinaria;
- 32) Tras. n. 3739 del 03/06/97 compravendita;
- 33) Annotazione n. 13 del 12/01/15 alla Trasc. 3739 del 03/06/97 nullità;
- 34) visura storica catasto fabbricati part.13 sub 15 F. 2 di Parrano;
- 35) visura storica catasto fabbricati part.149 F. 2 di Parrano;
- 36) visura storica catasto fabbricati part.169 F. 2 di Parrano;
- 37) visura storica catasto terreni part.149 F. 2 di Parrano;
- 38) visura storica catasto terreni part.169 F. 2 di Parrano;
- 39) visura storica catasto fabbricati part.13 sub 13 F. 2 di Parrano;
- 40) visura storica catasto fabbricati part. 13 sub 10 F. 2 di Parrano;
- 41) visura storica catasto fabbricati part.13 sub 2 F. 2 di Parrano;
- 42) 19 foto;
- 43) Risposta Servizio sismico regione Umbria;
- 44) Risposta del Consorzio manutenzione strade vicinali Manziano (Parrano) per entrambi gli immobili.

Terni li 09/05/22

l'Esperto alla stima

Dott. ing. Lucio Cardaio



N=107000

E=-28000

1 Particella: 76

Comune: (TR) PARRANO  
Foglio: 1  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T53964/2022  
8-Feb-2022 9:18:19

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

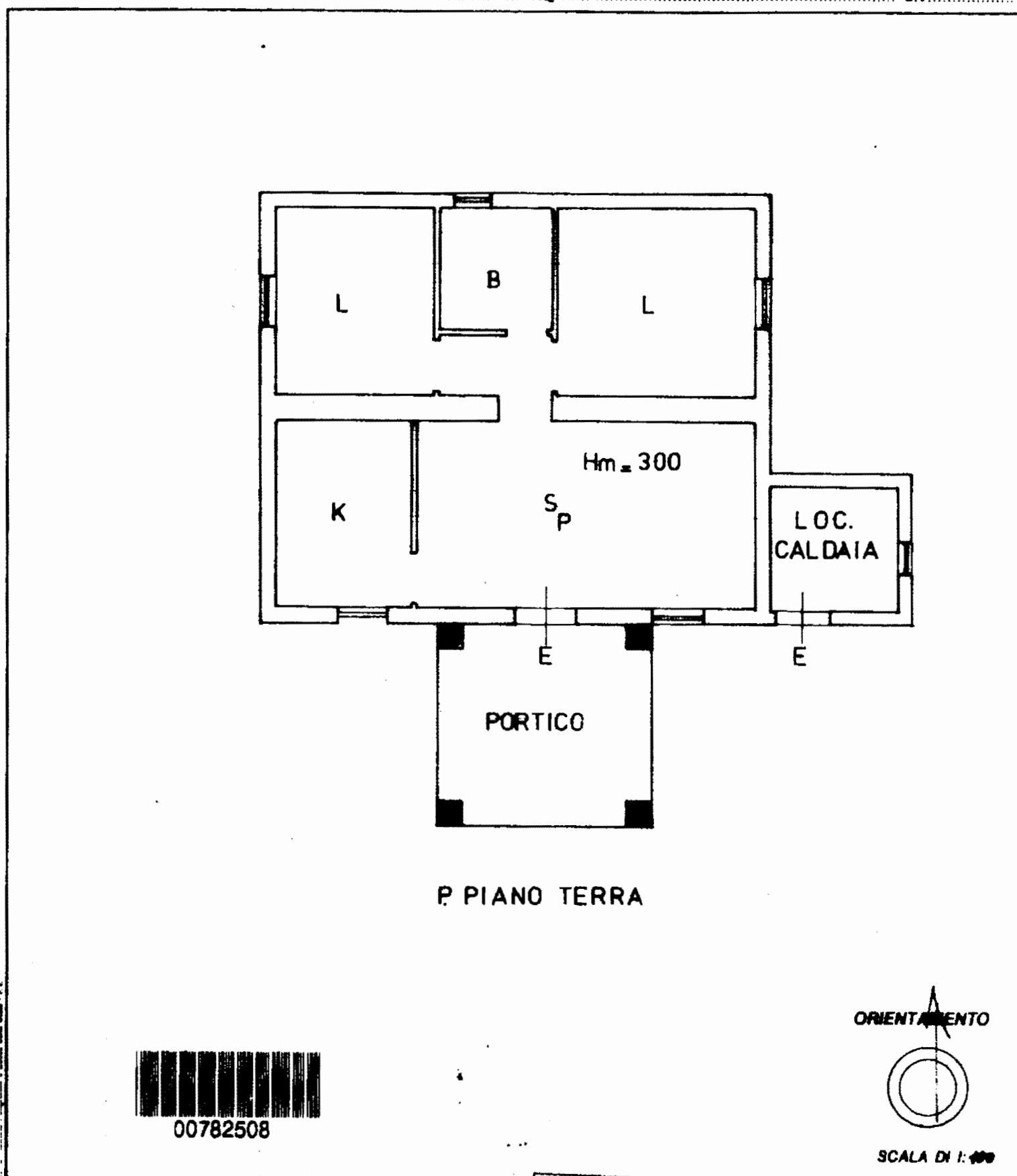


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

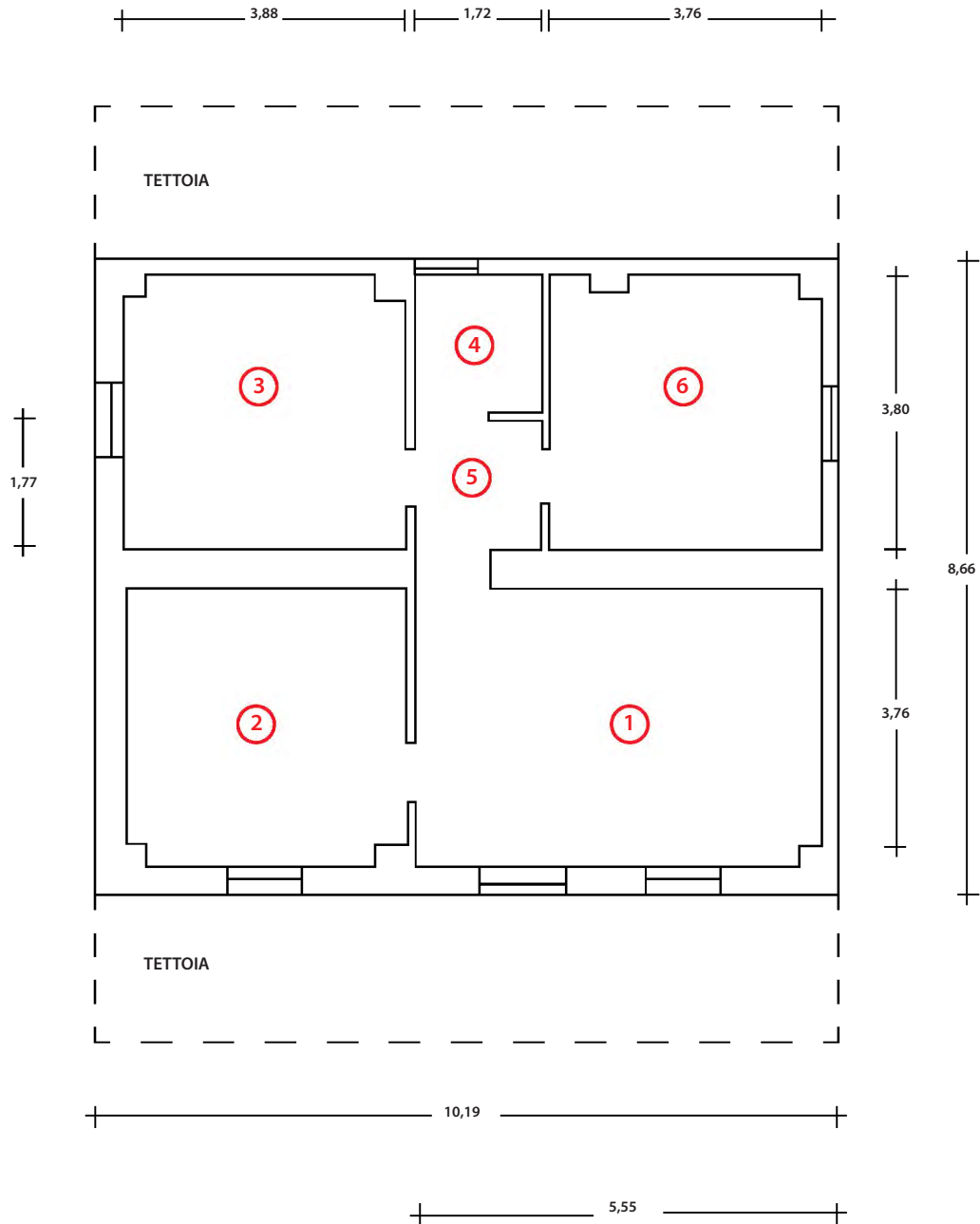
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **PARRANO (TR)** via **LOC MANZIANO** CIV. ....



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>[REDACTED]</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	<b>SALVATO</b>	
Identificativi catastali	iscritto all'albo de <b>GEOMETRI</b>	
F. <b>76</b>	della provincia di <b>ROMA</b>	
n. <b>76</b> sub. ....	data <b>6/2/2022</b> Firma <b>[Signature]</b>	

# STATO DI FATTO IMMOBILE PART. 76 F.1 DI PARRANO



# COMUNE DI PARRANO

Provincia di Terni



## P.R.G. PARTE OPERATIVA

<b>ELABORATO NTA.O</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
<b>SCALA -----</b>	<b>DATA 30/09/2015</b>	<b>REVISIONE 06</b>

**Progettista incaricato: Arch. Nicolò Savarese**

## TITOLO II. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI RURALI

### Art. 13 Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito R

1. L'ambito territoriale R comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente alla tutela dello spazio rurale ed allo svolgimento delle attività agricole, forestali, zootecniche o ad esse complementari. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) le attività colturali di ogni tipo e natura;
- b) le attività zootecniche e pastorali;
- c) la silvicoltura e il vivaismo;
- d) l'acquacoltura;
- e) le attività produttive correlate alle precedenti (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente) e finalizzate alla prima trasformazione, alla conservazione, al trattamento, al confezionamento ed alla commercializzazione dei prodotti agro-zootecnici;
- f) le attività connesse alla gestione ambientale del territorio rurale;
- g) le attività agrituristiche e le altre forme di turismo rurale compatibili (escluse in ogni caso le attività alberghiere);
- h) le attività residenziali a carattere rurale;
- i) le attività artigianali tradizionali o tipiche (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente);
- j) i servizi alle attività agricole, così come definite ai punti precedenti;
- k) la mobilità di attestamento e/o di attraversamento;
- l) il verde naturale e attrezzato.

2. Tutte le attività di cui al comma 1 devono comunque essere sempre svolte nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico dei suoli e senza alterare la qualità delle acque superficiali e sotterranee.

3. L'ambito territoriale R include le seguenti macrozone urbanistiche:

- RA beni culturali diffusi con le rispettive aree di pertinenza e salvaguardia (Art. 19 del R.R. 7/2010)
- RN aree naturali specificamente tutelate a livello regionale, nazionale e comunitario
- RP aree agricole e boschive con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario
- RS parchi verdi attrezzati ad uso pubblico o collettivo
- RV aree agricole speciali, caratterizzate da forte valenza paesaggistica e connotate dalla presenza di elementi del paesaggio agrario storico.

4. Per ogni macrozona urbanistica vengono nel seguito definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando alle NTA.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

5. All'interno dell'ambito territoriale R sono previsti i seguenti 2 Comprensori d'intervento integrato (cfr. Titolo V delle presenti norme):

- MR.1 Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta";
- MR.2 Sito di Interesse Comunitario IT 5220001 "Bagno Minerale di Parrano";

### Art. 14 Modalità attuative della Macrozona RA

1. In tutte le zone della macrozona RA sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. 1/2015 con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme; in particolare:
  - a) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia o urbanistica senza cambio di destinazione d'uso sono soggetti a PU;
  - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica con cambio di destinazione d'uso sono sottoposti a PA.

2. I PU ed i PA relativi alla macrozona RA, oltre a quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovranno contenere:



**Art. 16 Modalità attuative della Macrozona RP**

1. In tutte le zone della macrozona RP sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 1/2015 con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

2. La macrozona RP comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- RP.1 corrispondente alle zone contigue dell'ANP Elmo-Melonta;  
 RP.2 corrispondente all'UdP 4Mp del PTCP di Terni;  
 RP.3 corrispondente all'UdP 4Cl del PTCP di Terni;  
 RP.4 corrispondente all'UdP 4Vc del PTCP di Terni.

3. Le zone RP si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati in Tabella e delle norme generali relative alla macrozona RP, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti. Tutte le zone RP si attuano nell'ambito del PRG.O 1.

## Parametri urbanistici

<b>ZONA RP.1</b>	A.tot	= 7.081.930 mq
<b>ZONA RP.2</b>	A.tot	= 17.829.717 mq
<b>ZONA RP.3</b>	A.tot	= 3.941.053 mq
<b>ZONA RP.4</b>	A.tot	= 3.352.162 mq
A.min (per i soli annessi agricoli)	mq	= 50.000 (30.000 in deroga)
I.fon (per i soli annessi agricoli)	mq/mq	<= 0,004 (0,01 in deroga)
I.fon	mq/mq	<= 0,0002
H.max	ml	<= 6,50

4. Le zone RP.1 e RP.2 appartengono all'Unità di Paesaggio 4Mp e comprendono aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. Sono destinate ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono particolarmente da privilegiare le attività di tutela del paesaggio e – per quanto riguarda la zona RP.1, coincidente in larga parte con le zone contigue dell'ANP - di conservazione dei pascoli e delle aree prative esistenti. Nelle zone RP.1 e RP.2, in cui prevale la serie di vegetazione "*Erico arboreae – Querceto cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Cimefitiche	Arbustive	Arboree
Carex flacca Dactylis glomerata Brachypodium rupestre	Erica arborea, Erica scoparia Juniperus communis Cytisus scoparius Crataegus monogyna Rosa sempervirens Genista germanica	Quercus cerris Quercus ilex Quercus dalechampii Quercus crenata Sorbus torminalis Sorbus domestica

5. La zona RP.3 appartiene all'Unità di Paesaggio 4Cl e comprende aree agricole marginali con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di tutela e conservazione del paesaggio naturale. Nella zona RP.3, in cui prevale la serie di vegetazione "*Roso sempervirentis – Querceto pubescentis quecetoso cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Cimefitiche	Arbustive	Arboree
Bromus erectus Centaurea bracteata Trifolium pratense Trifolium repens Festuca pratensis Vicia sativa Phleum pratense	Pyracantha coccinea Juniperus communis Spartium junceum Cytisus sessilifolius Coronilla emerus Prunus spinosa Crataegus monogyna	Quercus cerris Quercus pubescens Acer campestre Acer monspessulanum Ulmus minor Sorbus torminalis Sorbus domestica

Dactylis glomerata Brachypodium rupestre Agropyron repens Daucus carota	Rosa sempervirens Lonicera etrusca Cornus mas Cornus sanguinea	Pyrus pyraister
--	---	-----------------

6. Nelle zone RP.1, RP.2 e RP.3 la gestione delle fitocenosi, degli agroecosistemi e dei rimboschimenti deve essere effettuata riducendo al minimo le utilizzazioni del bosco, ampliando i corridoi boschivi e mantenendo i pascoli esistenti, sempre nel rispetto assoluto dei mantelli di vegetazione, delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree, delle seguenti comunità vegetali rare:

- a) arbusteti a dominanza di *Erica arborea* e *Erica scoparia* (*Cisto incani* – *Ericetum scopariae*);
- b) lande a *Calluna vulgaris* (*Danthonio* – *Callunetum*);  
e delle seguenti specie rare:
- c) *Serapias lingua*
- d) *Serapias vomeracea*
- e) *Calluna vulgaris*
- f) *Quercus crenata*
- g) *Tuberaria guttata*
- h) *Centaureum maritimum*

7. La zona RP.4 appartiene all'Unità di Paesaggio 4Vc e comprende aree agricole caratterizzate da maggiore produttività, ma comunque connotate da paesaggio rurale e silvo-pastorale storico e con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di riqualificazione paesaggistica. Nella zona RP.4, in cui prevale la "Geoserie ripariale", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camedite	Arbustive	Arboree
Holcus lanatus Agropyron repens Dactylis glomerata Phragmites australis Typha domingensis Typha latifolia Carex pendula Holoschoenus australis Trifolium repens Melilotus officinalis Galega officinalis	Salix eleagnos Salix purpurea Cornus sanguinea Sambucus nigra	Salix alba Ulmus minor Acer campestre Fraxinus oxycarpa Alnus glutinosa Populus nigra Populus tremula Populus alba

8. La gestione delle fitocenosi e degli ecosistemi acquatici e ripariali deve essere effettuata, indipendentemente dalla zona RP di appartenenza, sempre nel rispetto assoluto delle cenosi presenti:

- a) rinaturando le sponde;
- b) aumentando la fascia di vegetazione ripariale compresa tra le sponde fluviali e le aree coltivate;
- c) ampliando i corridoi di vegetazione boschiva lungo le aste fluviali.

#### Art. 17 Modalità attuative della Macrozona RS

1. Nella macrozona RS è consentita solo la realizzazione di manufatti adibiti a servizi tecnici e servizi di comfort per il pubblico, entro i limiti stabiliti per ciascuna zona urbanistica.

2. La macrozona RS comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.O, senza che ciò costituisca variante al PRG.S, se effettuata all'interno della macrozona RN:

- RS.1 Parco attrezzato della Fonte (Comprensorio MR.1);
- RS.2 Parco attrezzato della Foce (Comprensorio MR.2).

3. Tutte le zone RS si attuano mediante PU nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RS, fatte salve le ulteriori prescrizioni

- m) ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica in tutti i casi di intervento sulle componenti del territorio naturale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi di stabilizzazione idrogeologica dei terreni (realizzazione e manutenzione di scarpate tramite vimate vive, sistemazione di sponde fluviali, regimazione dei corsi d'acqua, ecc.);
- n) distacco degli impianti sportivi di almeno 50 ml dal ciglio superiore della sponda fluviale, ove esistente;
- o) mantenimento delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, la loro asfaltatura a vantaggio di materiali filtranti o, in caso di rifacimento del manto stradale preesistente, a vantaggio di materiali autodrenanti e fonoassorbenti;
- p) interrimento delle canalizzazioni, occultamento dei manufatti edilizi di servizio e smantellamento delle strutture relative ai tracciati che vanno in disuso.
- q) ripristino e potenziamento del sistema di piccoli invasi artificiali a scopo irriguo, mediante la ripulitura ed il ricondizionamento degli invasi attualmente intasati da sedimenti e mediante la ripulitura delle sorgenti che alimentano gli invasi, eliminando eventuali dispersioni nel terreno;
- r) definizione della viabilità e della sentieristica interne al comprensorio;
- s) tutela e restauro dei manufatti minori (quali fontanili, edicole, ceppi, ecc.) - siano essi già classificati come beni culturali diffusi o meno - che contribuiscono all'identità storica del territorio ed alla memoria collettiva dei luoghi.

6. La macrozona RV comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RV.1	all'interno del Comprensorio MT.1	PRG.O 1
RV.2	all'interno del Comprensorio MT.2	PRG.O 2
RV.3	all'interno del Comprensorio MT.3	PRG.O 2
RV.4	all'interno del Comprensorio MT.4	PRG.O 3
RV.5	all'interno del Comprensorio MT.5	PRG.O 1
RV.6	all'interno del Comprensorio MT.6	PRG.O 3
RV.7	all'interno del Comprensorio MT.7	PRG.O 3

7. Tutte le **zone RV** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RV, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel Titolo V delle presenti norme.

### Art. 19 Modalità attuative di carattere generale riguardanti l'Ambito R

1. In tutti i casi di nuova edificazione o di cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento degli edifici esistenti) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Nel caso di edifici non residenziali è inoltre istituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente.

2. Il vincolo di asservimento di cui al precedente comma 1, riguarda:

- a) nel caso di nuova edificazione, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta sia dei nuovi edifici che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta degli edifici interessati dall'intervento; in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente, comunque disponibili nel territorio comunale.

3. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo, esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13/11/1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

4. Nelle macrozone RA, RN, RP, RV gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rispettare i caratteri tradizionali, tipo-morfologici e tecnologici, propri dell'architettura rurale locale e devono essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e

#### **14. Criteri progettuali relativi agli interventi di trasformazione edilizia**

14.1. Ubicazione delle nuove strutture edilizie in rapporto funzionale con nuclei rurali preesistenti ed a contatto più o meno diretto con essi in ragione delle loro caratteristiche architettoniche ed ambientali (maggiore separazione nel caso di beni culturali diffusi); ciò comporta peraltro il mantenimento della viabilità preesistente, eventualmente migliorata, e la non necessità di nuove strade di accesso.

14.2. Dimensionamento dei nuclei insediativi turistici (corrispondenti alla tipologia turistica degli alberghi residenziali) nel rispetto del criterio generale A.3) e con ricorso a tipologie edilizie ed urbanistiche tipiche dell'insediamento rurale umbro ed in particolare dei borghi fortificati del XIII – XIV secolo, strutturati attorno ad uno spazio centrale aperto (con suc totale massima di 4.500 Mq e servizi comuni centralizzati).

14.3. Inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti turistici ai margini delle aree boscate, sfruttando le naturali rientranze del margine boschivo (*cul-de-sac* eventualmente rafforzati dall'impianto di filari o macchie arboree di essenze autoctone), e adattamento alla morfologia del terreno mediante la disposizione delle unità insediative a terrazze.

14.4. Recupero del patrimonio edilizio esistente con funzioni, in linea di massima, di servizio alle attività turistiche o alle attività produttive dell'azienda agricola e con modalità più o meno vincolanti a seconda che trattasi di immobili classificati come beni culturali diffusi o meno.

14.5. Dotazione delle unità insediative – per quanto possibile e tenendo anche conto di locali problemi di inserimento paesaggistico – di pannelli solari (di tipo fotovoltaico) o di impianti geotermici a bassa entalpia, in grado di garantire l'autosufficienza energetica per usi sanitari e domestici.

#### **15 Criteri costruttivi relativi agli interventi di trasformazione edilizia**

15.1. Paramenti esterni in muratura mista (ciottoli, pietrame e laterizi) o in pietra squadrata e sbazzata. L'uso di mattoni a facciavista o di intonaci (calce e sabbia di fiume con colore ocra o terra) è consentito per particolari e ben specificate esigenze architettoniche, funzionali o tecnologiche.

15.2. Coperture in cotto con falde di pendenza moderata (non superiore a 30°).

15.3. Infissi in legno o in ferro verniciato con vetri poco riflettenti.

15.4. Recinzioni con siepi o in legno o con muretti di pietra a secco.

15.5. Realizzazione nelle murature esterne di aperture (cm 20x30x30) allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ad apposite nicchie per la nidificazione, da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

15.6. Pavimentazioni esterne permeabili (indice di permeabilità  $\geq 70-80\%$ ), realizzate, relativamente ai parcheggi, anche mediante imbrecciatura, pannelli alveolari a basso impatto visivo e simili.

15.7. Illuminazione esterna minimale utilizzando lampade a basso spettro di emissione ed orientate verso il basso.

15.8. Interramento di tutte le reti tecnologiche e canalizzazioni di servizio.

15.9. Utilizzo di materiali verdi (sulle coperture ed in facciata) per la mimetizzazione di strutture edilizie nuove o preesistenti (*restiling*) in contesti ambientali e paesaggistici particolarmente delicati o sensibili.

15.10. Creazione di fasce verdi di protezione visiva della profondità minima di 25 Mq ed utilizzo di essenze autoctone anche per l'impianto di parchi, giardini, aiuole ornamentali, limitando al minimo l'uso di essenze esotiche o alloctone.

## **16. Criteri per il recupero del patrimonio edilizio esistente**

16.1. Preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali.

16.2. Mantenimento degli intonaci tradizionali a calce, dei paramenti murari in pietra o mattone, delle coperture in cotto, degli infissi in legno verniciato e all'interno, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto.

16.3. Mantenimento, anche mediante rifunzionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.).

16.4. Nel caso di manufatti inclusi nell'Elenco dei beni culturali diffusi: conservazione della struttura tipologica dell'immobile e del suo aspetto esterno, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitatissimi interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni.

16.5. Nel caso di manufatti inclusi nell'Elenco dei beni culturali diffusi: eliminazione di alterazioni o superfetazioni rispetto allo stato originario dell'immobile ed alla coerenza del suo impianto costruttivo e/o tipologico; restauro e consolidamento degli elementi di interesse architettonico o artistico – come affreschi, intonaci decorati o altro - di origine storica o di pregio figurativo.

## **17. Criteri relativi alla progettazione e realizzazione di futuri eventuali impianti da golf**

17.1. Conservazione – salvo limitate eccezioni – della morfologia dei terreni interessati.

17.2. Formazione di impianti prativi polifiti con essenze autoctone (per una quota  $\geq 90\%$ ), appositamente selezionate per minimizzare il fabbisogno irriguo, e limitazione di massima nell'utilizzo di specie alloctone ai green (per una quota  $< 10\%$ ).

17.3. Ricorso a tecniche costruttive che consentano di limitare al minimo la dispersione delle acque irrigue e piovane, mediante sistemi di drenaggio afferenti ai laghetti esistenti.

17.4. Realizzazione di un sistema complesso di approvvigionamento idrico a scopo irriguo, basato il più possibile sulla raccolta delle acque reflue e piovane, la loro depurazione mediante sistemi naturali o semi-naturali (fitodepurazione) ed il loro convogliamento nel sistema di piccoli invasi artificiali esistenti.

17.5. Articolazione degli impianti sportivi all'aria aperta in settori separati limitando al massimo le recinzioni (come in C.4) e lasciando ampi corridoi ecologici tra un settore e l'altro.

## **18. Criteri relativi agli interventi di trasformazione agraria**

18.1. Potenziamento delle colture arboricole (vigneti e uliveti) e riduzione al minimo indispensabile per la funzionalità delle aziende agricole, dei seminativi semplici.

18.2. Preservazione, ove possibile, di pascoli e prati pascoli e potenziamento generale delle superfici a prato naturale o semi-naturale (come nel caso di parchi verdi e impianti sportivi *en plein air*).

18.3. Preservazione e ricostituzione, ove possibile, delle siepi interpoderali e dei filari arborei.

18.4. Preservazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale e delle fasce ecotonali di transizione tra diverse categorie ambientali.

18.5. Mantenimento di tutti gli elementi vegetazionali attualmente esistenti ed eventuale trapianto degli elementi arborei più pregiati in caso di esigenze progettuali non altrimenti soddisfabili.

18.6. Massima limitazione possibile – in numero e in estensione - di aree agricole o sportive recintate, adottando tutti gli accorgimenti utili a preservare la permanenza di corridoi ecologici e a favorire il transito della fauna stanziale e migrante.

COMPENSORI D'INTERVENTO E ZONE URBANISTICHE					A.lot	A.suc	I.fon	A.min	I.cop	I.prv	K.prm	H.max
					Superficie di zona	Edificabilità fondiaria		Superficie lotto edificabile	Superficie coperta del lotto	S.U.C. funzione prevalente	Coefficiente permeabilità	Altezza edifici
Compensori di intervento	Zone urbanistiche				Denominazione	totale	massima	massima	minima	massima	minimo	massima
	PRG.S	PRG.O1	PRG.O2	PRG.O3		Mq	Mq	Mq/Mq	Mq	%	%	%
MR.1 Elmo Melonta	RN.1	RN.1			ANP Elmo-Melonta (STINA)	2.454.260		normativa ANP zone C				
	RP.1	RP.1			Zone contigue ANP	7.081.930		residenza				
								annessi agricoli	0,004	50.000		6,50
								deroga annessi	0,01	30.000		
<b>Totale</b>					<b>9.536.190</b>							
MR.2 SIC Bagno Minerale	RN.2	RN.2			SIC IT5220001 Bagno Minerale			normativa ANP zone C				
		RS.1			Parco attrezzato della Fonte	1.213.277		100				4,50
		RS.2			Parco attrezzato della Foce			100				4,50
<b>Totale</b>					<b>1.213.277</b>							
	RP.2	RP.2			Unità di Paesaggio 4Mp del PTCP	17.829.716		residenza				6,50
								annessi agricoli	0,004	50.000		
								deroga annessi	0,01	30.000		
	RP.3	RP.3			Unità di Paesaggio 4Ci del PTCP	3.941.053		residenza				6,50
								annessi agricoli	0,004	50.000		
								deroga annessi	0,01	30.000		
	RP.4	RP.4			Unità di Paesaggio 4Vc del PTCP	3.352.162		residenza				6,50
								annessi agricoli	0,004	50.000		
								deroga annessi	0,01	30.000		
<b>Totale</b>					<b>25.122.931</b>							
	RA.4	RA.4			Casa Cocco	15.093						
	RA.5	RA.5			Molino di Parrano	21.563						
	RA.12	RA.12			Casale Pian di Meano	10.497						
<b>Totale</b>					<b>47.153</b>							
<b>Totale Ambito R</b>					<b>35.919.550</b>							

## **2. ANP “Elmo – Melonta” e relative Zone contigue**

2.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera a), sono soggette alla LR 9/1995 e sono incluse nella zona RN.1, di cui all'Art. 15 delle presenti norme. In tali aree, oltre al vincolo di tutela paesaggistica, valgono le limitazioni ed i vincoli stabiliti dal Piano dell'ANP “Elmo – Melonta” e dal relativo Regolamento.

2.2. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera b), sono classificate come Zone contigue dell'ANP “Elmo – Melonta” e sono incluse nella zona RP.1, di cui all'Art. 16. In tali aree, oltre al vincolo di tutela paesaggistica, valgono le limitazioni ed i vincoli stabiliti dal Piano dell'ANP “Elmo – Melonta” e dal relativo Regolamento. Nelle zone contigue valgono altresì le agevolazioni riconosciute per le ANP, in base all'art. 87 della LR 1/2015.

## **3. SIC IT5220001 “Bagno Minerale di Parrano”**

3.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettera c), sono incluse nella zona RN.2, di cui all'Art. 15 delle presenti norme.

3.2. Norme e regolamenti specifici, riguardanti la gestione di tali risorse, prevalgono sulle presenti norme per la parte eventualmente non recepita.

## **4. Aree di particolare interesse geologico o caratterizzate dalla presenza di singolarità geologiche**

4.1. Le risorse di cui al precedente punto 1.3 lettere d) e), sono classificate in base all'art. 86 della LR 1/2015 e sono riportate nella Tavola TPS.2. In tali aree vige il divieto di effettuare interventi di modificazione geomorfologica o di rimozione di reperti di interesse geologico o paleontologico senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la quale può concedere il permesso, dandone contestuale comunicazione alla Giunta Regionale, solo per fini scientifici o didattici e solo dopo aver accertato che gli interventi in questione non arrecano danno ai beni di interesse.

4.2. In tali aree è comunque vietato, ai sensi dell'art. 86 della LR 1/2015:

- a) realizzare discariche e depositi di rifiuti;
- b) realizzare impianti arborei o arbustivi finalizzati al rimboschimento o ad attività agricole che possano recare pregiudizio o nascondere le emergenze geologiche puntuali o diffuse;
- c) effettuare captazioni, derivazioni o alterazioni del regime idrico delle acque superficiali e sotterranee, qualora compromettano il bene censito;
- d) realizzare infrastrutture che possano arrecare pregiudizio ai beni censiti;
- e) realizzare opere che possano produrre alterazioni, degrado e distruzione dei beni e dei siti medesimi, con esclusione di quelle inerenti esigenze di pubblica incolumità o necessarie a favorire la tutela e la valorizzazione dell'emergenza geologica oggetto di censimento.

## **5. Aree boscate**

5.1. Le aree boscate, definite e delimitate ai sensi dell'art. 85 della LR 1/2015, sono riportate nella Tavola TPS.7, unitamente alla fascia di transizione di 20 Ml.

5.2. Nelle aree boscate e in quelle in cui il bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi, oltre al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale, è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 7 della LR 1/2015) o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

5.3. Nella fascia di transizione, della profondità di 20 ml, l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 7 della LR 1/2015. Sono altresì consentiti gli ampliamenti, secondo quanto previsto dall'Art. 16 precedente per le zone RP.

5.4. Per quanto riguarda l'attuazione degli interventi nelle aree boscate valgono le prescrizioni relative all'ambito territoriale R.

5.5. Nelle aree boscate è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR 2/2000, con le modalità ivi indicate.

5.6. Nelle aree boscate l'apertura di nuove strade carrabili è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

5.7. Le aree destinate a bosco non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

5.8. Prima del rilascio del titolo abilitativo ogni intervento edificatorio e/o strutturale dovrà acquisire, presso il competente Ufficio regionale, specifico parere ai fini idraulici, sulla base di un'indagine idrogeologica di fattibilità ai sensi dell'art. 16 della L. 29/84.

5.9. Vincoli e prescrizioni di cui al presente articolo, non sono applicabili agli impianti di arboricoltura da legno.

## **6. Corsi d'acqua**

6.1. I corsi d'acqua, classificati ai sensi dell'art. 142, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, sono riportati nella Tavola TPS.2. Tali fasce di rispetto sono soggette al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale.

6.2. All'esterno dell'ambito territoriale U, non sono consentiti interventi di nuova edificazione a distanza inferiore a 100 ml dal ciglio superiore della sponda o dell'argine dei corsi d'acqua e comunque mai all'interno delle aree allagabili con tempi di ritorno di 50 anni.

6.3. Nelle fasce di rispetto di cui al punto 6.2, il taglio della vegetazione ripariale è limitato ai casi di comprovata necessità a fini di difesa idraulica, da realizzare prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica.

## **7. Aree di interesse archeologico**

7.1. Le aree di interesse archeologico e/o paleontologico, classificate con DGR 7903/1991, ai sensi dell'art. 142, lettera m) del D.Lgs. 42/2004, sono riportate nella Tavola TPS.2.

7.2. Nelle aree di interesse archeologico sono da privilegiare gli interventi volti prevalentemente alla ricerca e alla valorizzazione dell'area, da eseguire sotto la sorveglianza della Soprintendenza archeologica dell'Umbria e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e degli artt. 130 e 131 delle Nda del PTCP.

## **8. Monumenti arborei**

8.1. E' vietato l'abbattimento o il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale, di cui al censimento effettuato dalla Comunità Montana ai sensi dell'art. 11 della LR 49/1987, così come riportati nella Tavola TPS.2.

## **9. Centri e nuclei storici**

9.1. L'edificato storico di Parrano, Cantone e Pievelunga ricade nei comprensori urbanistici MU.1-5-6 ed è normato, a livello generale, dall'Art. 21 delle presenti norme.

9.2. I due edifici del centro storico di Parrano, di cui al precedente punto 1.4 lettera c), sono tutelati, in quanto beni culturali, a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I.







**P.R.G. PARTE STRUTTURALE**

TAVOLA  
7/14.7

VINCOLI BOSCHIVI

SCALA  
1:5000

DATA  
09/07/2015

REDAZIONE  
G.P.

Progetto grafico: Anna Paola Sennarosa

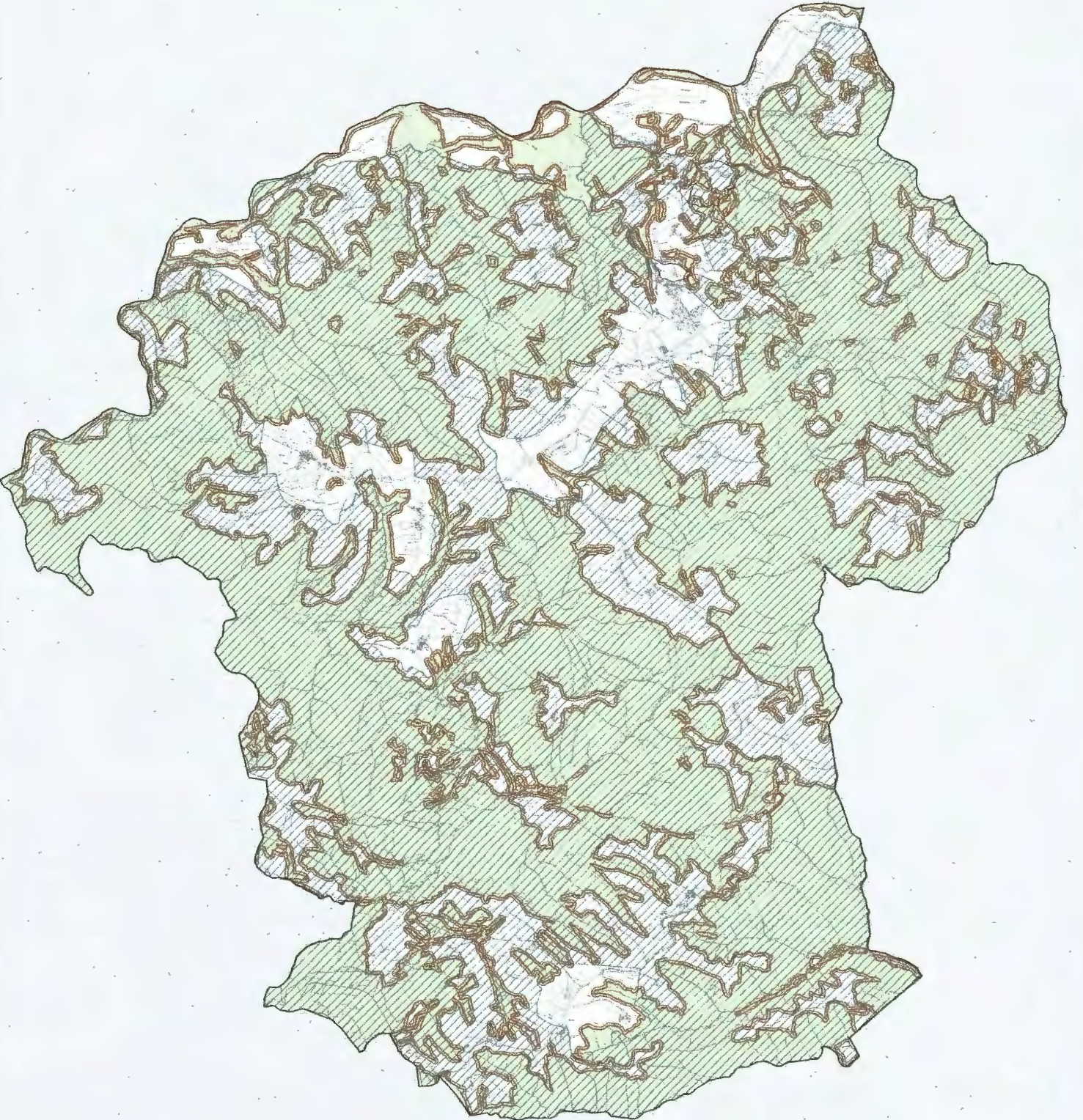
**Legenda**

Area boschiva (Art. 131, lett. a) del D.Lgs. 43/2002

Area di riserva di fertilit  e qualit  (Art. 131, lett. b) del D.Lgs. 43/2002

Area sottoposta a vincolo idrogeologico

Linea ambientale



**COMUNE DI PARRANO**  
Provincia di Terni



**P.R.G. PARTE STRUTTURALE**

Variante parziale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1 "Tratto unico governo del territorio e materie correlate" e s.m.i., per il parziale adeguamento alla L.R. 1/2015, la verifica delle aree boscate e per l'introduzione e per lo stralcio di alcune previsioni

TAVOLA  
**TPS.7a**

**Aree Boscate**

SCALA  
1:10.000

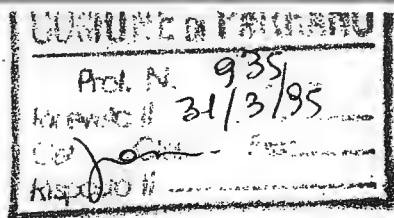
DATA  
luglio 2019

REVISIONE

Progettista incaricato: **Dottore Forestale Andrea Barbagallo**







Al Comune di PARRANO (Terni)  
Assessorato .....

Oggetto: DOMANDA PER LA SANATORIA EDILIZIA D.L. 649/94, L. 724/94.

richiedente:	Dott. [REDACTED]		
ubicazione abuso:	Voc. Manziano-Comune di Parrano (Tr)		
circoscrizione ammin.:		superficie mq.:	70,50
oblazione versata:	2000000	contrib. conces. versati:	
eventuali provvedimenti repressivi dell'abusivismo edilizio emessi dal Comune a nome di: [REDACTED]			
con n°:	6/489 del P.V.	in data:	11.10.975

<b>DATI DEL RICHIEDENTE</b>			
(persona fisica)			
il sottoscritto:	[REDACTED]		
nato a:	L. [REDACTED]	il:	[REDACTED]
n° di codice fiscale:	C [REDACTED]		
domiciliato in:	R O M A		
via:	[REDACTED]		
(persona giuridica)			
denominazione:			
sede sociale:			
n° di codice fiscale:			
in qualità di:			

**CHIEDE**

ai sensi delle vigenti norme, che gli venga rilasciata concessione od autorizzazione edilizia in sanatoria relativa all'immobile sito:

via:	Voc. Manziano-Comune di Parrano (TR)	
composte da n°:	una	unità immobiliari
destinate a:	abitazione (abitazione)	

<b>DATI DELL'IMMOBILE</b>			
EPOCA DELL'ABUSO	prima del 15.03.1985	tra il 16.03.1985 e 31.12.1993	
DATA DI ULTIMAZIONE	inizio	non ultimata	
NUOVA COSTRUZIONE	N° PIANI f.t.:	VOLUME: mc	191,00
	N° PIANI e.t.:	VOLUME: mc.	
INTERVENTO SU EDIFICIO PREESISTENTE	LICENZA o CONCESSIONE N°		
	PRECEDENTE SANATORIA N°		
	VOLUME ORIGINARIO mc.:		
	VOLUME AMPL. (<750) mc.:		
	% DI AMPLIAMENTO (<30%):		
OPERA COMPLETATA:	==S==	NO	

<b>TIPOLOGIA D'ABUSO</b>	I	N° 3
--------------------------	---	------

<b>CALCOLO SUPERFICI (vedere documentazione tecnica)</b>			
SUPERFICE UTILE ABITABILE	= mq.		70,50
SUPERFICE NON RESIDENZ.	= mq.	0,60	
SUPERFICE TOTALE DELL'INTERVENTO = mq.			70,50

<b>ESISTENZA VINCOLI</b>		
SI	NO	Idrogeologico

<b>DESTINAZIONE D'USO</b>			
RESIDENZIALE	<del>INDUSTRIALE</del>	<del>AGRICOLA</del>	<del>ALTRA</del>
RELIGIOSA	TURISTICA	AGRICOLA	ALTRA

<b>CALCOLO TARIFFA OBLAZIONE</b>			
AGEVOLAZIONI APPLICATE	SI	NO	per disagio abitativo
	SI	NO	per prima abitazione
	SI	NO	per convenzione
OBLAZIONE BASE PER LA TIPOLOGIA (v. tabella L. 47/85 - 3° periodo)			
AGGIORNAMENTI	COEFFICIENTE PER PERIODO (2 o 3)		
	COEFFICIENTE PER COMUNE (1,0 o 1,5)		
RIDUZIONI	COEFFICIENTE PER REDDITO (0,50 o 0,70 o 0,75 o 1,00)		
	COEFFICIENTE PER UBICAZIONE (0,85 o 1,00 o 1,20 o 1,30)		
	TARIFFA CORRISPONDENTE		
	COEFFICIENTE ABIT. PRINCIP. (art. 34 - 3° comma L.47/85)		
	TARIFFA CORRISPONDENTE		
	COEFFICIENTE PER CONVENZ. (art. 34 - 5° comma L. 47/85)		
TARIFFA CORRISPONDENTE			

<b>CALCOLO OBLAZIONE DOVUTA E DEI VERSAMENTI</b>			
LIMITE SUPERFICE ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 34 - 3° comma L.47/85) = mq.			70,50
SUPERFICE ECCEDENTE = mq.			
OBLAZIONE SUPERF. ABITAZ. PRINCIPALE	60.000/mq		
OBLAZIONE SUPERF. ECCEDENTE			
OBLAZIONE TOTALE CALCOLATA			4.230.000
ACCONTO FISSO versato il	29.12/29/3	Uff. post.	Roma
			2.000.000
IMPORTO 1ª RATA .....da versare entro il:	15.03.1995		557.500
IMPORTO 2ª RATA .....da versare entro il:	15.06.1995		557.500
IMPORTO 3ª RATA .....da versare entro il:	15.09.1995		557.500
IMPORTO 4ª RATA .....da versare entro il:	15.12.1995		557.500

<b>CALCOLO ANTICIPAZIONE ONERI CONCESSORI</b>			
SUPERFICE TOTALE DELL'INTERVENTO = mq.			70,50
IMPORTO UNITARIO PER TIPOLOGIE	£. 30.000/M0		
IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO			2.115.000
1ª RATA versata il:		Uff. post.	528.750
IMPORTO 2ª RATA .....da versare entro il:	15.06.1995		528.750
IMPORTO 3ª RATA .....da versare entro il:	15.09.1995		528.750
IMPORTO 4ª RATA .....da versare entro il:	15.12.1995		528.750

DESTINAZIONE URBANISTICA		
ZONA TERRITOR. OMOG.	ZONA DI P.R.G.	PIANO PARTICOLAREG.
	E/4 Agricola	

DATI CATASTALI		
FOGLIO	PARTICELLA	SUB. o PROTOCOLLO
UNO	TRENTASEI	

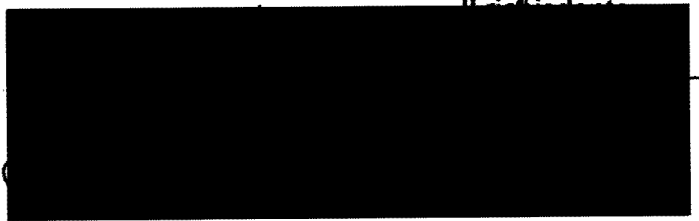
**DOCUMENTI ALLEGATI:**

ATTESTAZIONE VERSAMENTO OBLAZIONE;

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO;

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

*Parrano 31.03.1955*



CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE  
del versamento di L.

*1.200.000*

Lire *Millioni duecenti mila*

sul C/C N. **255000** intestato a:  
**ENTE POSTE ITALIANE** già Amministrazione P.T.  
**OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**

eseguito da   
residente in   
Codice Fiscale   
addi \_\_\_\_\_

15EZ.5 29-MAR-95 #1  
ROMA 104 55/880  
0212 £.\*\*\*\*1200000  
VCC 0202 £.\*\*\*\*950

Bollo dell'Ufficio P.T.

data progress

CULTURE DI PARRANO  
Prot. N. 935  
Ricevuto il 31/3/95  
Cod. Fisc. \_\_\_\_\_  
Municipio II \_\_\_\_\_

Dif. Sindaco del Comune  
di PARRANO (TP)

con riferimento alla pratica di  
casella edilizia (fig. 724/94) Nr. Modiano  
relativa al fabbricato fig. 1, p. 4  
36 N. 444:

a) la sostituzione della domanda  
con quella allegata alla presente,  
meglio perfezionata nel calcolo  
dell'obblazione, con l'ulteriore  
vergimento di  $\text{L. } 1.200.000$ , fatto che  
i volumi tecnici sono stati con-  
siderati in differenza della precedente,  
quale superficie utile.

b) la sostituzione delle fotografie  
con quelle a questo allegate, tralasciando  
quelle inserite nella domanda  
erroneamente appartenenti allo  
altro fabbricato (701, p. 4)

c) l'inserimento in questa istanza  
allegata dell'attestato di ver-  
mento dell'obblazione allegato alla pre-  
cedente.

d) nonché gli altri documenti a  
corredo dell'istanza precedente

÷



Parrano 31 March 1995  
Jim Lede



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA E SULLO STATO DEI LAVORI  
AFFERENTI AL FABBRICATO OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO  
(Legge 724/94), SITO IN COMUNE DI PARRANO (PROV. TERNI)  
IN LOCALITA' "MANZIANO" DI PROPRIETA' del [REDACTED]  
[REDACTED] nel N.C.T. al foglio. A. p.lla 36.

\* \* \* \*

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI IN EPIGRAFE:

Tipologia: fabbricato ad un solo piano fuori terra a pianta rettangolare di mq. 70,50 di superficie utile abitabile ed un'altezza media di mt. 2,70, con volumetria di mc.191 circa.

Ubicazione: è situato in zona agricola E/4 in località "Manziano" del Comune di Parrano TR), riportato nel N.C.T. al foglio <sup>4</sup>p.lla n° 36, non ancora accatastato al N.C.E.U.

Ditta proprietaria: [REDACTED] il  
[REDACTED]

Estremi del titolo di proprietà: atto di compravendita rogito notaio Francesco Alcini in data 12.11.1973, rep. n.42840, reg. a Perugia il 20.11.1974, al vol. 196, n. 7621.

Data di inizio dei lavori.

I lavori ebbero inizio nel primo bimestre dell'anno 1975, tuttavia, vennero sospesi con provvedimenti amministrativi e successivo sequestro penale nel secondo semestre dello stesso anno, per violazione della legge urbanistica e per difformità rispetto al progetto approvato.

Il sequestro penale venne eseguito dai Carabinieri di Polizia Giudiziaria come da verbale n° 6/489 del P.V. notificato in data 11 ottobre 1975 (allegato 1). In tale verbale il fab -

bricato, oggetto di condono edilizio, viene indicato approssimativamente, mediante il riferimento al fabbricato di Manziano di antica costruzione, ed ai punti cardinali.

E, tuttavia, riesce più agevole l'individuazione del fabbricato in discorso in ordine alla zona catastale, consultando la relazione di perizia giudiziaria con i relativi grafici - che si allegano alla presente - limitatamente alla parte pertinente descritta nelle pagine 21 e seguenti (Alleg. 2 e 3) redatta dal [REDACTED]

#### S T A T O   D E I   L A V O R I

Il fabbricato, alla data di sequestro, si trovava incompiuto e l'intervento realizzato non ebbe prosecuzione a causa del sequestro penale, e, tuttavia, suscettibile di sanatoria ai sensi dell'art. 43, quinto comma della legge 47/85, ove si considerano sanabili non soltanto le opere "ultimate" alla data del 1° ottobre 1983 (ex art. 31, 2° comma) ma anche quelle che a tale data risultino incompiute per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali (cit. ex art. 43, 5° c.) Tale norma risulta vigente anche ai sensi della recente legge di condono edilizio numero 724/94. E, tuttavia, per carenza di natura finanziaria non venne richiesta la sanatoria (L. 47/85) del fabbricato in questione.

La prosecuzione dei lavori è avvenuta, ciononostante, gradualmente fino al completamento del "rustico" nell'anno 1993. In tale stato, siccome si evince dalle fotografie, si trova attualmente il fabbricato. Di conseguenza non è abitabile, chè dovranno essere realizzate le opere necessarie

3.

alla sua funzionalità, nei limiti previsti dal citato quinto comma art. 43 legge 47/85 e legge 724/94.

Tipologia dell'abuso:

in ordine a quanto sopra evidenziato, considerato che all'epoca dell'inizio dei lavori (1975), essi lavori, non erano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico (PdF) del Comune di Parrano, la tipologia dell'abuso corrisponde a quella indicata con il n. 3 della tabella della precitata L. 47/85.

Roma, 29 Marzo 1995

IL TECNICO





Comune di PARRANO (tr)

F<sup>o</sup> 1, p.lla 35



**COMUNE DI PARRANO**  
provincia di Terni



**Ufficio Tecnico - Edilizia privata**

**SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE**

**Concessione in Sanatoria n° 1 del 11/01/97**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del sig. [redacted] residente in [redacted] cod. fiscale [redacted] tendente ad ottenere, in relazione all'art. 39 della L.23/02/4 n°724, la SANATORIA delle seguenti opere realizzate in questo comune:

PROT. N° 935 del 31/03/95 concernente la realizzazione di un fabbricato ubicato al foglio 3; particella 36 in località Manziano.

Viste le integrazioni prodotte, accertata la regolarità della documentazione, in particolare di quella prevista dal III comma della L. 47/85 e successive modificazioni.

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata con provvedimento in data 09.01.1997 in complessive £ 4.429.635

Visto che l'interessato ha presentato n° 6 ricevute di pagamento, a titolo di oblazione, della somma complessiva di £. 4.430.500

Visto che l'interessato ha provveduto al pagamento degli oneri concessori così come determinati, per una somma di £. 2.168.253

Visto il N.O. della Comunità Montana "Monte Peglia e Selva di Meana" Prot. 2906 del 14/6/96

Visto il parere allo smaltimento dei liquami dell'U.S.L. n° 4 dell'Orvietano Prot. N° 210 del 15/01/97

Visto il parere sulla richiesta di concessione in sanatoria dell'U.S.L. n°4 dell'Orvietano Prot. n° 213 del 15/01/1997

Visto il combinato dell'art. 43 comma V della L. 47/85 e dell'art. 2 comma XLIII della L. 662/96

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la possibilità del rilascio del provvedimento richiesto.

Si autorizza il rilascio della Concessione in sanatoria per la realizzazione di un fabbricato in località Manziano del comune di Parrano, ubicato al foglio 1 particella 36

Visto l'art. 35, IX comma della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni ;  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

## ACCORDA

Alla ditta : 

ai sensi del Capo IV della L. 28/02/85 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni

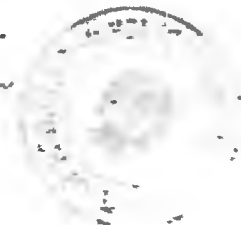
## IN SANATORIA

LA CONCESSIONE per le seguenti opere edilizie abusive :

Realizzazione di un fabbricato di civile abitazione in località Manziano del comune di Parrano, censito in Catasto al foglio 1 particella 36

Copia del presente provvedimento, munito della relativa notifica, in relazione al disposto dell'art. 38 V comma della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Orvieto.

Dalla residenza Municipale, li,



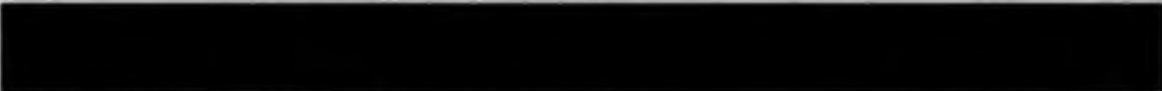
IL SINDACO

---

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 10 febbraio 1997 l'originale della presente concessione in sanatoria con N° 9 allegati

il dichiarante

**STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA AGRARIA**



# **PROGETTO**

**DI: Fabbricato Uso Abitativo Oggetto  
di Condono Edilizio (L.724/94)**

Sito in Territorio di **Parrano (Tr)**

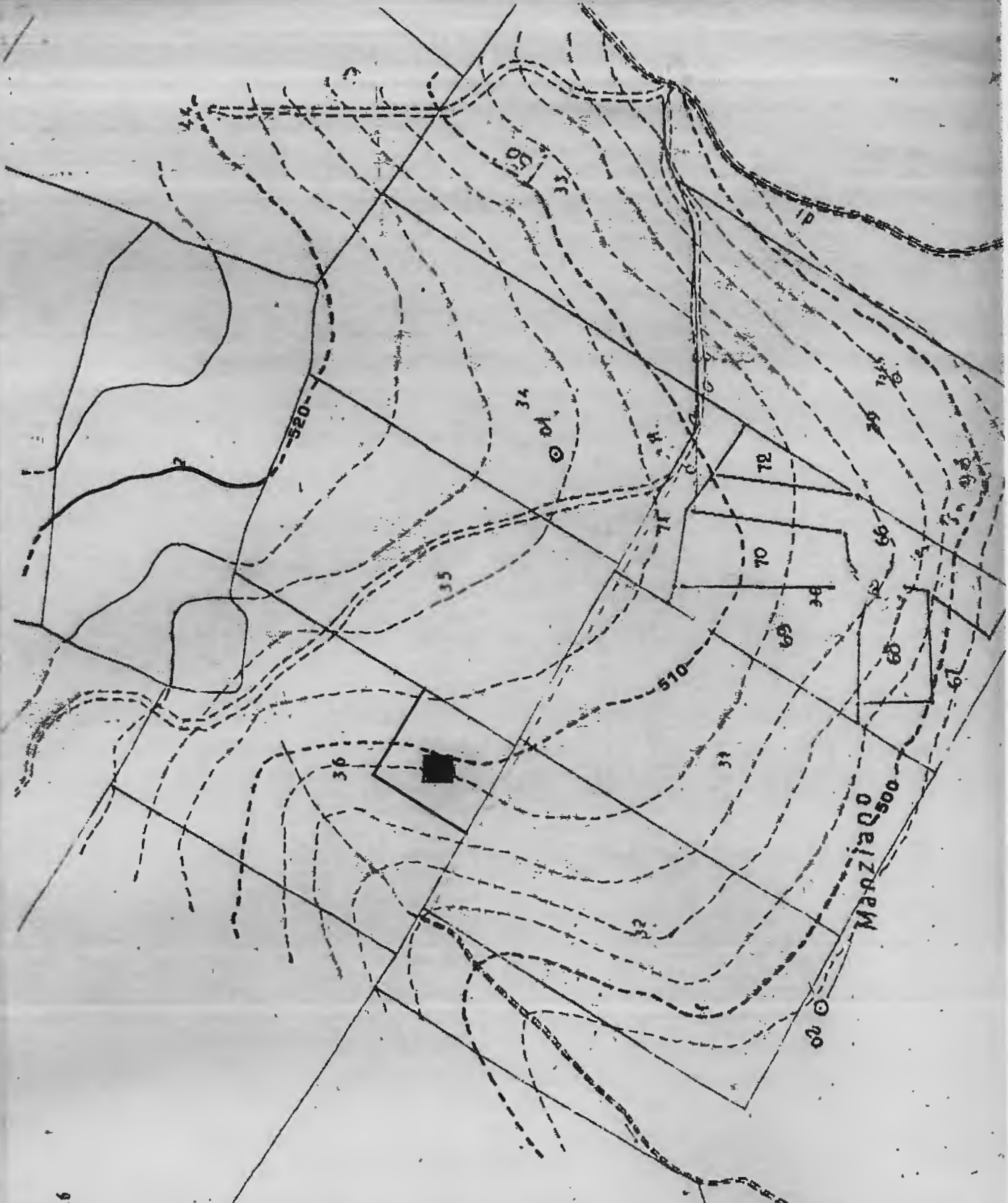
Contrada **Manziano**"

NCEU Part. F° 1 P.lla 36

Ditta: 



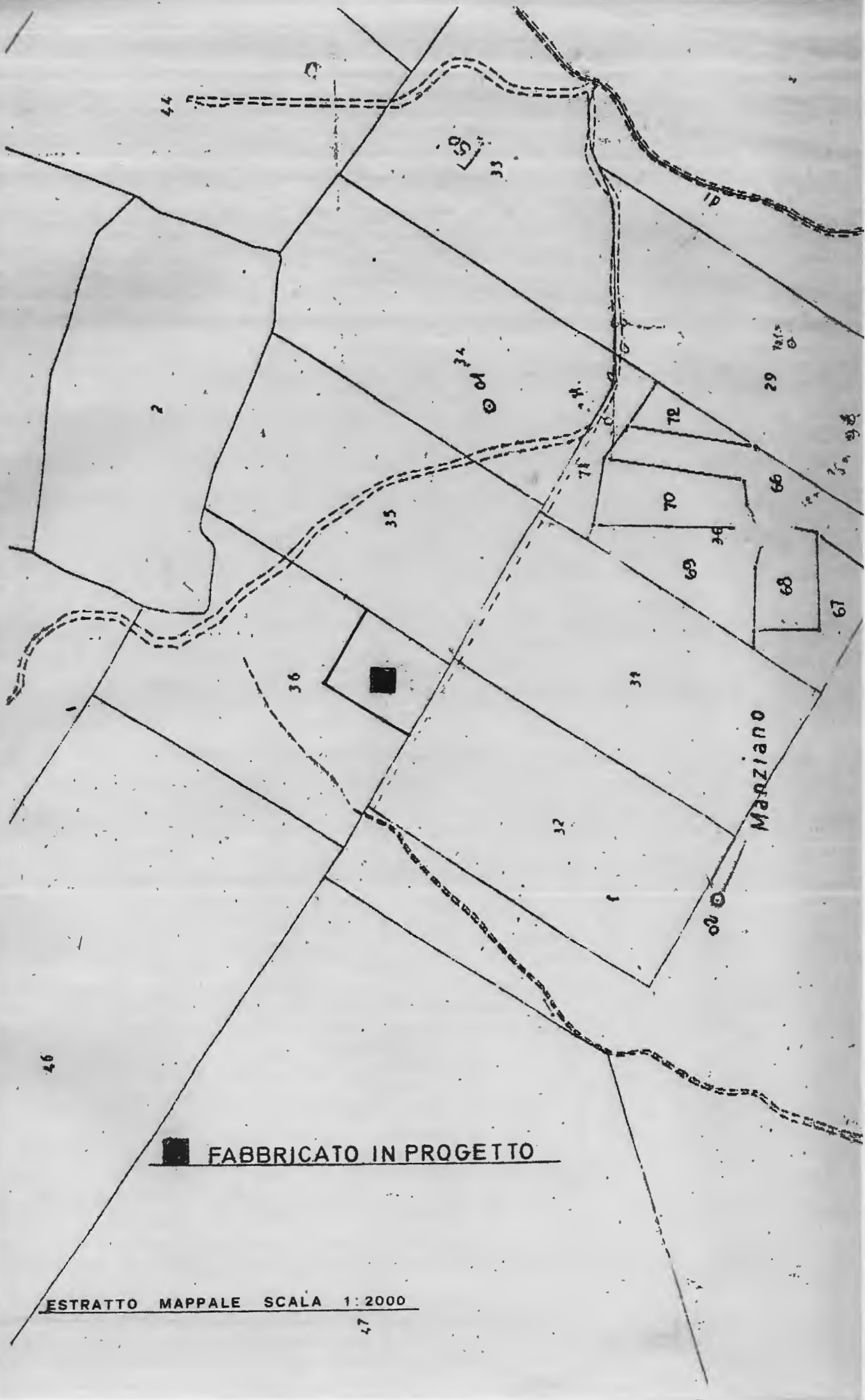





# Plano-Altmetria del terreno

equidistanza m 2

SCALA 1:2000



 FABBRICATO IN PROGETTO

ESTRATTO MAPPALE SCALA 1:2000

SCHEDA METRICA E PARAMETRICA

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Piani..... n° 1  
Superficie coperta ..... mq 85,00  
Volume v.p.p. .... mc 298,00

DESTINAZIONE E CONSISTENZA

Soggiorno, angolo cottura, servizi e disimpegni

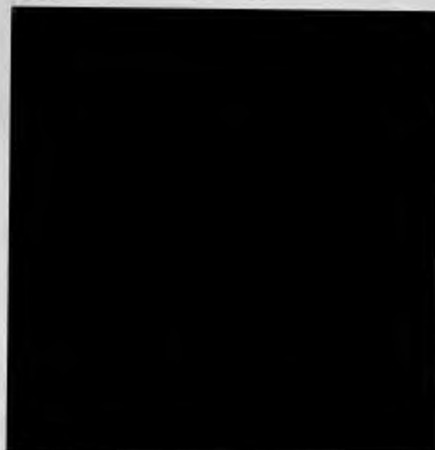
1 Soggiorno-pranzo a.c. .... 9,40x3,70 = mq 35,00  
1 Bagno..... 2,20x2,40 = mq 5,28  
1 Disimpegno..... 2,20x1,30 = mq 2,86 mq 43,14

Camere da letto

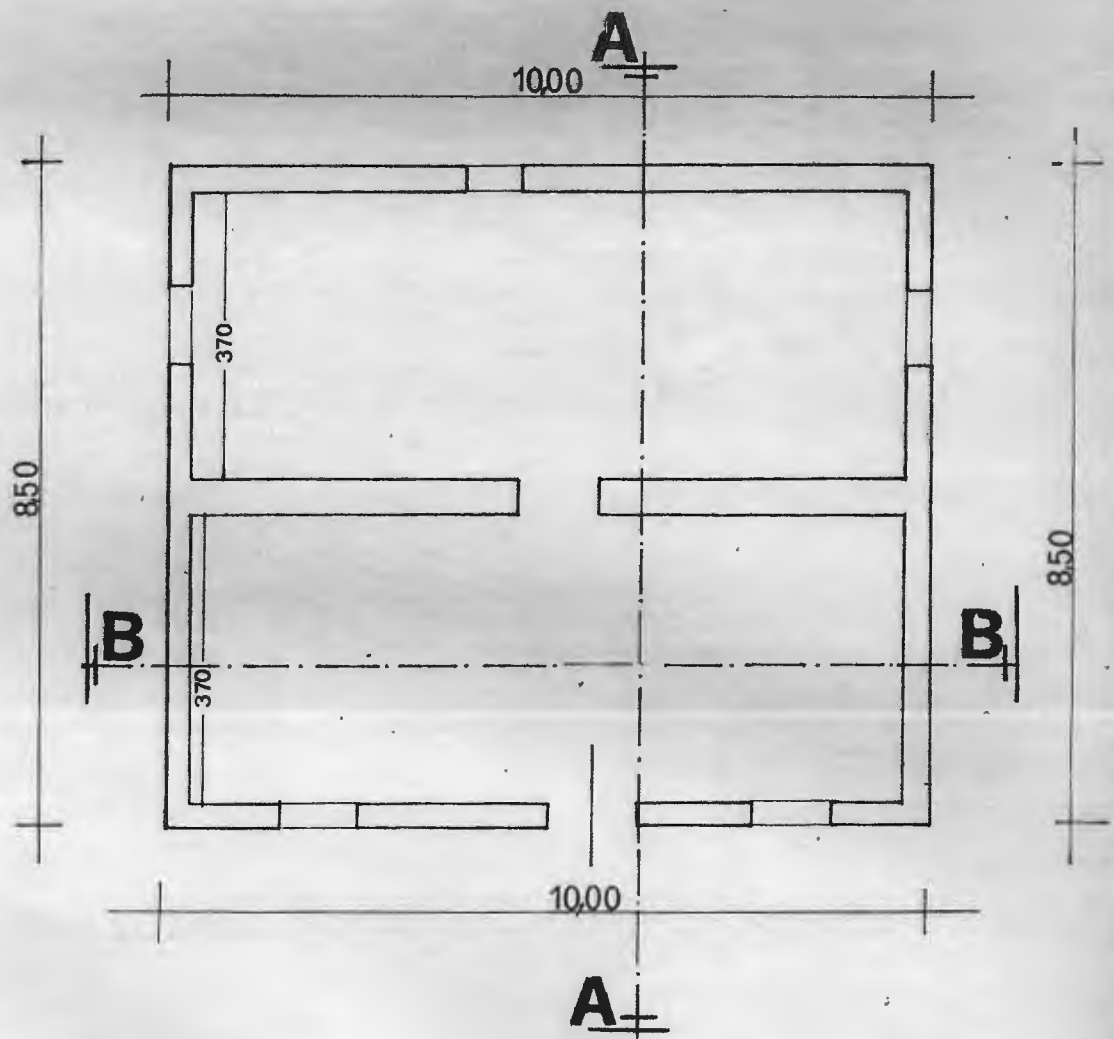
1 Camera ..... 3,10x3,70 = mq 11,47  
1 Camera, ..... 3,90x3,70 = mq 14,43 mq 25,90

Superficie utile abitabile..... mq 70,00 ar  
Superficie occupata dai muri ..... mq 15,00  
Superficie totale ..... mq 85,00  
Superficie utile sulla totale ..... 82,40%

\*\*\*\*\*



# STATO ATTUALE



PIANTA

3,14

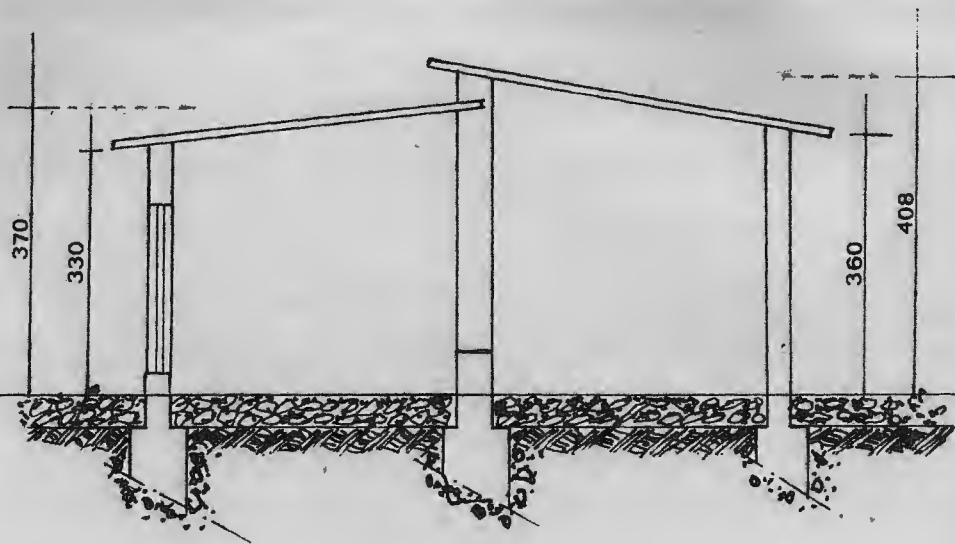
5,90

0,00 ar.

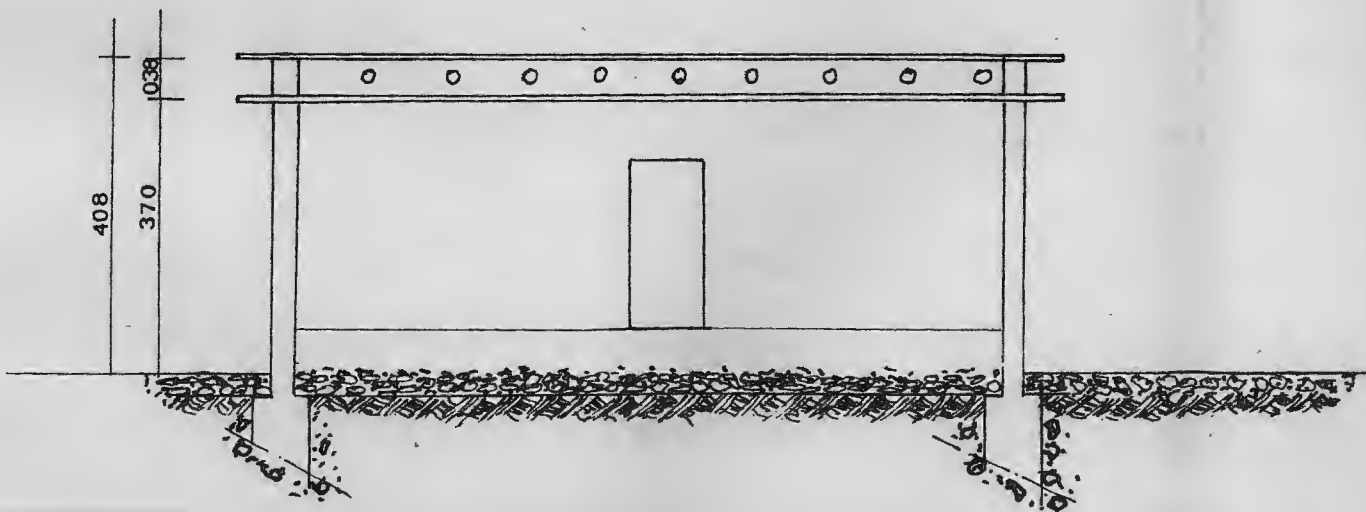
5,00

5,00

0%

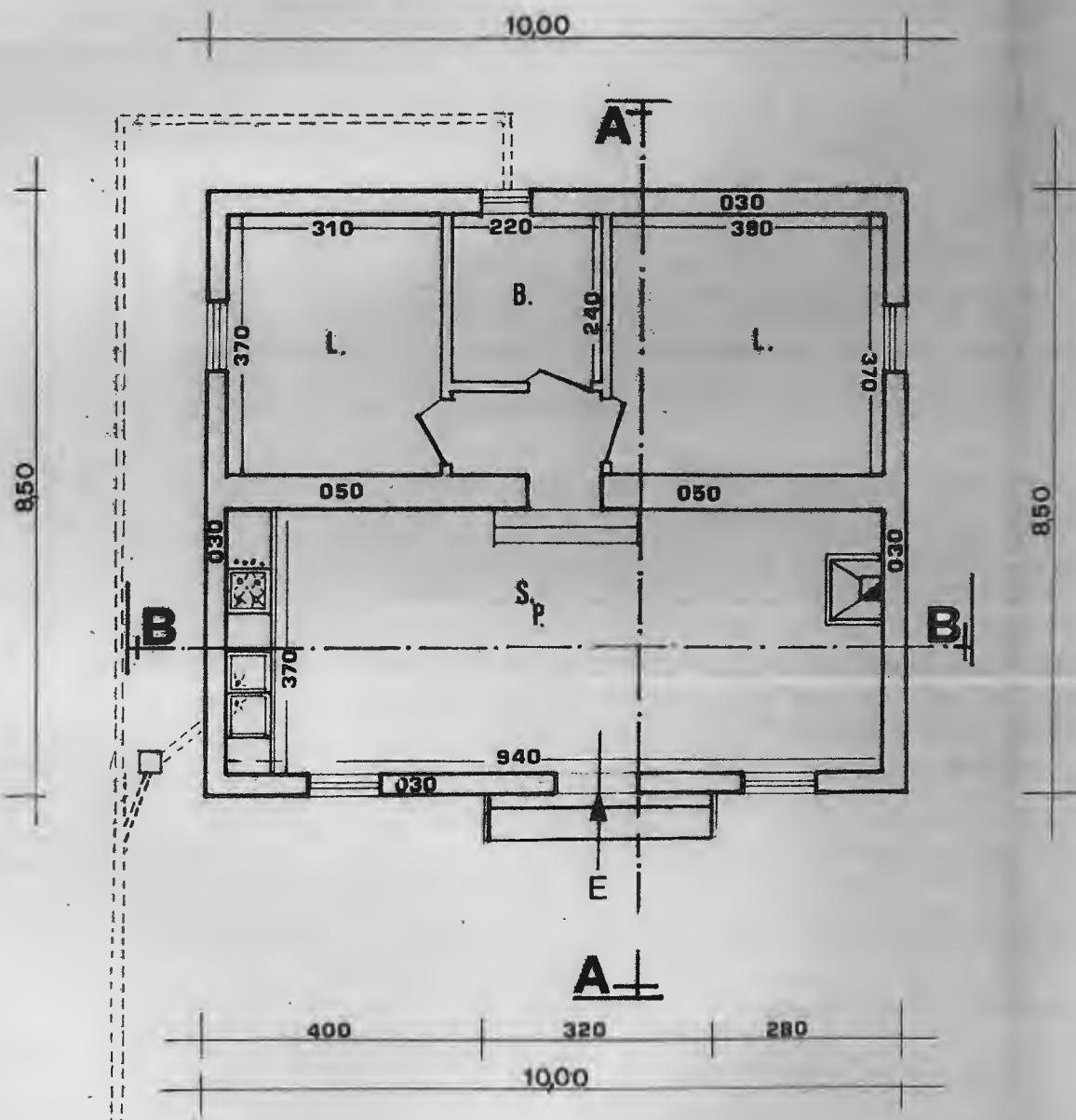


SEZIONE A-A



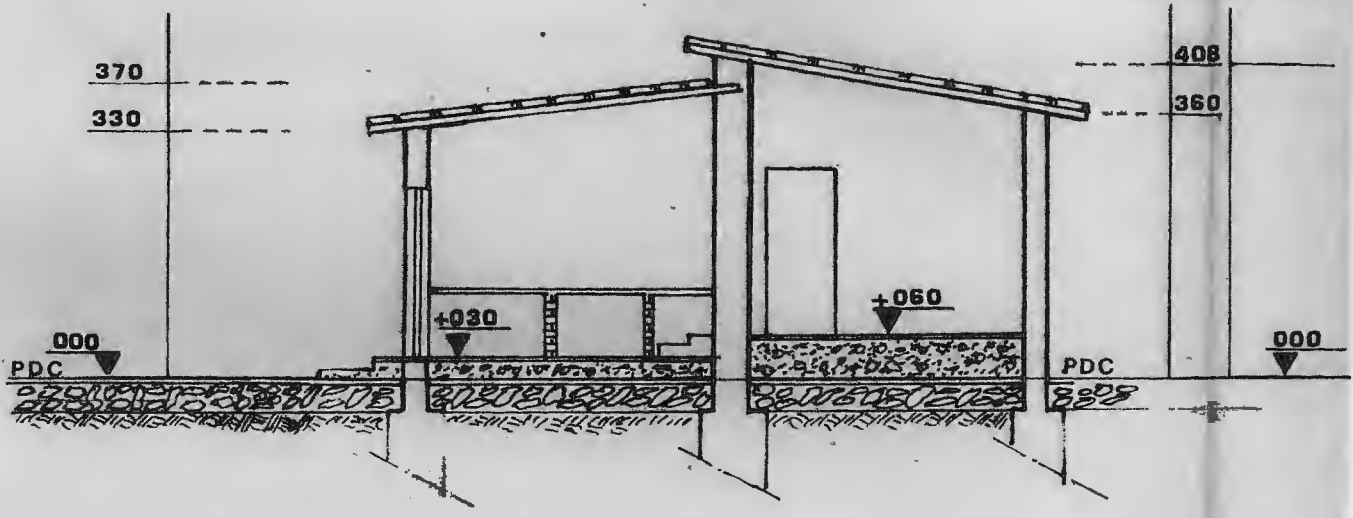
SEZIONE B B

# OPERE DI COMPLETAMENTO FUNZIONAL

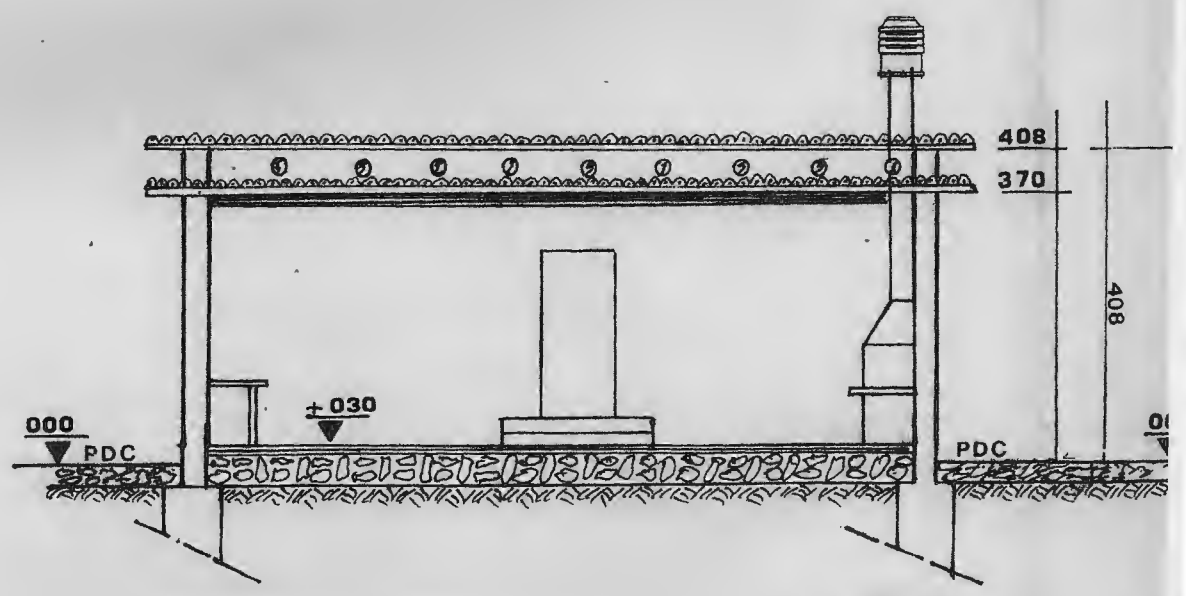


PIANTA

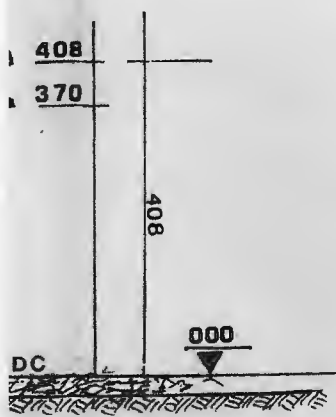
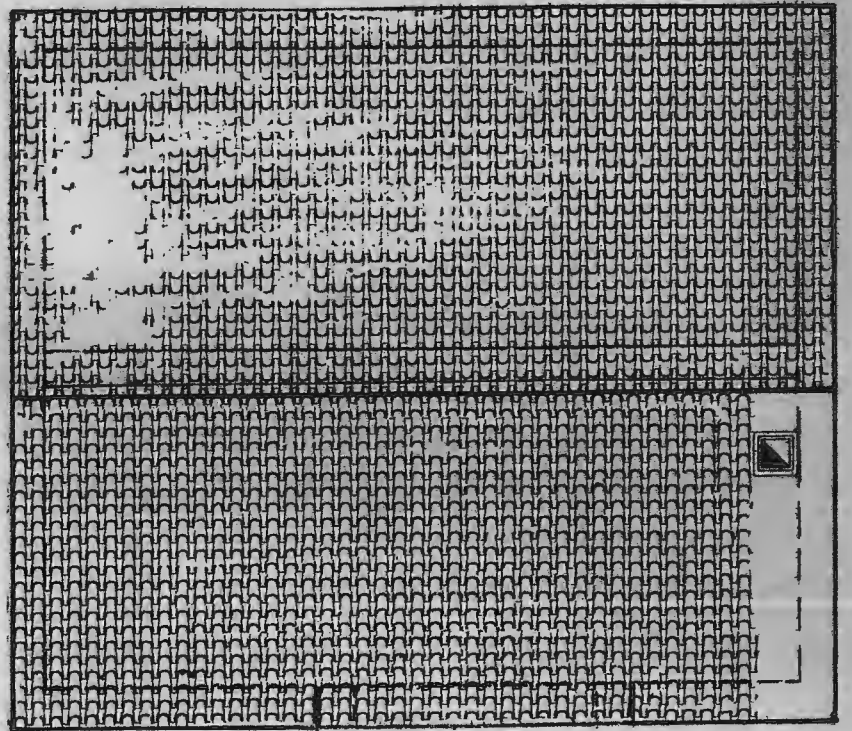
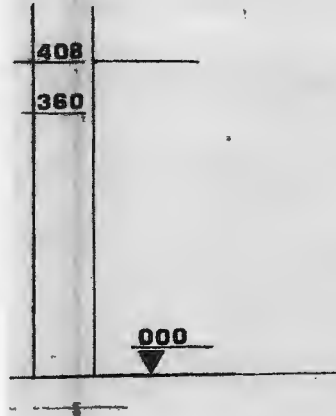
LE



SEZIONE A-A

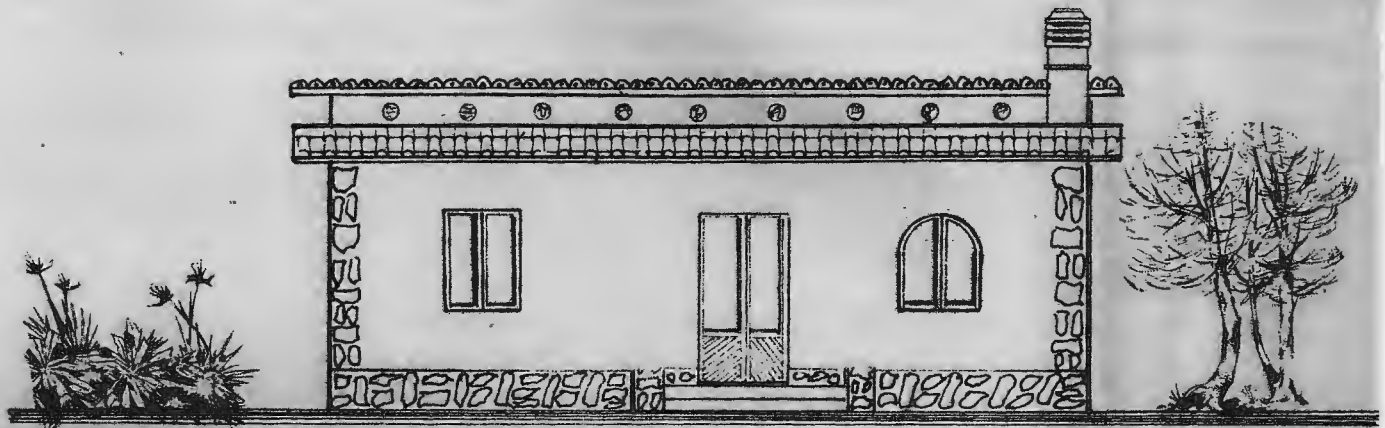


SEZIONE B-B



PIANTA COPERTURE

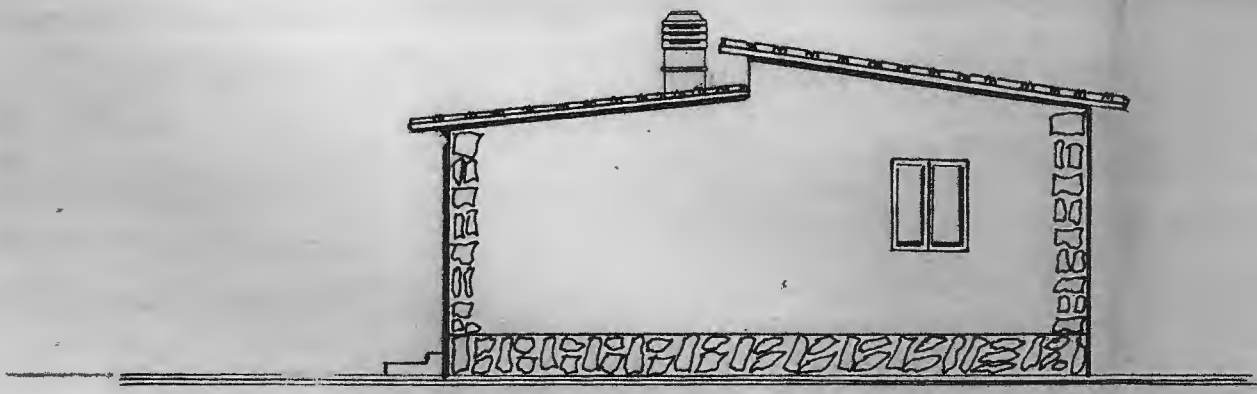




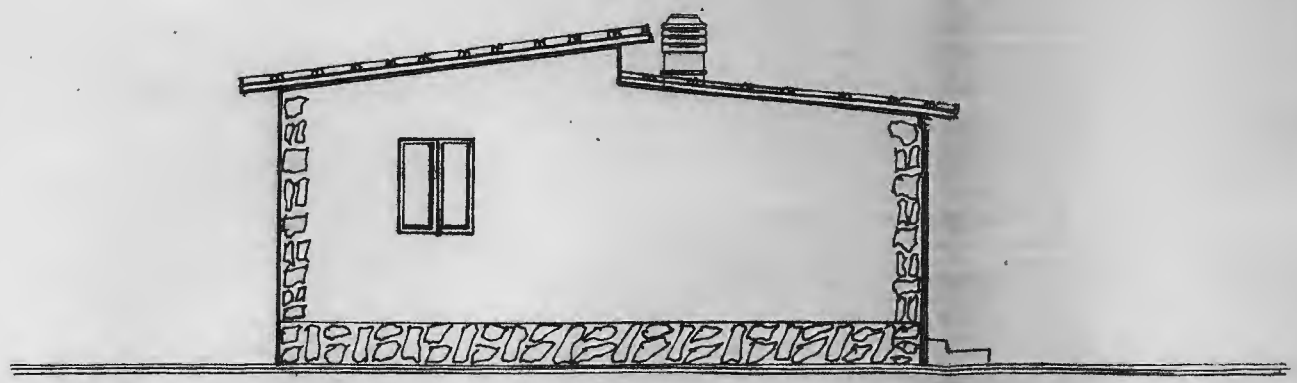
PROSPETTO P



PROSPETTO R



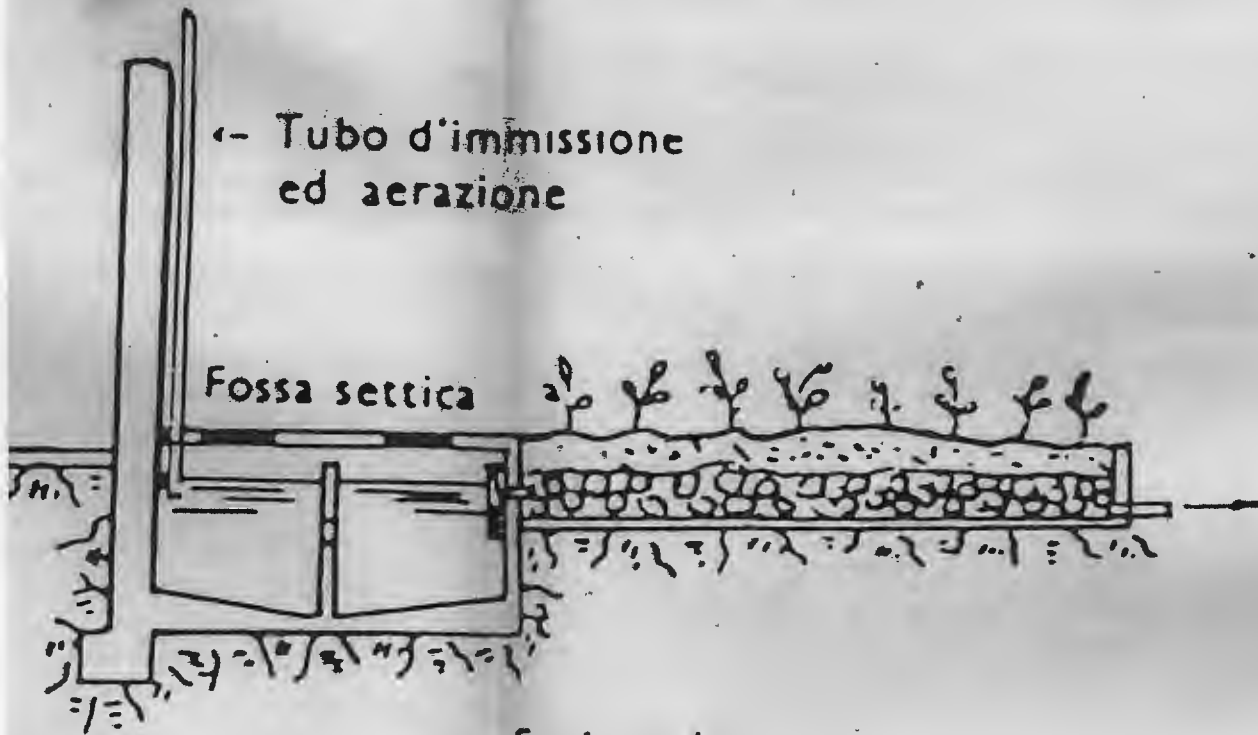
**PROSPETTO D**



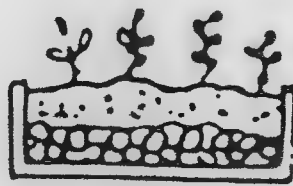
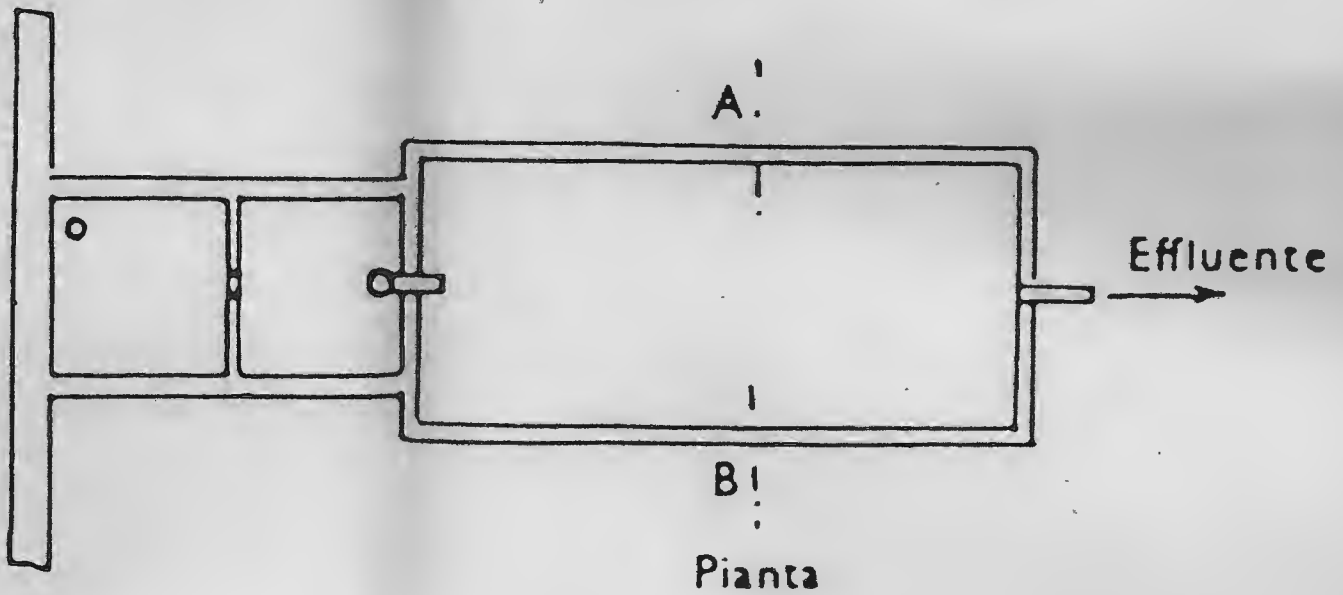
**PROSPETTO S**

← Tubo d'immissione ed aerazione

Fossa settica



Sezione longitudinale



Sezione AB

C O P I A  
CONFORME ALL'ORIGINALE

## RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

**Ad integrazione di quella allegata alla domanda di condono edilizio (legge 724/94) del 31.03.1995, prot. n. 935, relativa al fabbricato sito nel Comune di Parrano (TR) loc. Manziano, in catasto F. 1 p.lla 36.**

Con riferimento alla nota del Comune di Parrano del 23.10.1995 prot. 2702 con la quale si richiede allo scrivente ulteriore documentazione tecnica e relativi elaborati grafici, ai fini di una migliore e certa valutazione delle opere oggetto di sanatoria, si produce la presente relazione tecnica-descrittiva ad integrazione di quella allegata alla istanza di condono, per esplicitare prevalentemente quanto segue:

**1) Quanto all'ubicazione del fabbricato.**

Si è detto ch'esso sorge in zona agricola nel terreno indicato nel N.C.T. alla partita n. 913, intestata a [REDACTED] foglio 1, particella 36.

In proposito devesi rilevare che la part. 36 deriva dal frazionamento della particella 3 del medesimo foglio uno, per come emerge dalla CERTIFICAZIONE catastale del 25.07.1995 (All.1), la quale riporta la variazione n. 3275 (in atti dal 20.01.1976) discendente dal frazionamento della p.lla 3, originariamente di ettari quarantacinque ed are 16, da cui sono derivate le p.lle 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36, ciascuna della superficie di ettari uno; mentre la p.lla 3, residuata, si riduce ad una superficie di ettari 37 ed are 16.

La circostanza assume particolare rilievo ai fini di una chiara lettura degli atti comprovanti il tempo di commissione dell'abuso ed in particolare della relazione di perizia del ██████████ ████████ di cui si dirà in prosieguo, nella quale si fa riferimento alla originaria particella 3 per indicare il comprensorio nel quale sono ubicati sette fabbricati; fra cui quello oggetto di condono edilizio de quo.

2) **Quanto al tempo di commissione dell'abuso edilizio.**

Come evidenziato sia nella domanda di condono, sia nella precedente relazione tecnica descrittiva, sia nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio, l'abuso è situabile cronologicamente tra gli anni 1975-1993.

Si tratta di data certa: essendo confermato da atti provenienti da pubblici poteri;

Infatti, è nota al Comune di Parrano la "tormentata" storia dei fabbricati che insistono nel comprensorio della località "Manziano", i quali, nel corso della loro realizzazione (1975), furono oggetto di provvedimenti di sospensione dei lavori, e di sequestro pretorile eseguito in data 11 ottobre 1975.

Fra i detti fabbricati è compreso inconfutabilmente quello ubicato nella p.lla 36, oggetto della richiesta di condono edilizio.

E' stato, altresì rilevato nella precedente relazione, che ai sensi della norma vigente, **quando esistano provvedimenti del tipo ora detto, o altri atti o certificazioni provenienti da pubblici poteri, il tempo di commissione dell'abuso è determinato dalla data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale di sospensione dei lavori (comma 5 dell'art. 43 L. 47/85).**

Nel caso di specie il tempo di commissione dell'abuso deriva da atti provenienti da pubblici poteri con data certa.

Tali atti, già depositati presso gli uffici del Comune di Parrano, sono:

- 1) **Ordinanze di sospensione** dei lavori emesse dal Sindaco di Parrano nel periodo Maggio - Settembre 1975.
- 2) **Relazione del tecnico Comunale** geom. Gino Cerri Marzo - Aprile 1975.
- 3) **Verbale di sequestro dei Carabinieri** dell'11 ottobre 1975.
- 4) **Relazione di perizia del** [REDACTED] **maggio 1976.**

Quest'ultima, fra gli altri, fornisce con rigorosa esattezza tutti i dati relativi:

- **alle costruzioni realizzate o in corso di realizzazione;**
- **all'ubicazione e all'area di sedime di esse costruzioni;**

ed inoltre per rendere più chiara la rappresentazione visiva, fornisce **quattro tavole grafiche** desunte dalle planimetrie catastali che contengono **lo stralcio del comprensorio interessato alle costruzioni e l'ubicazione degli edifici realizzati, numerati secondo le relazioni tecniche redatte dal Geom. Cerri, tecnico del Comune di Parrano e dall'Arma dei Carabinieri nel verbale di sequestro.**

Nella zona convenzionalmente delimitata da linea a tratto e punto, il C.T.U. indica l'esistenza di n° 15 fabbricati, distribuiti rispettivamente come segue:

- **sette nel foglio 1**, p.lla 3; e gli altri nelle particelle 4-5-1-11-12-13-14 e 15. (Vedasi pagine 22-25-26 della citata Relazione).

Basterà, pertanto, un semplice sopralluogo del tecnico comunale per constatare se il numero dei fabbricati, oggi esistenti, corrisponde a quello indicato negli atti sopraindicati.

In ogni caso - ove necessario - lo scrivente può dimostrare, attraverso la documentazione in suo possesso (fatture per la fornitura di materiale, fatture dell'azienda fornitrice dell'energia elettrica, ecc.) la veridicità della sua affermazione.

### 3) **Quanto ai lavori di completamento.**

Giacché esistono i provvedimenti sopra indicati è consentito il completamento funzionale delle strutture in qualsiasi stato si trovino "realizzate" fino a renderle adatte a svolgere la funzione cui erano destinate.

Ne consegue che i lavori di completamento previsti nell'allegato progetto tecnico riguardano esclusivamente la funzionalità dell'edificio, senza alcuna addizione al volume rispetto a quello previsto originariamente.

All'uopo si prevede di realizzare il seguente quadro di opere:

a) - **tramezzature** interne in laterizi forati;

b) - **intonaci interni** ed esterni del tipo civile. Le facciate esterne saranno in parte rivestite con pietra locale.

c) **infissi esterni** in legno douglas o pichpine da mm. 45 con persiane o sportelloni da mm. 22 esterni; in variante cassettonato alla romana. Porte interne tamburate e rivestite in laminato plastico con mostre e contromoste in noce tanganica.

d) **Impianto elettrico** sotto traccia del tipo sfilabile, con presa a terra.

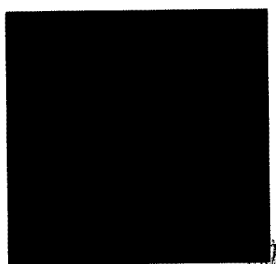


e) **Impianto idrico** con acqua calda e fredda completo di attacchi per lavatrice e lavastoviglie; sanitari di buona marca nazionale.

f) **Impianto termico** indipendente ad aria calda mediante radiatori elettrici.

g) **Pavimenti** - previa massicciata con pietra locale e massetto in calcestruzzo di sottopavimento - in ceramica tipo cotto o cotto forte tipo toscano.

h) **Smaltimento** delle acque mediante idonea tubazione collegata alla fossa settica del tipo previsto nel prospetto tecnico allegato.

Roma, 10.01.1996

  
Il Tecnico  
  




COMUNE DI PARRANO

Prot. Ricevuto il 22/06/2014

Prot. N° 2290

Cat. 20 Cl. fasc.

**COMUNE DI PARRANO**  
**( Provincia di Terni )**

**ELABORATO GRAFICO RIGUARDANTE**  
**LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**  
**DEL FABBRICATO AD USO ABITATIVO**

**D.I.A.**

UBICAZIONE : Comune di Parrano (TR) località Manziano,  
distinto nel N.C.E.U. Foglio 1, Part.IIa 76 ( ex 36 )

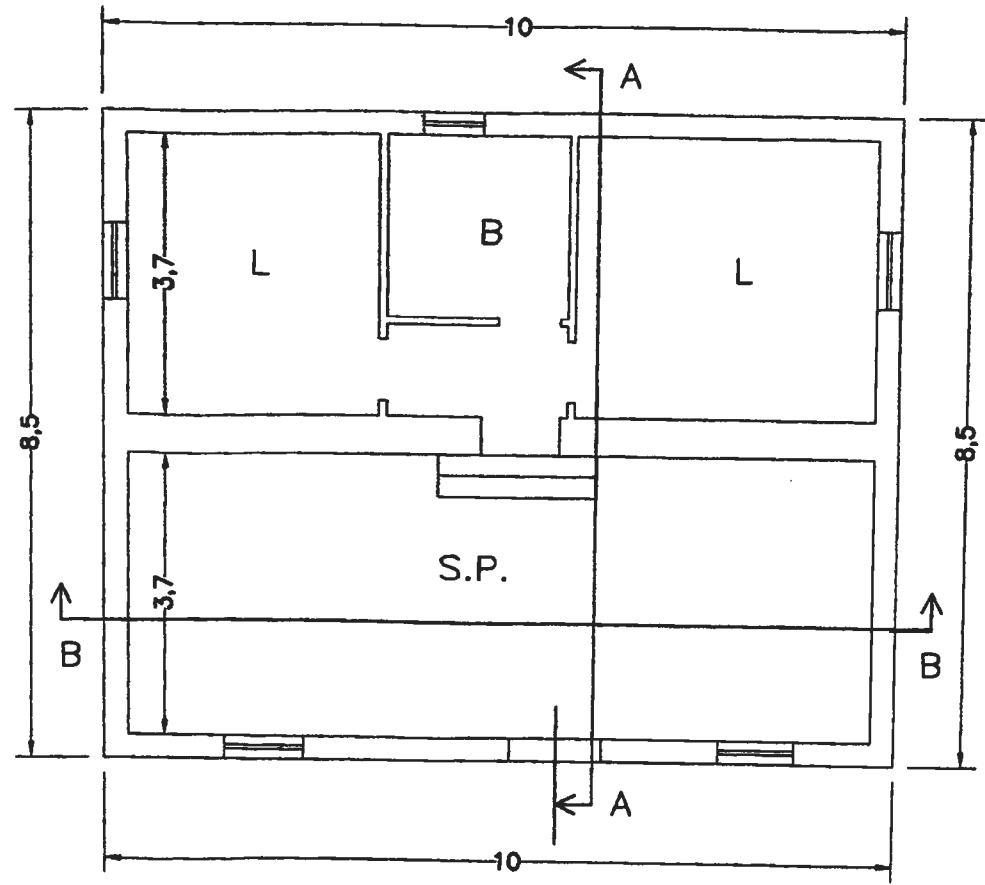
PROPRIETARIA: Soc  
Via

La committente

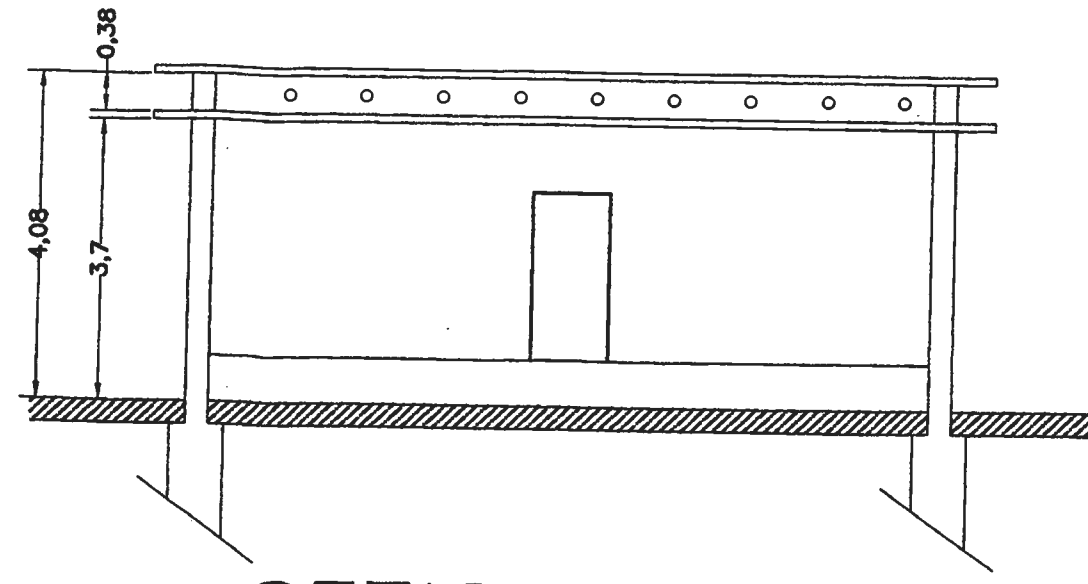
Il progettista

( Dc

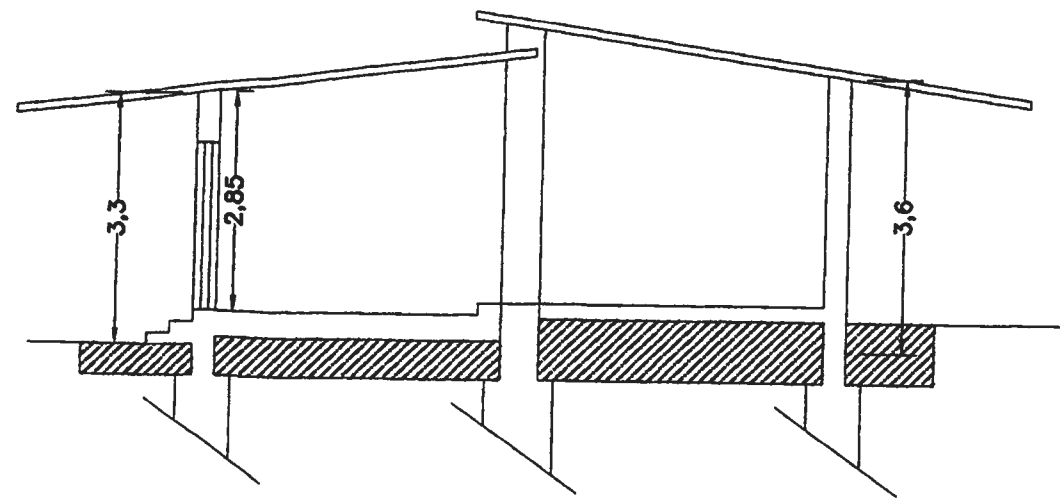
# STATO ORIGINARIO



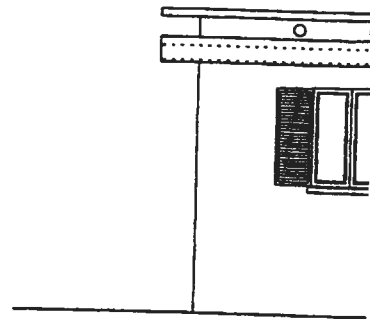
PIANTA



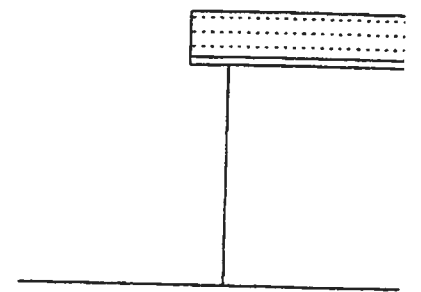
SEZIONE B-B



SEZIONE A-A

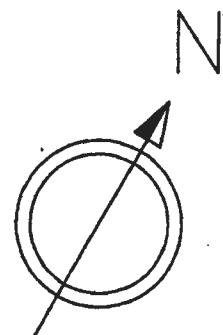


PROSP

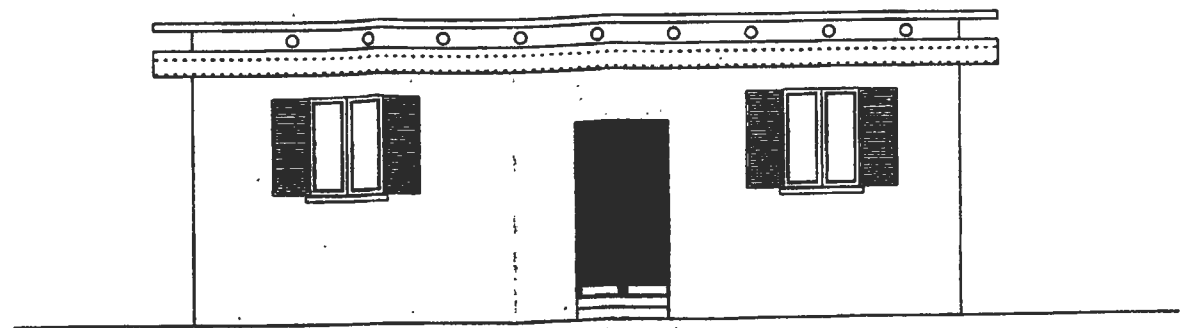


RETF

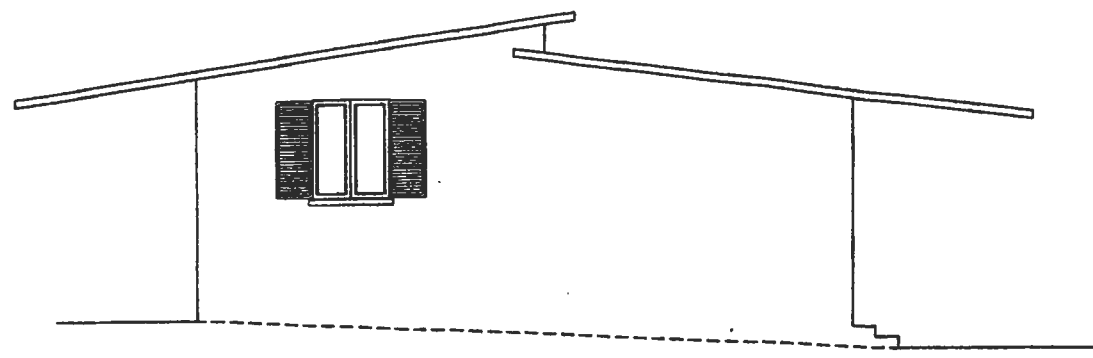
SCALA 1:100



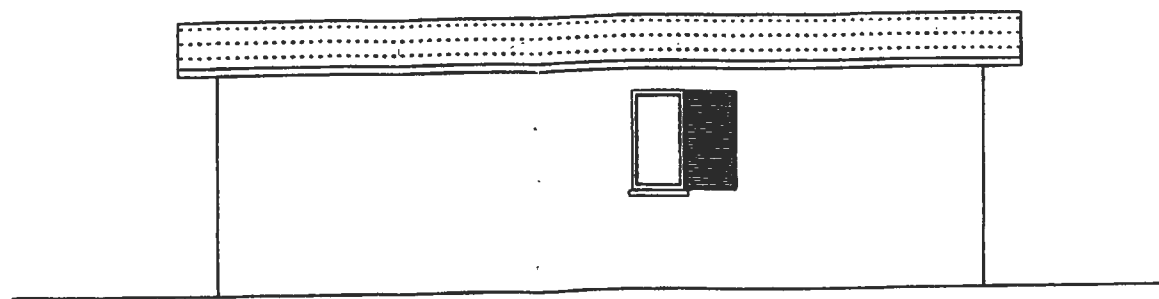
TAV. 1



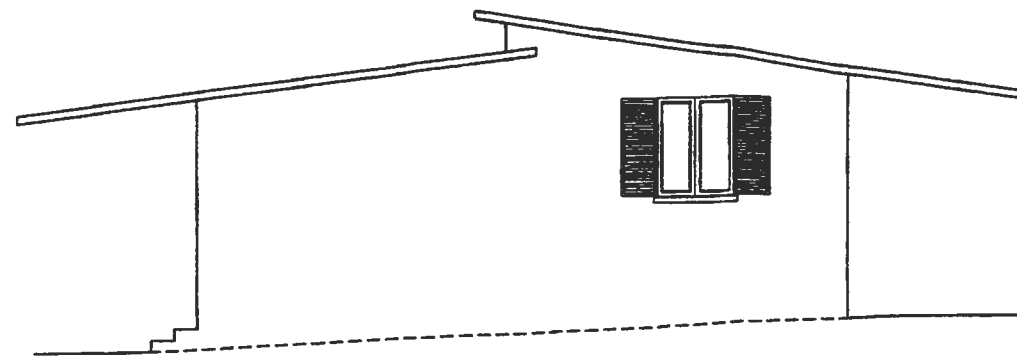
PROSPETTO PRINCIPALE



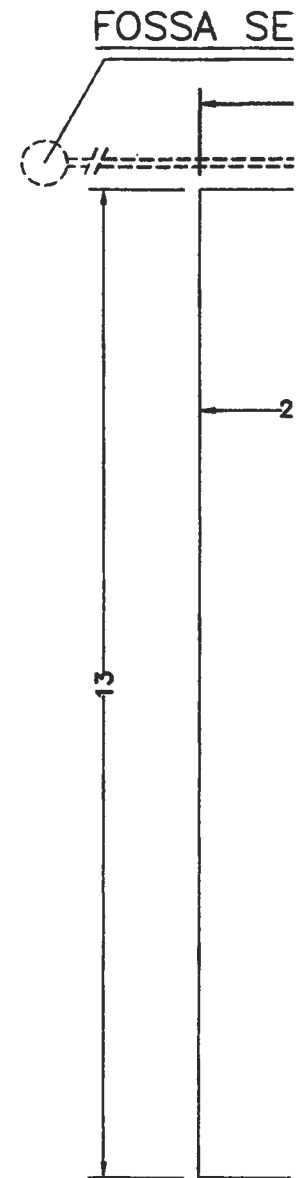
PROSPETTO SINISTRO



RETRO PROSPETTO



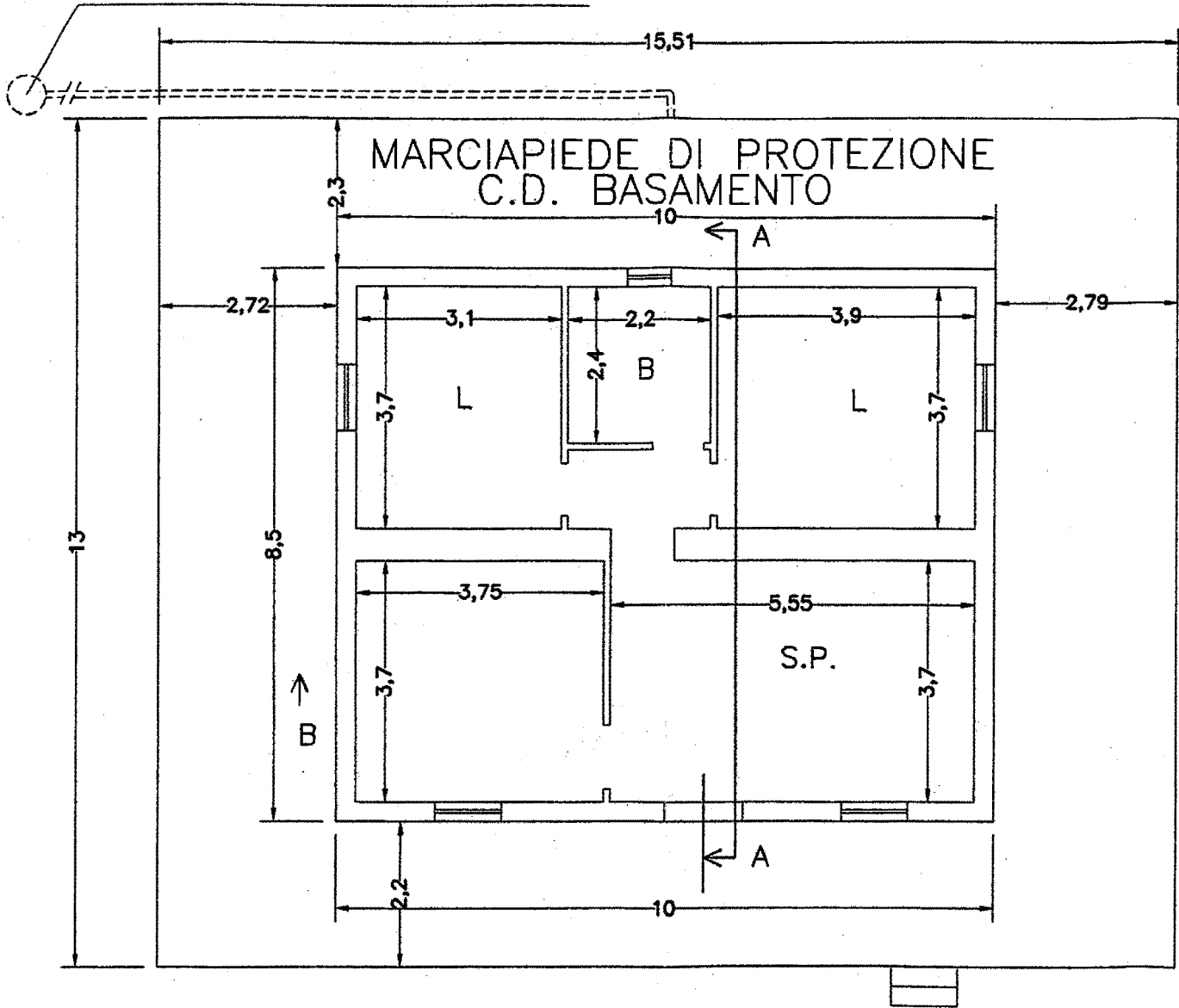
PROSPETTO DESTRO



SCALA

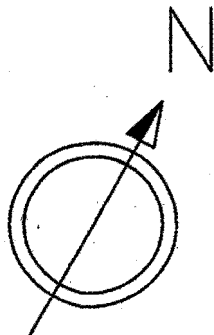
# STATO ATTUALE

FOSSA SETTICA PREESISTENTE

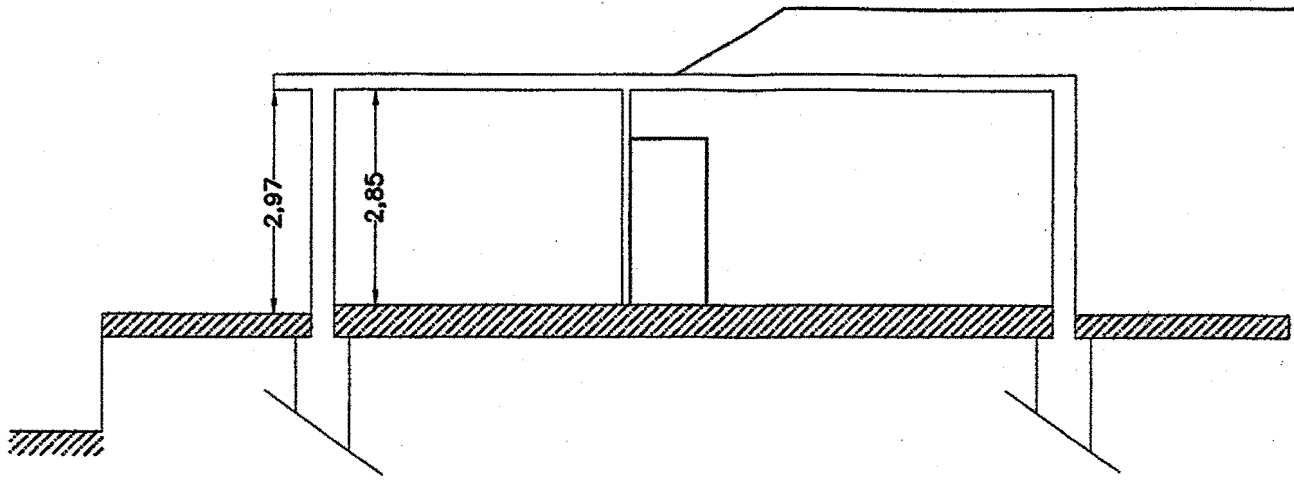


## PIANTA

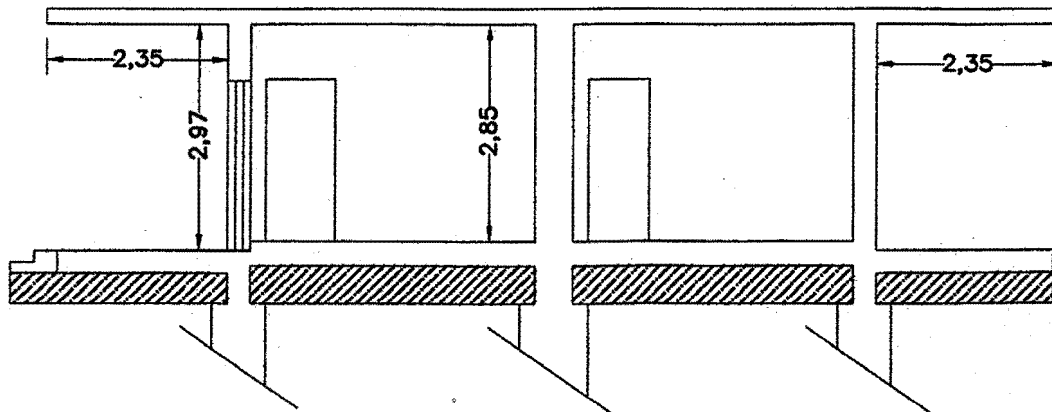
SCALA 1:100



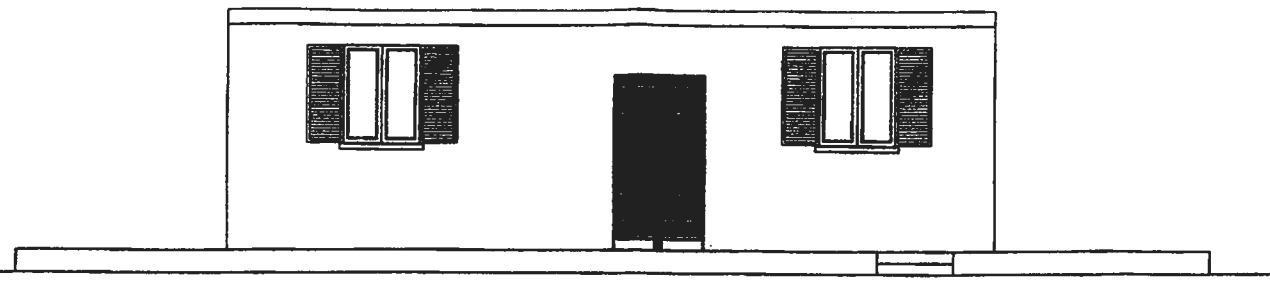
SOLAIO DI COPERTURA IN  
E/O LASTRICO SOLAI



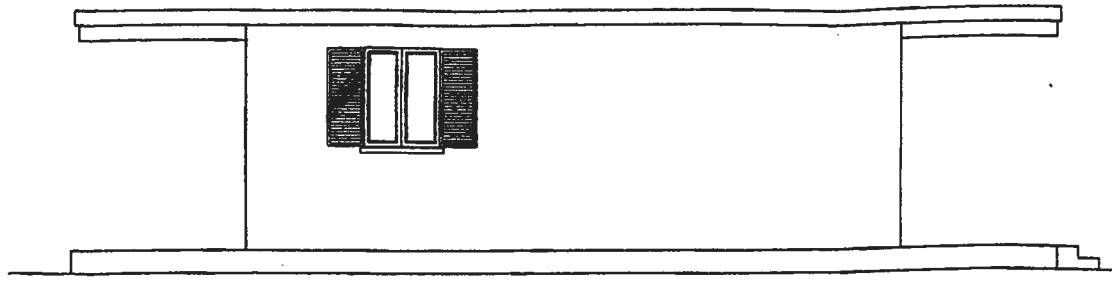
SEZIONE B-B



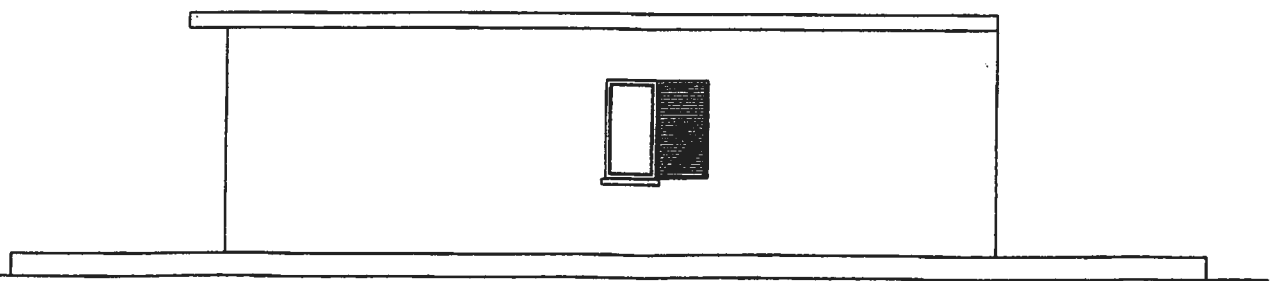
SEZIONE A-A



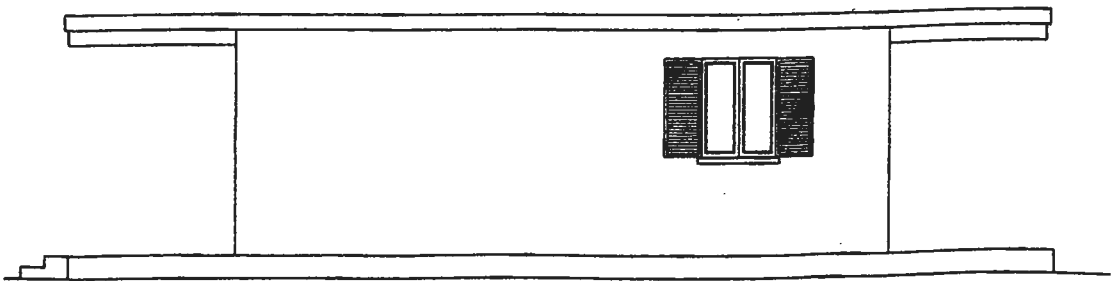
PROSPETTO PRINCIPALE



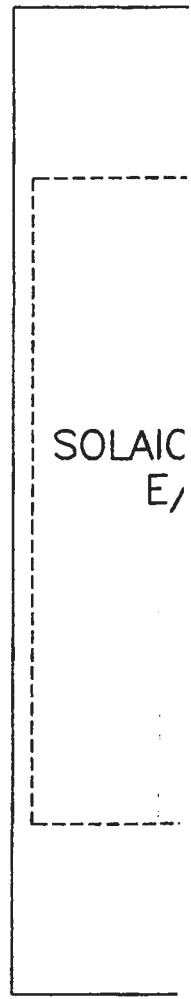
PROSPETTO SINISTRO



RETRO PROSPETTO

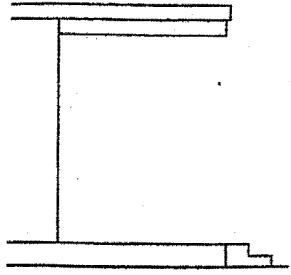


PROSPETTO DESTRO

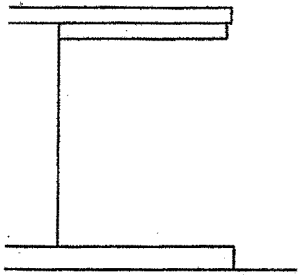


SOLAIO  
E/

PIANTA



STRO



STRO

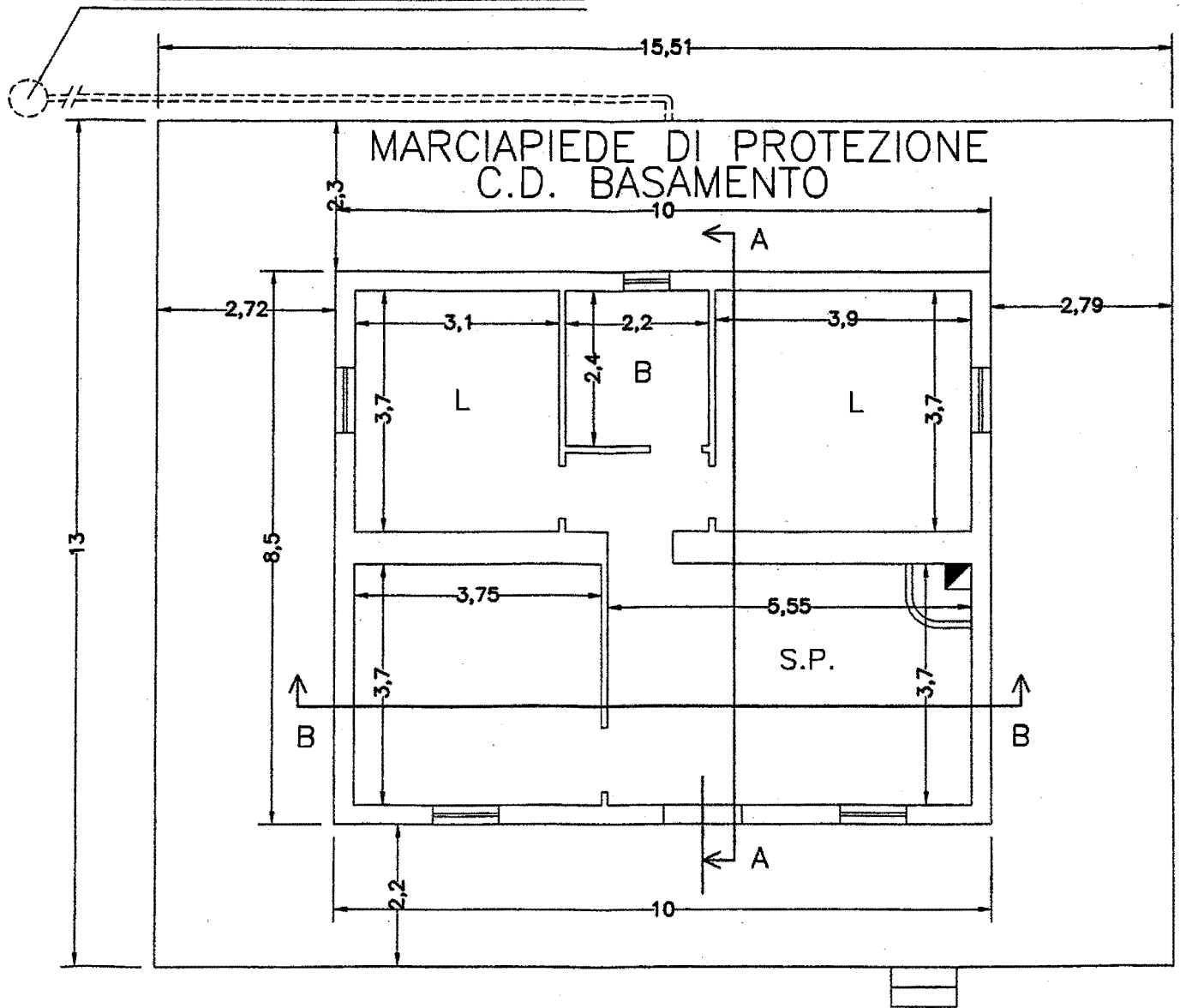


PIANTA COPERTUR,

**TAV. 2**

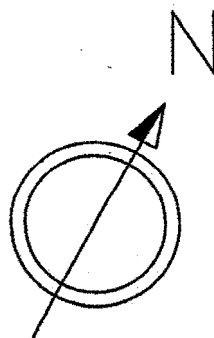
# POST-OPERAM

FOSSA SETTICA PREESISTENTE

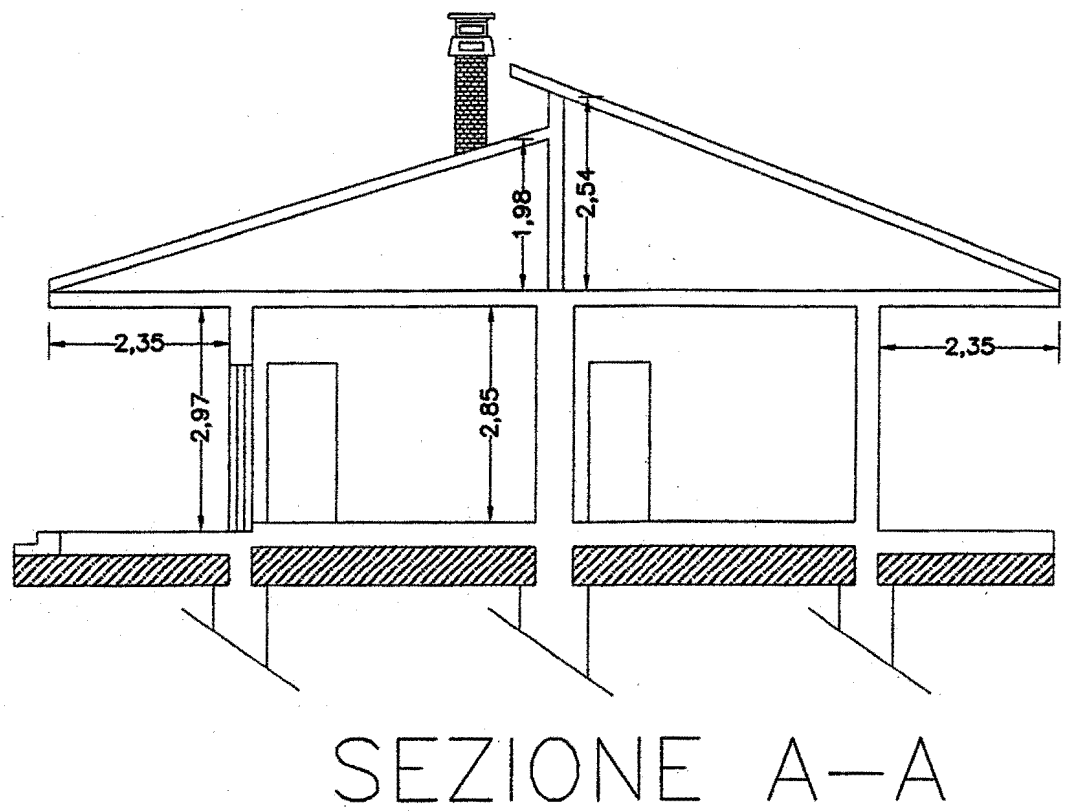
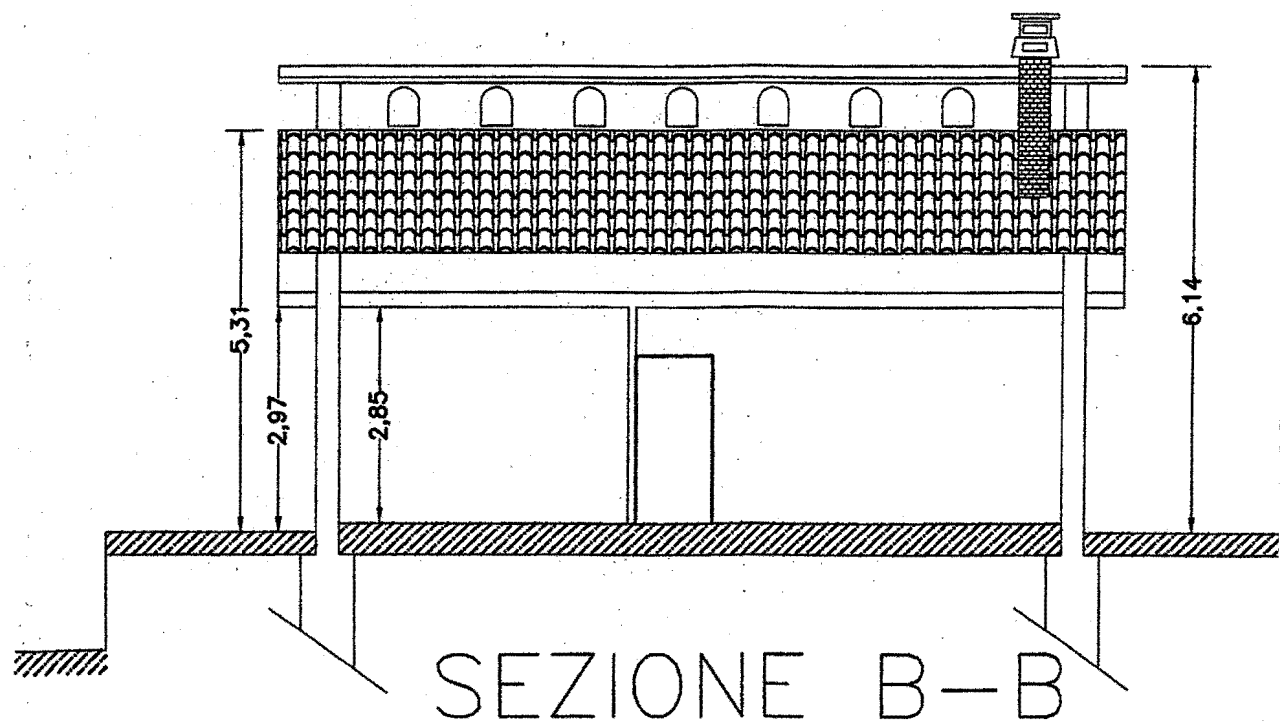


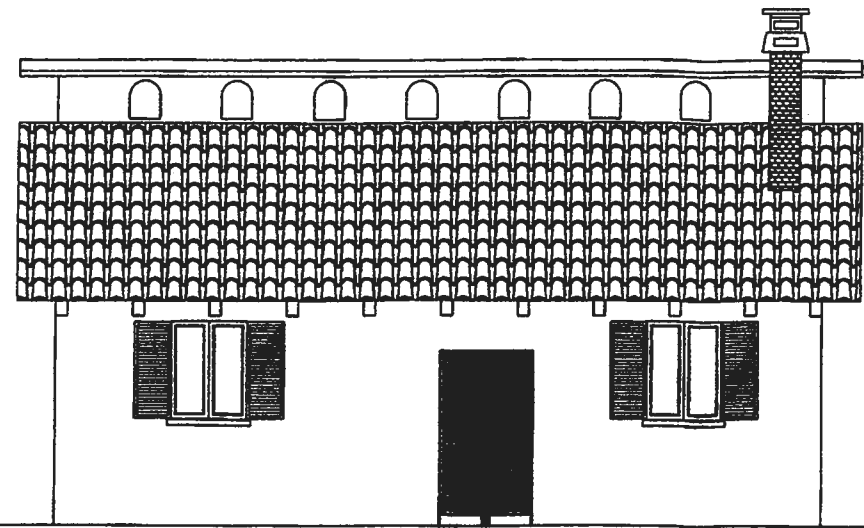
PIANTA

SCALA 1:100

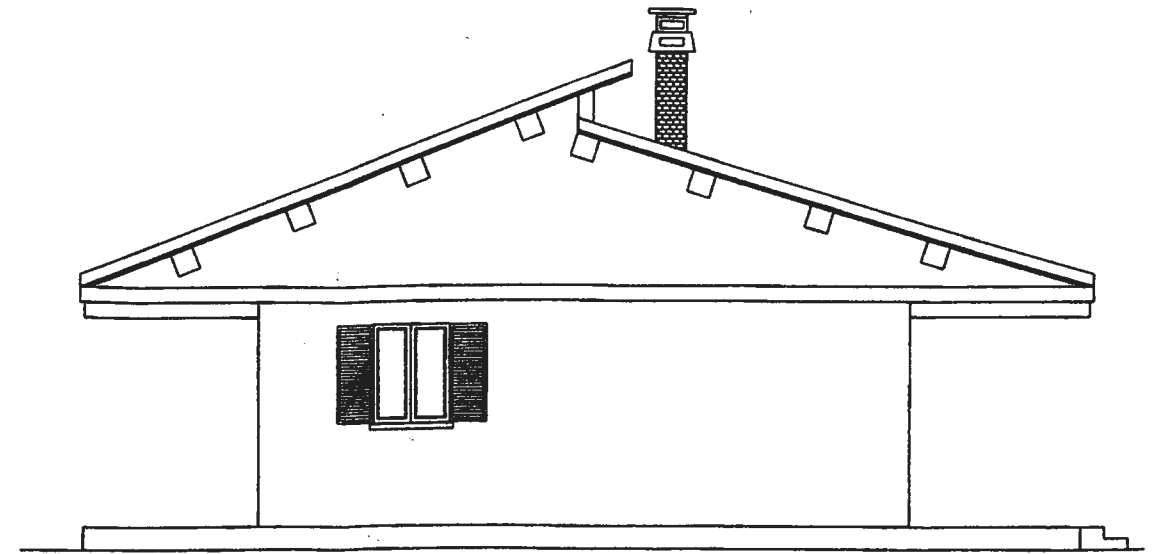




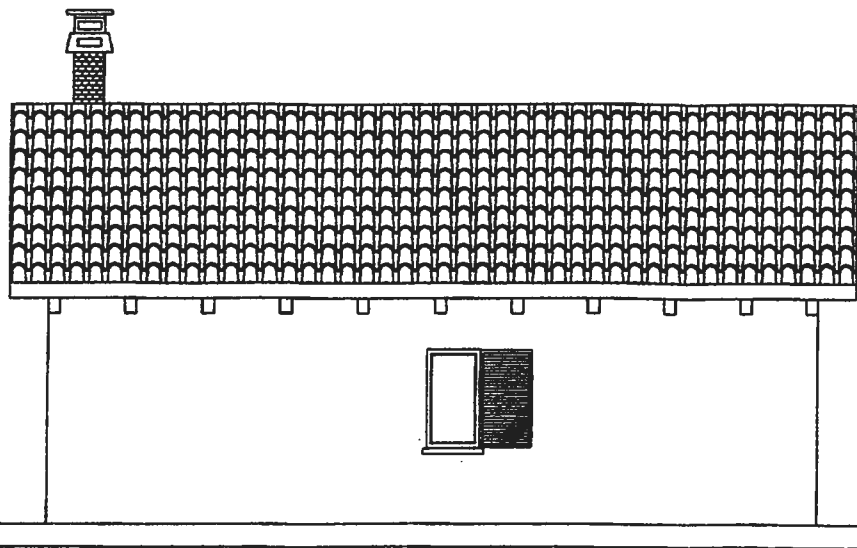




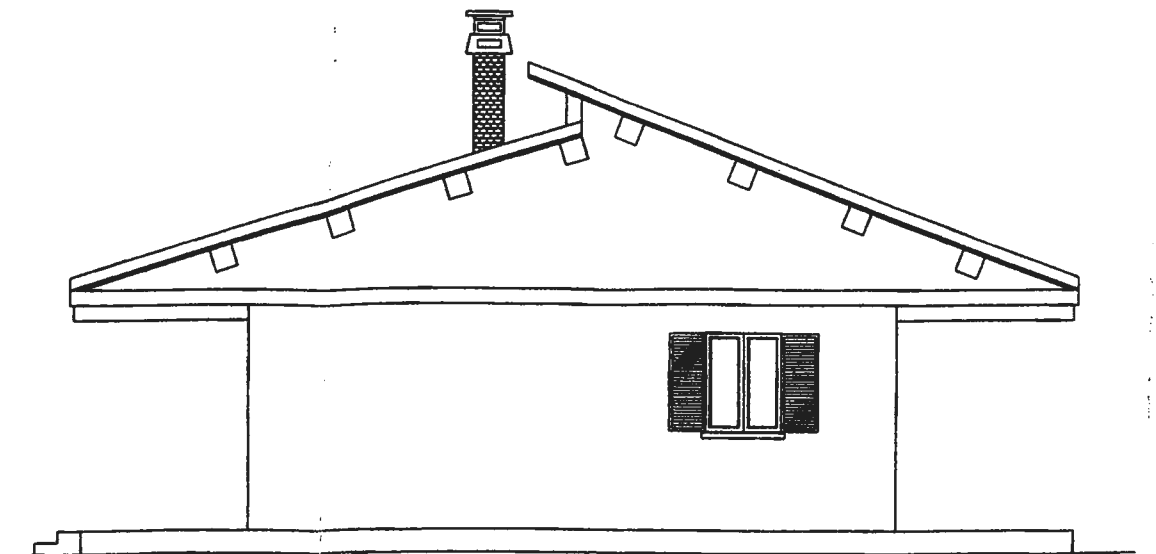
PROSPETTO PRINCIPALE



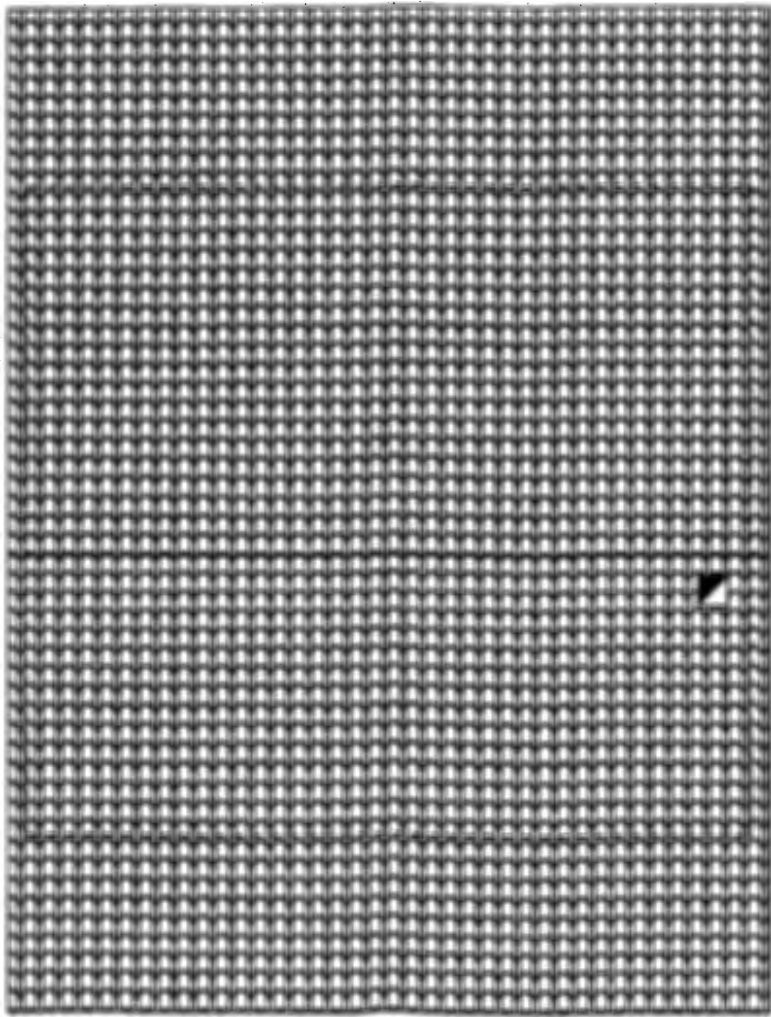
PROSPETTO SINISTRO



RETRO PROSPETTO



PROSPETTO DESTRO



PIANTA COPERTURA



PROSPETTO PRINCIPALE

COMUNE DI PARRANO

Prot. Ricivuto il 22/06/2024

Prot. N° 2290

10. C. / 18

RETROSPETTO





# COMUNE DI PARRANO

PROVINCIA DI TERNI

Via XX Settembre,1 - C.A.P. 05010 - Tel. 0763/838001 - Fax 0763/838520 - E-mail [comparrano@virgilio.it](mailto:comparrano@virgilio.it) - C.F. 81001460559

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 2312

Parrano li, 27.06.2011

Raccomandata a.r.

(in qualità di legale rappresentante)



**OGGETTO: D.I.A. prot. n. 2202 del 17.06.2011 e successiva integrazione prot. n. 2290 del 22/06/2011 per manutenzione straordinaria del fabbricato ad uso abitativo in Loc. Manziano – Foglio n. 1, p.lla n. 76.**

In riferimento ai lavori in oggetto si comunica che si dovranno rispettare le sottoelencate prescrizioni:

- **la gronda del tetto dovrà essere realizzata con una sporgenza massima di cm. 60 e al locale sottotetto, non abitabile, dovrà essere garantita l'areazione sufficiente con un massimo di una o due aperture; il tutto come da edilizia rurale tipica del luogo.**

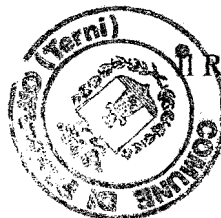
Prima dell'inizio dei lavori (che dovrà avvenire passati 30 giorni dal 22/06/2011), dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- relazione geotecnica in duplice copia;
- autorizzazione e/o parere tecnico preventivo della Provincia di Terni – Servizio Tutela Ambientale, Energia e Trasporti, per smaltimento acque reflue, come prevede il D.Lgs n. 152/06 e D.G.R. n. 1171/2007.

Con l'inizio dei lavori (da comunicare almeno tre giorni prima del loro effettivo inizio), oltre a trasmettere il nominativo del direttore dei lavori e le sue generalità, il nominativo della ditta esecutrice e le sue generalità, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- attestazione deposito denuncia lavori presso la Provincia di Terni - Ufficio Vigilanza Costruzioni, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 5/2010 (art. 17 della Legge 64/1974);
- documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) della ditta esecutrice dei lavori;
- documentazione ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i..

Distinti saluti.



Il Responsabile del servizio  
Geom. Marco Pellorca

DOTT PAOLO APONTE

NOTAIO

VIA PONTE DI TAPPIA 47 - TEL. (081) 55.25.845

80133 - NAPOLI



304

Repertorio n 6331

Raccolta n 2398

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'otto febbraio duemiladue.

----- 8 febbraio 2002 -----

REGISTRATO A NAPOLI

il 21 FEBBRAIO 2002

in Napoli e nel mio studio.

n. 3689/IV

Innanzi a me PAOLO APONTE, notaio iscritto nel ruolo dei di-

con Euro 985,26

stretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente

*Act. 7*

in Napoli con studio alla via Ponte di Tappia n. 47, senza

l'assistenza dei testimoni per avervi le parti rinunciato.

d'accordo tra loro e con il mio consenso.

SONO PRESENTI

-- [redacted] casalinga, nata a [redacted]

1930, residente in [redacted] codice fi-

scale [redacted]

-- [redacted] 1927, residente in [redacted] codice fi-

scale [redacted]

-- [redacted] avvocate, nata a [redacted]

residente in [redacted] codice fiscale

[redacted]

-- [redacted] perito industriale, nato a [redacted]

[redacted] residente in [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]

-- [redacted]



DOTT PAOLO APONTE

in qualità di Amministratore unico e legale

rappresentante

della società

- Società a responsabilità limitata", con sede in

capitale lire venti-

milioni, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di

Roma, codice fiscale e partita IVA (già iscritta

nel Registro delle Imprese di Roma al n.

con domicilio, per la carica, presso la sede sociale.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i

quali

#### PRELIMINARMENTE DICHIARANO

che l'oggetto di questo atto è rappresentato da due vendite;

in conseguenza, ai fini di una sua migliore intelligibilità,

esso viene suddiviso in tre parti, e precisamente:

- Parte prima: vendita dai coniugi Avallone-Caiazza;

- Parte seconda: vendita dai coniugi Zinna-Avallone;

- Parte terza: disposizioni comuni.

Quanto innanzi precisato, i costituiti convengono quanto se-

gue:

#### PARTE PRIMA: VENDITA DAI CONIUGI

#### ARTICOLO 1

coniugi in regime di

comunione egale dei beni, vendono alla società

- Società a respon-

DOTT. PAOLO APONTE

NOTAIO

VIA PONTE DI TAPPA 47 - TEL. 081 5526945  
80133 NAPOLI



3

sabilità limitata", che, come sopra rappresentata, acquista,

la piena proprietà del seguente immobile, sito in Parrano

(Terni):

- A -

appezzamento di terreno alla località Manziano, della superficie effettiva di circa 20.000 (ventimila) metri quadrati e catastale di 21.790 (ventunomilasettecentonovanta) metri quadrati -

confinante con proprietà [redacted] o aventi causa, per tre lati, e con l'appezzamento che sarà venduto dai coniugi

[redacted] nella "Parte seconda" di quest'atto,

riportato nel catasto terreni di detto Comune, con i seguenti dati:

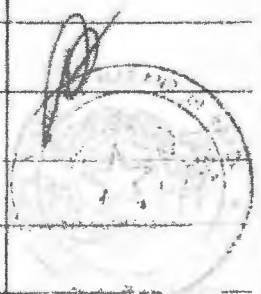
- Fol. 1. particella 73 (originata dalla particella 2), seminativo di quarta classe, ha. 01.00.30, reddito dominicale euro 18,13, reddito agrario euro 18,13, erroneamente in ditta alla società acquirente:

- Fol. 1. particella 74 (originata dalla particella 2), ente urbano, are 17,60, senza redditi:

- Fol. 1. particella 29, bosco ceduo di seconda classe, ha. 01.00.00, reddito dominicale euro 7,23, reddito agrario euro 2,06, in ditta [redacted]

- B -

appezzamento di terreno alla località "Manziano II", della superficie di circa 10.000 (diecimila) metri quadrati.





confinante con strada poderali. con propriet  Digiiovannandrea  
o aventi causa. con propriet  [redacted] o aventi causa e con  
propriet  [redacted] o aventi causa.

riportato nel catasto terreni di detto Comune. in ditta  
[redacted] con i seguenti dati:

- Fol. 1. particella 14. seminativo di quarta classe. are  
14.70. reddito dominicale euro 2.66. reddito agrario euro  
2.66:

- Fol. 2. particella 65. seminativo di quarta classe. are  
19.50. reddito dominicale euro 3.52. reddito agrario euro  
3.52:

- Fol. 2. particella 75. bosco ceduo di terza classe. are  
65.80. reddito dominicale euro 3.74. reddito agrario euro  
1.36.

ARTICOLO 2

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita   stato con-  
venuto in Euro 4.200.00 (quattromiladuecento), e precisamente:

-- in euro 2.800.00 (duemilaottocento), per l'apbezamento  
descritto alla precedente lettera "A":

-- in euro 1.400.00 (millequattrocento), per l'apbezamento  
descritto alla precedente lettera "B".

La parte venditrice riconosce di aver gi  ricevuto tale somma  
dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza libe-  
ratoria, rinunciando all'ipoteca legale.

ARTICOLO 3

DOTT. PAOLO APONTE  
NOTAIO

VIA PONTE DI TAPPIA, 47 TEL. (081) 59.25.645  
80133 - NAPOLI

5

La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto  
sono pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

-- quanto all'appezzamento descritto alla lettera "A" del-  
l'articolo 1), per acquisto fattone da [REDACTED]  
nato a [REDACTED] con atto del 6 ottobre 1992 del  
notaio Vittorio Folinea di Cicciano, registrato a Nola il 19  
ottobre 1992 al numero 1201 e trascritto il 22 ottobre 1992 ai  
numeri 8960/6596;

-- quanto all'appezzamento descritto alla lettera "B" del-  
l'articolo 1), per acquisto fattone da [REDACTED]  
nato a [REDACTED] e [REDACTED]  
il [REDACTED] con atto del primo marzo 1993 del mede-  
simo notaio Folinea, registrato a Nola l'11 marzo 1993 al  
numero 274 e trascritto il 24 marzo 1993 ai numeri 2534/1902.

PARTE SECONDA: VENDITA DAI CONIUGI [REDACTED]

ARTICOLO 4

[REDACTED], ciascuno per i propri diritti  
econ vincolo tra loro solidale, vendono alla società [REDACTED]

[REDACTED] - Società  
a responsabilità limitata", che, come sopra rappresentata,  
acquista, la piena proprietà del seguente immobile, sito in  
Parrano (Terni), alla località Manziaro:

-- appezzamento di terreno, della superficie di circa 10.000  
(diecimila) metri quadrati,

confinante con proprietà [REDACTED] e aventi causa, per



due lotti con strada in fronte e con l'ampiezza dei venduti alla lettera "A" del precedente articolo 1,

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Parrano, con i seguenti dati:

- Fol. 1. particella 75 (originata dalla particella 36), bosco ceduo di seconda classe, are 85.00 reddito dominicale euro 6.14, reddito agrario euro 1.75, in ditta [redacted]

- Fol. 1. particella 76 (originata dalla particella 36), ente urbano, are 15.00, senza redditi.

ARTICOLO 5

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro 1.400.00 (millequattrocento)

La parte venditrice riconosce di aver già ricevuto tale somma dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza liberatoria rinunciando all'ipoteca legale.

ARTICOLO 6

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto le è pervenuto per acquisto fattone da [redacted] nata a [redacted] e [redacted] nata a [redacted] con atto del primo marzo 1993 del notaio Folinea, registrato a Nola l'11 marzo 1993 al numero 273 e trascritto il 24 marzo 1993 ai numeri 2533/1991.

PARTE TERZA: DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 7

Le vendite comprendono l'intero diritto di accessione, pertinenza e servitù attive e passive dei residui in oggetto quali risultano dalla legge, dai titoli di provenienza innanzi citati e dal possesso, anche dei danti causa.

ARTICOLO 8

Da oggi la parte acquirente è immessa nel possesso legale degli immobili in oggetto, il cui possesso materiale detiene sin dal 1992: pertanto, da quella data ne gode i frutti e sopporta gli oneri.

ARTICOLO 9

Ciascuna delle parti venditrici garantisce, per quanto di sua competenza, il diritto alienato, gli immobili che lo concernono e l'inesistenza di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 10

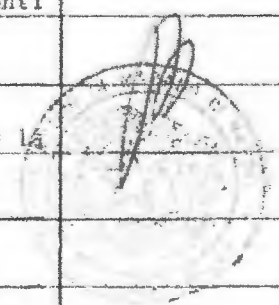
Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

[REDACTED]

[REDACTED] esibiscono il certificato di destinazione urbanistica relativi ai terreni in oggetto, rilasciato il 7 febbraio 2002 dal Comune di Parrano, dichiarando che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Tale certificato si allega in originale a quest'atto con la lettera "A".

ARTICOLO 11



316

8

9

Per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151. nonché ai

fini della trascrizione di quest'atto, le parti dichiarano:

-- [redacted] di essere coniugati

tra loro in regime di comunione legale dei beni:

-- [redacted] di essere coniugati tra loro

in regime di separazione convenzionale dei beni.

#### ARTICOLO 12

Le spese di quest'atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione dell'aliquota dell'otto per cento prevista dall'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/86, per l'acquisto di terreni da parte degli "imprenditori agricoli a titolo principale": a tal fine dichiara che essa società acquirente è considerata "imprenditore agricolo a titolo principale", ai sensi dell'ultimo comma<sup>4</sup> della legge 9 maggio 1975 n. 153, ricorrendo tutte le condizioni in tale comma previsti.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. —

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico —  
da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno in  
pagine nove di fogli tre, ho dato lettura alle parti che lo

ADDI VANO.

317

1) add. " dell'art. 12 "

IRA TERNI

DI 18 FEBBRAIO 2008

AL N. 1316-1296

CON € 103,29

*Dopo la laurea, una pro...*

*bille da me lette alle fest e da fruste afferenti.*

IRA versata a TERNI

DI 18 FEBBRAIO 2008

AL N. 1817-1291

CON € 103,29

SPECIFICA

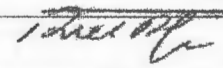
Carta 30,9  
 Registro 0,5  
 S. di ut.ione 9,0  
 Onorari 176,0

Cassa Notarile  
 Tassa di h i 17,60

Tassa Registro 985,20

Cassa Registro 89,6

TOTALE 1309,00



*notarile dell'Ufficio*

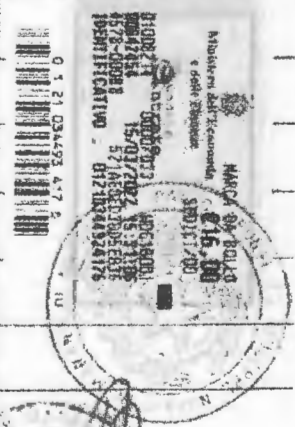


MINISTERO DEL FISCALIA

Autentica dell'Instrumento  
e delle Signature

MARCA SU BOLLO  
 € 16,00  
 SPD15780

0 1 21 03-423 A7 N



COMUNE DI PARRANO

PROVINCIA DI TERNI



314

Certificato  
L/02  
Registro

10

**UFFICIO TECNICO**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Richiesta del Sig. [redacted]  
in attuazione dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;  
in base agli atti d'ufficio

Allegato "A" all'atto  
Repertorio n. 6331  
Raccolta n. 1398

**CERTIFICA**

l'area distinta al catasto di questo Comune al foglio n. 1, con i mappali nn. 2, 14, 28, 29, 75, 76  
Foglio n. 2 p.lle n. 65 e 75  
avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO:  in vigore -  adottato

**Piano di Fabbricazione**

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

zona agricola EA: Foglio n. 1 p.lle n. 2, 14, 28, 29, 75, 76 e Foglio n. 2 p.lle n. 65 e 75  
zona boschiva: Foglio n. 1 p.lle n. 28, 29, 75, 76 e Foglio n. 2 p.lle n. 75  
L.B.: Tutte le zone sono soggette alla L.R. n. 31/97

**PRESCRIZIONI**

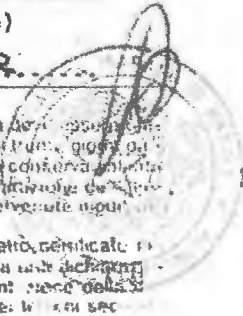
Vedi allegato A)

Data 07.02.2002

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(geom. Pellorca Marco)

*Marco Pellorca*



Legge 28 febbraio 1985, n. 47

18.

omissa

[2] Gli atti, tra cui, sia in forma pubblica sia in forma privata, ed oggetto trasferimento, costituzione, modificazione, estinzione di diritti reali, a terra, sono essere stipulati, trascritti nei registri, e dove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente l'area interessata

[3] Il certificato di destinazione urbanistica, approvato dal sindaco entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, è sottoposto, per un anno dalla data di rilascio, per deliberazione del Comune o di uno dei concittadini, non senza intervento degli organi degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato, il termine previsto stesso può essere sostituito da quello dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, purché presentata la domanda nonche la destinazione urbanistica dei terreni sottoposti a destinazione urbanistica sia stata adottata ovvero, in mancanza di quest'ultimo, la prescrizione di parte dell'area interessata sia stata approvata.

Art. 2 n. 2007-0  
Parrano, 07.02.2002

**Art. 19 - ZONE AGRICOLE**

Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con la agricoltura.

Tali zone sono consentite:

- a) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali: stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano le superfici sottoelencate:
- |   |          |
|---|----------|
| - bovini ed equini - pianura                                      | 15 mq/ha |
| - montagna  | 10 mq/ha |
| - suini per uso familiare   | 20 mq    |
| - polli ed altri pennuti per uso familiare - animali da pelliccia | 10 mq    |
| - ovini   | 20 mq    |
- b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole;
- c) allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto a) o che riguardino allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto a). Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano nelle seguenti categorie:

- 1°) bovini-equini
- 2°) suini
- 3°) polli ed animali da pelliccia
- 4°) ovini
- 5°) eventuali altre specie di animali.

Sono inoltre consentiti, unatantum, in deroga alla superficie minima di intervento, con esclusione della Zona E<sub>4</sub>, la costruzione di fabbricati rurali adibiti a deposito e/o a ricovero di animali per uso familiare quali: suini, polli e pennuti in genere, animali da pelliccia, ovini, rispettando i seguenti indici:

- |                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| - Distanza minima dalle Zone A:       | ml 300  |
| - Distanza minima dalle Zone B,C,D,F: | ml 150  |
| - Distanza dai confini:               | ml 5,00 |

- Distanza di fabbricati adibiti ad abitazione:

- a) all'interno della proprietà: nessun limite per i depositi  
30 ml per ricovero animali
- b) all'esterno della proprietà: 10 ml per i depositi  
30 ml per ricovero animali

- |                    |         |
|--------------------|---------|
| - Altezza massima: | ml 3,00 |
| - Volume massimo:  | mc 50   |

Le costruzioni di cui sopra dovranno essere realizzati con materiali tradizionali e le caratteristiche dell'architettura locale con esclusione quindi ad esempio di prefabbricati in lamiera, eternit e costruzioni precarie di ogni genere.

Ai fini dell'utilizzo volumetrico delle superfici delle particelle di una stessa proprietà, si precisa che questa debba intendersi accolta anche se tale suo interno risulta divisa da strade e corsi d'acqua qualunque natura.



ART. 20/B - ZONE AGRICOLE VINCOLATE  
AGRICOLE VINCOLATE

321

E<sub>1</sub> - E<sub>2</sub> - E<sub>3</sub> - E<sub>4</sub>

Tutelate dalla L.R. 2 Settembre 1974 n° 53.

Sono zone vincolate a scopo idrogeologico, paesistico-ambientale e di difesa e conservazione del suolo, l'indice di edificabilità è graduato in relazione ai caratteri del sito.

ZONA E<sub>4</sub>:

- a) Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,001$  mc/mq
- b) Altezza max  $H = 7$  ml
- c) Area minima d'intervento  $S_m = 30$ ha
- d) Distanza minima dai confini  $DC = 15$  ml
- e) Distanza minima tra i fabbricati  $DF = 30,00$  ml

L'altezza può essere superiore solo per costruzioni particolari (serbatoi idrici ecc.).

Per gli annessi rurali l'indice di utilizzazione fondiaria è:

$U_f = 0,02$  mq/mq;

L'area di intervento minima per gli annessi rurali varia come la  $S_m$  delle abitazioni.

Per tutte le costruzioni consentite in queste zone la distanza dal ciglio della strada da osservarsi è:

- strade tipo A : 60 ml
- strade tipo B : 40 ml
- strade tipo C : 30 ml
- strade tipo D : 20 ml

per la classificazione dei tipi di strada si rimanda all'art. 3 del D.M. 1 Aprile 1968 n° 1404.

Prima di iniziare le costruzioni delle opere che si intendono eseguire nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Dipartimenti delle Foreste a norma dell'art. 20 del R.D. 16 Maggio 1920 n° 1126, affinché possa essere controllata la esecuzione particolareggiata dell'opera stessa.

-per i fabbricati di cui al comma 1° e 2° dell'art. 20/a, per i fabbricati di cui all'art.20/b e comunque per i fabbricati abitativi e annessi rurali con esclusione di ricoveri animali.

- Distanza minima dai confini D.C. = ml. 5,00
- Distanza minima tra i fabbricati B.F. = ml. 10,00

.....Omissis.....



Oggetto: Variante al P.d.F. - ADEGUAMENTO ALLA LEGGE  
27.12.83 No 52 - Art. 6 e 11 -

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 33 bis - AREE BOSCHIVE -

Tali aree sono utilizzate e destinate a bosco secondo quanto dettato dall'art. 11 del P.U.T.

Nelle aree investite a bosco e in quelle in cui il bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco, o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo ovvero quelli rivolti alla realizzazione, da parte dei soggetti pubblici preposti, delle previsioni di cui agli artt. 5 e 6 della L.R. 27.12.83 no 52 (P.U.T.).

Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, dotazione di servizi igienici e ristrutturazione edilizia con caratteristiche conservative (L. 457/78)
- ampliamenti e sopraelevazioni qualora necessarie per rendere abitabile l'immobile sotto il profilo igienico - sanitario ai sensi dell'art. 8 della L.R. 53/74 come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97.
- per le recinzioni si esclude la realizzazione di opere che possano creare ostacolo o modificare il carattere decorativo delle acque e la consistenza delle



colture vegetali.

La realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura è vincolata alla presentazione di un adeguato piano di sviluppo aziendale, sul quale dovrà esprimere il proprio parere vincolante l'Amministrazione Comunale.

Per questi interventi l'edificazione è regolata dai seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,001 mc/mq
- altezza massima 5,5 ml. salvo costruzioni particolari (serbatoi idrici, ecc.)
- distanza minima dai fabbricati 10,00 m.
- distanza minima dai confini 30,00 m.

Le aree destinate a bosco non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

Prima del rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni, ogni intervento edificatorio e/o strutturale dovrà acquisire, presso il competente Ufficio regionale, specifico parere ai fini idraulici, presentando a corredo della domanda adeguata documentazione.

Dovranno essere rispettate le distanze di cui all'art. 96 lettera r) del R.D. 25/07/1904 n. 523 ed ai punti 3-4 della D.G.R. n. 100/1993.

Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico prima dell'eventuale attuazione degli interventi consentiti dovrà essere effettuata un'indagine idrogeologica di fattibilità ai sensi dell'art. 16 della L. n. 29/1984.

Non è ammessa alcuna forma di circolazione veicolare all'interno del bosco, ad eccezione dei mezzi temporaneamente impegnati nell'opera di taglio ceduo.

Le aree di cui al presente articolo sono sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497, nonché quanto indicato dall'art. 1 della legge



30h

Certifico in sottoscritta Dott. PAOLO APONTE,  
nato in Marano di Napoli, che questa copia, composta  
di 16 pagine per 8 fogli è conforme all'originale.  
Si rilascia per uso Consulato  
Marano di Napoli, 14 MAGGIO 2022

*notario*  


Certificazione di conformità

di copia digitale a originale analogico

(articolo 23, terzo comma del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto, Paolo Aponte, Notaio in Marano di Napoli, con studio alla via Che Guevara n. 36, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 17 settembre 2023 rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di otto fogli per sedici facciate nel corrispondente formato cartaceo, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico rappresentato dalla Compravendita dell'8 febbraio 2002, firmato a norma di legge e in regola con il bollo.

Ai sensi dell'articolo 23, sesto comma, del D.Lgs. 82/2005, pertanto, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo, quando richieste ad ogni effetto di legge".

Marano di Napoli, via Che Guevara n. 36, 22 marzo 2022.

File firmato digitalmente dal notaio Aponte Paolo

Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2533

Registro particolare n. 1901

Data di presentazione

24/03/1993

MODULARIO - 144  
F - TASSE

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

**COLLAZIONATA** **NOTA DI TRASCRIZIONE**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>24 MAR 1993</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>2</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>2533</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>1801</b>
--	---	--	---

QUADRO A

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA <b>01 03 93</b>	NUMERO DEL REPERTORIO <b>15817</b>	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA <b>A</b>	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) <b>FOLINEA VITTORIO</b>	
	SEDE: COMUNE <b>CICCIANO</b>	PROVINCIA (ESLAI) <b>NA</b>	

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>COMPRAVENDITA</b>	CODICE <b>112</b>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>
		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE <b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ ESATTE LIRE <b>PEPANTI 0100</b>
NUMERO DI DATA MESOGIURNALI <b>1</b>	PENA PECUNIARIA L.		<b>PILA 023056</b>
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE <b>1</b>	BOLLO L.	<b>45.000</b>	<b>IL CONSERVATORE SUP. R. B.</b>
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO <b>2</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.		<b>(R. B. Conservatore)</b>
NUMERO COMPONETE ART. 10	TARSA IPOTECARIA L.	<b>23.000</b>	<b>TRIBUNALE CANTONARIO</b>
NUMERO COMPONETE ART. 11	TOTALE GENERALE L.	<b>68.000</b>	

SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ef1f474697c35d



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

Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2533

Registro particolare n. 1901

Data di presentazione 24/03/1993

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGRESS. NEBULARE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)				INDIRIZZO			

COMUNE	CODICE CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETAR	M. QUADR.	N. VANI
11 PARRANO	T		1	36		T	1		
COD. COMUNE		CAT.	SEZ.	FOLGIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA		
LOCALITA' HANZIANO									

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI





Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2533

Registro particolare n. 1901

Data di presentazione

24/03/1993

**QUADRO D**

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CURUS (per atti mortis causa),  
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

B- SI E' PRECISATO TRA LE PARTI CHE L'APPEZZAMENTO DI TERRENO IN OGGETTO E' INTERSECATO DA UNA STRADA INTERPODERALE CHE DIPARTENDOSI DALLA STRADA PROVINCIALE FOSSE DELLE SERRE-CERQUETO, ATTRAVERSA L'INTERO FONDO DI MANZIANO; DETTA STRADA INTERPODERALE E' POSTA AL SERVIZIO SIA DEL TERRENO COMPRENDUTO CHE DI TUTTI GLI ALTRI APPEZZAMENTI COSTITUENTI L'ORIGINARIO INTERO FONDO MANZIANO ED E' STATA ASSOGGETTATA - GIUSTA IL TITOLO DI PROVENIENZA INDICATO NELL'ATTO - ALLA SERVITU' DI PASSAGGIO SIA PEDONALE CHE CARRABILE A FAVORE DELL'INTERO FONDO MANZIANO.

SI E' PRECISATO, INOLTRE, CHE NELLA VENDITA E' COMPRESO IL DIRITTO DI ATTINGERE ACQUA DALLA SORGENTE UBICATA NELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO DISTINTO CON LA PARTICELLA 51 E DI PORTARLA IN UN SERBATOIO DA COSTRUIRE SUL TERRENO ACQUISTATO.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI



FIRMA DEL RICHIEDENTE

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		

**DOTT. VITTORIO TORINA**  
NOTAIO  
ROMA - VIALE LIEGI N° 84



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

TERNI

Addi 22/11/1974

NOTA DI TRASCRIZIONE

Reg. Genle 1h Caselle 6182

in dipendenza dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio

Reg. parte 2 Art. 5110

Vittorio TORINA in data 23 settembre 1974, rep.n.95360/11236,

in corso di registrazione e che si produce in copia autentica.



A FAVORE

39 - [redacted]  
38 - [redacted]

entrambi residenti in [redacted]

*Verol.*

A CARICO

191 - [redacted]

Imp. ....

Add. ....

Con l'atto suddetto il Sig. [redacted] ha venduto e tra-  
sferito in piena proprietà alle [redacted]

Pen. ....

Scritt. H50

Bollo 2950

Tot. 2100

le quali hanno acquistato indivisamente ed in quote uguali, u-  
na porzione del fondo rustico boschivo ceduo tagliato di recen-  
te, sito in territorio del Comune di Parrano, località Manzia-  
no, esteso complessivi Ha.196.79.20, confinante con altra pro-  
prietà [redacted] per più lati, proprietà [redacted]

Em. 250

Tot. Gen. 2950

tis, Cornelli, fosso del Bagno, salvi altri, riportato nel N.C.  
T. di detto Comune, alla pagina 562, foglio 1, particelle 3, 7,  
8, foglio 2, particelle 5, 26, foglio 4, particelle 4, 7, 8, 9,  
19, 29, 35, 39, foglio 5, particelle 36, 38, Ha.196.79.20, R.

*3a nota*

D. £.15.095,37, R.A. £.1.790,42, in ditta di [REDACTED]

[REDACTED], e precisamente ha venduto:

- l'appezzamento esteso Ha.1.00.00 (ettari uno), confinante per tre lati con residua proprietà del venditore e per il quarto lato con strada interpodereale, salvi altri;

In base a tipo di frazionamento detto terreno è distinto in catasto al foglio 1, particella 36 (ex 3/I) Ha.1.00.00.

Detto appezzamento di terreno è stato compravenduto nel suo attuale stato di fatto e di diritto, con ogni accessione e pertinenza, usi, azioni e ragioni, ammessi e connessi, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente costituite, come posseduto dal venditore e noto alla parte acquirente.

L'appezzamento di terreno in oggetto è intersecato da una strada interpodereale che dipartendosi dalla strada provinciale Fosso delle Sorre-Cerqueto, attraversa l'intero fondo di Manzano; detta strada interpodereale è posta al servizio sia del terreno compravenduto che di tutti gli altri appezzamenti costituenti il predetto fondo e la stessa viene assoggettata alla servitù di passaggio sia pedonale che carrabile a favore dell'intero fondo.

Nell'atto di compravendita suddetto è stato compreso il diritto di attingere acqua dalla sorgente ubicata nell'appezzamento di terreno distinto con la particella 51, e di portarla in un serbatoio da costruire sul terreno acquistato.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in £.300.000.= (li-

re trecentomila) quietanzato e pagato precedentemente alla stipula.

Il tutto ai sensi del sopra citato atto al quale si faccia pieno riferimento.

*Del Attoni*

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9930  
Registro particolare n. 7605  
Presentazione n. 2 del 16/09/2021

Pag. 1 - segue

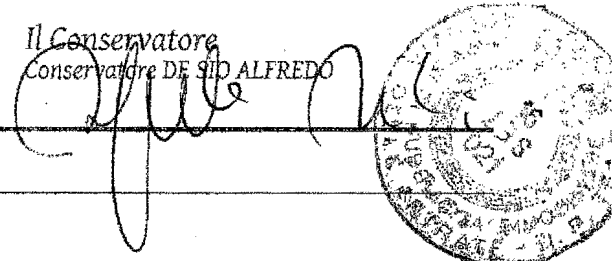
### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8662  
Protocollo di richiesta TR 30468/1 del 2021

Il Conservatore  
Conservatore DE SID ALFREDO



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1414/2021
Data	13/09/2021	Codice fiscale	800 060 70553
Autorità emittente	U.N.E.P. DI TERNI		
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	FABIO RAMUNNO
Codice fiscale	RMN FBA 86L13 F844 P
Indirizzo	PIAZZA SAN GIOVANNI DECOLLATO 13

#### Dati riepilogativi

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

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G344 - PARRANO (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	2	Particella	13
				Subalterno	15

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9930  
 Registro particolare n. 7605  
 Presentazione n. 2 del 16/09/2021

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana -	Foglio 2	Particella 149	Subalterno -
Sezione urbana -	Foglio 2	Particella 169	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6,5 vani	
Indirizzo	CONTRADA MANZIANO		N. civico SNC
Immobile n. 2			
Comune	G344 - PARRANO (TR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana -	Foglio 1	Particella 76	Subalterno -
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 5 vani	
Indirizzo	CONTRADA MANZIANO		N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nato il [REDACTED]  
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
 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  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**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

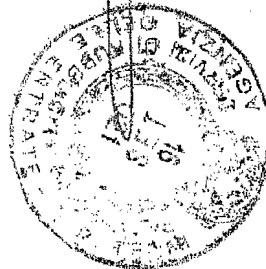
Certificato n.ro TR 30629 anno 2021  
Pag. 1 - Fine

**CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**

**Nota di Trascrizione Registro particolare 7605 del 16/09/2021  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 16/09/2001 - 16/09/2021, menzione negativa.

CONSERVATORE  
DE SIO ALFREDO



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 1 Particella: 76</b>

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**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		1	76				A/2	3	5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 91 m <sup>2</sup>	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA MANZIANO n. NC Piano T										
<b>Notifica</b>	Notifica n. 4737/1999					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	-	
<b>Riserve</b>	2 - Errati elementi catastali in atto											

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 1 - Particella 76

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011**

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		1	76				A/2	3	5 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0111896 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 12630.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA MANZIANO n. NC Piano T										



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

Notifica	Notifica n. 4737/1999	Partita		Mod.58	-
Riserve	2 - Errati elementi catastali in atto				

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 1 - Particella 76

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/01/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>76</b>				<b>A/2</b>	<b>3</b>	<b>5 vani</b>		<b>Euro 387,34</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2002 Pratica n. TR0010291 in atti dal 21/01/2008 COMPRAVENDITA (n. 329.1/2008)		
Indirizzo				LOCALITA' MANZIANO n. NC Piano T										
Notifica										Notifica n. 4737/1999	Partita		Mod.58	-
Riserve						2 - Errati elementi catastali in atto								

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>76</b>				<b>A/2</b>	<b>3</b>	<b>5 vani</b>		<b>Euro 387,34 L. 750.000</b>	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/12/1998 in atti dal 05/05/1999 RETTIFICA CLS (n. 469.1/1998)		
Indirizzo				LOCALITA' MANZIANO n. NC Piano T										
Notifica										Notifica n. 4737/1999	Partita	1000354	Mod.58	-

**Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>76</b>				<b>A/3</b>	<b>5</b>	<b>4,5 vani</b>		<b>L. 607.500</b>	COSTITUZIONE del 15/07/1998 in atti dal 15/07/1998 (n. A01918.1/1998)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

Indirizzo	LOCALITA' MANZIANO n. NC Piano T				
Notifica		Partita	1000354	Mod.58	-
Annotazioni	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)				

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

### Situazione degli intestati dal 08/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/I
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 08/02/2002 Pubblico ufficiale APONTE PAOLO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 6331 - COMPRAVENDITA Voltura n. 329.1/2008 - Pratica n. TR0010291 in atti dal 21/01/2008			

### Situazione degli intestati dal 15/07/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' fino al 08/02/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 15/07/1998 in atti dal 15/07/1998 (n. A01918.1/1998)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 1 Particella: 76</b>

**Area di enti urbani e promiscui dal 13/07/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1	76		-	ENTE URBANO	15 0				TIPO MAPPALE del 13/07/1998 in atti dal 13/07/1998 ATTO IN DEROGA (n. 1506.1/1998)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

**Mappali Fabbricati Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 1 - Particella 76/

**Area di enti urbani e promiscui dal 28/01/1997**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1	76		-	ENTE URBANO	15 0				TIPO MAPPALE del 28/01/1997 in atti dal 28/01/1997 (n. 144.1/1997)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:1 Particella:36 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:1 Particella:75 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	1	36		-	BOSCO CEDUO 2	1 0		L. 14.000	L. 4.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1993 in atti dal 17/09/1993 (n. 1901.1/1993)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1516			
<b>Riserve</b>						1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti				

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/09/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	1	36		-	BOSCO CEDUO 2	1 0		L. 14.000	L. 4.000	FRAZIONAMENTO del 23/09/1974 in atti dal 20/01/1976 (n. 3275)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	913			
<b>Riserve</b>						1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1 Particella:3 ; Foglio:1 Particella:29 ; Foglio:1 Particella:30 ; Foglio:1 Particella:31 ; Foglio:1 Particella:32 ; Foglio:1 Particella:33 ; Foglio:1 Particella:34 ; Foglio:1 Particella:35 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 01/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) proprietaria per 1000/1000 in comunione legale fino al 28/01/1997

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 01/03/1993 Pubblico ufficiale FOLINEA VITTORIO Sede CICCIANO (NA) Repertorio n. 15817 - UR Sede NOLA (NA) Registrazione n. 273 registrato in data 11/03/1993 - Trascrizione n. 1901.1/1993 in atti dal 17/09/1993
--------------------------	--

#### Situazione degli intestati dal 23/09/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) fino al 01/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 23/09/1974 in atti dal 20/01/1976 (n. 3275)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/12/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
					Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )	
	ha	are	ca	Dominicale							Agrario	
1	1	3		-	BOSCO CEDUO 2	23	22	30		Euro 167,91 L. 325.122	Euro 47,97 L. 92.892	FRAZIONAMENTO del 05/12/1973 in atti dal 25/10/1994 (n. 1015.12/1973)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1640					

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1 Particella:18 ; Foglio:1 Particella:19 ; Foglio:1 Particella:20 ; Foglio:1 Particella:21 ; Foglio:1 Particella:22 ; Foglio:1 Particella:23 ; Foglio:1 Particella:24 ; Foglio:1 Particella:25 ; Foglio:1 Particella:26 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/03/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
					Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )	
	ha	are	ca	Dominicale							Agrario	
1	1	3		-	BOSCO CEDUO 2	27	24	0		L. 381.360	L. 108.960	FRAZIONAMENTO del 16/03/1983 in atti dal 27/08/1993 (n. 208.I/1983)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		913					

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1 Particella:46 ; Foglio:1 Particella:47 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca	Dominicale	Agrario	
1	1	3		-	BOSCO CEDUO 2	45	16	0		L. 632.240	L. 180.640	Impianto meccanografico del 02/01/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>			562			

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

#### Situazione degli intestati dal 29/11/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/04/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/11/1973 Pubblico ufficiale TORINA V. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 93175 - Voltura n. 4022.1/2008 - Pratica n. TR0091139 in atti dal 10/07/2008			

#### Situazione degli intestati dal 12/11/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 29/11/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 12/11/1973 Pubblico ufficiale ALCINI F Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 42840 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 7621 registrato in data 20/11/1973 - Voltura n. 2974 in atti dal 03/01/1975			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 12/11/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 12/11/1973
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 12/11/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 02/01/1971			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



1) Vista immobile lati nord e est;

2) Vista immobile lati sud e est;





3) Vista immobile lato nord;

4) Vista immobile lato est;







5) Vista vano n. 1 (soggiorno);

6) Vista immobile lati nord e ovest;





7) Vista interna vano n. 3;

8) Vista interna vano 2;





9) Vista interna vano 6;

10) Vista interna vano 3;





11) Vista interna bagno;



# COMUNE DI PARRANO

PROVINCIA DI TERNI



Area Tecnica

Prot. n. come da Pec

Parrano, 22.04.2022

Spett.le Ing. Lucio Cardaio  
Pec: lucio.cardaio@ingpec.eu

Oggetto: Riscontro Vs nota del 28.03.2022 in merito a procedura esecutiva immobiliare n. 114/2021 del R.E. del Tribunale di Terni.

Immobile di proprietà [REDACTED] in Loc. Manziano censito al Catasto fabbricati al Foglio n. 1 p.la n. 76

In riferimento alla Vs nota del 28.03.2022 (agli atti comunali con prot. n. 1379 del 28.03.2022), e a quanto da voi richiesto, circa la possibilità dell'eventuale futuro aggiudicatario dell'immobile, di poter regolarizzare e completare il fabbricato tramite deposito di una SCIA, previo l'acquisizione delle autorizzazioni e/o pareri necessari, si rappresenta quanto segue:

- per l'immobile in questione e il completamento dello stesso, è possibile presentare una SCIA con le modalità e la documentazione prevista dalla L.R. n. 1/2015 e ss.mm.ii. e in ottemperanza a tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, compresa, preventivamente, l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. L'immobile dovrà rispettare la sagoma e le dimensioni del fabbricato per il quale fu rilasciata la Concessione in Sanatoria n. 1 del 11.02.1997 di cui alla richiesta di Condonò prot. n. 935 del 31.03.1995, fatte salve le disposizioni in materia sismica.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio

Gom. Marco Pellorca

*f.to digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005*



N=106600

E=-27800

1 Particella: 13

Comune: (TR) PARRANO  
 Foglio: 2  
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
 Scala originale: 1:2000  
 Protocollo pratica T50557/2022  
 8-Feb-2022 9:13:24

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

Dichiarazione protocollo n. TR0063139 del 05/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Parrano

Localita' Manziano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 13

Subalterno: 15

Compilata da:

Giulietti Valter

Iscritto all'albo:

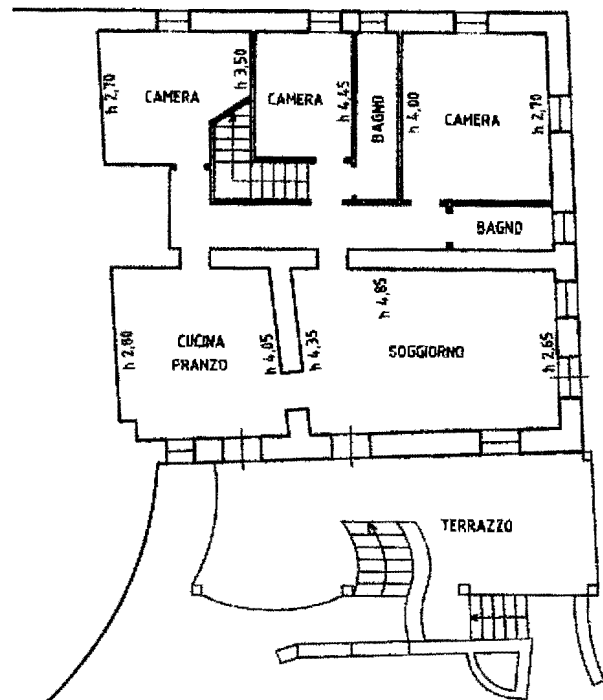
Geometri

Prov. Terni

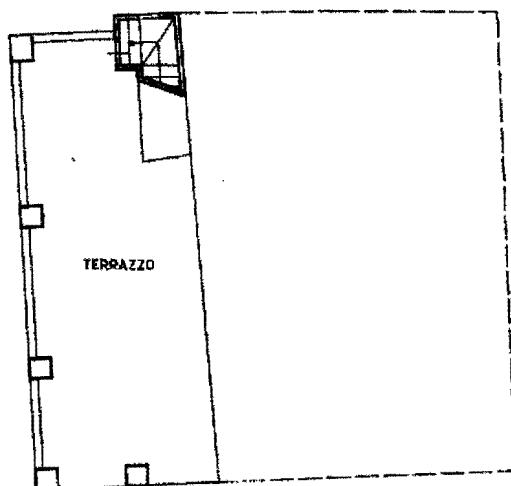
N. 767

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2022 - Comune di PARRANO(G344) - < Foglio 2 - Particella 169 - Subalterno > - Uiu graffiata  
COMUNTA DA MANZIANO - SNC B. 117

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

Dichiarazione protocollo n. TR0063139 del 05/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Parrano

Localita' Manziano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 13

Subalterno: 15

Compilata da:

Giulietti Valter

Iscritto all'albo:  
Geometri

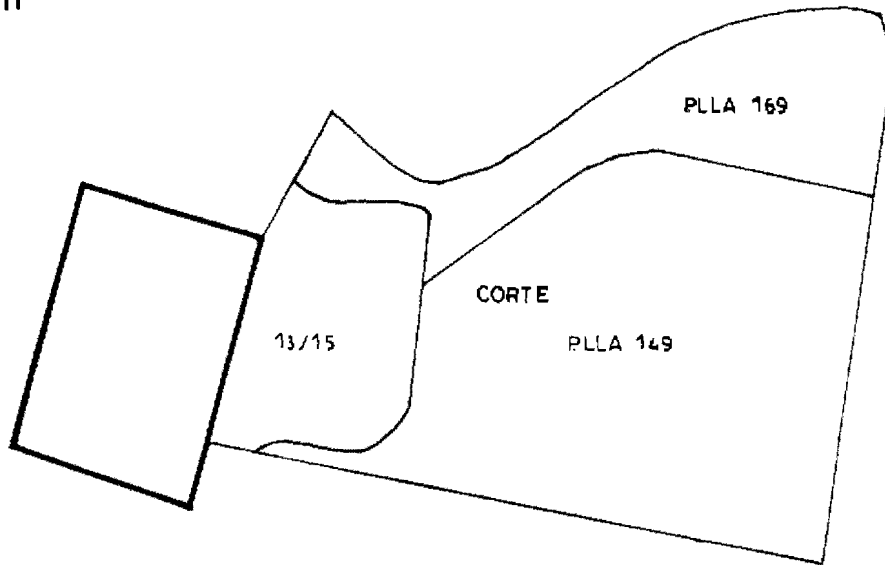
Prov. Terni

N. 767

Scheda n. 2

Scala 1:500

**PIANO TERRA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2022 - Comune di PARRANO(G344) - < Foglio 2 - Particella 169 - Subalterno > - Uiu grafiata  
COMUNITA' MANZIANO - SNC BANC. 1 2

Ultima planimetria in atti



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Giulietti Valter  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Terni N. 767

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

Comune di Parrano

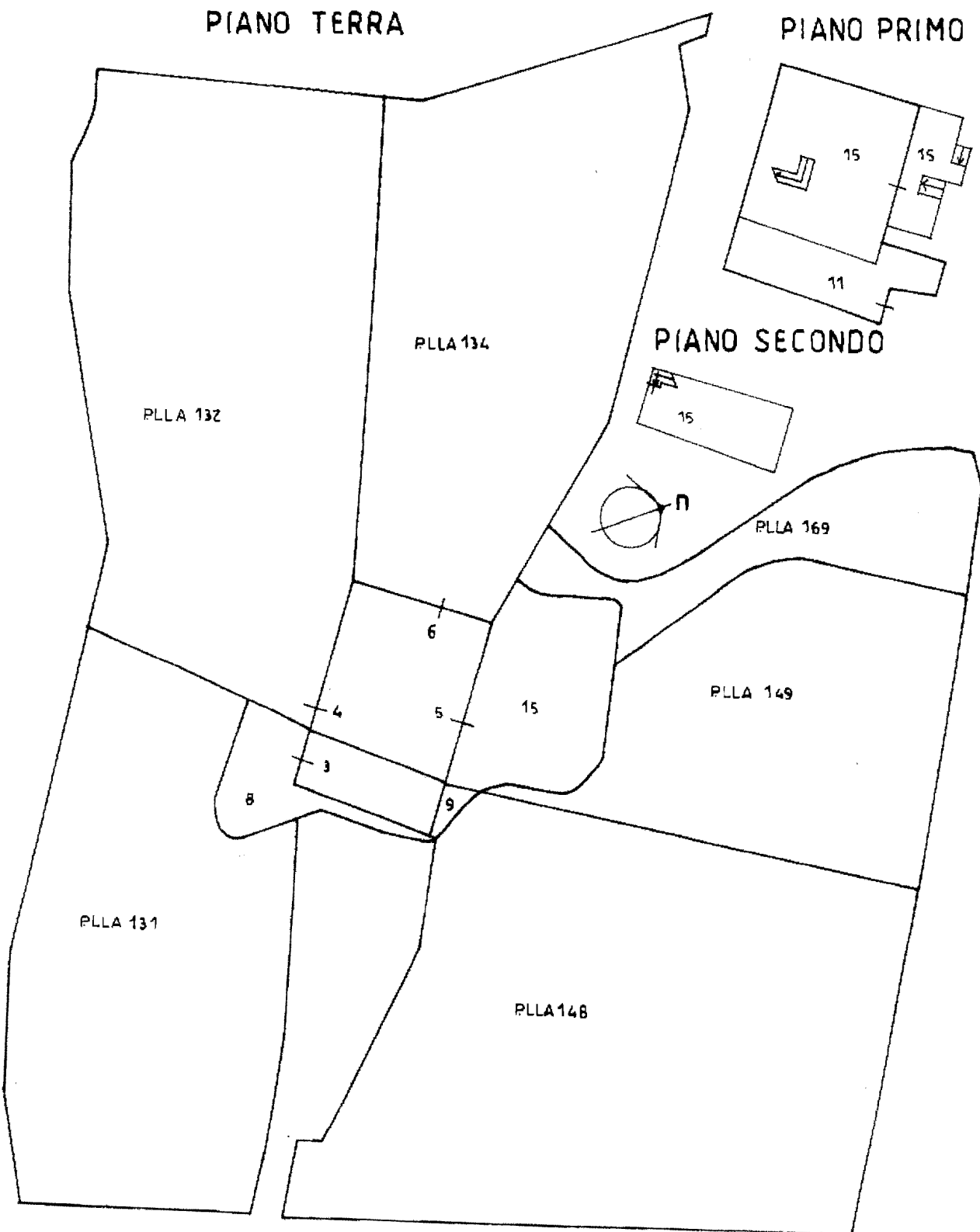
Protocollo n. TR0063139 del 05/10/2005

Sezione: Foglio: 2 Particella: 13

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Planimetria non attuale

Data: 08/02/2022 - n. T102394 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Comune di PARRANO (GR44) - Foglio 2 Particella 13

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 13	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 131
4	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 132
5	localita' manziano		T			MAGAZZINO
6	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 134
7						SOPPRESSO
8	localita' manziano		T			AREA URBANA DI MQ.275
9	localita' manziano		T			AREA URBANA DI MQ.5
10						SOPPRESSO
11	localita' manziano		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 148
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15	localita' manziano	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LE P.LLE 149 E 169

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 131	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 3

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 132	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 4

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 134	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 6

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 148	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 11

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 149	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 15 E P.LLA 169

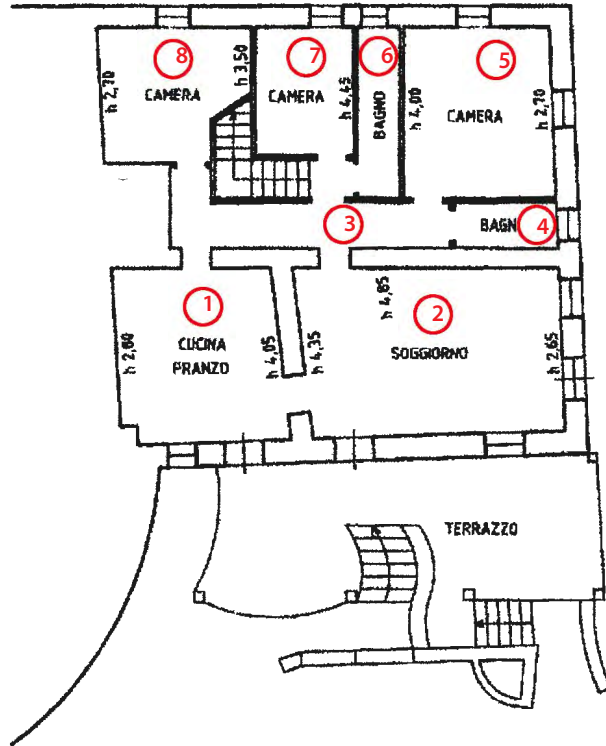
Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 169	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 13 SUB 15 E P.LLA 149

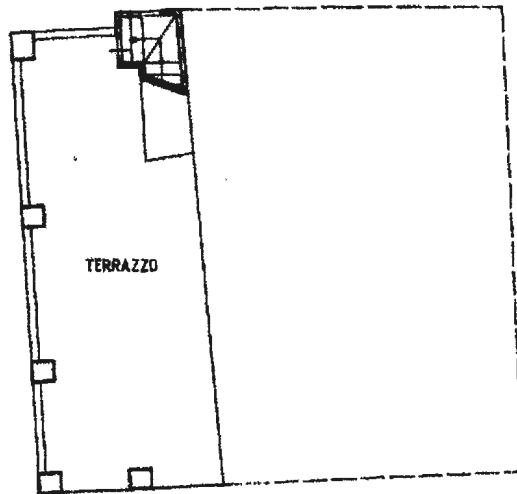
---

Visura telematica

# LEGENDA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Cinfrignini Luca  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 00752

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Comune di Parrano

Sezione: Foglio: 2

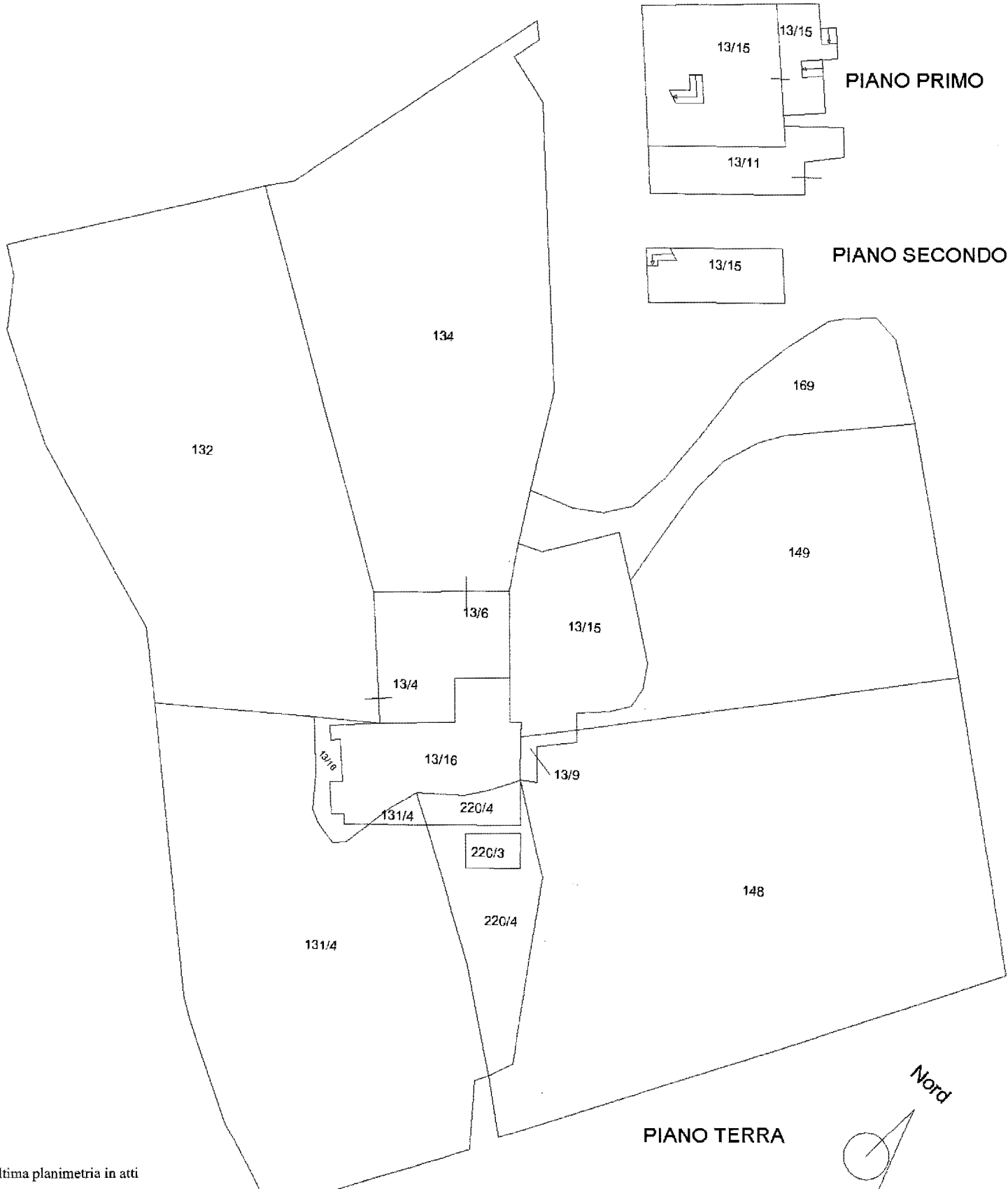
Particella: 13

Protocollo n. TR0052669 del 11/10/2019

Tipo Mappale n. 48592 del 16/09/2019

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 13	Tipo mappale 48592	del: 16/09/2019
-------------------	---------	-------------	------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	contrada manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 132
5						SOPPRESSO
6	contrada manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 134
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9			T			AREA URBANA DI MQ. 5
10						SOPPRESSO
11	contrada manziano		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LA P.LLA 148
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15	contrada manziano		1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CON LE P.LLE 149 E 169
16	contrada manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRAFFATA CO LE P.LLE 131 SUB 4 E 220 SUB 4

Comune PARRANO	Sezione	Foglio 2	Particella 131	Tipo mappale 48592	del: 16/09/2019
-------------------	---------	-------------	-------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	contrada manziano		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO GRATTA CON LE P.LLE 13 SUB 16 E 220 SUB 4

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
PARRANO		2	220	48592	16/09/2019

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	contrada manziano		T			TETTOIA
4	MANZIANO		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATA CON LE P.LLE 13 SUB 16 E 131 SUB 4



MODULARIO  
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERUI

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
PARRANO			2	13				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
13	1	Loc. MAURIZIANO						SOPPRRESSO
13	2	" "						SOPPRRESSO
13	3	" "						APP. PT. E CORTI ESCL.
	131							
13	4	" "						APP. PT.
13	5	" "						MAGAZZ. P.T.
13	6	" "						APP. PT. E CORTI ESCL.
	134							
13	7	" "						SOPPRRESSO
13	8	" "						AREA URB. DI MQ 245
13	9	" "						AREA URB. DI MQ 5
13	10	" "						SOPPRRESSO
13	11	" "						APP. P. 1°
13	12	" "						SOPPRRESSO
	149							
	169							
13	13	" "						APP. PT. P. 1°
	149							
	169							
	14							



00783142

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 14/11/1997 - Data: 08/02/2022 - n. T105753 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERMI

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2, di 3

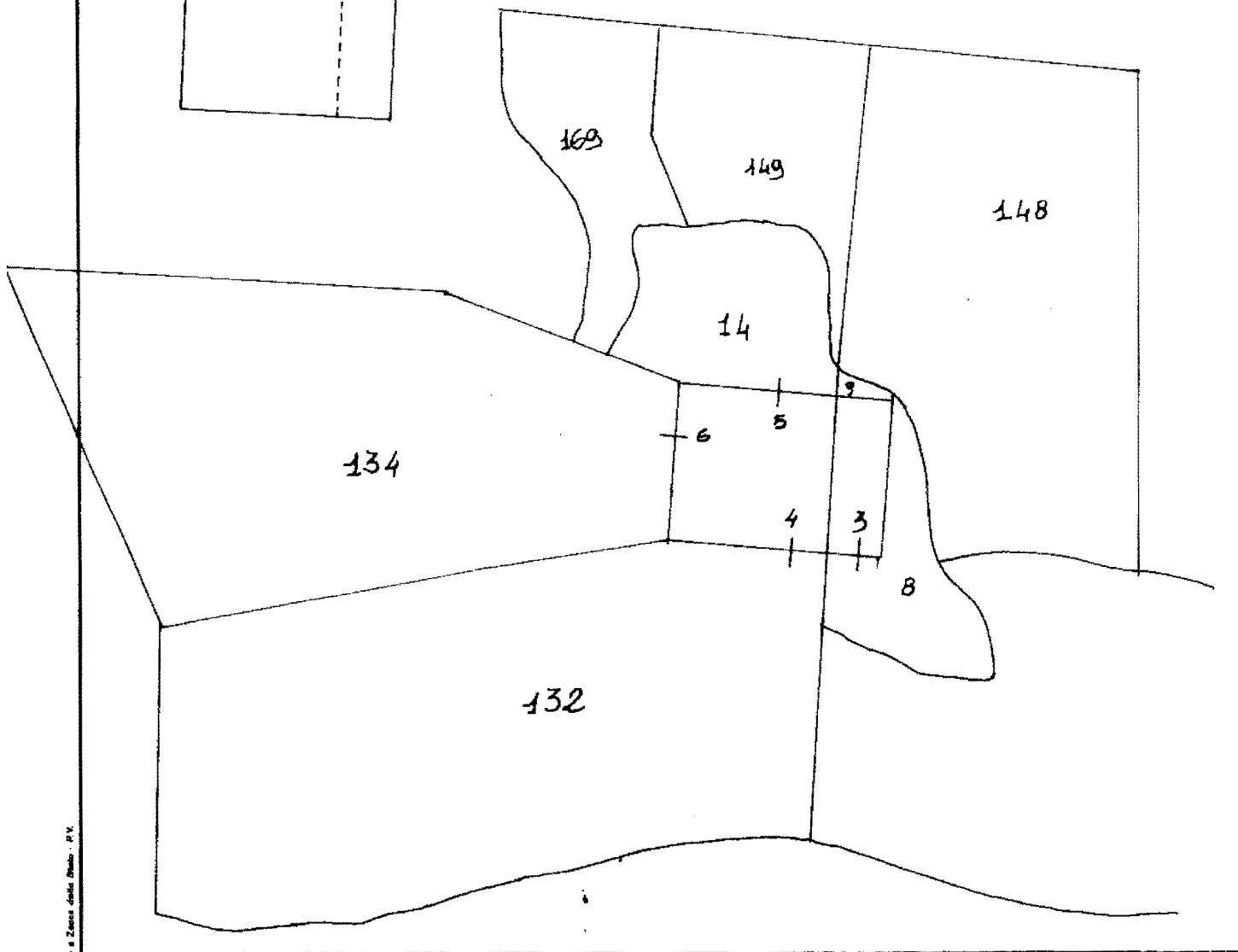
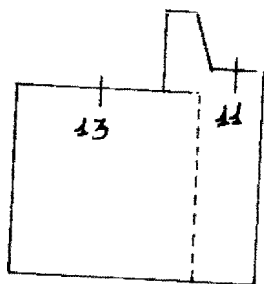
Comune <u>PARRANO</u>	Sezione	Foglio <u>2</u>	Numero <u>13</u>	Tipo mappale n. del
--------------------------	---------	--------------------	---------------------	---------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

PIANO PRIMO

PIANO TERZA

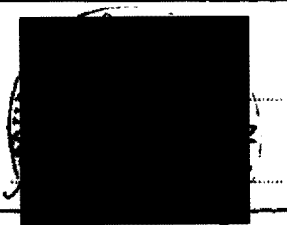


Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.



Data presentazione: 14/11/1997 - Data: 08/02/2022 - n. T105753 - Richiedente: Telematico

Foglio: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

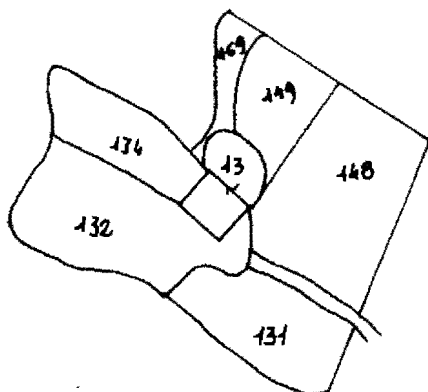
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TERUI

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1, di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune <u>PARRANO</u>	C.T. Sez.	Fgl. <u>2</u>	Mapp. <u>13</u>
Via/piazza <u>Loc. MAURIANO</u> n.	C.E.U. Sez.	Fgl. <u>2</u>	Mapp. <u>13</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u>	Tipo mappale n. del	



Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

# ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI PARRANO  
FG 2 P.L. 13

UFFICIO TECNICO ERARIALE  
Sez. di Assistenza e Terzi

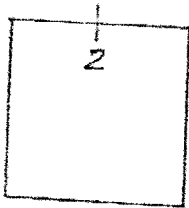
Il Funzionario

MOD. D. n. 519/82

ESTRATTO  
DI MAPPA  
1:2000

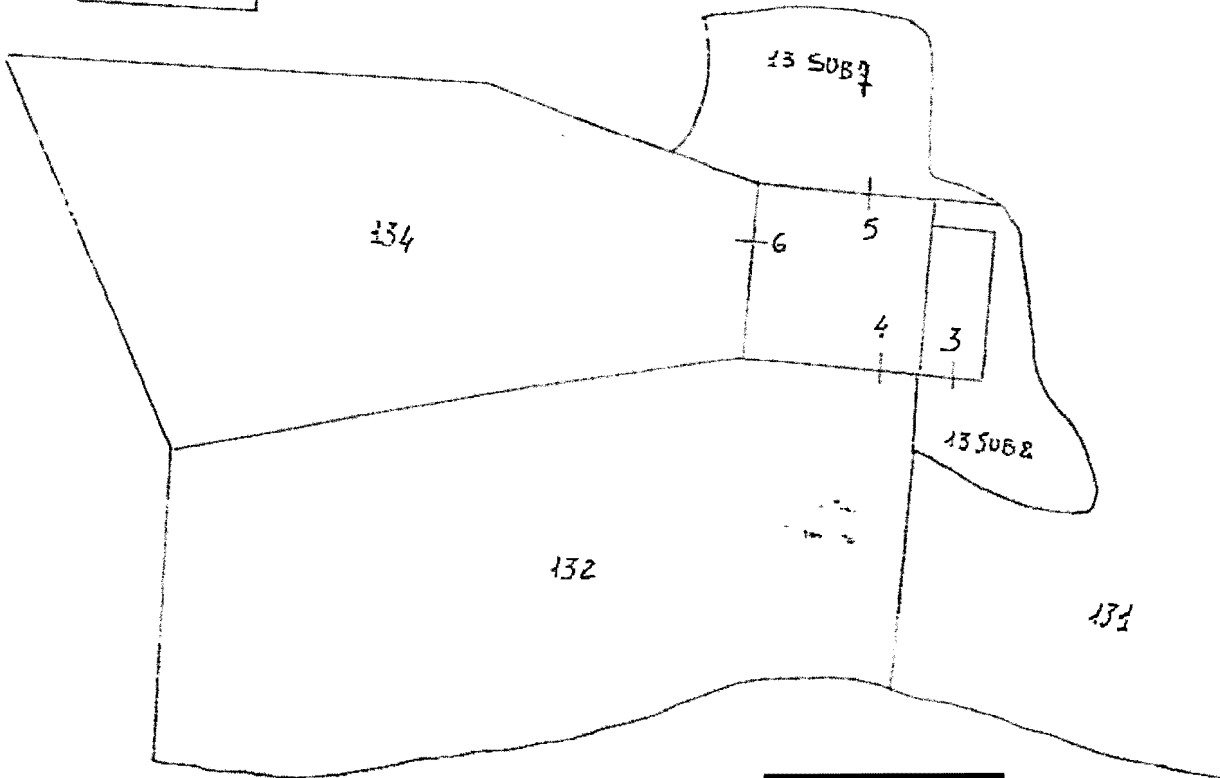
- SUB 1 SOPPRESSO
- SUB 2 APP. P. 1
- SUB { 3    ΔPP. P.T. CON CORTE ESCLUSIVA  
      131
- SUB { 4    ΔPP. P.T. " " "  
      132
- SUB 5    MAGG. P.T.
- SUB { 6    ΔPP. T. D.T. " "  
      134
- SUB 7    AREA URBANA DI MQ 220
- SUB 8    AREA URBANA DI MQ 275

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

SCALA 1:500



MODULARIO  
F. rig. rend. 487



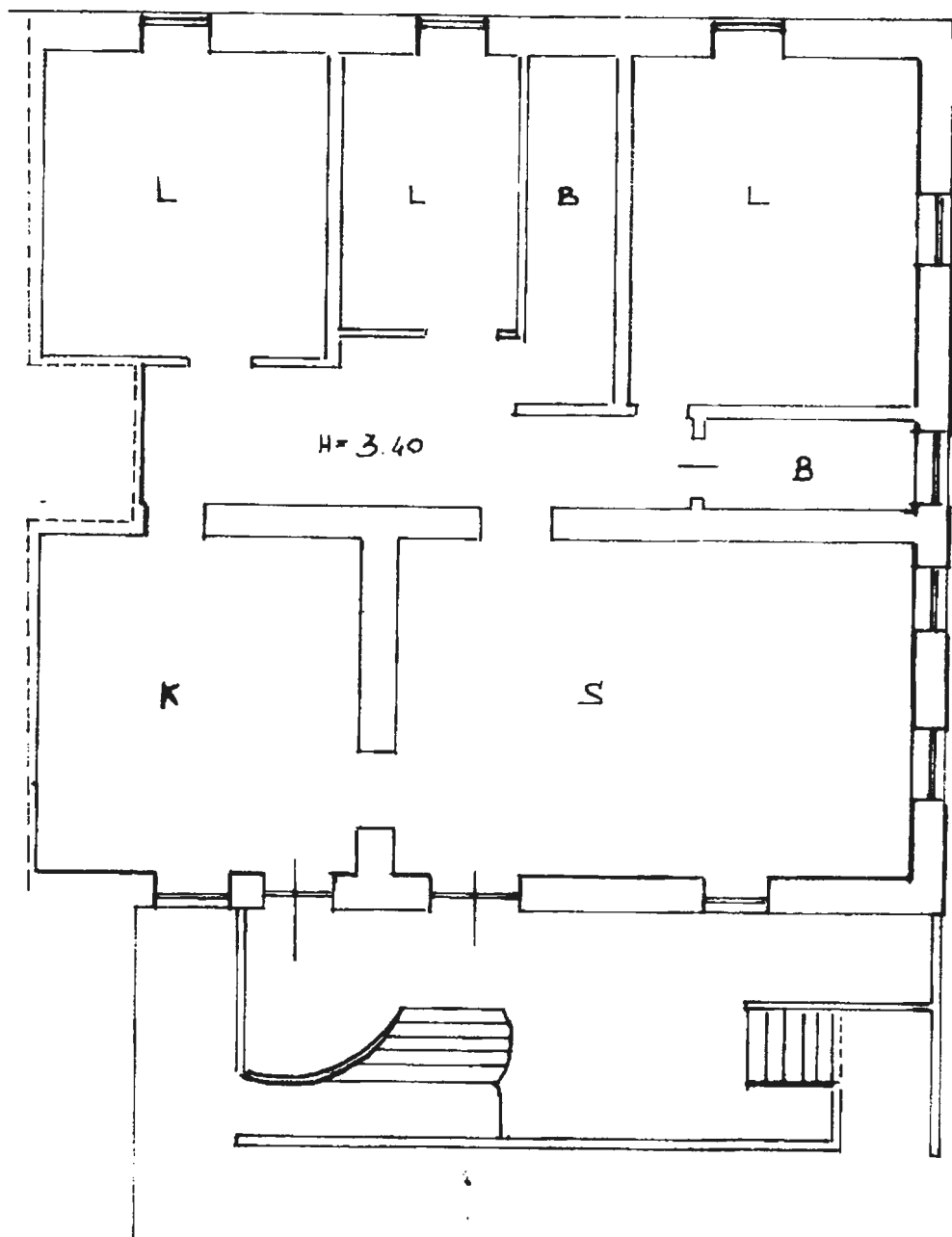
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di PARRANO via Loc. MAZZIANO CIV. ....

PIANO PRIMO



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Completate dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, cognome)  
iscritto all'albo de: D  
della provincia di R  
data 13/11/97 Fi

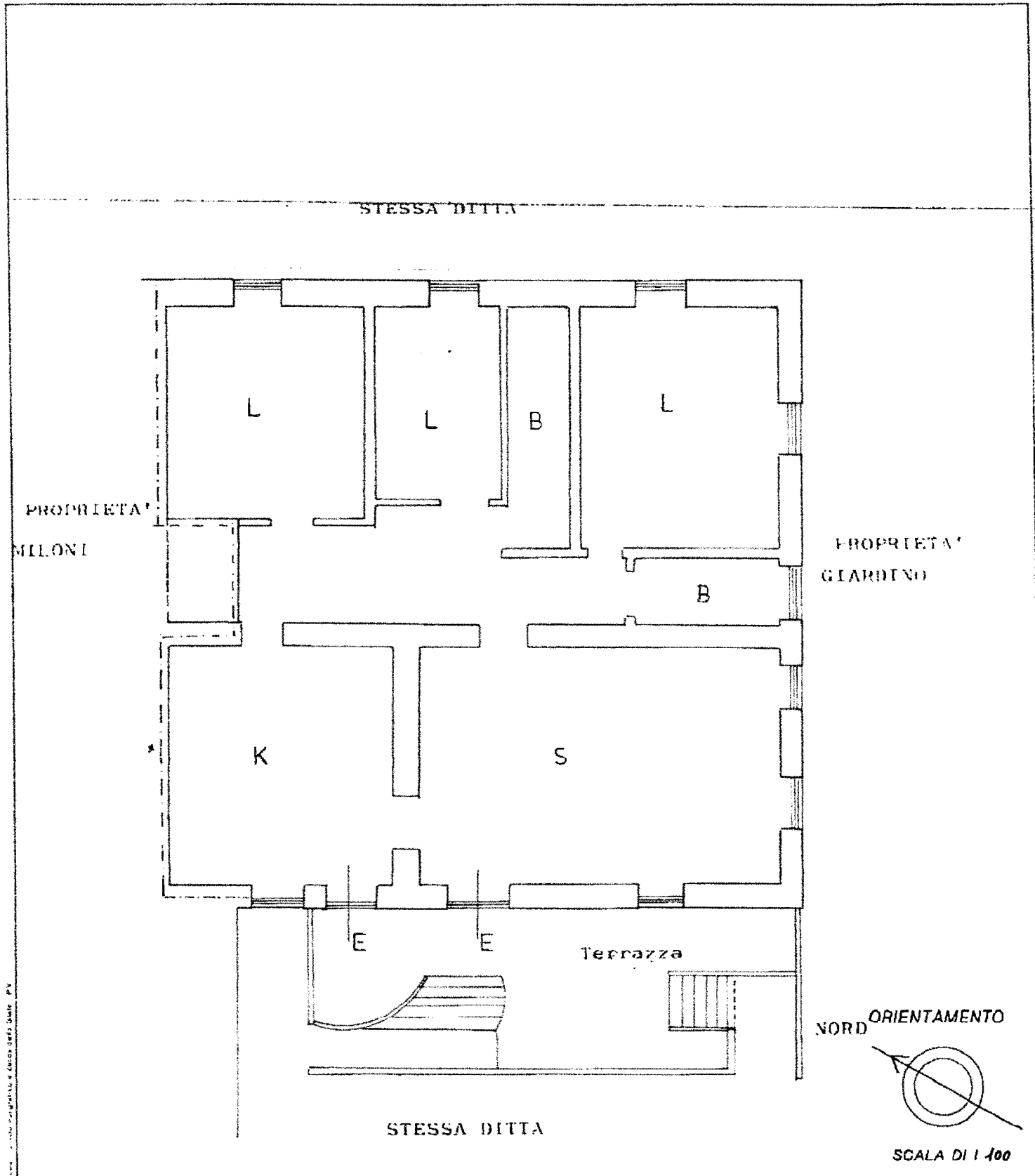
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 2  
n. 13 sub. 13  
14  
15  
16



Planimetria di u.i.u. in Comune di PARRANO (IR) via LOC. MANZIANO

CIV. ....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal [redacted] (titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 2  
n. 13 sub e

Iscritto all'albo de 1 GEOMETRI  
della provincia di [redacted]  
data [redacted]

**COMUNE DI PARRANO**  
Provincia di Terni



**P.R.G. PARTE OPERATIVA**

<b>ELABORATO NTA.O</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	
<b>SCALA ---</b>	<b>DATA 30/09/2015</b>	<b>REVISIONE 06</b>

**Progettista incaricato: Arch. Nicolò Savarese**

## TITOLO II. AMBITO TERRITORIALE DELLE FUNZIONI RURALI

### Art. 13 Articolazione e caratteristiche delle macrozone dell'ambito R

1. L'ambito territoriale R comprende macrozone e zone urbanistiche destinate prevalentemente alla tutela dello spazio rurale ed allo svolgimento delle attività agricole, forestali, zootecniche o ad esse complementari. Le destinazioni d'uso compatibili, salvo ulteriori restrizioni previste nelle singole macrozone, sono:

- a) le attività colturali di ogni tipo e natura;
- b) le attività zootecniche e pastorali;
- c) la silvicoltura e il vivaismo;
- d) l'acquacoltura;
- e) le attività produttive correlate alle precedenti (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente) e finalizzate alla prima trasformazione, alla conservazione, al trattamento, al confezionamento ed alla commercializzazione dei prodotti agro-zootecnici;
- f) le attività connesse alla gestione ambientale del territorio rurale;
- g) le attività agrituristiche e le altre forme di turismo rurale compatibili (escluse in ogni caso le attività alberghiere);
- h) le attività residenziali a carattere rurale;
- i) le attività artigianali tradizionali o tipiche (purché prive di carattere industriale o commerciale prevalente);
- j) i servizi alle attività agricole, così come definite ai punti precedenti;
- k) la mobilità di attestamento e/o di attraversamento;
- l) il verde naturale e attrezzato.

2. Tutte le attività di cui al comma 1 devono comunque essere sempre svolte nel rispetto morfologico, idrogeologico, biochimico, strutturale e naturalistico dei suoli e senza alterare la qualità delle acque superficiali e sotterranee.

3. L'ambito territoriale R include le seguenti macrozone urbanistiche:

- RA beni culturali diffusi con le rispettive aree di pertinenza e salvaguardia (Art. 19 del R.R. 7/2010)
- RN aree naturali specificamente tutelate a livello regionale, nazionale e comunitario
- RP aree agricole e boschive con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario
- RS parchi verdi attrezzati ad uso pubblico o collettivo
- RV aree agricole speciali, caratterizzate da forte valenza paesaggistica e connotate dalla presenza di elementi del paesaggio agrario storico.

4. Per ogni macrozona urbanistica vengono nel seguito definite le modalità attuative di carattere generale, rinviando alle NTA.O per eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti specifiche zone urbanistiche.

5. All'interno dell'ambito territoriale R sono previsti i seguenti 2 Comprensori d'intervento integrato (cfr. Titolo V delle presenti norme):

- MR.1 Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta";
- MR.2 Sito di Interesse Comunitario IT 5220001 "Bagno Minerale di Parrano";

### Art. 14 Modalità attuative della Macrozona RA

- a) 1. In tutte le zone della macrozona RA sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 1/2015 con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme; in particolare:
  - b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia o urbanistica senza cambio di destinazione d'uso sono soggetti a PU;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica con cambio di destinazione d'uso sono sottoposti a PA.

2. I PU ed i PA relativi alla macrozona RA, oltre a quanto specificato all'Art. 12 delle presenti norme, dovranno contenere:



- a) l'individuazione catastale di tutte le aree concorrenti alla determinazione delle volumetrie edilizie progettate;
- b) il rilievo dello stato di fatto, anteriormente agli interventi previsti;
- c) l'analisi tipo-morfologica degli annessi agricoli soggetti a intervento;
- d) gli incrementi di superficie utile coperta previsti;
- e) gli eventuali incrementi di superficie utile coperta conseguenti all'utilizzo degli indici fondiari di edificabilità applicati ad aree rurali non contigue;
- f) la sistemazione degli spazi aperti, degli eventuali impianti sportivi all'aperto e delle altre pertinenze residenziali, dimostrandone la compatibilità con lo specifico contesto ambientale;
- g) gli interventi vegetazionali previsti, che dovranno comunque rispettare le seguenti proporzioni tra specie autoctone (selezionate sulla base degli elenchi floristici caratteristici di ciascuna Unità di Paesaggio e riportati negli articoli delle presenti norme relativi alle zone RP) e specie alloctone:

Tipologie vegetali	% specie autoctone	% specie alloctone
Specie arboree	>= 90 %	< 10 %
Specie arbustive	>= 70 %	< 30 %
Specie erbacee	>= 40 %	< 60 %

3. La macrozona RA comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

- RA.1 Cantine di Cantone (Comprensorio MU.5);
- RA.2 Casale Poderetto (Comprensorio MT.2);
- RA.3 Nucleo rurale di Verciano (Comprensorio MT.3);
- RA.4 Nucleo rurale di Case Cocco;
- RA.5 Molino di Parrano;
- RA.6 Casale La Tarina (Comprensorio MT.4);
- RA.7 Casale dei Sassi (Comprensorio MT.5);
- RA.8 Primo Casale (Comprensorio MT.6);
- RA.9 Secondo Casale (Comprensorio MT.6);
- RA.10 Terzo Casale (Comprensorio MT.6);
- RA.11 Casale Boverosso (Comprensorio MT.7);
- RA.12 Pian di Meano.

4. Le zone RA si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati in Tabella e delle norme generali relative alla macrozona RA, fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni contenute nel Titolo V delle presenti norme. Tutte le zone RA si attuano nell'ambito del PRG.O 1.

#### Parametri urbanistici

<b>ZONA RA.1</b>	A.tot	= 5.067 mq
	K.prm	>= 90 %
<b>ZONA RA.2</b>	A.tot	= 2.429 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.3</b>	A.tot	= 7.951 mq
	K.prm	>= 60 %
<b>ZONA RA.4</b>	A.tot	= 15.093 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.5</b>	A.tot	= 21.563 mq
	K.prm	>= 80 %
<b>ZONA RA.6</b>	A.tot	= 2.419 mq
	K.prm	>= 80 %
<b>ZONA RA.7</b>	A.tot	= 13.694 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.8</b>	A.tot	= 3.487 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.9</b>	A.tot	= 5.396 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.10</b>	A.tot	= 4.363 mq
	K.prm	>= 70 %

<b>ZONA RA.11</b>	A.tot	= 20.630 mq
	K.prm	>= 70 %
<b>ZONA RA.12</b>	A.tot	= 10.497 mq
	K.prm	>= 70 %
H.max	MI	<= 4,50

#### Art. 15 Modalità attuative delle Macrozone RN

1. In tutte le zone della macrozona RN sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 1/2015, con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. Sono comunque vietati gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU. Negli interventi vegetazionali dovranno essere utilizzate specie autoctone (selezionate sulla base degli elenchi floristici caratteristici dell'Unità di Paesaggio e della Serie della Vegetazione).

2. Tutti gli interventi sono comunque assoggettati alle prescrizioni contenute nei piani e nei regolamenti delle aree sottoposte a specifica legislazione di tutela.

3. La macrozona RN comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S e può essere modificata dal PRG.O – senza che ciò costituisca variante al PRG.S stesso - solo per quanto riguarda l'inserimento al suo interno delle zone RS:

- RN.1 corrispondente all'Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta", delimitata ai sensi della LR. 4/2000 dello STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico e Ambientale del Monte Peglia e della Selva di Meana) e ss.mm.ii. (Comprensorio RN.1);
- RN.2 includente il S.I.C. IT5220001 "Bagno Minerale di Parrano", delimitato ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE del Consiglio) con gli ulteriori ampliamenti proposti dal Comune di Parrano.

4. Tutte le zone RN si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nelle Tabelle e delle norme generali relative alla macrozona RN, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti e nel Titolo V delle presenti norme. Tutte le zone RN si attuano nell'ambito del PRG.O 1. Gli interventi che possono comportare un'incidenza significativa su habitat e specie segnalate per il SIC IT 5220001 "Bagno Minerale di Parrano", dovranno essere sottoposti alla relativa procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale.

5. La **zona RN.1** coincide con l'Area Naturale Protetta "Elmo – Melonta", delimitata ai sensi della LR. 4/2000 dello STINA (Sistema Territoriale di Interesse Naturalistico e Ambientale del Monte Peglia e della Selva di Meana) e ss.mm.ii.. Per quanto non contenuto nelle presenti norme si rinvia al Piano e al Regolamento dell'A.N.P. Elmo – Melonta. Nella zona RN.1 è consentita la pratica di attività agricole e zootecniche nel rispetto del regolamento vigente nelle A.N.P. dello STINA e con specifico riferimento alla Zona C "di protezione" dell'A.N.P. Elmo–Melonta.

#### Parametri urbanistici

<b>ZONA RN.1</b>		
A.tot	mq	= 2.454.260

6. La **zona RN.2** include il S.I.C. IT5220001 "Bagno Minerale di Parrano", delimitato ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE del Consiglio) con gli ulteriori ampliamenti proposti dal Comune di Parrano. Sino all'approvazione del Piano di Gestione del SIC, si applicano i criteri generali stabiliti dalla Direttiva "Habitat" a tutela degli habitat e delle specie per le quali il SIC è stato istituito e, ove più restrittive, le prescrizioni previste per la Zona RN.1 e le norme del Regolamento dell'A.N.P. "Elmo – Melonta" valevoli per la Zona C "di protezione".

#### Parametri urbanistici

<b>ZONA RN.2</b>		
A.tot	mq	= 1.165.846

**Art. 16 Modalità attuative della Macrozona RP**

1. In tutte le zone della macrozona RP sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 1/2015 con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PU o PA.

2. La macrozona RP comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RP.1 corrispondente alle zone contigue dell'ANP Elmo-Melonta;

RP.2 corrispondente all'UdP 4Mp del PTCP di Terni;

RP.3 corrispondente all'UdP 4CI del PTCP di Terni;

RP.4 corrispondente all'UdP 4Vc del PTCP di Terni.

3. Le zone RP si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati in Tabella e delle norme generali relative alla macrozona RP, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nei commi seguenti. Tutte le zone RP si attuano nell'ambito del PRG.O 1.

## Parametri urbanistici

ZONA RP.1	A.tot	= 7.081.930 mq
ZONA RP.2	A.tot	= 17.829.717 mq
ZONA RP.3	A.tot	= 3.941.053 mq
ZONA RP.4	A.tot	= 3.352.162 mq
A.min (per i soli annessi agricoli)	mq	= 50.000 (30.000 in deroga)
I.fon (per i soli annessi agricoli)	mq/mq	<= 0,004 (0,01 in deroga)
I.fon	mq/mq	<= 0,0002
H.max	ml	<= 6,50

4. Le zone RP.1 e RP.2 appartengono all'Unità di Paesaggio 4Mp e comprendono aree agricole con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. Sono destinate ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono particolarmente da privilegiare le attività di tutela del paesaggio e – per quanto riguarda la zona RP.1, coincidente in larga parte con le zone contigue dell'ANP - di conservazione dei pascoli e delle aree prative esistenti. Nelle zone RP.1 e RP.2, in cui prevale la serie di vegetazione "*Erico arborea* – *Querceto cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Carex flacca	Erica arborea, Erica scoparia	Quercus cerris
Dactylis glomerata	Juniperus communis	Quercus ilex
Brachypodium rupestre	Cytisus scoparius	Quercus dalechampii
	Crataegus monogyna	Quercus crenata
	Rosa sempervirens	Sorbus torminalis
	Genista germanica	Sorbus domestica

5. La zona RP.3 appartiene all'Unità di Paesaggio 4CI e comprende aree agricole marginali con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di tutela e conservazione del paesaggio naturale. Nella zona RP.3, in cui prevale la serie di vegetazione "*Roso sempervirentis* – *Querceto pubescentis quecetoso cerridis*", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Bromus erectus	Pyracantha coccinea	Quercus cerris
Centaurea bracteata	Juniperus communis	Quercus pubescens
Trifolium pratense	Spartium junceum	Acer campestre
Trifolium repens	Cytisus sessilifolius	Acer monspessulanum
Festuca pratensis	Coronilla emerus	Ulmus minor
Vicia sativa	Prunus spinosa	Sorbus torminalis
Phleum pratense	Crataegus monogyna	Sorbus domestica

Dactylis glomerata Brachypodium rupestre Agropyron repens Daucus carota	Rosa sempervirens Lonicera etrusca Cornus mas Cornus sanguinea	Pyrus pyraister
--	---	-----------------

6. Nelle zone RP.1, RP.2 e RP.3 la gestione delle fitocenosi, degli agroecosistemi e dei rimboschimenti deve essere effettuata riducendo al minimo le utilizzazioni del bosco, ampliando i corridoi boschivi e mantenendo i pascoli esistenti, sempre nel rispetto assoluto dei mantelli di vegetazione, delle siepi interpoderali sia arbustive che arboree, delle seguenti comunità vegetali rare:

- a) arbusteti a dominanza di *Erica arborea* e *Erica scoparia* (*Cisto incani* – *Ericetum scopariae*);
- b) lande a *Calluna vulgaris* (*Danthonio* – *Callunetum*);  
e delle seguenti specie rare:
- c) *Serapias lingua*
- d) *Serapias vomeracea*
- e) *Calluna vulgaris*
- f) *Quercus crenata*
- g) *Tuberaria guttata*
- h) *Centaurium maritimum*

7. La zona RP.4 appartiene all'Unità di Paesaggio 4Vc e comprende aree agricole caratterizzate da maggiore produttività, ma comunque connotate da paesaggio rurale e silvo-pastorale storico e con funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario. E' destinata ad attività plurime e si attua secondo le norme generali relative alla macrozona RP. Sono da privilegiare le attività di riqualificazione paesaggistica. Nella zona RP.4, in cui prevale la "Geoserie ripariale", le specie proprie delle fitocenosi che costituiscono la serie di vegetazione, da utilizzare nei recuperi, ripristini e restauri ambientali, sono riportate nella seguente tabella:

Erbacee e Camefitiche	Arbustive	Arboree
Holcus lanatus	Salix eleagnos	Salix alba
Agropyron repens	Salix purpurea	Ulmus minor
Dactylis glomerata	Cornus sanguinea	Acer campestre
Phragmites australis	Sambucus nigra	Fraxinus oxycarpa
Typha domingensis		Alnus glutinosa
Typha latifolia		Populus nigra
Carex pendula		Populus tremula
Holoschoenus australis		Populus alba
Trifolium repens		
Melilotus officinalis		
Galega officinalis		

8. La gestione delle fitocenosi e degli ecosistemi acquatici e ripariali deve essere effettuata, indipendentemente dalla zona RP di appartenenza, sempre nel rispetto assoluto delle cenosi presenti:

- a) rinaturando le sponde;
- b) aumentando la fascia di vegetazione ripariale compresa tra le sponde fluviali e le aree coltivate;
- c) ampliando i corridoi di vegetazione boschiva lungo le aste fluviali.

#### Art. 17 Modalità attuative della Macrozona RS

1. Nella macrozona RS è consentita solo la realizzazione di manufatti adibiti a servizi tecnici e servizi di comfort per il pubblico, entro i limiti stabiliti per ciascuna zona urbanistica.

2. La macrozona RS comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.O, senza che ciò costituisca variante al PRG.S, se effettuata all'interno della macrozona RN:

- RS.1 Parco attrezzato della Fonte (Comprensorio MR.1);
- RS.2 Parco attrezzato della Foce (Comprensorio MR.2).

3. Tutte le zone RS si attuano mediante PU nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RS, fatte salve le ulteriori prescrizioni

contenute nei seguenti commi e nel Titolo V delle presenti norme. Tutte le zone RS si attuano nell'ambito del PRG.O 1.

4. Le zone RS.1 e RS.2 sono accessibili tramite una rete sentieristica e pedonale, appositamente progettata e realizzata, che collega le zone turistico-termali dei comprensori MT.1 e MT.2 e le stesse zone RS.1 e RS.2 con le gole del torrente Bagno e le grotte denominate "Tane del Diavolo" all'interno del SIC. La superficie massima consentita (A.suc) per la realizzazione delle attrezzature di servizio di cui al comma 3 precedente, è di 100 Mq per ciascuna delle suddette zone.

#### **Art. 18 Modalità attuative della Macrozona RV**

1. La macrozona RV è destinata a:

- a) interventi di ripristino del paesaggio agrario storico o tradizionale;
- b) parchi agricoli dotati di attrezzature open air;
- c) attrezzature per attività sportive, ricreative e di tempo libero, a carattere pertinenziale rispetto ai casali esistenti o da realizzarsi.

2. Le destinazioni d'uso compatibili con la funzione prevalente, possono includere, anche utilizzando strutture edilizie già esistenti o strutture temporanee:

- a) i servizi tecnici, igienici e di comfort per gli utenti;
- b) i servizi di ristoro;
- c) la mobilità individuale e collettiva con i relativi servizi.

3. Eventuali edifici rurali preesistenti, ricadenti all'interno della macrozona RV, e non classificati come beni culturali diffusi (zona RA), possono essere adibiti a destinazioni d'uso residenziali, turistico-produttive e di servizio.

4. In tutte le zone della macrozona RV sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 1/2015, con le eventuali ulteriori limitazioni specificate nelle presenti norme. In particolare gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti a PA.

5. I PA per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, devono includere il piano degli interventi sulle componenti agricole dell'intera proprietà ricompresa nel medesimo comprensorio urbanistico d'intervento (MT), nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

- a) conservazione, ove possibile, delle colture arboricole e dei seminativi arborati; in particolare, per gli oliveti valgono le prescrizioni dettate dall'art. 94 della LR 1/2015;
- b) preservazione, ove possibile, di pascoli e prati pascoli ed eventuale sostituzione con prati naturali o semi-naturali, come nel caso di parchi verdi e impianti sportivi all'aria aperta;
- c) preservazione e ricostituzione, ove possibile, delle siepi e dei filari arborei interpoderali;
- d) preservazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale e delle fasce ecotonali di transizione tra diverse categorie ambientali, ove presenti;
- e) mantenimento di tutti gli elementi vegetazionali attualmente esistenti ed eventuale trapianto degli elementi arborei più pregiati in caso di esigenze progettuali non altrimenti soddisfabili;
- f) massima limitazione possibile – in numero e in estensione – delle recinzioni, adottando tutti gli accorgimenti utili a preservare la permanenza di corridoi ecologici e a favorire il transito della fauna stanziale e migrante;
- g) adozione di tutti gli accorgimenti possibili per il superamento di barriere lineari (strade ed infrastrutture tecnologiche) da parte della fauna stanziale e migrante, anche là dove prima non esistenti;
- h) utilizzo di specie vegetali autoctone in tutti i nuovi impianti artificiali eventualmente necessari a scopo di mitigazione degli impatti visivi e paesaggistici, selezionate in coerenza con il potenziale vegetazionale rilevato in loco e facendo riferimento alla serie della vegetazione localmente presente;
- i) utilizzo, per la formazione di tappeti erbosi artificiali, di specie erbacee autoctone con esigenze irrigue estremamente limitate (macroterme);
- j) limitati interventi di modellazione del terreno;
- k) proibizione nell'uso di specie alloctone (fatte salve le specie naturalizzate, ormai tipiche del paesaggio agricolo locale) e massima limitazione nell'uso di specie esotiche a scopo ornamentale, anche all'interno di parchi e giardini;
- l) mantenimento dei muretti di contenimento in pietrame a secco e preservazione dei terrazzamenti a scopo culturale o di difesa idrogeologica;

- m) ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica in tutti i casi di intervento sulle componenti del territorio naturale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi di stabilizzazione idrogeologica dei terreni (realizzazione e manutenzione di scarpate tramite viminata vive, sistemazione di sponde fluviali, regimazione dei corsi d'acqua, ecc.);
- n) distacco degli impianti sportivi di almeno 50 ml dal ciglio superiore della sponda fluviale, ove esistente;
- o) mantenimento delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, la loro asfaltatura a vantaggio di materiali filtranti o, in caso di rifacimento del manto stradale preesistente, a vantaggio di materiali autodrenanti e fonoassorbenti;
- p) interrimento delle canalizzazioni, occultamento dei manufatti edilizi di servizio e smantellamento delle strutture relative ai tracciati che vanno in disuso.
- q) ripristino e potenziamento del sistema di piccoli invasi artificiali a scopo irriguo, mediante la ripulitura ed il ricondizionamento degli invasi attualmente intasati da sedimenti e mediante la ripulitura delle sorgenti che alimentano gli invasi, eliminando eventuali dispersioni nel terreno;
- r) definizione della viabilità e della sentieristica interne al comprensorio;
- s) tutela e restauro dei manufatti minori (quali fontanili, edicole, ceppi, ecc.) - siano essi già classificati come beni culturali diffusi o meno - che contribuiscono all'identità storica del territorio ed alla memoria collettiva dei luoghi.

6. La macrozona RV comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RV.1	all'interno del Comprensorio MT.1	PRG.O 1
RV.2	all'interno del Comprensorio MT.2	PRG.O 2
RV.3	all'interno del Comprensorio MT.3	PRG.O 2
RV.4	all'interno del Comprensorio MT.4	PRG.O 3
RV.5	all'interno del Comprensorio MT.5	PRG.O 1
RV.6	all'interno del Comprensorio MT.6	PRG.O 3
RV.7	all'interno del Comprensorio MT.7	PRG.O 3

7. Tutte le **zone RV** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RV, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel Titolo V delle presenti norme.

### **Art. 19 Modalità attuative di carattere generale riguardanti l'Ambito R**

1. In tutti i casi di nuova edificazione o di cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento degli edifici esistenti) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Nel caso di edifici non residenziali è inoltre istituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente.

2. Il vincolo di asservimento di cui al precedente comma 1, riguarda:

- a) nel caso di nuova edificazione, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta sia dei nuovi edifici che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta degli edifici interessati dall'intervento; in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente, comunque disponibili nel territorio comunale.

3. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo, esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13/11/1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

4. Nelle macrozone RA, RN, RP, RV gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rispettare i caratteri tradizionali, tipo-morfologici e tecnologici, propri dell'architettura rurale locale e devono essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e

paesaggistico. In particolare detti interventi devono prevedere (salvo eccezioni analiticamente motivate):

- a) la preservazione della struttura tipologica dell'immobile classificato;
- b) la preservazione dell'aspetto esterno dell'immobile classificato, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitati interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni
- c) la preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali;
- d) il mantenimento degli'intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone;
- e) il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto;
- f) l'installazione di infissi in legno o ferro verniciato;
- g) il mantenimento delle coperture a falde con inclinazione non superiore a 30°, rivestiti con coppi di laterizio semplici o alla romana;
- h) il mantenimento, anche mediante rifunionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.);
- i) il mantenimento o la creazione di aperture di cm 20x30 allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie, per la nidificazione da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

5. In tutti gli interventi sull'edilizia rurale è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili ed è auspicata l'adozione di tecniche di bio-architettura.

6. Le aree boscate, definite e delimitate ai sensi dell'art. 85 della LR 1/2015, sono riportate nella Tavola TPS.7, unitamente alla fascia di transizione di 20 Mi.

7. Nelle aree boscate, anche se parzialmente o totalmente percorse da incendi, ai sensi e per gli effetti della L. 353/2000, oltre al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale, non è consentito il cambio di destinazione d'uso agricolo e colturale ed è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 7 della LR 1/2015) o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

8. Gli interventi sul patrimonio boschivo devono essere effettuati nel rispetto degli indirizzi contenuti negli artt. da 119 a 128 del PTCP di Terni. In particolare è prescritto l'uso di specie forestali autoctone, con certificazione di origine genetica, per le opere di rimboschimento, forestazione, ripristino e restauro ambientale.

9. Nelle aree boscate è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR 2/2000, con le modalità ivi indicate. L'apertura di nuove strade carrabili è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

10. Le aree boscate non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

11. Vincoli e prescrizioni di cui al presente articolo, non sono applicabili agli impianti di arboricoltura da legno.

12. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano gli articoli del Titolo IV Sezione III della LR 1/2015. In caso di emanazione di nuove norme regionali, esse prevalgono sulle presenti norme, solo se più restrittive. Eventuali ulteriori prescrizioni e raccomandazioni sono specificate nel seguito, in rapporto alle singole zone urbanistiche.

- m) ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica in tutti i casi di intervento sulle componenti del territorio naturale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi di stabilizzazione idrogeologica dei terreni (realizzazione e manutenzione di scarpate tramite vimate vive, sistemazione di sponde fluviali, regimazione dei corsi d'acqua, ecc.);
- n) distacco degli impianti sportivi di almeno 50 ml dal ciglio superiore della sponda fluviale, ove esistente;
- o) mantenimento delle strade interpoderali, escludendo, ove possibile, la loro asfaltatura a vantaggio di materiali filtranti o, in caso di rifacimento del manto stradale preesistente, a vantaggio di materiali autodrenanti e fonoassorbenti;
- p) interrimento delle canalizzazioni, occultamento dei manufatti edilizi di servizio e smantellamento delle strutture relative ai tracciati che vanno in disuso.
- q) ripristino e potenziamento del sistema di piccoli invasi artificiali a scopo irriguo, mediante la ripulitura ed il ricondizionamento degli invasi attualmente intasati da sedimenti e mediante la ripulitura delle sorgenti che alimentano gli invasi, eliminando eventuali dispersioni nel terreno;
- r) definizione della viabilità e della sentieristica interne al comprensorio;
- s) tutela e restauro dei manufatti minori (quali fontanili, edicole, ceppi, ecc.) - siano essi già classificati come beni culturali diffusi o meno - che contribuiscono all'identità storica del territorio ed alla memoria collettiva dei luoghi.

6. La macrozona RV comprende le seguenti zone urbanistiche, la cui delimitazione fondiaria è definita a livello di PRG.S:

RV.1	all'interno del Comprensorio MT.1	PRG.O 1
RV.2	all'interno del Comprensorio MT.2	PRG.O 2
RV.3	all'interno del Comprensorio MT.3	PRG.O 2
RV.4	all'interno del Comprensorio MT.4	PRG.O 3
RV.5	all'interno del Comprensorio MT.5	PRG.O 1
RV.6	all'interno del Comprensorio MT.6	PRG.O 3
RV.7	all'interno del Comprensorio MT.7	PRG.O 3

7. Tutte le **zone RV** si attuano nel rispetto dei parametri edificatori specificati nella Tabella allegata e delle norme generali relative alla macrozona RV, fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel Titolo V delle presenti norme.

#### **Art. 19 Modalità attuative di carattere generale riguardanti l'Ambito R**

1. In tutti i casi di nuova edificazione o di cambio di destinazione d'uso (con o senza ampliamento degli edifici esistenti) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla costituzione di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Nel caso di edifici non residenziali è inoltre istituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legislazione vigente.

2. Il vincolo di asservimento di cui al precedente comma 1, riguarda:

- a) nel caso di nuova edificazione, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta sia dei nuovi edifici che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola;
- b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale, considerando la superficie utile coperta degli edifici interessati dall'intervento; in carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice, sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente, comunque disponibili nel territorio comunale.

3. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo, esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13/11/1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà o cambiamento di destinazione d'uso.

4. Nelle macrozone RA, RN, RP, RV gli interventi di nuova edificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rispettare i caratteri tradizionali, tipo-morfologici e tecnologici, propri dell'architettura rurale locale e devono essere accompagnati da uno studio di inserimento ambientale e



paesaggistico. In particolare detti interventi devono prevedere (salvo eccezioni analiticamente motivate):

- a) la preservazione della struttura tipologica dell'immobile classificato;
- b) la preservazione dell'aspetto esterno dell'immobile classificato, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitati interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni
- c) la preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali;
- d) il mantenimento degli'intonaci tradizionali a calce o dei paramenti murari in pietra o mattone;
- e) il mantenimento, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto;
- f) l'installazione di infissi in legno o ferro verniciato;
- g) il mantenimento delle coperture a falde con inclinazione non superiore a 30°, rivestiti con coppi di laterizio semplici o alla romana;
- h) il mantenimento, anche mediante rifunionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.);
- i) il mantenimento o la creazione di aperture di cm 20x30 allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ai solai o ad apposite nicchie, per la nidificazione da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

5. In tutti gli interventi sull'edilizia rurale è consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia proveniente da fonti rinnovabili ed è auspicata l'adozione di tecniche di bio-architettura.

6. Le aree boscate, definite e delimitate ai sensi dell'art. 85 della LR 1/2015, sono riportate nella Tavola TPS.7, unitamente alla fascia di transizione di 20 Ml.

7. Nelle aree boscate, anche se parzialmente o totalmente percorse da incendi, ai sensi e per gli effetti della L. 353/2000, oltre al vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale, non è consentito il cambio di destinazione d'uso agricolo e colturale ed è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a) b) c) d) g), comma 1, art. 7 della LR 1/2015) o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo.

8. Gli interventi sul patrimonio boschivo devono essere effettuati nel rispetto degli indirizzi contenuti negli artt. da 119 a 128 del PTCP di Terni. In particolare è prescritto l'uso di specie forestali autoctone, con certificazione di origine genetica, per le opere di rimboschimento, forestazione, ripristino e restauro ambientale.

9. Nelle aree boscate è consentita la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché opere di sistemazione idraulica e forestale e gli interventi previsti dalla LR 2/2000, con le modalità ivi indicate. L'apertura di nuove strade carrabili è consentita esclusivamente per operazioni antincendio; l'apertura di piste per il taglio dei boschi deve avere carattere transitorio, prevedendo il ripristino finale allo stato originario dei luoghi.

10. Le aree boscate non possono essere computate ai fini della determinazione volumetrica degli interventi edificatori da realizzare nelle zone agricole adiacenti o con altra destinazione.

11. Vincoli e prescrizioni di cui al presente articolo, non sono applicabili agli impianti di arboricoltura da legno.

12. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano gli articoli del Titolo IV Sezione III della LR 1/2015. In caso di emanazione di nuove norme regionali, esse prevalgono sulle presenti norme, solo se più restrittive. Eventuali ulteriori prescrizioni e raccomandazioni sono specificate nel seguito, in rapporto alle singole zone urbanistiche.

#### **14. Criteri progettuali relativi agli interventi di trasformazione edilizia**

14.1. Ubicazione delle nuove strutture edilizie in rapporto funzionale con nuclei rurali preesistenti ed a contatto più o meno diretto con essi in ragione delle loro caratteristiche architettoniche ed ambientali (maggiore separazione nel caso di beni culturali diffusi); ciò comporta peraltro il mantenimento della viabilità preesistente, eventualmente migliorata, e la non necessità di nuove strade di accesso.

14.2. Dimensionamento dei nuclei insediativi turistici (corrispondenti alla tipologia turistica degli alberghi residenziali) nel rispetto del criterio generale A.3) e con ricorso a tipologie edilizie ed urbanistiche tipiche dell'insediamento rurale umbro ed in particolare dei borghi fortificati del XIII – XIV secolo, strutturati attorno ad uno spazio centrale aperto (con suc totale massima di 4.500 Mq e servizi comuni centralizzati).

14.3. Inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti turistici ai margini delle aree boscate, sfruttando le naturali rientranze del margine boschivo (*cul-de-sac* eventualmente rafforzati dall'impianto di filari o macchie arboree di essenze autoctone), e adattamento alla morfologia del terreno mediante la disposizione delle unità insediative a terrazze.

14.4. Recupero del patrimonio edilizio esistente con funzioni, in linea di massima, di servizio alle attività turistiche o alle attività produttive dell'azienda agricola e con modalità più o meno vincolanti a seconda che trattasi di immobili classificati come beni culturali diffusi o meno.

14.5. Dotazione delle unità insediative – per quanto possibile e tenendo anche conto di locali problemi di inserimento paesaggistico – di pannelli solari (di tipo fotovoltaico) o di impianti geotermici a bassa entalpia, in grado di garantire l'autosufficienza energetica per usi sanitari e domestici.

#### **15 Criteri costruttivi relativi agli interventi di trasformazione edilizia**

15.1. Paramenti esterni in muratura mista (ciottoli, pietrame e laterizi) o in pietra squadrata e sbazzata. L'uso di mattoni a facciavista o di intonaci (calce e sabbia di fiume con colore ocra o terra) è consentito per particolari e ben specificate esigenze architettoniche, funzionali o tecnologiche.

15.2. Coperture in cotto con falde di pendenza moderata (non superiore a 30°).

15.3. Infissi in legno o in ferro verniciato con vetri poco riflettenti.

15.4. Recinzioni con siepi o in legno o con muretti di pietra a secco.

15.5. Realizzazione nelle murature esterne di aperture (cm 20x30x30) allo scopo di areare i sottotetti e consentire l'accesso ad apposite nicchie per la nidificazione, da parte di alcune specie di avifauna, con particolare riferimento ai rapaci notturni.

15.6. Pavimentazioni esterne permeabili (indice di permeabilità  $\geq 70-80\%$ ), realizzate, relativamente ai parcheggi, anche mediante imbrecciatura, pannelli alveolari a basso impatto visivo e simili.

15.7. Illuminazione esterna minimale utilizzando lampade a basso spettro di emissione ed orientate verso il basso.

15.8. Interramento di tutte le reti tecnologiche e canalizzazioni di servizio.

15.9. Utilizzo di materiali verdi (sulle coperture ed in facciata) per la mimetizzazione di strutture edilizie nuove o preesistenti (*restiling*) in contesti ambientali e paesaggistici particolarmente delicati o sensibili.

15.10. Creazione di fasce verdi di protezione visiva della profondità minima di 25 Mq ed utilizzo di essenze autoctone anche per l'impianto di parchi, giardini, aiuole ornamentali, limitando al minimo l'uso di essenze esotiche o alloctone.

**16. Criteri per il recupero del patrimonio edilizio esistente**

16.1. Preservazione di elementi architettonici (scale esterne, porticati, comignoli, forni, ecc.) e decorativi (cornici, architravi, soglie, stipiti, ecc.) di pregio o tipici delle tradizioni costruttive locali.

16.2. Mantenimento degli intonaci tradizionali a calce, dei paramenti murari in pietra o mattone, delle coperture in cotto, degli infissi in legno verniciato e all'interno, ove possibile, dei solai in legno e delle pavimentazioni in cotto.

16.3. Mantenimento, anche mediante rifunionalizzazione, degli spazi aperti di pertinenza (aie, corti, orti, ecc.).

16.4. Nel caso di manufatti inclusi nell'Elenco dei beni culturali diffusi: conservazione della struttura tipologica dell'immobile e del suo aspetto esterno, salvo che per motivi di restauro o ripristino del suo stato originario, adeguatamente documentato, o per limitatissimi interventi, indispensabili al risanamento tecnico, igienico o funzionale degli spazi interni.

16.5. Nel caso di manufatti inclusi nell'Elenco dei beni culturali diffusi: eliminazione di alterazioni o superfetazioni rispetto allo stato originario dell'immobile ed alla coerenza del suo impianto costruttivo e/o tipologico; restauro e consolidamento degli elementi di interesse architettonico o artistico – come affreschi, intonaci decorati o altro - di origine storica o di pregio figurativo.

**17. Criteri relativi alla progettazione e realizzazione di futuri eventuali impianti da golf**

17.1. Conservazione – salvo limitate eccezioni – della morfologia dei terreni interessati.

17.2. Formazione di impianti pratici polifiti con essenze autoctone (per una quota  $\geq 90\%$ ), appositamente selezionate per minimizzare il fabbisogno irriguo, e limitazione di massima nell'utilizzo di specie alloctone ai green (per una quota  $< 10\%$ ).

17.3. Ricorso a tecniche costruttive che consentano di limitare al minimo la dispersione delle acque irrigue e piovane, mediante sistemi di drenaggio afferenti ai laghetti esistenti.

17.4. Realizzazione di un sistema complesso di approvvigionamento idrico a scopo irriguo, basato il più possibile sulla raccolta delle acque reflue e piovane, la loro depurazione mediante sistemi naturali o semi-naturali (fitodepurazione) ed il loro convogliamento nel sistema di piccoli invasi artificiali esistenti.

17.5. Articolazione degli impianti sportivi all'aria aperta in settori separati limitando al massimo le recinzioni (come in C.4) e lasciando ampi corridoi ecologici tra un settore e l'altro.

**18. Criteri relativi agli interventi di trasformazione agraria**

18.1. Potenziamento delle colture arboreicole (vigneti e uliveti) e riduzione al minimo indispensabile per la funzionalità delle aziende agricole, dei seminativi semplici.

18.2. Preservazione, ove possibile, di pascoli e prati pascoli e potenziamento generale delle superfici a prato naturale o semi-naturale (come nel caso di parchi verdi e impianti sportivi *en plein air*).

18.3. Preservazione e ricostituzione, ove possibile, delle siepi interpoderali e dei filari arborei.

18.4. Preservazione ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale e delle fasce ecotonali di transizione tra diverse categorie ambientali.

18.5. Mantenimento di tutti gli elementi vegetazionali attualmente esistenti ed eventuale trapianto degli elementi arborei più pregiati in caso di esigenze progettuali non altrimenti soddisfabili.

18.6. Massima limitazione possibile – in numero e in estensione - di aree agricole o sportive recintate, adottando tutti gli accorgimenti utili a preservare la permanenza di corridoi ecologici e a favorire il transito della fauna stanziale e migrante.

COMPENSORI D'INTERVENTO E ZONE URBANISTICHE					A.tot	A.suc	I.fon	A.min	I.cop	I.prv	K.prm	H.max	
					Superficie di zona	Edificabilità fondiaria		Superficie lotto edificabile	Superficie coperta del lotto	S.U.C. funzione prevalente	Coefficiente permeabilità	Altezza edifici	
Compensori di Intervento	Zone urbanistiche				Denominazione	totale	massima	massima	minima	massima	minima	minimo	massima
	PRG.S	PRG.O1	PRG.O2	PRG.O3		Mq	Mq	Mq/Mq	Mq	%	%	%	M
MR.1 Elmo Melonta	RN.1	RN.1			ANP Elmo-Melonta (STINA)	2.454.260	normativa ANP zone C						
	RP.1	RP.1			Zone contigue ANP	7.081.830	residenza						6,50
							annessi agricoli	0,004	50.000				
					deroga annessi	0,01	30.000						
<b>Totale</b>						<b>9.536.190</b>							
MR.2 SIC Bagno Minerale	RN.2	RN.2			SIC IT5220001 Bagno Minerale	1.213.277	normativa ANP zone C						
		RS.1			Parco attrezzato della Fonte		100					4,50	
		RS.2			Parco attrezzato della Foce		100					4,50	
<b>Totale</b>						<b>1.213.277</b>							
	RP.2	RP.2			Unità di Paesaggio 4Mp del PTCP	17.820.710	residenza						6,50
	RP.3	RP.3		Unità di Paesaggio 4Ci del PTCP	annessi agricoli		0,004	50.000					
					deroga annessi		0,01	30.000					
	RP.3	RP.3			Unità di Paesaggio 4Ci del PTCP	3.941.053	residenza						6,50
	RP.4	RP.4		Unità di Paesaggio 4Vc del PTCP	annessi agricoli		0,004	50.000					
					deroga annessi		0,01	30.000					
	RP.4	RP.4			Unità di Paesaggio 4Vc del PTCP	3.352.162	residenza						6,50
	RA.4	RA.4		Case Cocco	annessi agricoli		0,004	50.000					
					deroga annessi		0,01	30.000					
<b>Totale</b>						<b>25.122.931</b>							
	RA.4	RA.4			Case Cocco	15.093							
	RA.5	RA.5			Molino di Parrano	21.563							
	RA.12	RA.12			Casale Pian di Meano	10.497							
<b>Totale</b>						<b>47.153</b>							
<b>Totale Ambito R</b>						<b>35.919.550</b>							



**P.R.G. PARTE STRUTTURALE**  
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO  
COMUNALE (Bios C/2)

TAVOLA  
TP&B

SCALA  
1:10.000

DATA  
00/03/2015

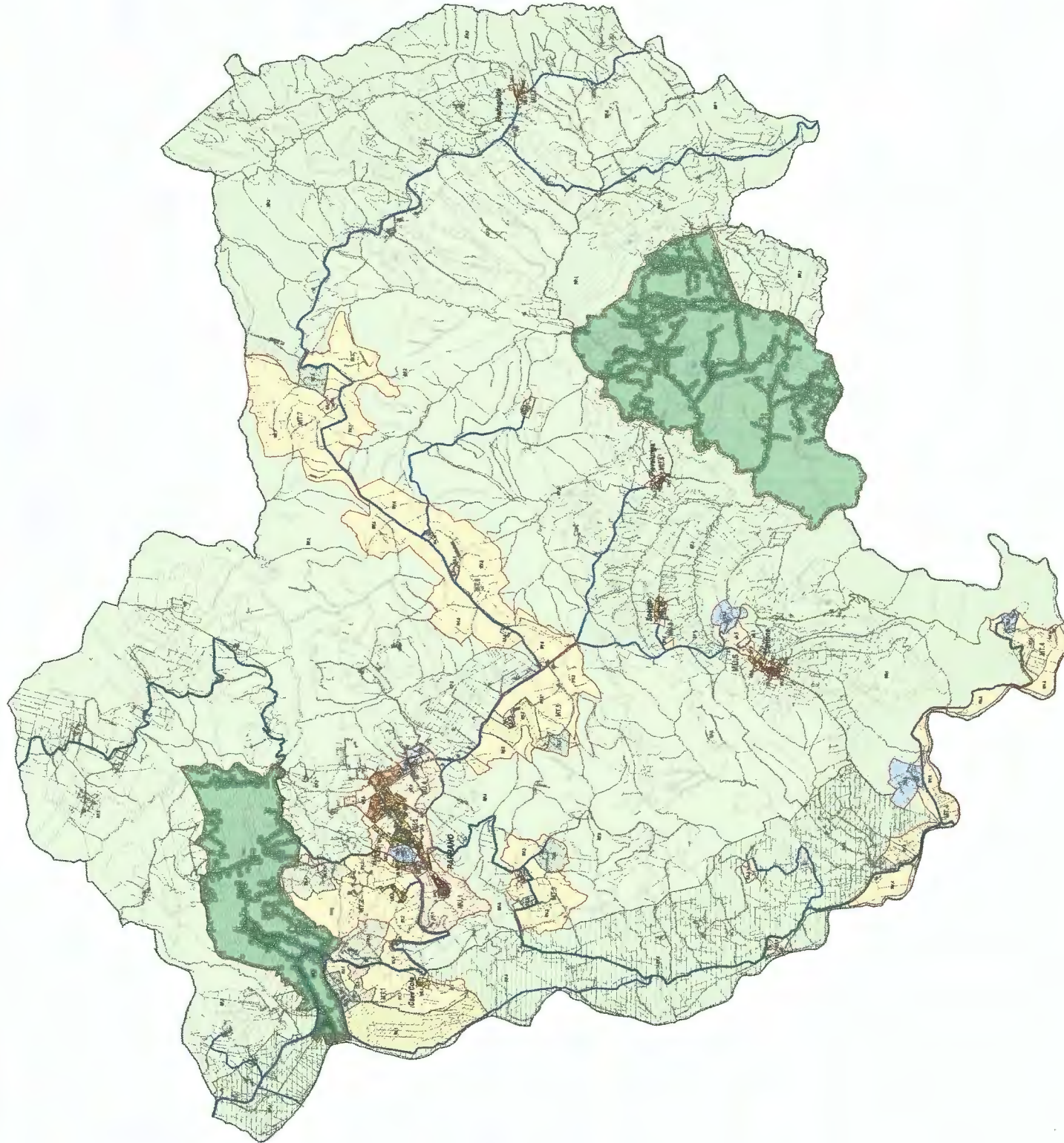
REDAZIONE  
G3

Progettato e redatto: Arch. Niccolò Sansone

**Legenda**

- R. Ambito territoriale delle funzioni rurali**
- Menzione RN - Area rurale (coltiv. (PAP e SIC salite))
  - Menzione RP - Area rurale (coltiv. (PAP e SIC salite)) con funzione funzione emblematica e paesaggistica (USP A/B/C/D)
  - Menzione RP 2 - Area rurale con prevalente funzione emblematica e paesaggistica (USP A/B/C/D)
  - Menzione RP 3 - Area rurale con prevalente funzione emblematica e paesaggistica (USP A/B/C/D)
  - Menzione RP 4 - Area rurale con prevalente funzione emblematica e paesaggistica (USP A/B/C/D)
  - Menzione RA - Area rurali di interesse antropoculturale (Dati Culturali (DUC))
  - Menzione RB - Localizzazione perimetrale delle aree strutturate a parco
  - Menzione RV - Area rurali (salite) (comprensivi anche aree delle menzioni TB, TC, TD)
  - Area di gestione insediamento di sistema sportivo, turistico e di tempo libero (Dati Culturali (DUC))
- U. Ambito territoriale delle funzioni urbane**
- Menzione UA - Diffusio urbano di interesse storico
  - Menzione UB - Area residenziale di completamento
  - Menzione UC - Area residenziale di nuova edificazione
  - Menzione UD - Area industriale e artigianale di completamento
  - Menzione UE - Area industriale e artigianale di nuovo insediamento (comprensivo anche le aree delle menzioni UF)
- T. Ambito territoriale delle funzioni termali e balneari**
- Menzione TB - Area turistico produttiva di completamento
  - Menzione TC - Area turistico produttiva di completamento
  - Menzione TD - Area turistico produttiva di nuovo insediamento
  - Menzione TE - Area turistico produttiva di completamento

- Componenti Urbani/IS di intervento**
- IR - Componenti residenziali
  - IM - Componenti industriali
  - IT - Componenti turistici
- Infrastrutture Urbani**
- VI - Viabilità extra-urbana
  - PA - Piazze e parcheggi
- Confini comunali**





**P.R.G. PARTE STRUTTURALE**

TAVOLA  
TP8.7

SCALA  
1:50.000





VINCOLI BOSCHIVI

DATA  
20/05/2016

REDAZIONE  
G8

Progettata e redatta da: Arch. Nicola Lorenzini

**Legenda**

-  Area forestale (L. n. 37/1978)
-  Area di transizione all'uso (art. 10 c. 1)
-  Area urbanistica e servizi (art. 10 c. 2)
-  Limiti amministrativi

COMUNE DI

PARRANO

PROVINCIA DI

TERNI

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

## SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N. 1 del Registro

### IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

nato a [REDACTED], il [REDACTED]

residente in [REDACTED], via [REDACTED], N. 15

Codice Fiscale [REDACTED], tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la SANATORIA di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data [REDACTED], in complessive L. [REDACTED];

Visto che l'interessato ha presentato n. 1 ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di L. 266.000;

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

ACCORDA

Alla Ditta [REDACTED]

ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

LA CONCESSIONE —  L'AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive

*Manufatto in aderenza a fabbricato principale Fa2-Palla 13-, costituito da un piano terra sul lato sinistro del fabbricato medesimo.*

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di *Orvieto*

Dalla Residenza municipale, li *Parrano, 18.12.1992*



~~XXXXXXXXXX~~  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(DR. SALVATORE GRILLO)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

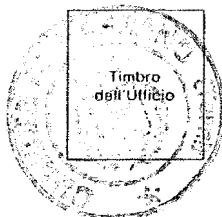
DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mani di

[Redacted area]

nella sua qualità di *figlio*

Data *25/1/93*



Il Messo Notificatore



**STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA AGRARIA**

# **PROGETTO**

**DI : FABBRICATO RESIDENZIALE**  
oggetto di condono ai sensi della legge  
del 28 Febbraio 1985 n° 47.

**COMUNE di PARRANO . VOC. "MANZIANO" PROVINCIA di TERNI**

**CATASTO : PARTITA N° 915 FOG. 2 P.LLA 13**

**DITTA:** 

  
  
CO

UFFICIO TECNICO ERARIALE

Mod. B N. 18121

SEZIONE AUTONOMA DI TERNI

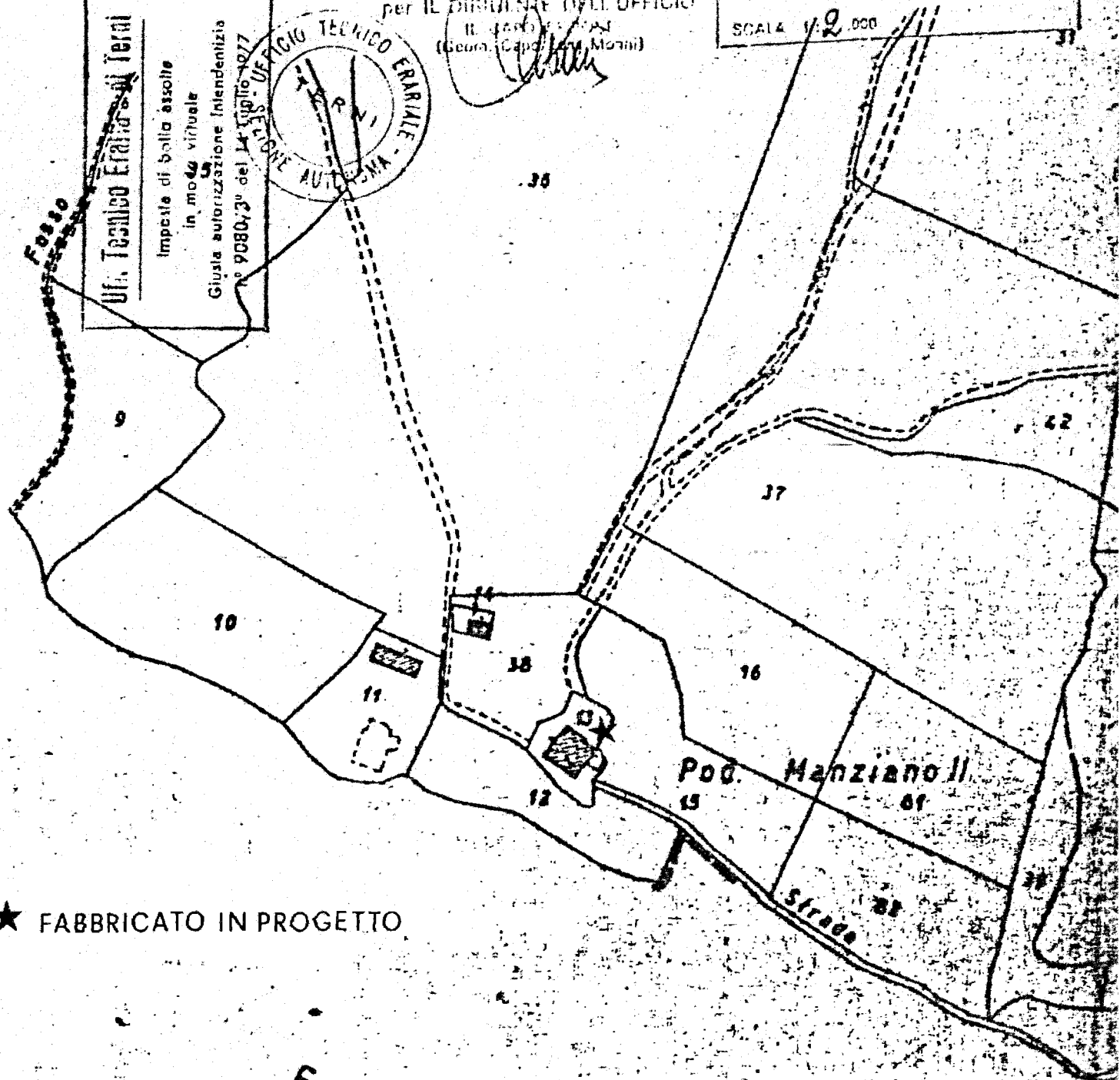
FOGLIO DI MAPPA del Comune di **Parrano**  
Parrano ai sensi dell'art. 45 del regolamento B.12 1938, n. 2153  
a richiesta del Sig. [REDACTED]

DIRITTI	
Fisso	L. 1.200
Part. N.	
Conf. N.	
Nome N.	
Totale	x 100 L. _____
Uffici	L. _____
Terreni	L. 500
Totale L. <b>6800</b>	
FOGLIO N.	<b>2</b>
SCALA	<b>1/2.000</b>

Terni, li **15.6.1979**

per IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
Il **Geom. Capo Uff. Momi**

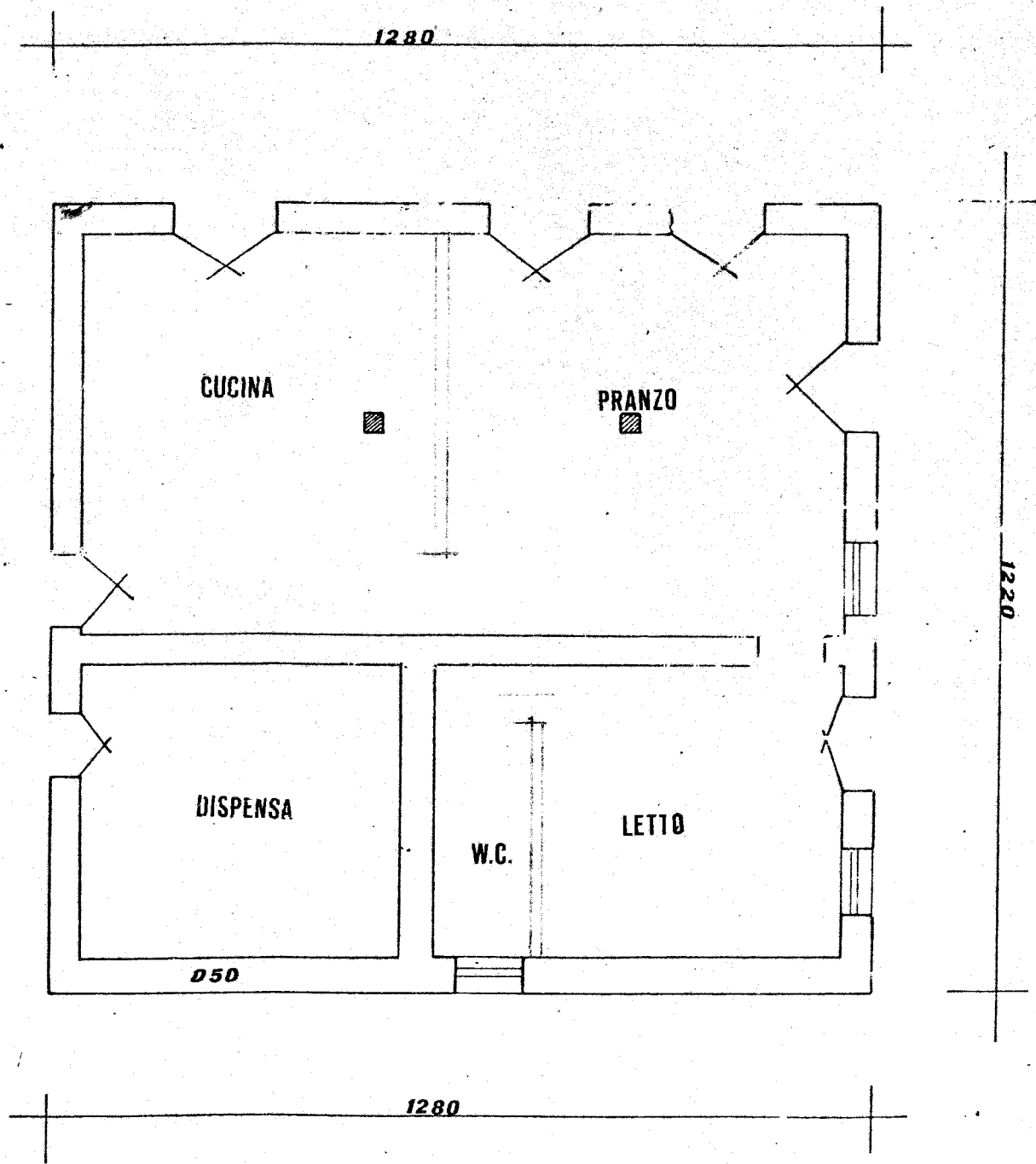
**Uff. Tecnico Erariale di Terni**  
Imposta di bollo assolta  
in modo virtuale  
Giusta autorizzazione Intendenza  
n. 9080/3<sup>o</sup> del 14 luglio 1977  
SEZIONE AUTONOMA - UFFICIO TECNICO ERARIALE



★ FABBRICATO IN PROGETTO

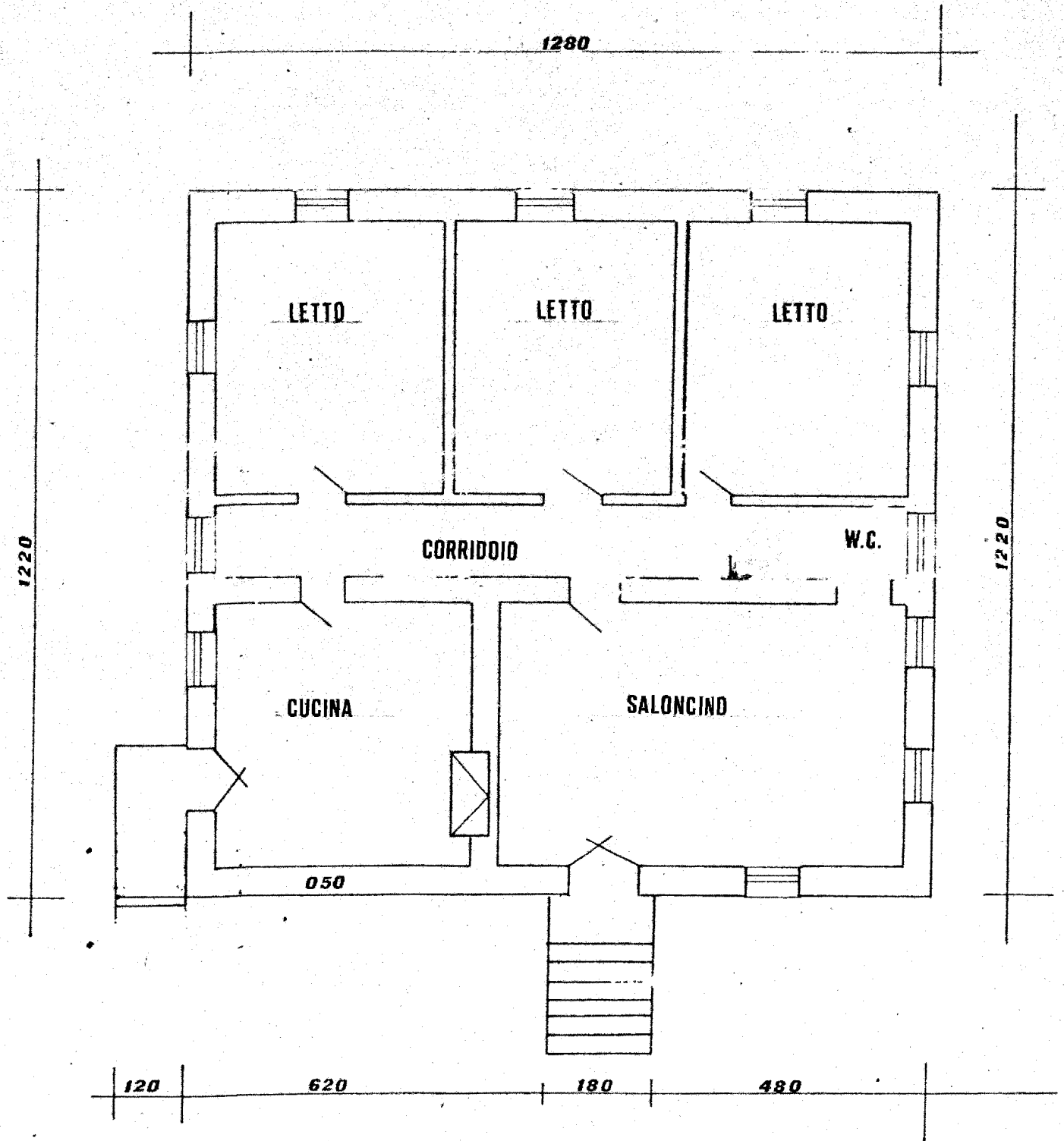
F O G L I O

PIANTA PIANO TERRA



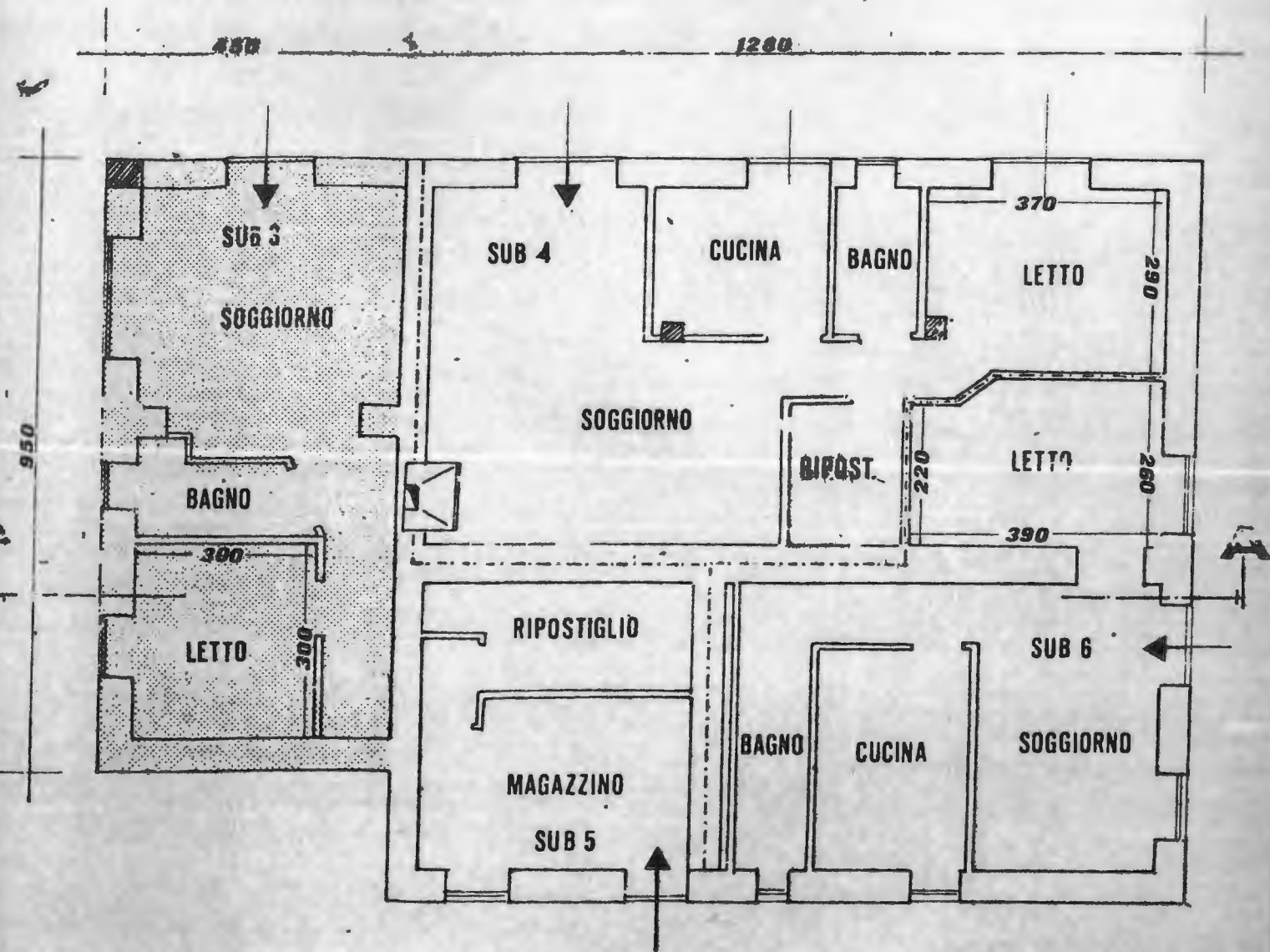
PREESISTENTE

PIANTA 1° PIANO

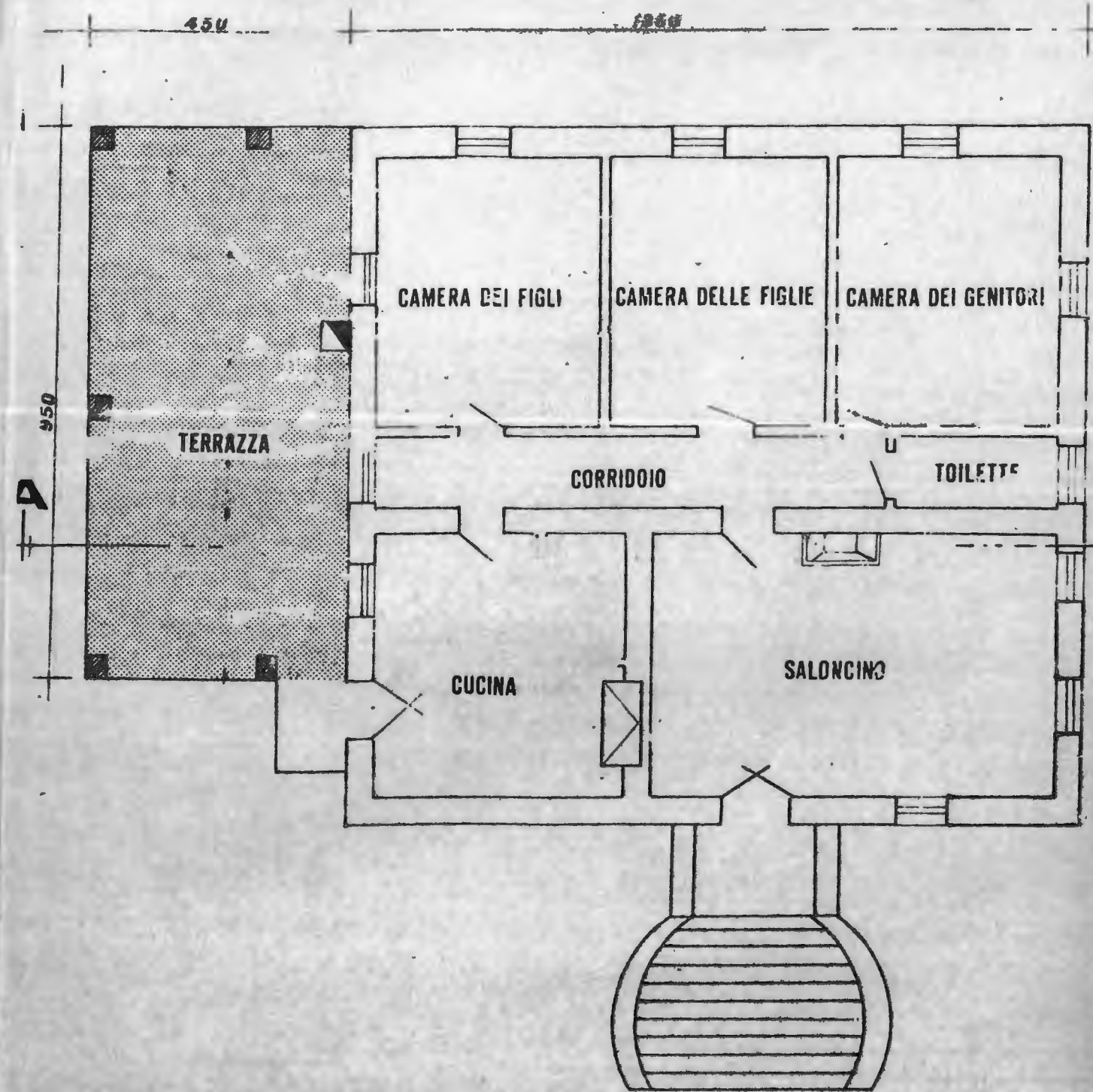


SCALA 1:100

PIANTA PIANOTERRA



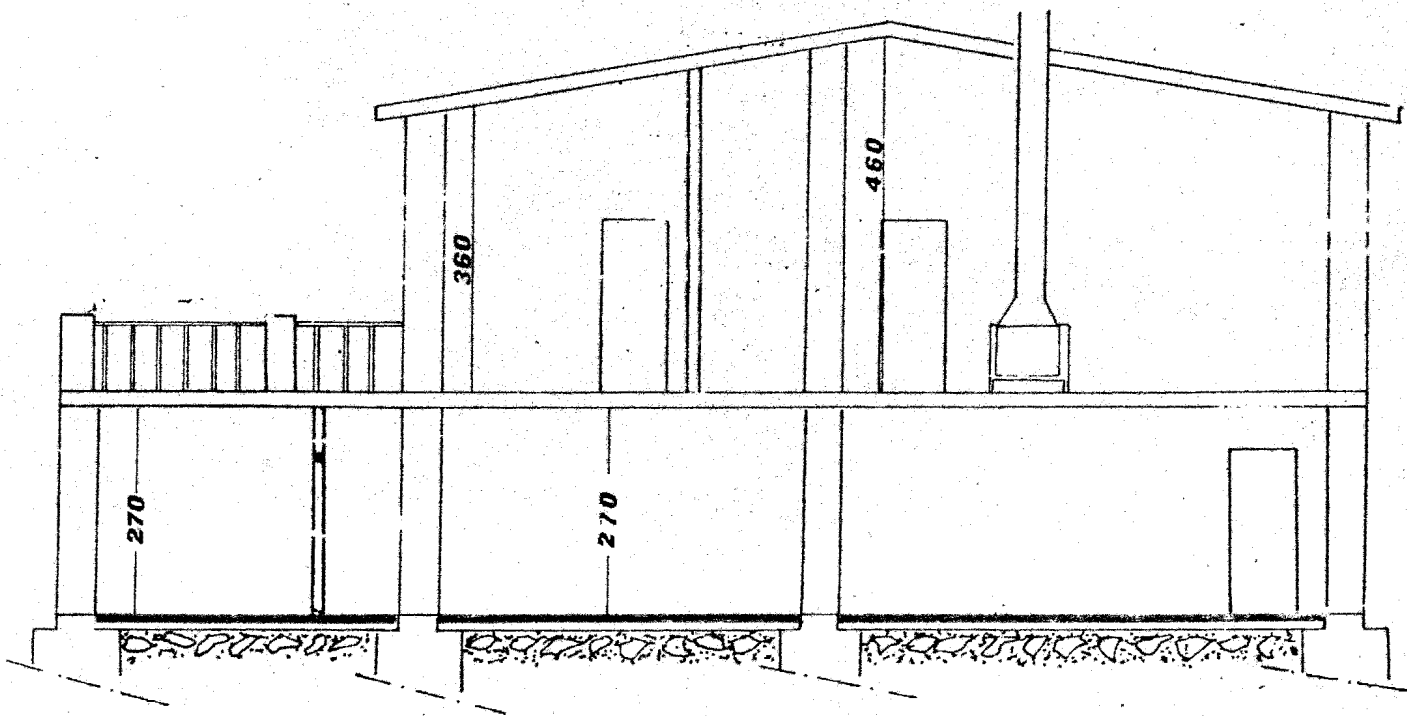
PIANTA 1° PIANO



(PARTE COSTRUITA EX NOVO OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO)

POST-MODIFICHE OGGETTO DI CONDONO

SEZIONE A-A



UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

IL SINDACO

Vista la domanda di (generalità complete e codice fiscale):

[Redacted]

[Redacted]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[Redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 2, mappali nn. 13 i lavori di: ristrutturazione con ampliamento fabbricato rurale e presa d'atto del silenzio assenso per le pertinenze.

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 6, in data 17.1.1994;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

abitazione

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:



CONCESSIONE

N. 6/94

PRATICA EDILE

N. 6/94

PROTOCOLLO

N. 2567

## PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL. PP. 1° settembre 1987, n. 29910 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1987);

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;



14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) - È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) alla legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

b) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante «Norme di sicurezza anticendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio anticendi;

c) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante «Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento».

d) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

---

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

VERSAMENTO L. 684.321 postale

N° 594 DEL 1/2/1994

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

POLIZZA ASSICURATIVA RILASCIATA DALLA Soc. RAS

ORVIETO IN DATA <sup>31-1-94</sup> PER L. 1.188.453=

N° 32.872.251/5

### CONCEDE

A [redacted] a condizione che entro gg. 60 si ottemperi alle lievi modifiche per le pertinenze (locale caldaia) ogg. di silenzio Assenso.

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 ANNO pena la decadenza e ultimati entro 3 ANNI se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

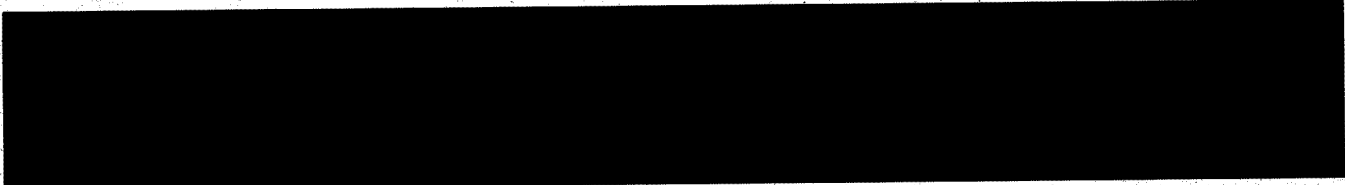
Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza municipale, li 01.2.1994



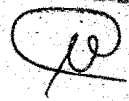
IL SINDACO  
(TARPARELLI VITTORIO)

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 1/2/94 l'originale della presente concessione con n. 594 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato. [Signature]  
IL DICHIARANTE



COMUNE DI PARRANO  
Provincia di Terni

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
IN DATA 17 GEN 1994 PRATICA N. 6/94  
UN COMMISSARIO

IL PRESIDENTE  


# PROGETTO

DI : RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO

PREESISTENTE ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE SITO

IN

COMUNE di PARRANO VOC. "MANZIANO" PROVINCIA di TERNI

CATASTO: PARTITA N° 100007 FOG. 2 P.LLA 13

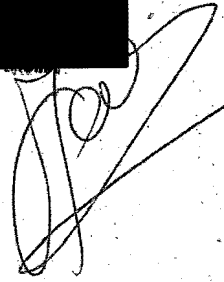
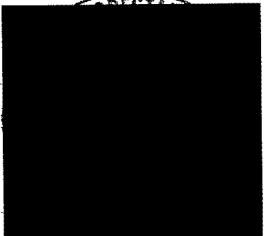
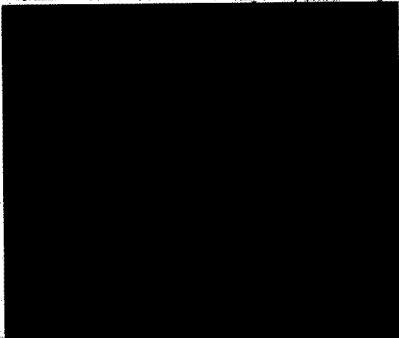
DITTA: 

\*\*\*\*\*

(Integrazioni esplicative relative alla pratica edilizia)

( PROT. 59 DEL 9/01/1992 E PROT. 74/93 )

committente



UFFICIO TECNICO ERARIALE  
SEZIONE AUTONOMA DI TERNI

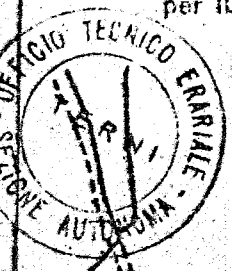
Mod. 8 N. 18121

FOGLIO DI MAPPA del Comune di **Parrano**  
rilasciato ai sensi dell'art. 45 del regolamento 8.12.1938, n. 2153  
a richiesta del Sig. [redacted]

DIBITTI	
Fisco	L. 1.300
Part. N.	
Conf. N.	
Nomi N.	
Totale	_____ x 100 L. _____
Uscite	L. _____
Entrate	L. 500
<b>Totale</b>	<b>L. 1800</b>
FOGLIO N.	2
SCALA	1/2.000

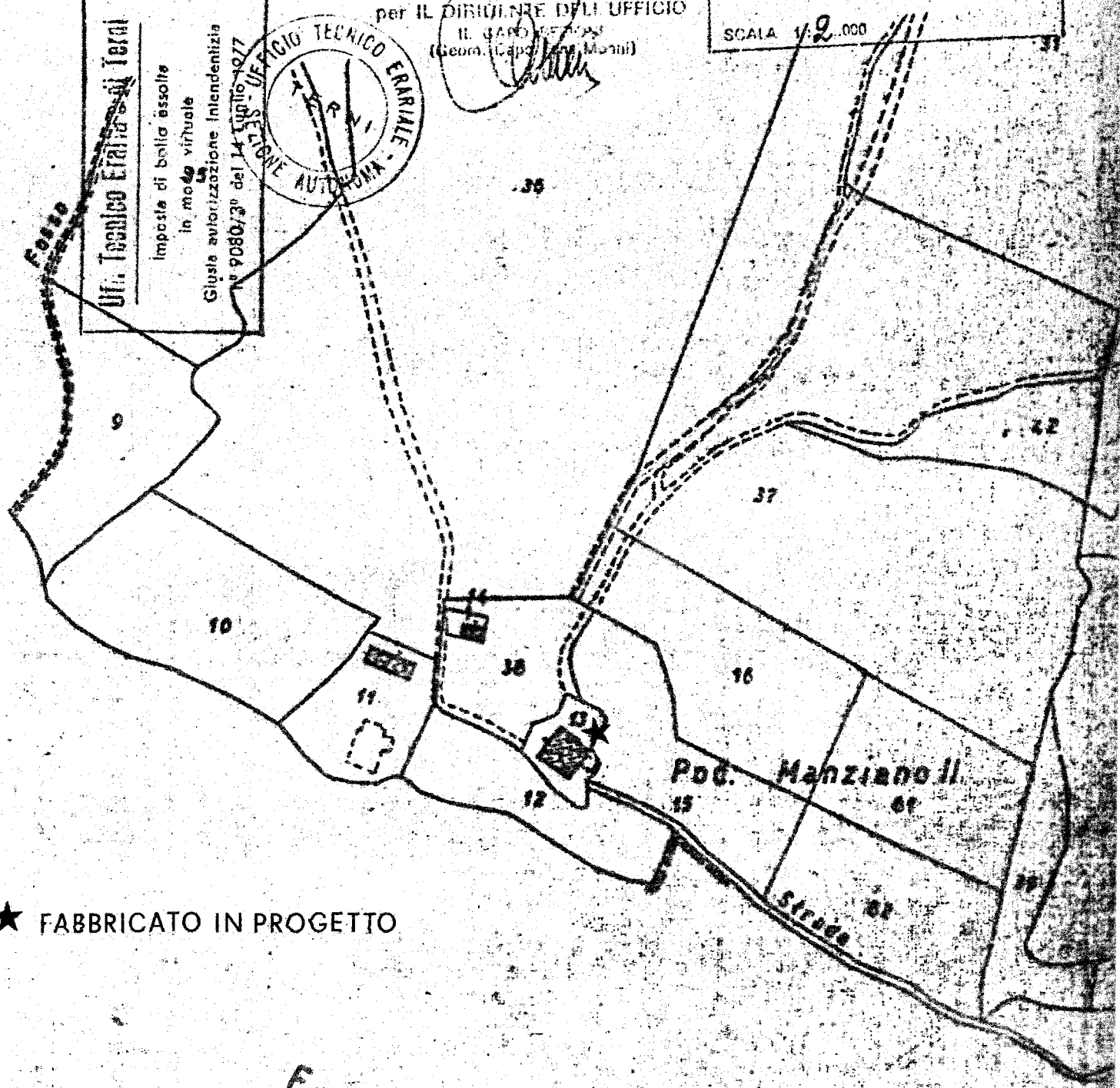
Terni, li 15.6.1978

Uff. Tecnico Erariale di Terni  
Imposta di bollo assolta  
in modo virtuale  
Giusta autorizzazione Intendentizia  
n. 9080/3<sup>o</sup> del 14 luglio 1977



per IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
IL CAPO SEZIONE  
(Geom. Caporali Manoli)

*[Handwritten signature]*



★ FABBRICATO IN PROGETTO

F O G L I O

SCHEDA DI VERIFICA URBANISTICA

\*\*

DETERMINAZIONE DELL'ALTEZZA MEDIA PONDERALE DEL FABBRICATO SECONDO I QUATTRO PROSPETTI A FIANCO SCHEMATIZZATI.

\*\*

$$(4,20+5,10/2) \times 12,80 + (5,90+4,20/2) \times 12,20 + (5,10+5,90/2) \times 12,20 + (5,90 \times 12,80)$$

$$H_{mp} = \frac{\quad}{12,80+12,20+12,20+12,80} =$$

$$H_{mp} = \frac{257,80}{50,00} = 5,15$$

\*\*\*\*\*

VOLUMETRIA DEL FABBRICATO PREESISTENTE.

$$(12,80 \times 12,20) \times 5,15 + (9,90 \times 4,50) \times 2,70 = \dots \text{mc } 933,41$$

VOLUMETRIA POST RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO.

A) VOLUME come sopra riportate = \dots \text{mc } 933,41

B) AMPLIAMENTO mediante copertura della terrazza al  
prime piano:  $(14,20 \times 4,25) \times H_m 2,70 = \dots \text{mc } 162,94$

C) Parte della cantina fuori terra:  
 $(5,00 \times 4,20) \times H(2,40 - 1,70) = \dots \text{mc } 14,70$

$$\text{VOLUMETRIA TOTALE LORDA} \dots \text{mc } 1.111,05$$

AMPLIAMENTO PREVISTO IN PROGETTO:

$$\text{mc. } 1.111,05 - 933,41 (\text{preesistente}) = \text{mc } 177,64 \text{ in e.t. } \underline{\underline{178,00}}$$

\*\*\*\*\*

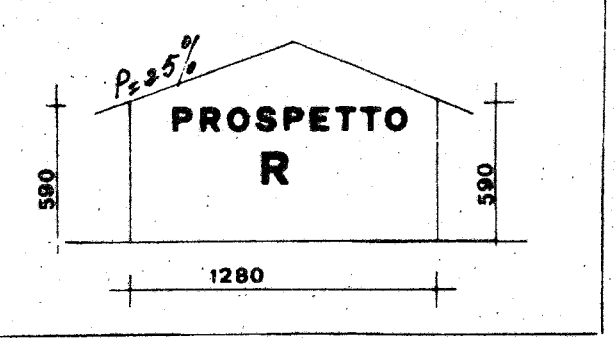
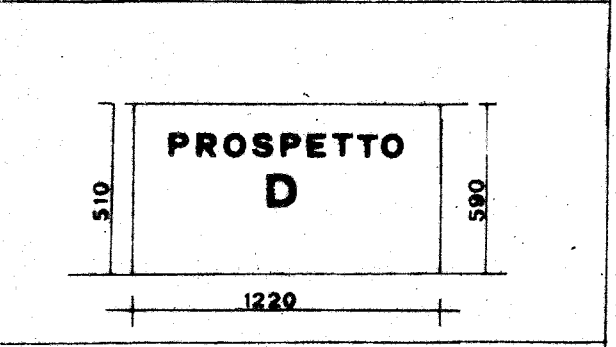
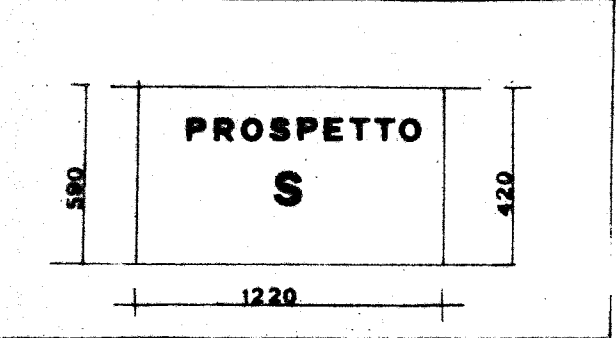
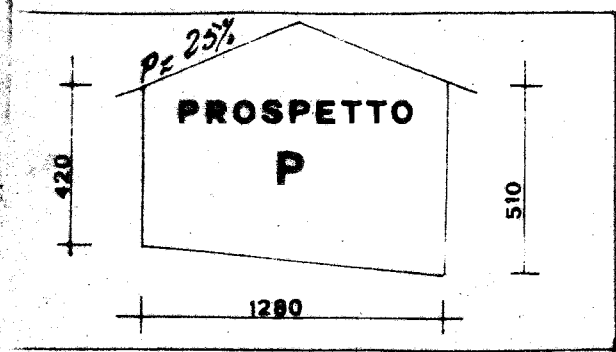
N.B. Dai superiori conteggi sono stati esclusi:

A) I volumi tecnici costituiti dai tre vani caldaia per come previste dalla normativa vigente (47/85 art. 8; 2° comma, L.R. 55/87) così come definiti dalla C.M. LL. PP. 31.1.1973, n. 2474.

B) La parte di cantina situata sotto il piano di campagna che è interrata, per come evidenziate negli elaborati grafici.

C) Il portico

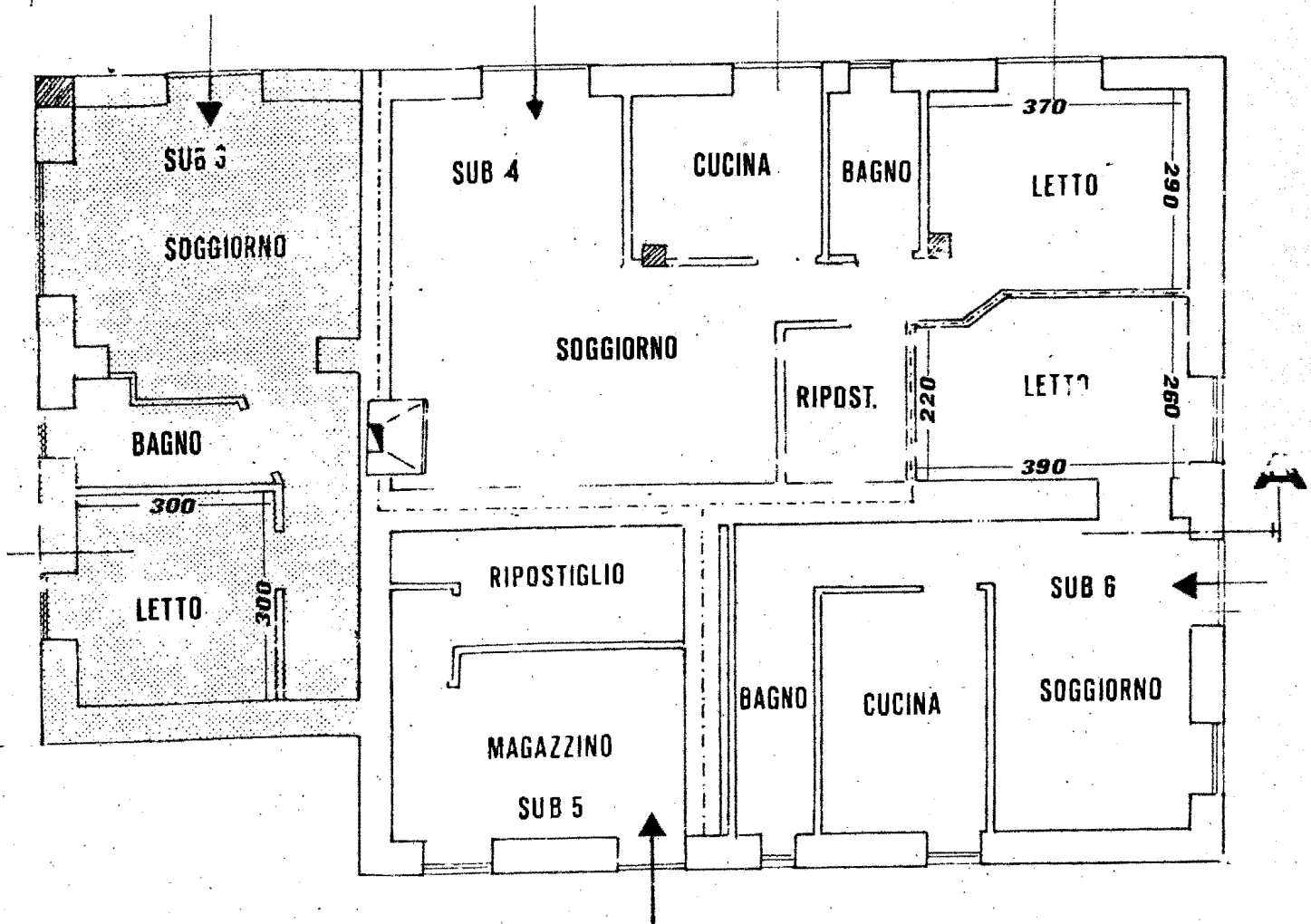
Pertanto, l'ampliamento previsto è minore dei mc 180 consentiti dalla Legge Regionale dell'Umbria del 2.9.1974, n. 53, ed il volume totale risulta inferiore ai mc. 1.200, trattandosi di fabbricato plurifamiliare.



450

1280

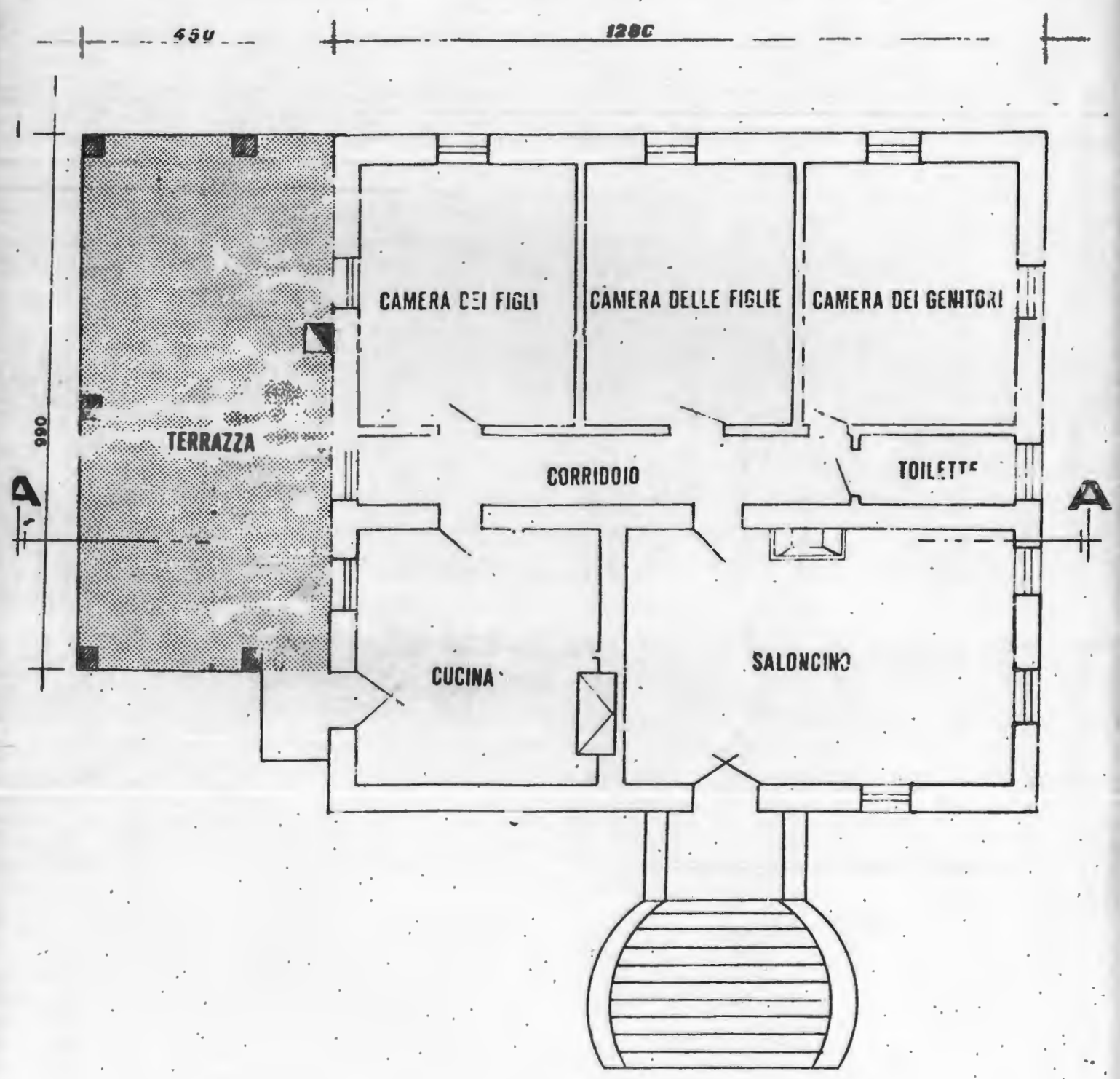
0.50



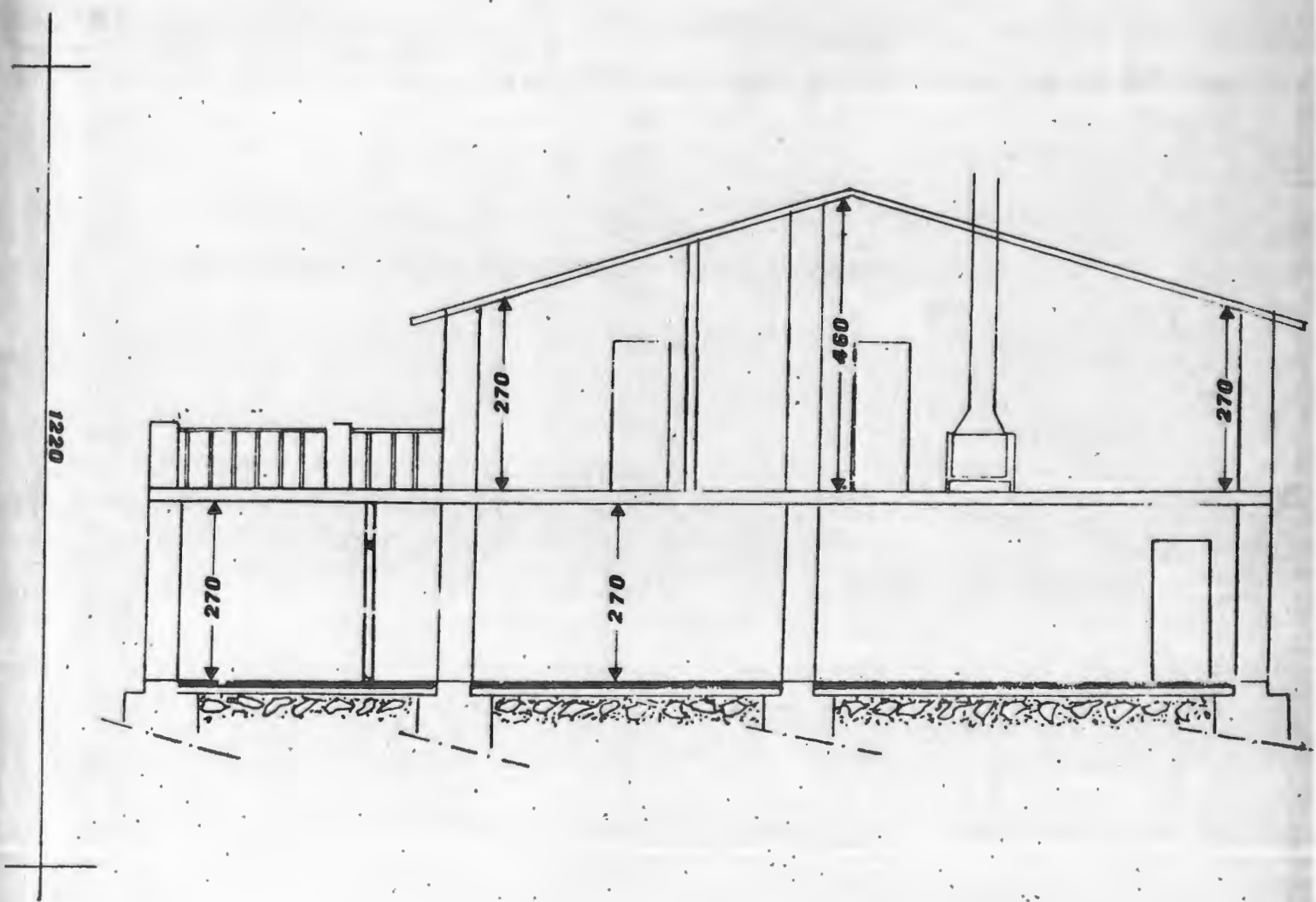
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100

# STATO ORIGINARIO



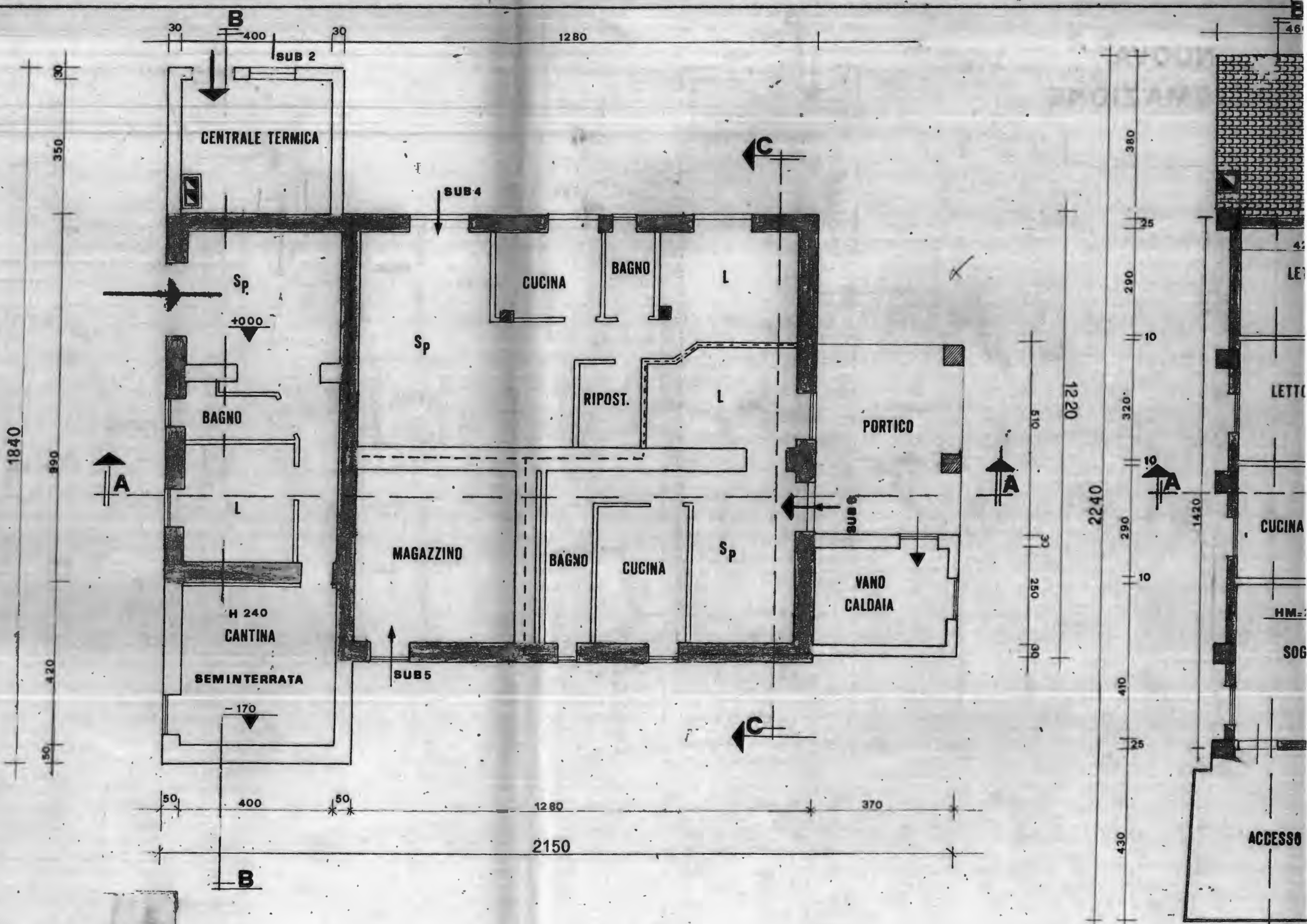
PIANTA 1° PIANO



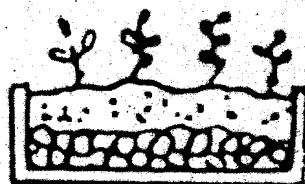
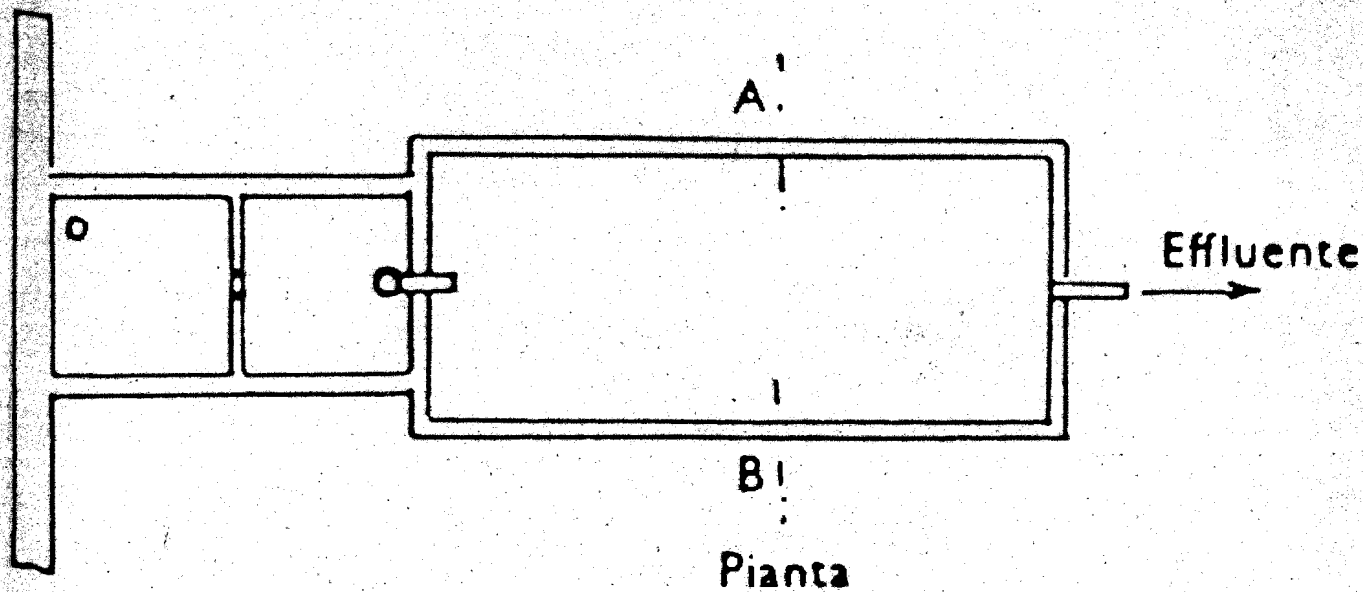
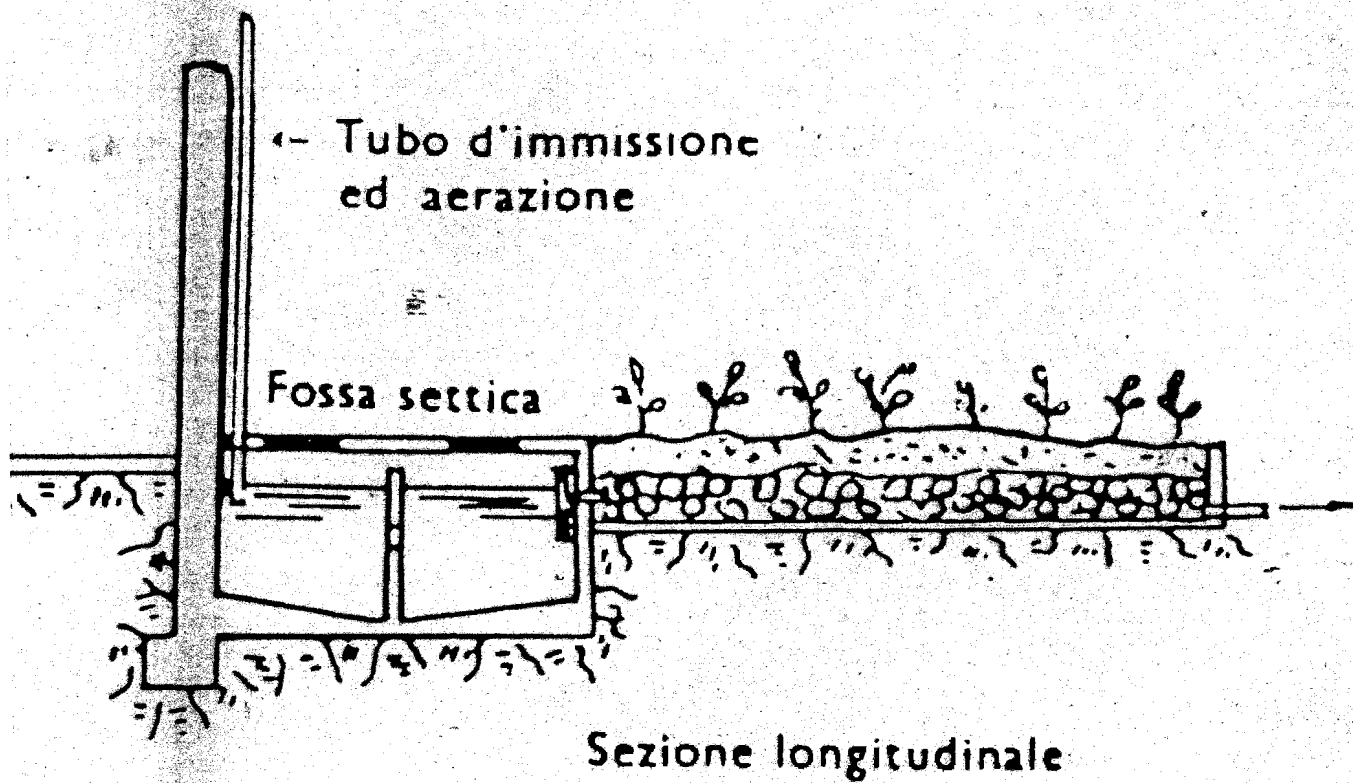
SEZIONE A-A



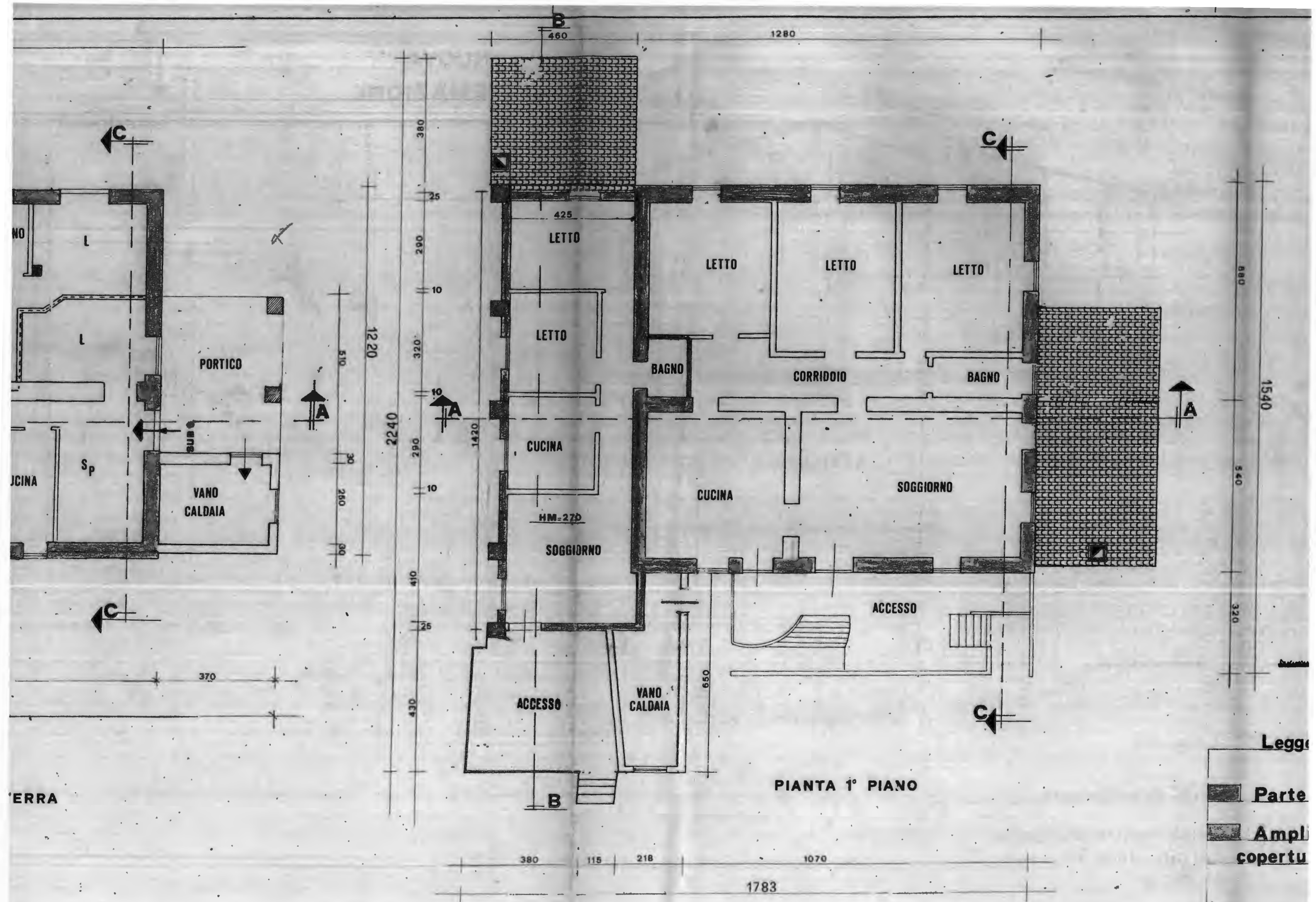
**NUOVA SISTEMAZIONE**

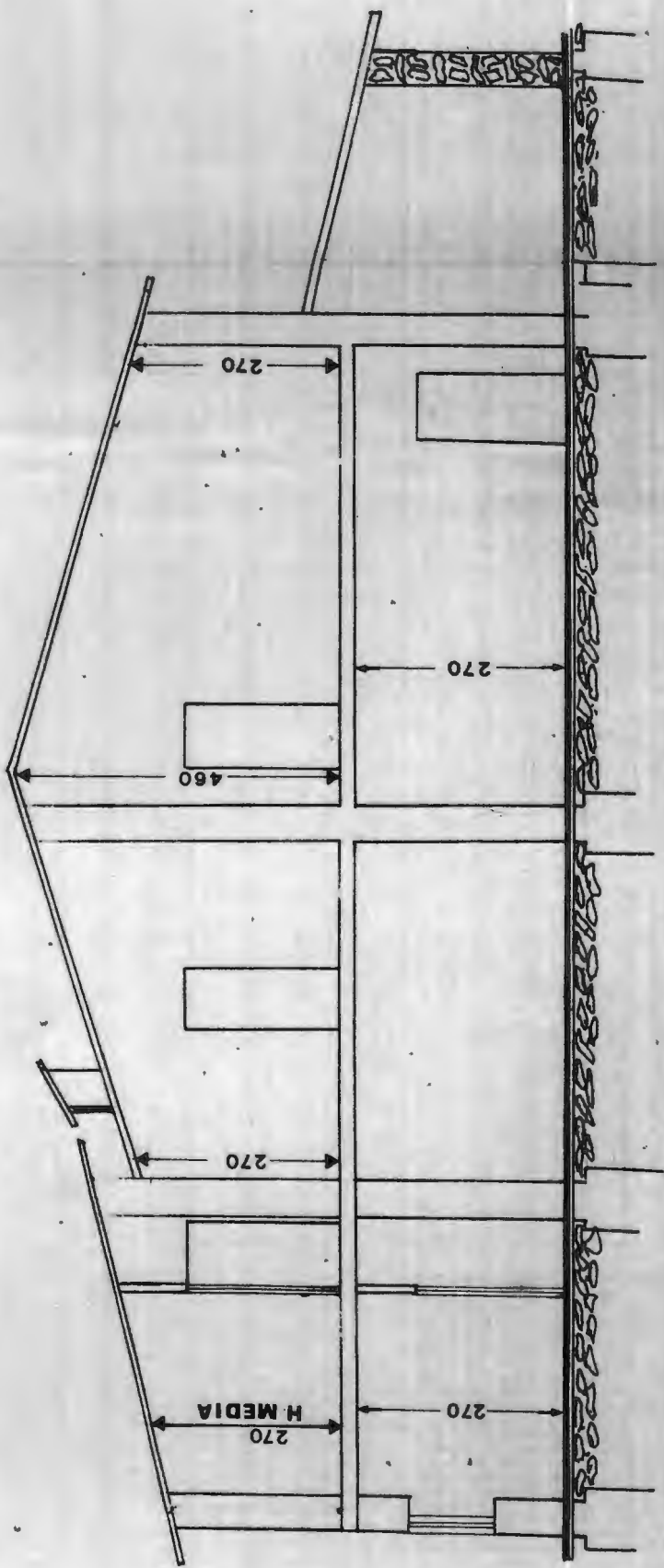


**PIANTA PIANO TERRA**

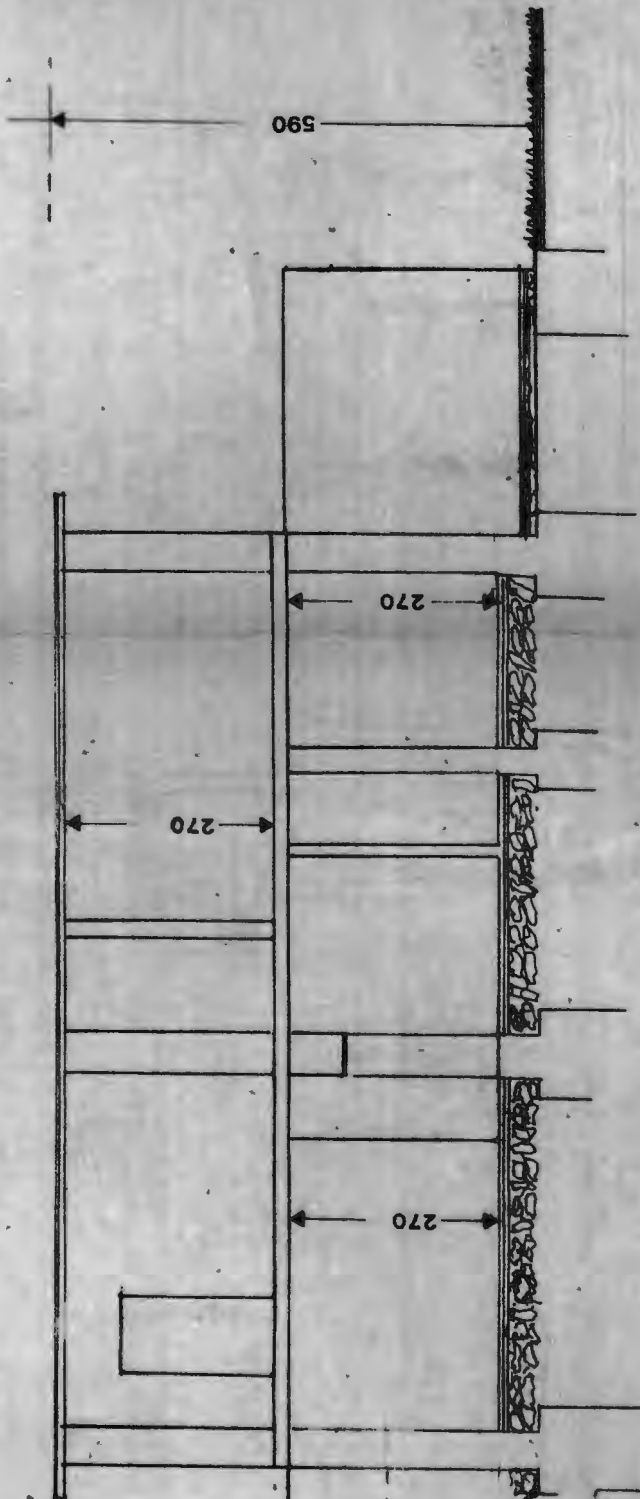


**SCHEMA D'IMPIANTO CON FOSSA SETTICA TIPO IMHOFF E SUBIRRIGAZIONE**







SEZIONE A-A

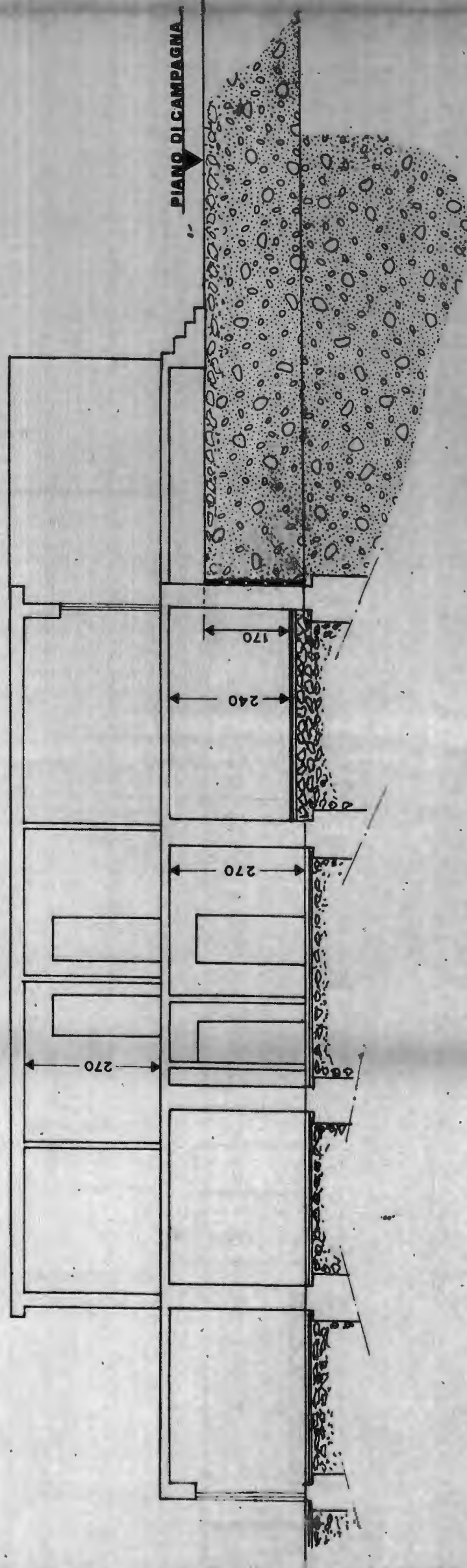
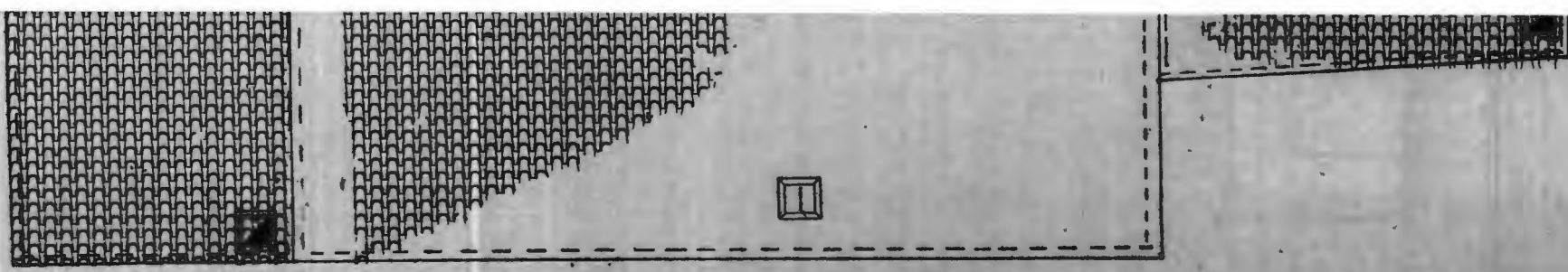


SEZIONE C-C

Leggenda

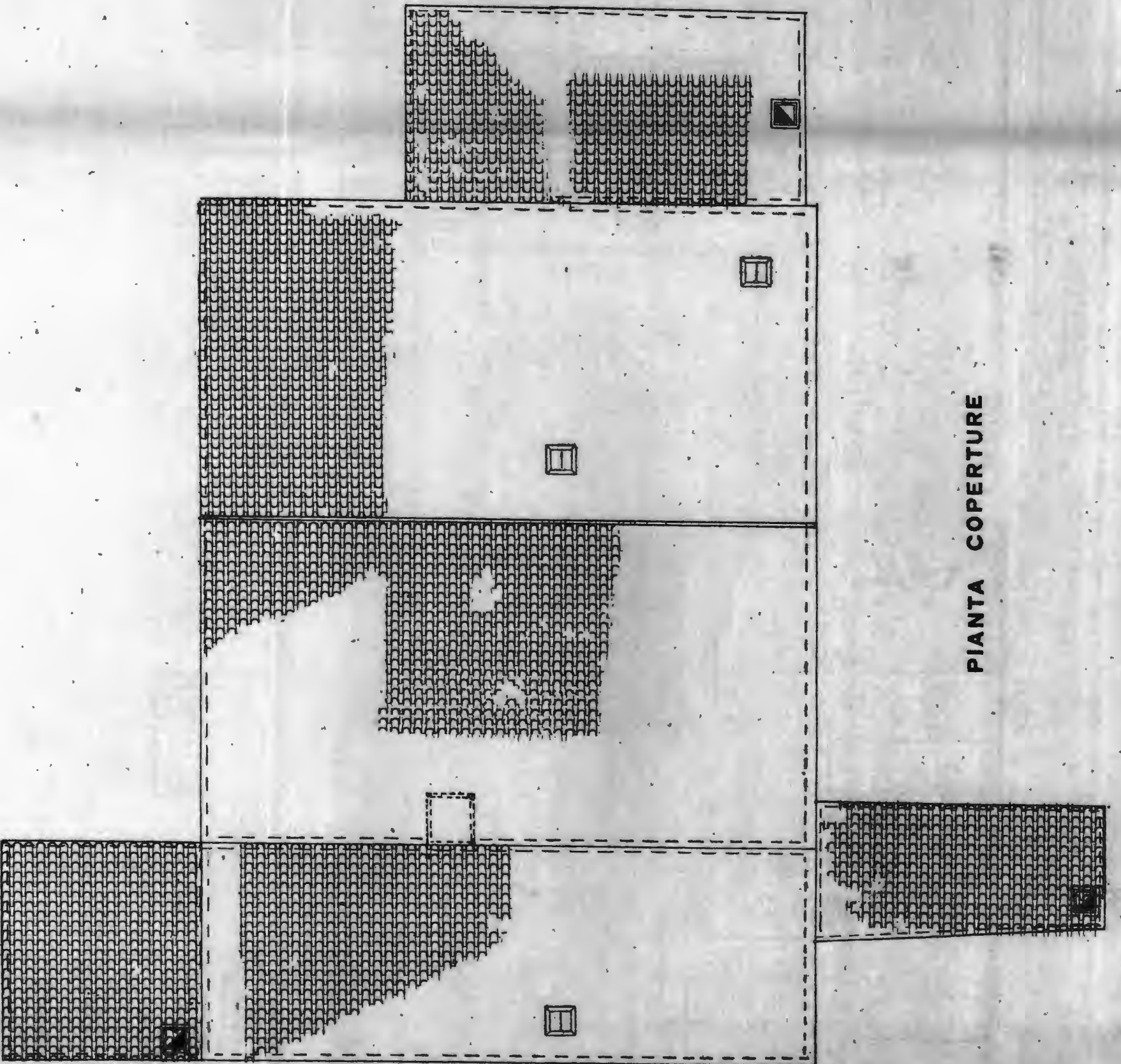
	Parte Preesistente
	Ampliamento mediante copertura della terrazza



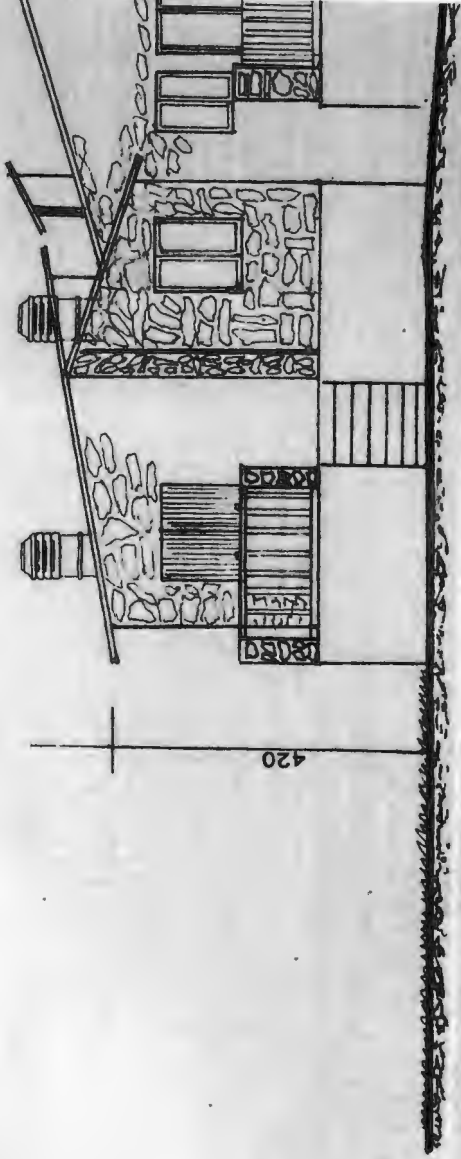


PIANO DI CAMPAGNA

SEZIONE B-B

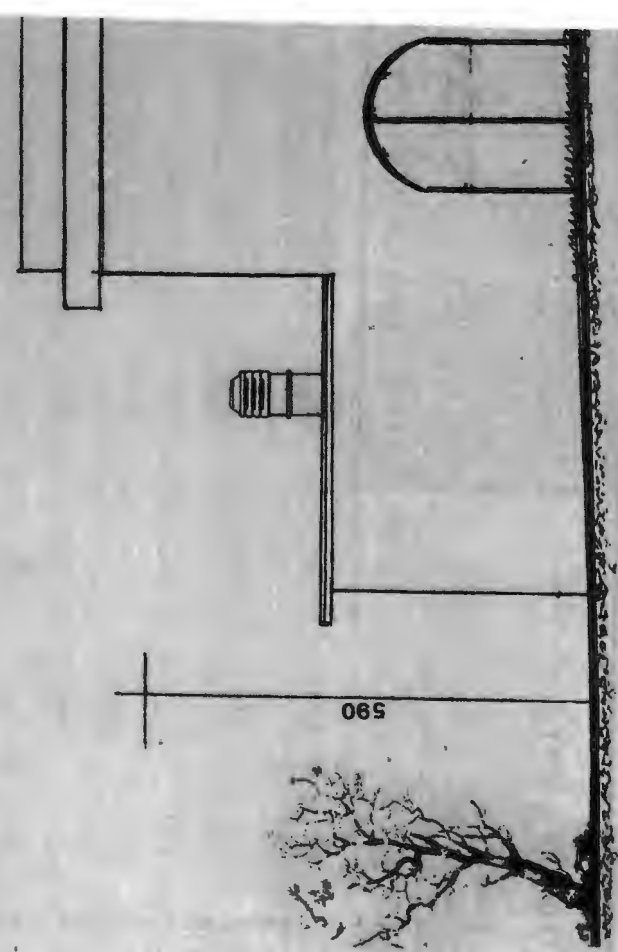


PIANTA COPERTURE



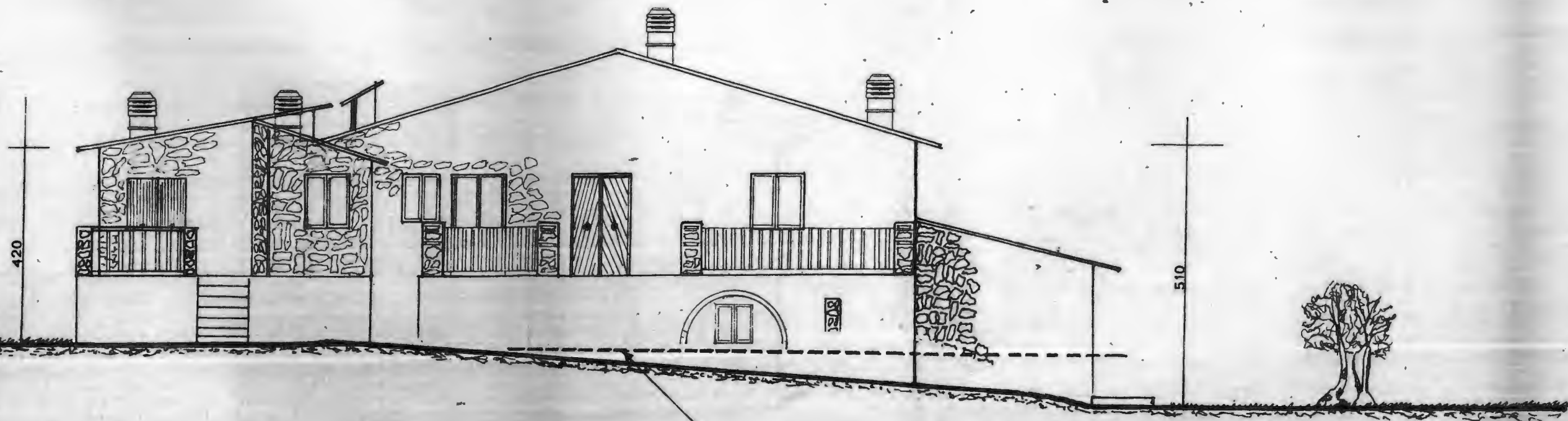
420

PRO



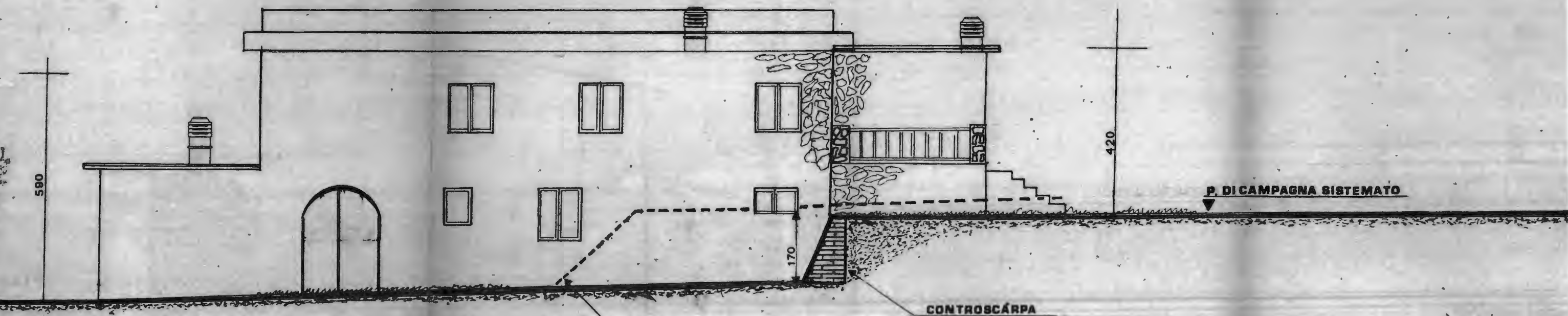
590

PF



**PROSPETTO P**

P. DI C. PREESISTENTE

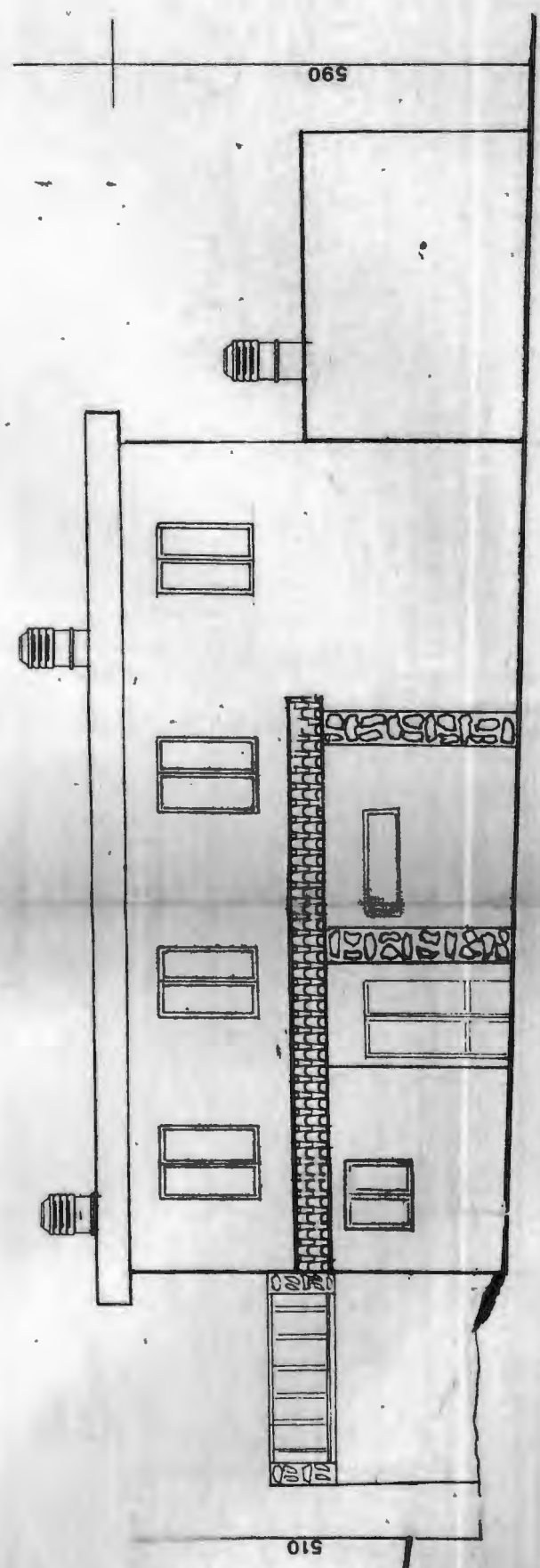
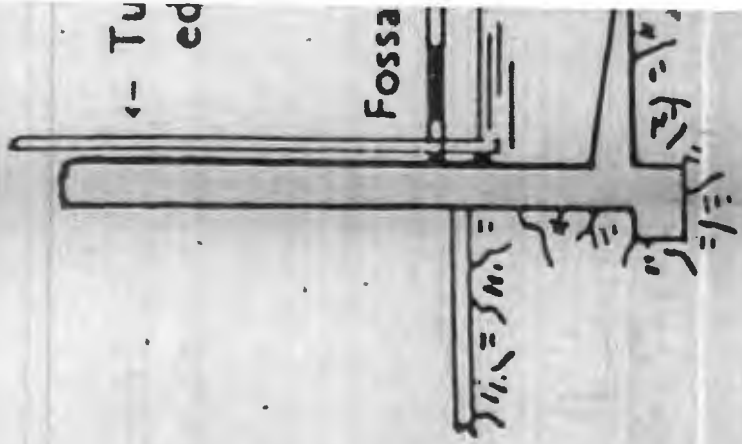


**PROSPETTO S**

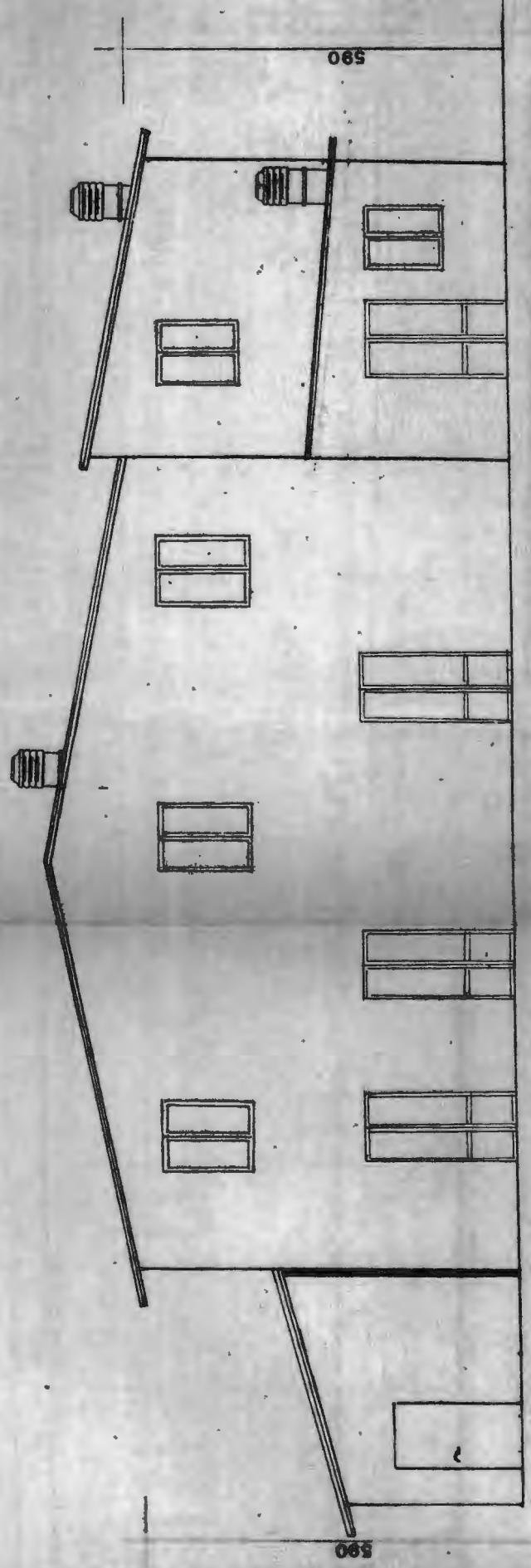
P. DI CAMP. PREESISTENTE

**CONTROSCARPA**

P. DI CAMPAGNA SISTEMATO



PROSPETTO D



PROSPETTO R



COMUNE DI PARRANO

**Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi.**

(Decreto Legge 30 Settembre 2003, n. 269, convertito con Legge 24 Novembre 2003 n. 326)

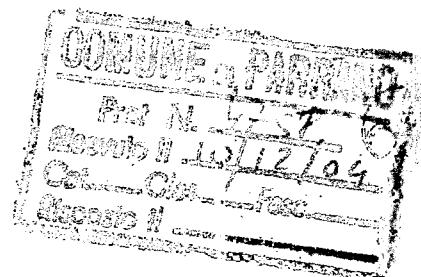
(Legge Regionale 3 Novembre 2004 N. 21)

Numero progressivo

(il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'oblazione e all'anticipazione, degli oneri concessori)

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione	Codice ISTAT
Regione	
Provincia	
Comune	
N. Protocollo	



• Dati relativi al richiedente

Cognome o denominazione

Nome

Codice Fiscale

Residenza anagrafica

Comune

Via e numero civico

• Dati relativi all'illecito edilizio

Localizzazione

Comune

Via e numero civico

Catasto terreni foglio di mappa	<input type="text" value="N°"/>	numeri mappa	<input type="text" value=""/>
Catasto fabbricati foglio di mappa	<input type="text" value="N° 2"/>	numeri mappa	<input type="text" value="N° 13"/> 149 sub <input type="text" value="N° 12"/>
Immobile soggetto a vincoli di tutela Si. <input type="checkbox"/> No. <input checked="" type="checkbox"/>		Area demaniale Si. <input type="checkbox"/> No. <input checked="" type="checkbox"/>	

• **Descrizione sintetica dell'illecito edilizio**

TERRAZZO DI COPERTURA, SCALA DI ACCESSO AL SUDDETTO TERRAZZO, SERVIZIO IGIENICO CON FINESTRA (lato sud), RESTRINGIMENTO N° 2 CARERE DA LETTO E LIEVI MODIFICHE AL TERRAZZO ANTISTANTE L'ABITAZIONE.

Destinazione d'uso  
(barrare la dizione che interessa)

Residenziale

Non residenziale  Destinazione

Data di ultimazione 12/05/1996

Tipologia di abuso 2-6

Stato dei lavori alla data del 31/03/2003 ultimato Si.  No.  Parziale

• **Calcolo dell'oblazione**

Tabella 1.a - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.  
Immobili residenziali

1. Superficie utile residenziale (mq)	2. Superficie non residenziale(mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
	27,91	27,91	2	100,00	2.791,00
					516,00
<b>TOTALE</b>					<b>3.307,00</b>

La superficie non residenziale (n. 2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,60  
La superficie complessiva (n. 3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n. 1) e dalla Superficie non residenziale (n. 2)

Tabella 1.b. - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.  
Immobili non residenziali

1. Superficie utile residenziale (mq)	2. Superficie non residenziale(mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
<b>TOTALE</b>					

**Tabella 2 - Tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione.**

1. Tipo dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
<b>TOTALE</b>	

**• Calcolo della anticipazione degli oneri concessori**

**Tabella 3 Nuove costruzioni, ampliamenti**

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000			
Da 10.001 a 100.000			
Da 100.001 a 300.000			
Oltre 300.000			
<b>TOTALE</b>			

**Tabella 4 - Nuove costruzioni, modifiche e ampliamenti**

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000			
Da 10.001 a 100.000			
Da 100.001 a 300.000			
Oltre 300.000			
<b>TOTALE</b>			

**• Dati relativi al versamento**

**OBLAZIONE**

<b>Tabella 1.a/b</b>	Totale da versare	3307,00	X 0,30 =	992,10
	Totale versato	992,10		
	Resta da versare	2314,90	/2	
	Importo rate	1157,45	seconda rata	
		1157,45	terza rata	
	Incremento 10% Totale da versare	330,70		

<b>Tabella 2</b>	Totale da versare		
	Totale versato		
	Incremento 10% Totale da versare		

**ONERI CONCESSORI**

<b>Tabella 3</b>	Totale da versare	2121,16	X 0,30 =	636,34
	Totale versato	636,34		
	Resta da versare	1484,82	/2	
	Importo rate	742,41	seconda rata	
		742,41	terza rata	

<b>Tabella 4</b>	Totale da versare		X 0,30 =	
	Totale versato			
	Resta da versare.		/2	
	Importo rate		seconda rata	
			terza rata	


**Allegati:**

- Attestazione del versamento dell'oblazione
- Attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori
- Attestazione del versamento del 10% sul totale oblazione
- Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 N. 445, nella quale il richiedente attesti di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice Penale.
- Dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 N. 445, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo in sanatoria e lo stato dei lavori relativo.
- Documentazione fotografica
- 7. Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere
- 8. Ulteriore documentazione prescritta con legge regionale (specificare)

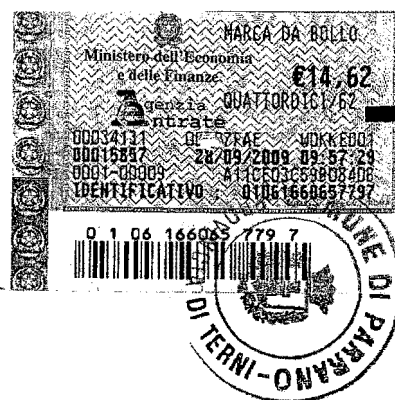
.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Data 10.12.2004

Firma del richiedente



**COMUNE DI PARRANO**  
provincia di Terni



**Ufficio Tecnico - Edilizia privata**

**SANATORIA OPERE EDILIZIE ABUSIVE**  
**L.R. 21/2004**

**Permesso di Costruire**  
**in Sanatoria n° 3 del 29/09/2009**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Vista la domanda del [redacted] e residente in [redacted] tendente ad ottenere, in relazione all'art. 32 del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito con Legge 24/11/2003, n. 326 – L.R. 3/11/2004, n. 21, la SANATORIA delle seguenti opere:

**PROT. N° 4751 del 10/12/2004** concernente la realizzazione di:

- **Modifiche interne e realizzazione di terrazzo di copertura**, nel fabbricato di abitazione sito in Parrano (TR), Loc. Manziano, censito in catasto al foglio n. 2 part. 13 sub.15;

Viste le integrazioni prodotte:

Prot. n. 4122 del 05/10/2005;

Prot. n. 4454 del 27/10/2005;

Prot. n. 309 del 24/01/2006.

Accertata la regolarità della documentazione, in particolare di quella prevista dai commi 32 e 35 dell'art. 32 D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito con Legge 24/11/2003, n. 326 e art. 23 della L.R. n. 21/2004;

Preso atto che l'oblazione è stata interamente versata in data 21/09/2005;

Visto il pagamento degli oneri concessori in data 10/12/04, 18/05/05 e 21/09/05 a saldo;

Visto il pagamento relativo all'incremento del 10% dell'oblazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 21/2004, in data 10/12/04;

Visto il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, di cui al verbale n. 24/08 del 29/05/2008;

Visto il parere favorevole con prescrizioni della A.S.L. n° 4 – sede di Orvieto, prot. n. 1978 del 29/12/2005;

Visto l'art. 32, comma 37 del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito con Legge 24/11/2003, n. 326;

Visto lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;

**RILASCIA**

Alla [redacted]  
cod. fiscale [redacted], ai sensi del D.L. 30/09/2003, n. 269, convertito con Legge 24/11/2003, n. 326 – L.R. n. 21/2004;

**IN SANATORIA**

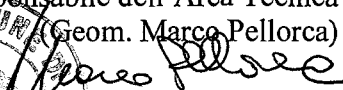
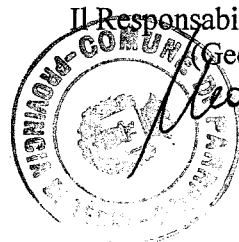
**IL PERMESSO DI COSTRUIRE**  
per le seguenti opere edilizie abusive:

- **Modifiche interne e realizzazione di terrazzo di copertura**, nel fabbricato di abitazione sito in Parrano (TR), Loc. Manziano, censito in catasto al foglio n. 2 part. 13 sub. 15.

La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, in riferimento all'art. 29, della L.R. 18/02/2004, n. 1, il richiedente dovrà presentare apposita istanza.

Dalla residenza Municipale, li, **29/09/2009**

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Geom. Marco Pellorca)  
  


Pubblicato all'Albo Pretorio dal 29/09/09 al 14/10/09

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi **01-10-09** l'originale della presente concessione in sanatoria con n° **4** allegati

il dichiarante

COMUNE DI PARRANO

LOCALITA': Manziano

PROPRIETA': [REDACTED]

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE COMUNALE  
PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO  
IN DATA 29 MAG. 2008  
UN COMMISSARIO  
PRATICA N° 24/08  
IL PRESIDENTE

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**



Oggetto della presente relazione tecnica riguarda il condono edilizio di porzione del fabbricato ubicato in loc.tà Manziano riguardante i seguenti abusi:

- a) la copertura a terrazzo in corrispondenza del tetto al piano secondo e relativa scalata interna di accesso al terrazzo stesso;
- b) creazione di un secondo bagno interno con stamponatura del muro perimetrale in pietra per l'apertura della relativa finestra;
- c) conseguente restringimento dei due vani adibiti a camera a causa della scalata interna di accesso al terrazzo di cui al punto a) e del bagno di cui al punto b);
- d) lievi modifiche al terrazzo antistante l'abitazione al piano primo per ciò che riguarda le due scale di accesso;

Si precisa che sottostante che il terrazzo al piano primo di cui al punto d), antistante l'abitazione, esistono di conseguenza due intercapedini al piano terra.

I muri esterni (in corrispondenza del timpano del tetto) di sostenimento del terrazzo al piano secondo sono in muratura di pietra a vista;

il pavimento del terrazzo è in mattonelle di graniglia, il parapetto è realizzato in ringhiera di ferro sorretto da colonnine in pietra.

La scalata di accesso al terrazzo del p. secondo è in struttura di ferro (due putrelle disposte oblique con interposti tavelloni di laterizio sovrastante massetto in cls) con gradini rivestiti in mattonelle di monocottura.

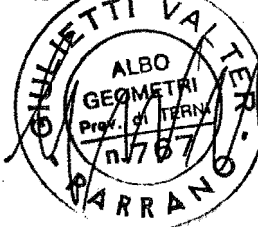
I tramezzi per la formazione del servizio igienico sono in blocchi forati di laterizio legati con malta di cemento e sovrastante intonaco civile.

Pavimento e rivestimento del servizio igienico oggetto di condono sono in mattonelle di monocottura e gli elementi sanitari sono in porcellane vetrificate.

Parrano li: - 4 OTT. 2005

IL TECNICO

(geom. Valter Giuliotti)



*[Handwritten signature]*

10  
4122  
5-10-05

COMUNE DI PARRANO  
(provincia di Terni)

Loc.tà Manziano

Grafici relativi alla richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
per opere eseguite in difformità al progetto assentito.  
(L.R. 03.11.2004 n.21).

COMUNE DI PARRANO  
Provincia di Terni

PROPRIETA': [REDACTED]

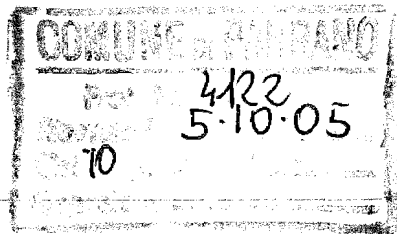
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE COMUNALE  
PER LA VERIFICA DELLA TECNICA E IL PASSAGGIO  
IN GIURISDIZIONE DEL TRIBUNALE  
IL 29 MAG. 2008  
PRATICA N. 424/08  
IL PRESIDENTE

STATO ORIGINARIO

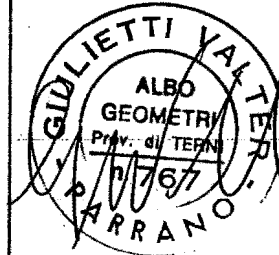
Scala 1:100



av.n.1



IL TECNICO



[Handwritten signature]

Data: 4 OTT. 2005

geom.Giulietti Valter via XX Settembre n.18-05010 Parrano (TR)  
Tel.studio-fax 0763/838477-cell.n.338/3791010 e-mail geomgiulietti@libero.it





COMUNE DI PARRANO  
Provincia di Terni

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
IN DATA GEN 1994 PRATICA N. 6/94  
UN COMMISSARIO  
IL PRESIDENTE

# PROGETTO

DI : RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO  
PREESISTENTE ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE SITO

IN

COMUNE di PARRANO VOC. "MANZIANO" PROVINCIA di TERNI

CATASTO: PARTITA N° 100007 FOG. 2 P.LLA 13

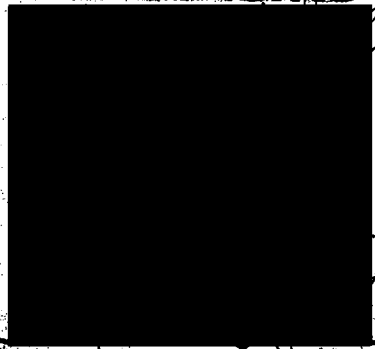
DITTA:

\*\*\*\*\*

(Integrazioni esplicative relative alla pratica edilizia)

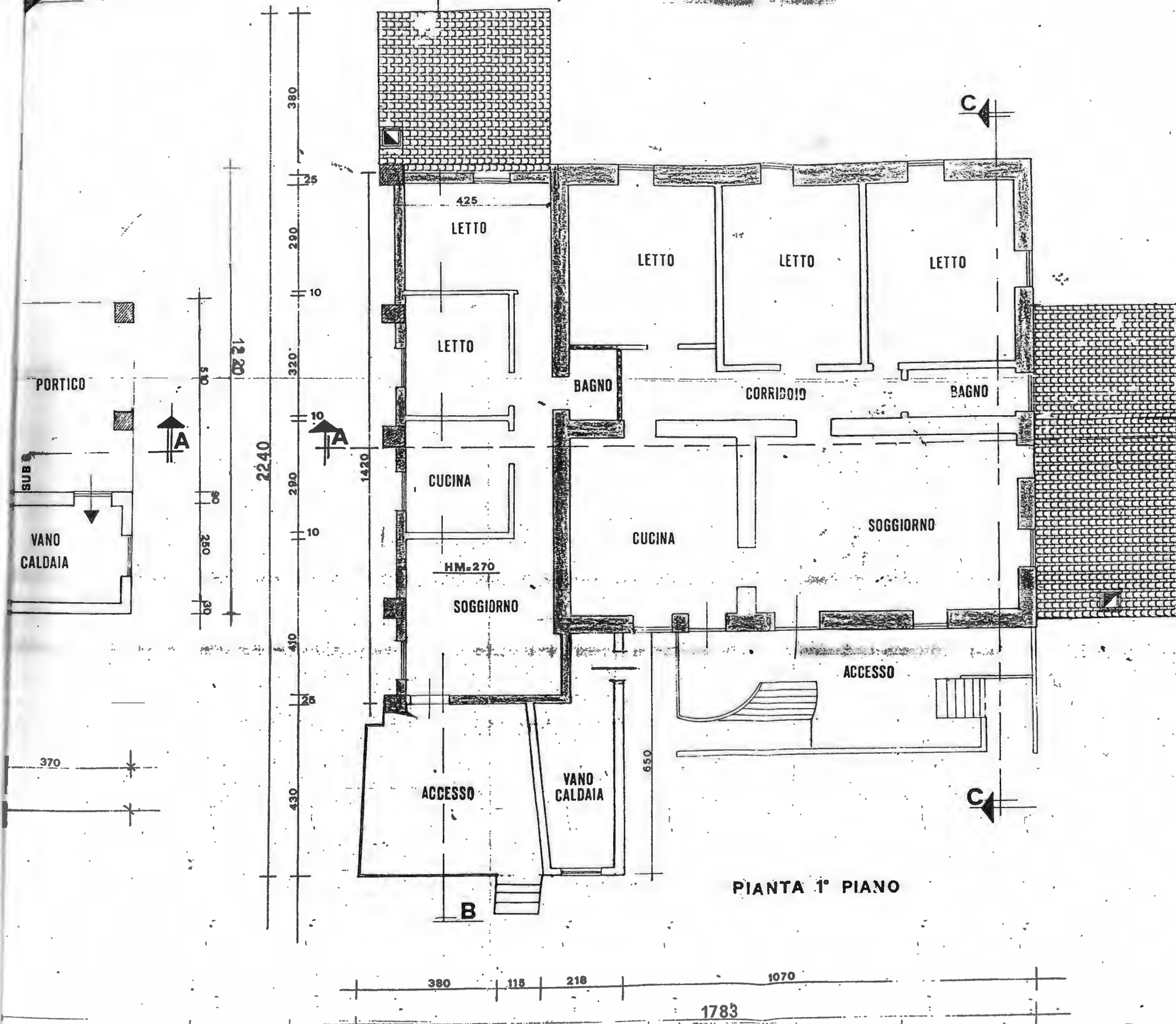
( PROT. 59 DEL 9/01/1992 E PROT. 74/93 )

Committente

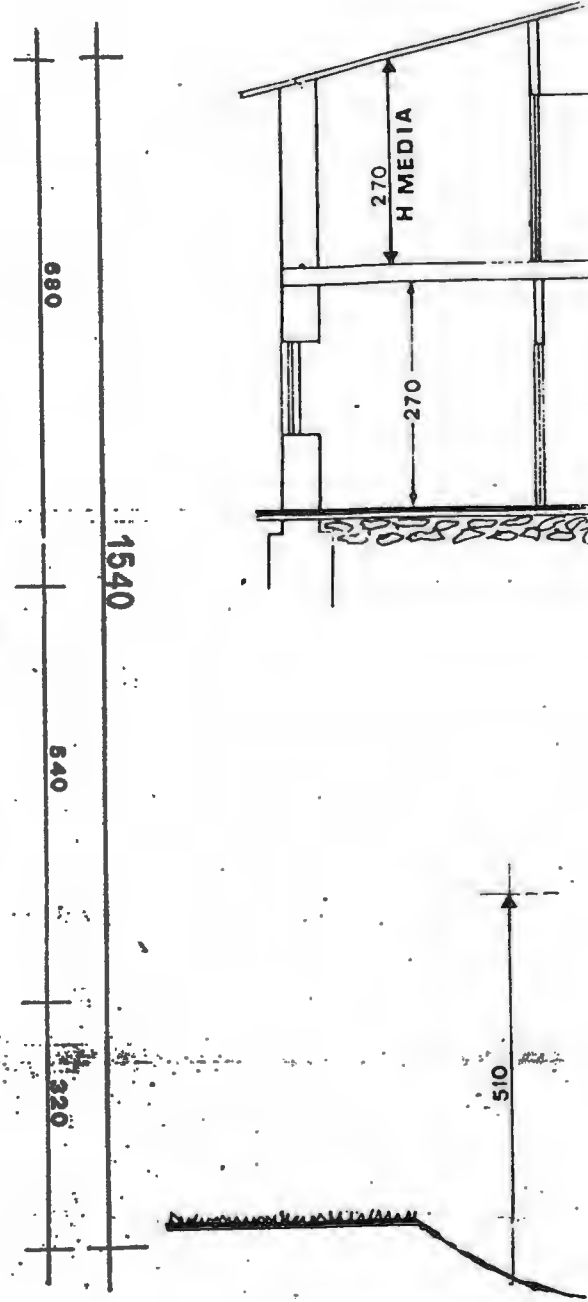


Progettista



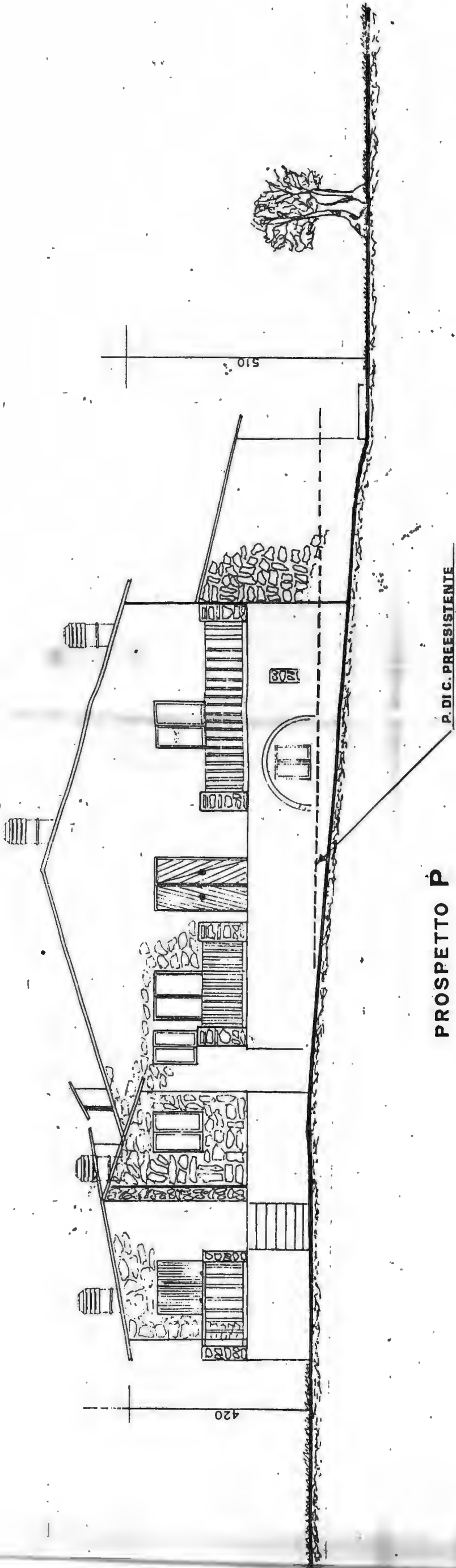


PIANTA 1° PIANO

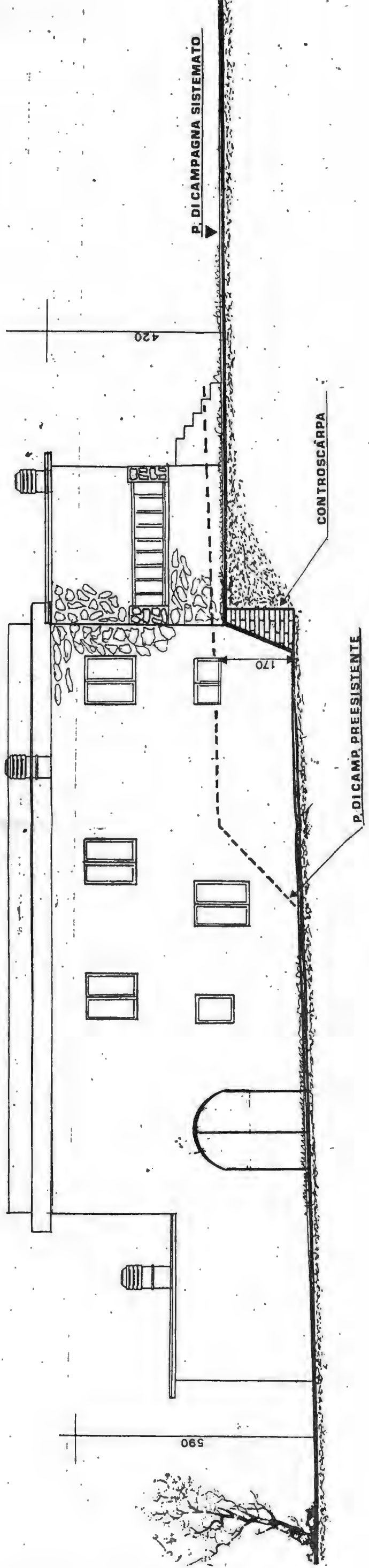


Leggenda

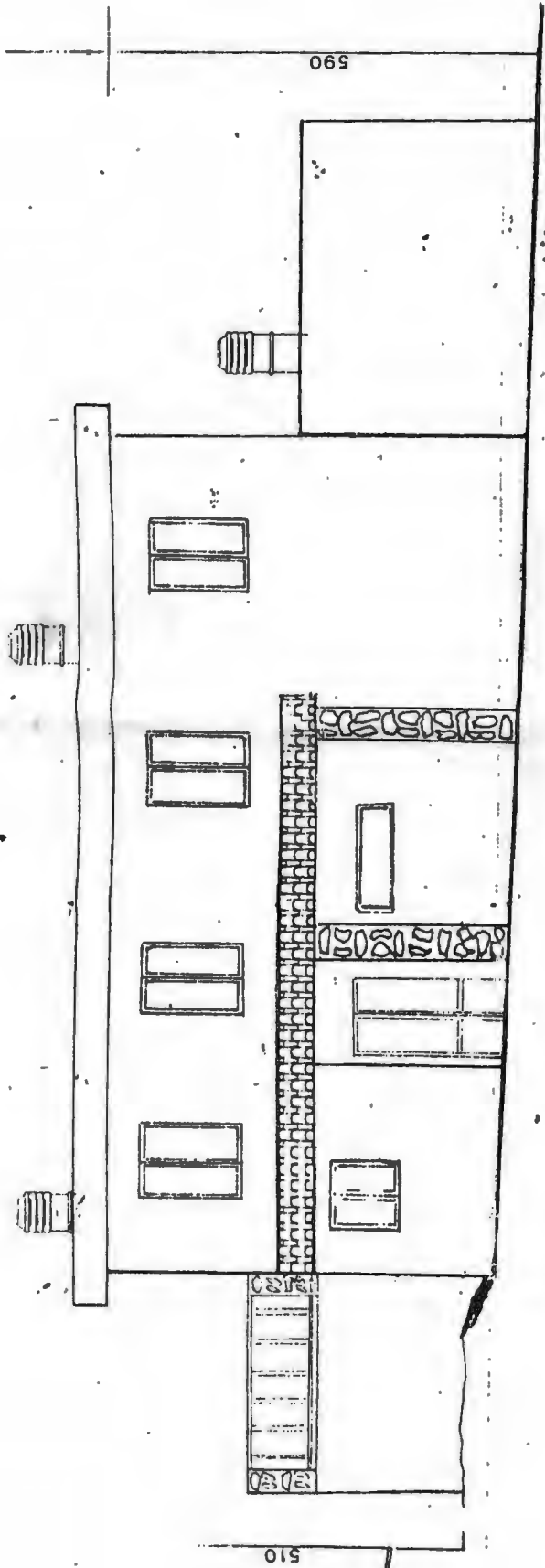
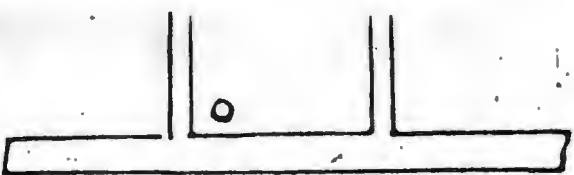
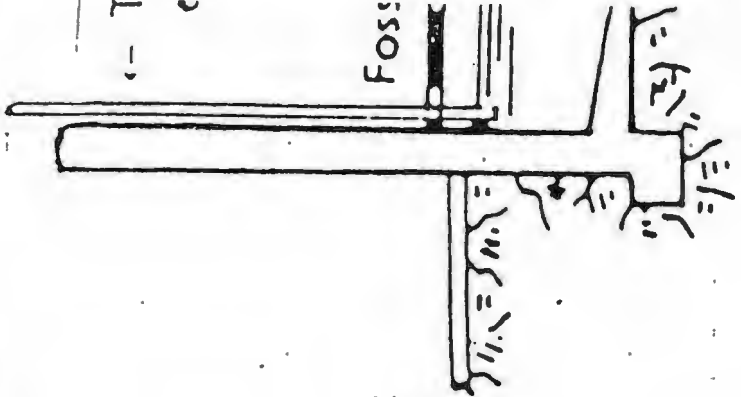
-  Parte Preesistente
-  Ampliamento media copertura della terrazza



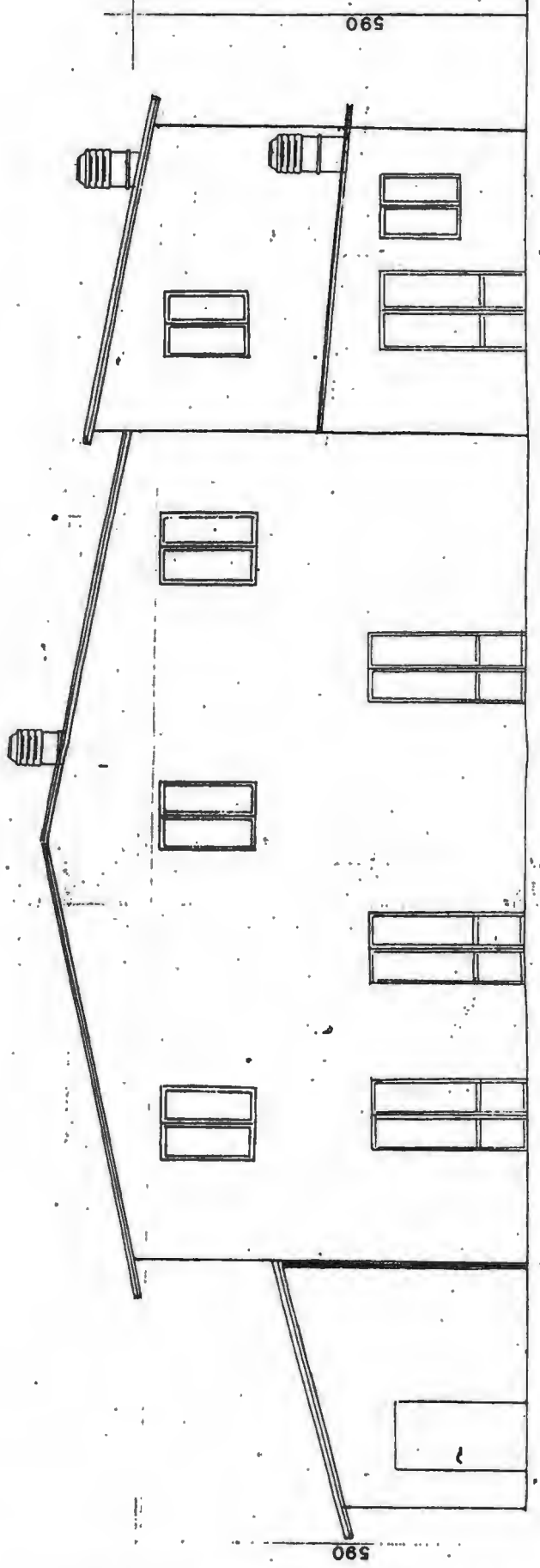
PROSPETTO P



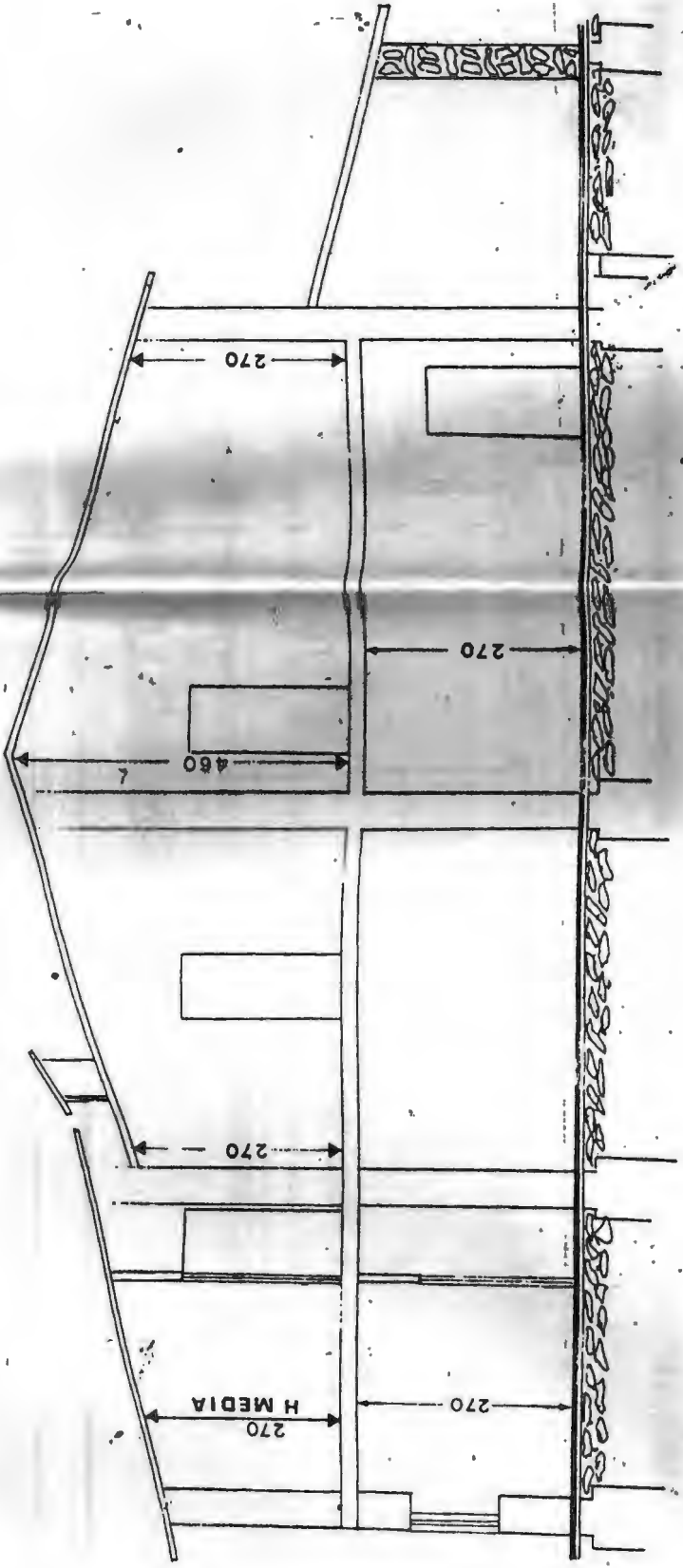
PROSPETTO S



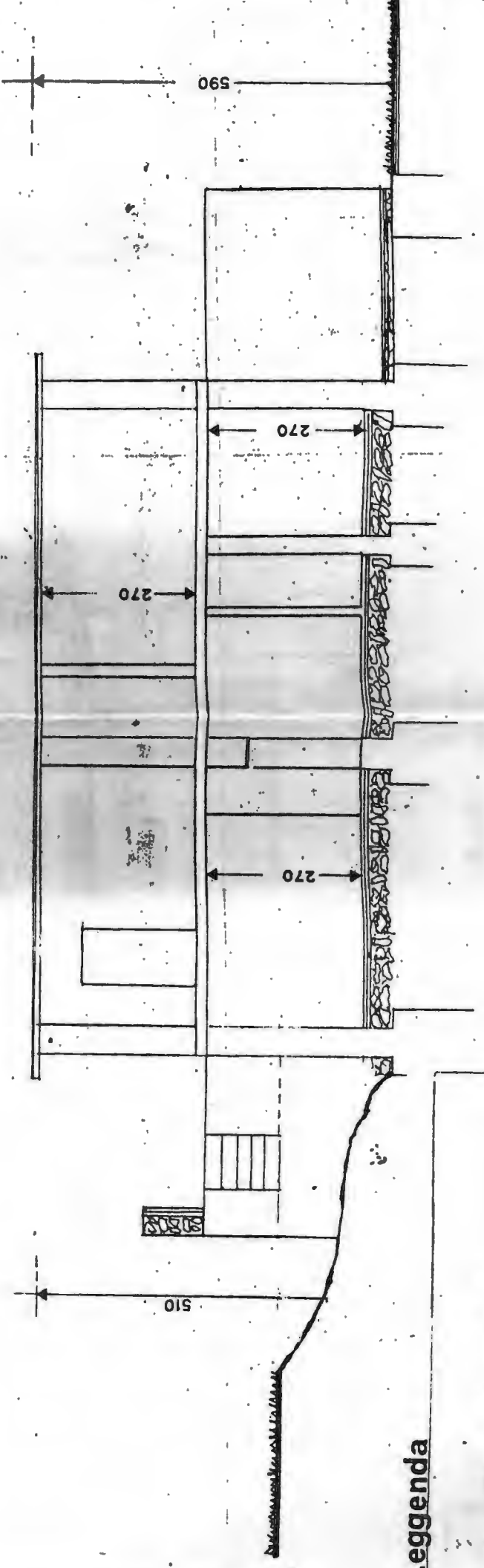
PROSPETTO D



PROSPETTO R





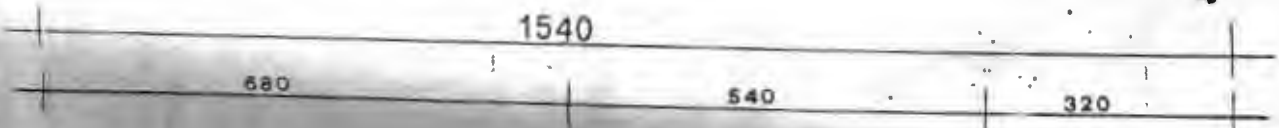
SEZIONE A-A



SEZIONE C-C

Leggenda

	Parte Preesistente
	Ampliamento mediante copertura della terrazza



COMUNE DI PARRANO  
(provincia di Terni)

Loc.tà Manziano

Grafici relativi alla richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
per opere eseguite in difformità al progetto assentito.  
(L.R. 03.11.2004 n.21).

COMUNE DI PARRANO  
Provincia di Terni

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE COMUNALE  
PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO  
DATA 29 MAG. 2008 PRATICA N. 12/08  
COMMISSARIO IL PRESIDENTE

PROPRIETÀ: [REDACTED]

STATO ATTUALE

Scala 1:100

Tav.n.2

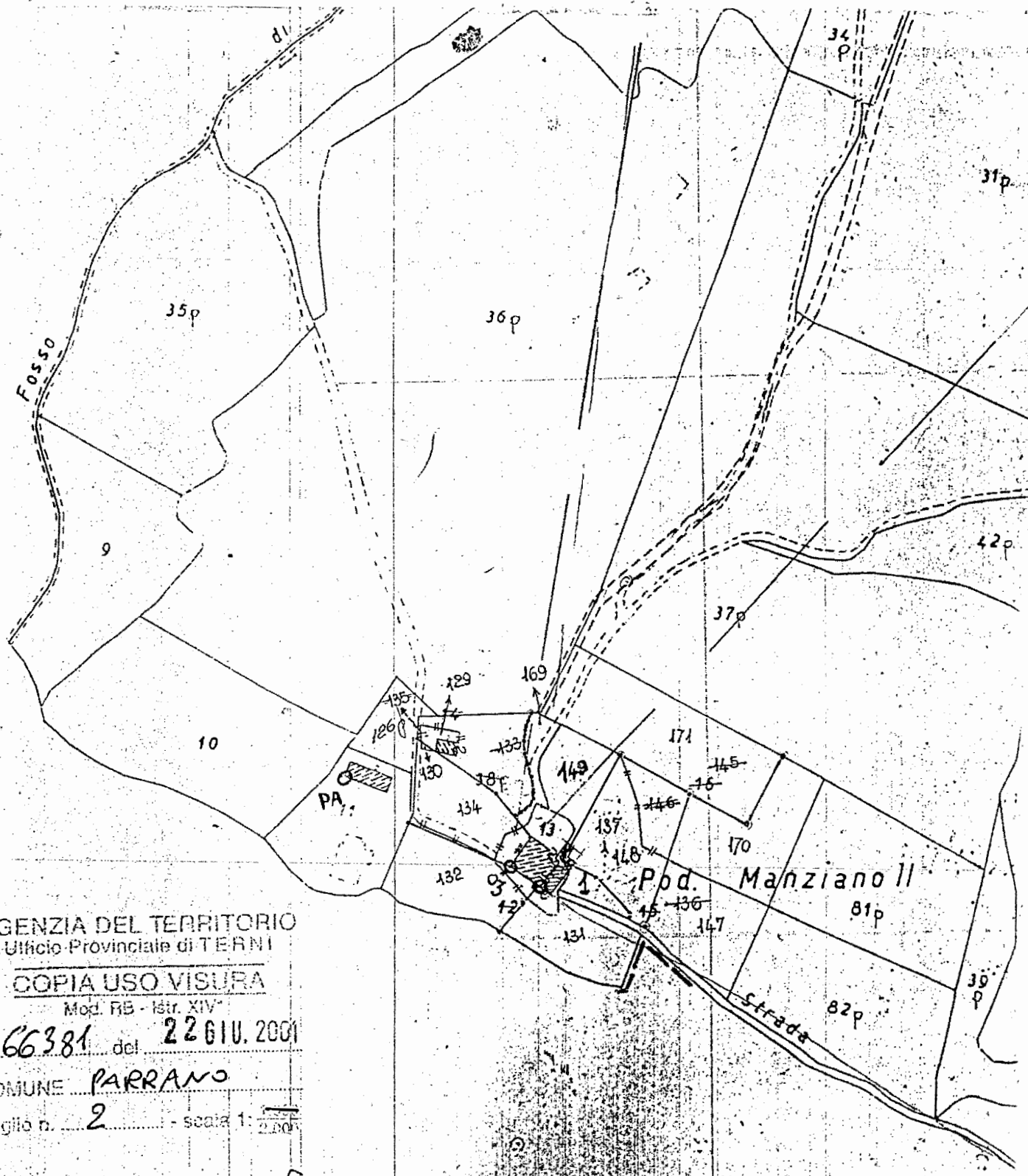
Com. 10  
4/22  
5.10.05

IL TECNICO



[Handwritten signature]

Data: - 4 OTT. 2005



AGENZIA DEL TERRITORIO  
Ufficio Provinciale di TERNI

COPIA USO VISURA

Mod. RB - Istr. XIV

N. 66381 del 22 GIU. 2001

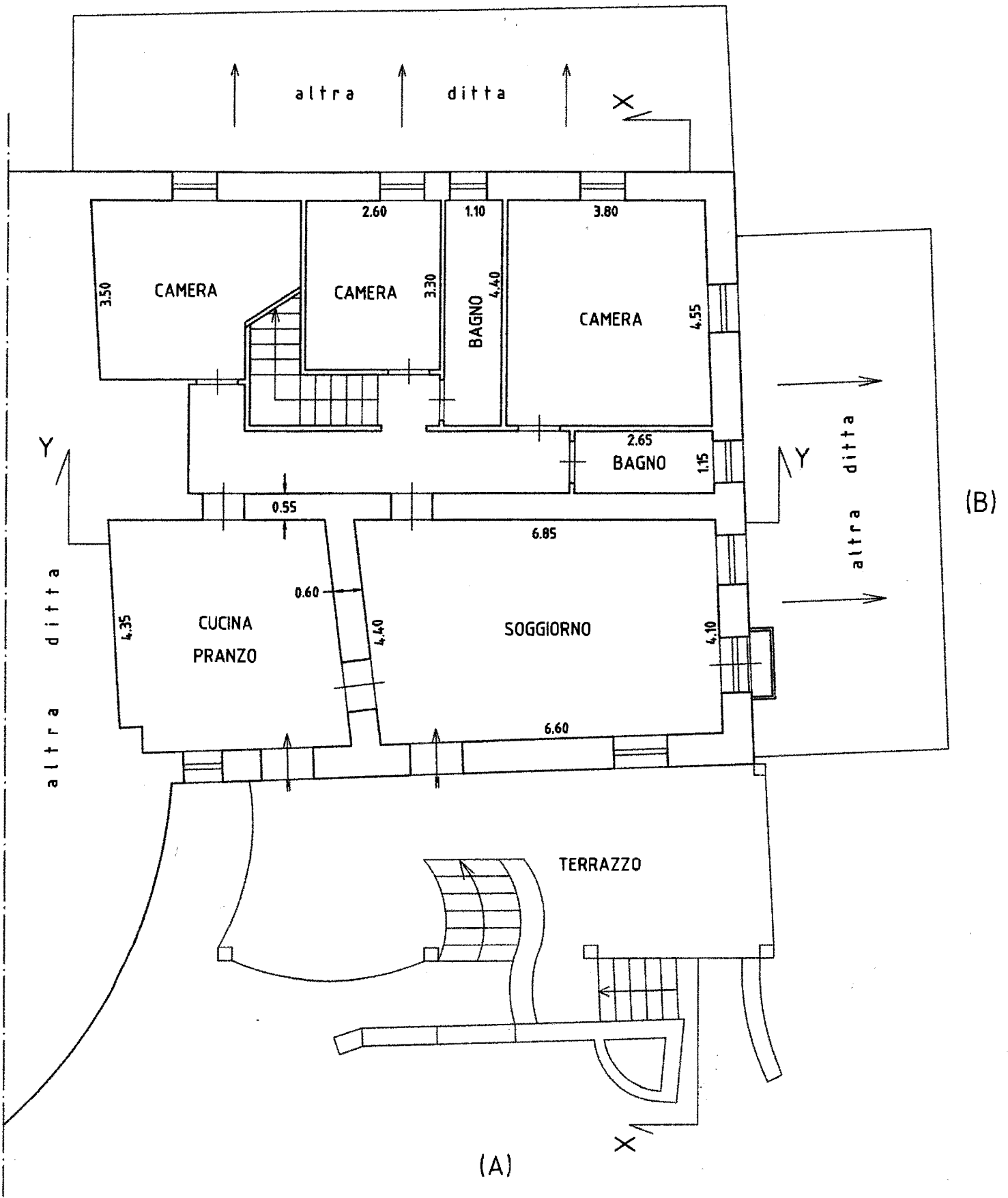
COMUNE PARRANO

Foglio n. 2 - scala 1:2000

Foglio 2 P.lla n. { 13 sub 15  
149  
169

Planimetria Catastale Scala 1:2000

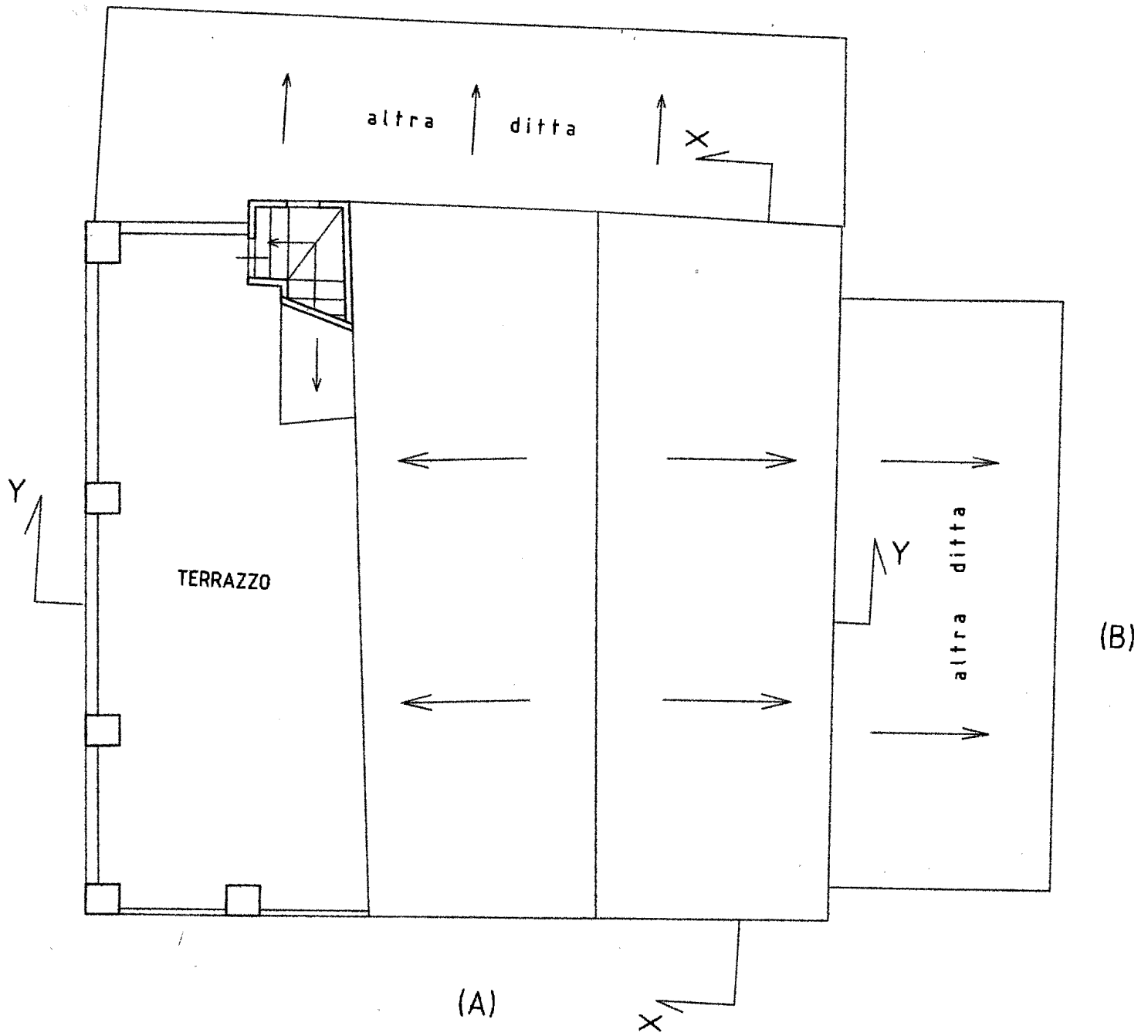
(C)



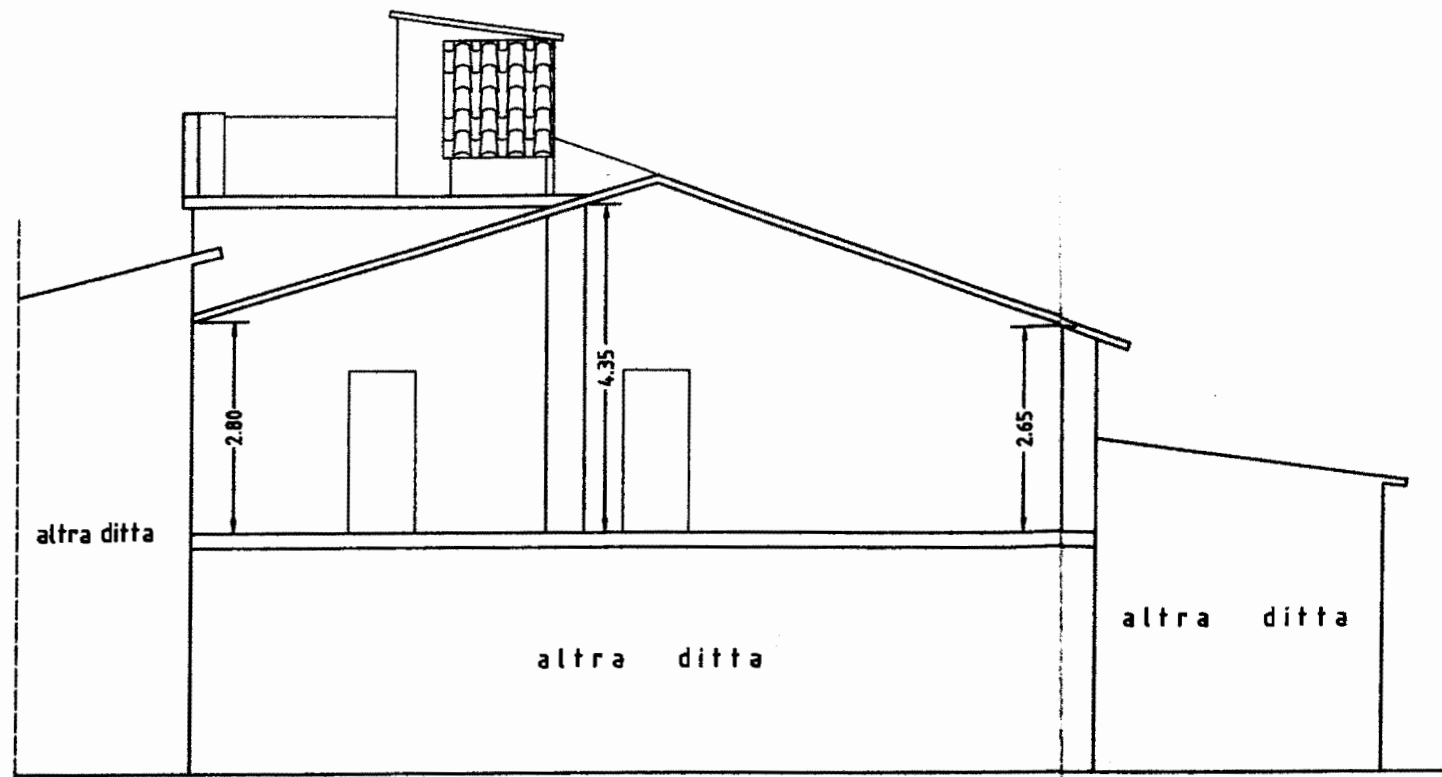
(A)  
PIANO PRIMO



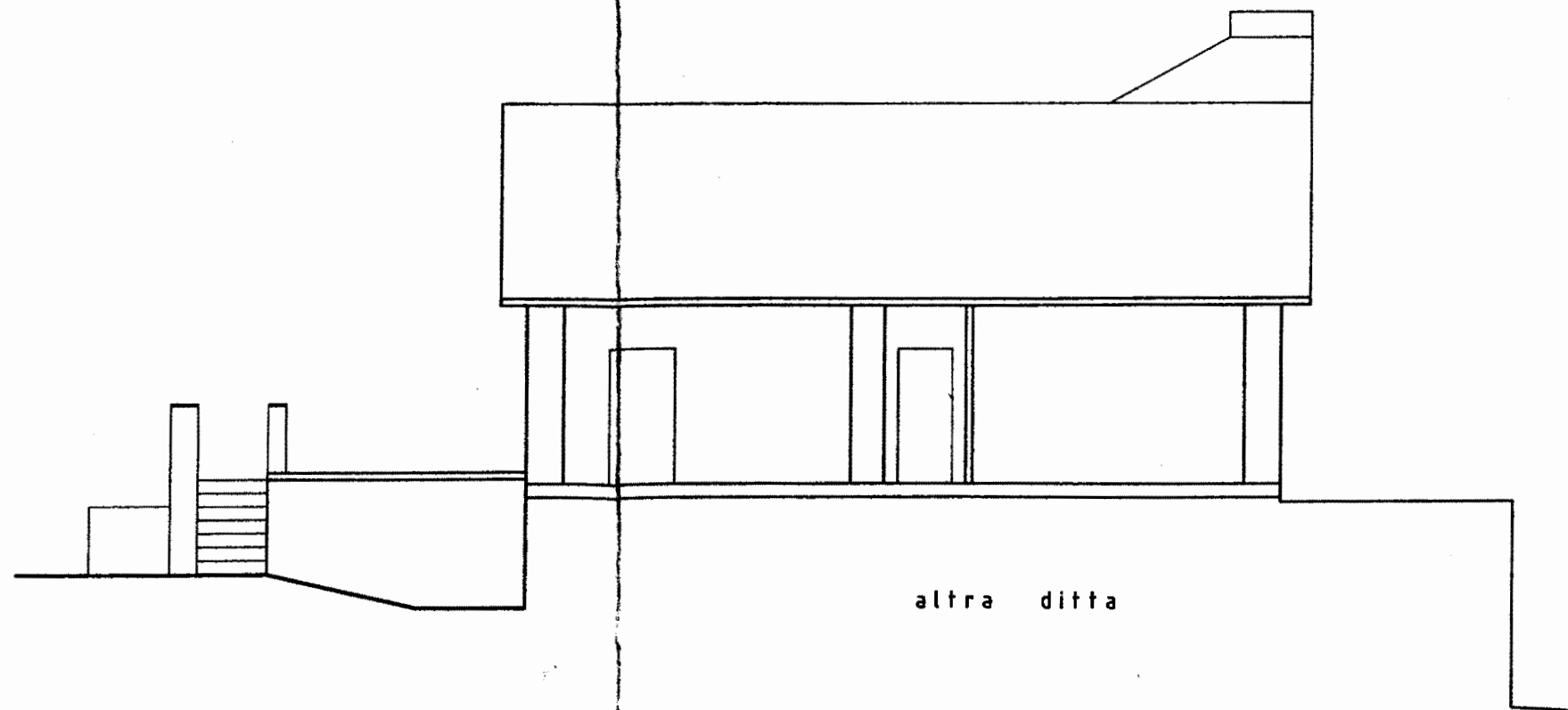
(C)



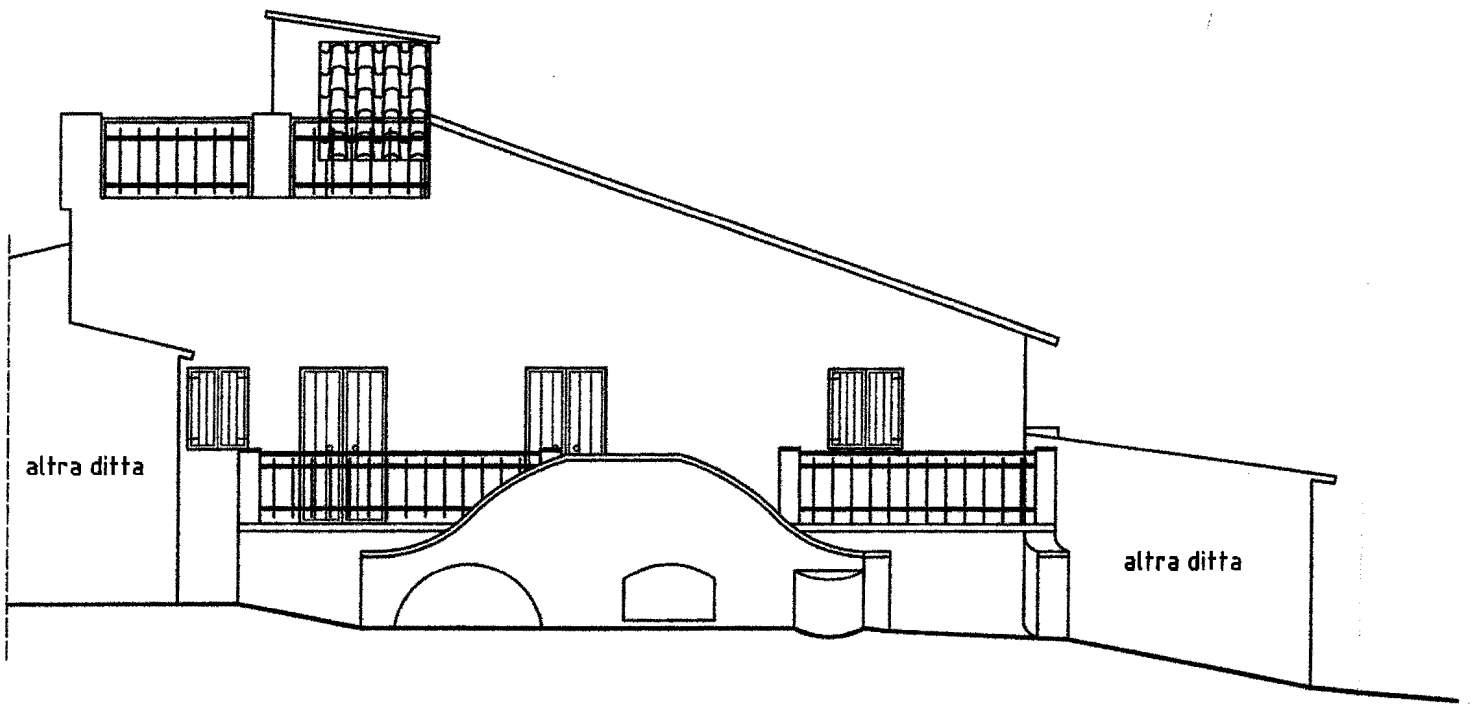
PIANO SECONDO



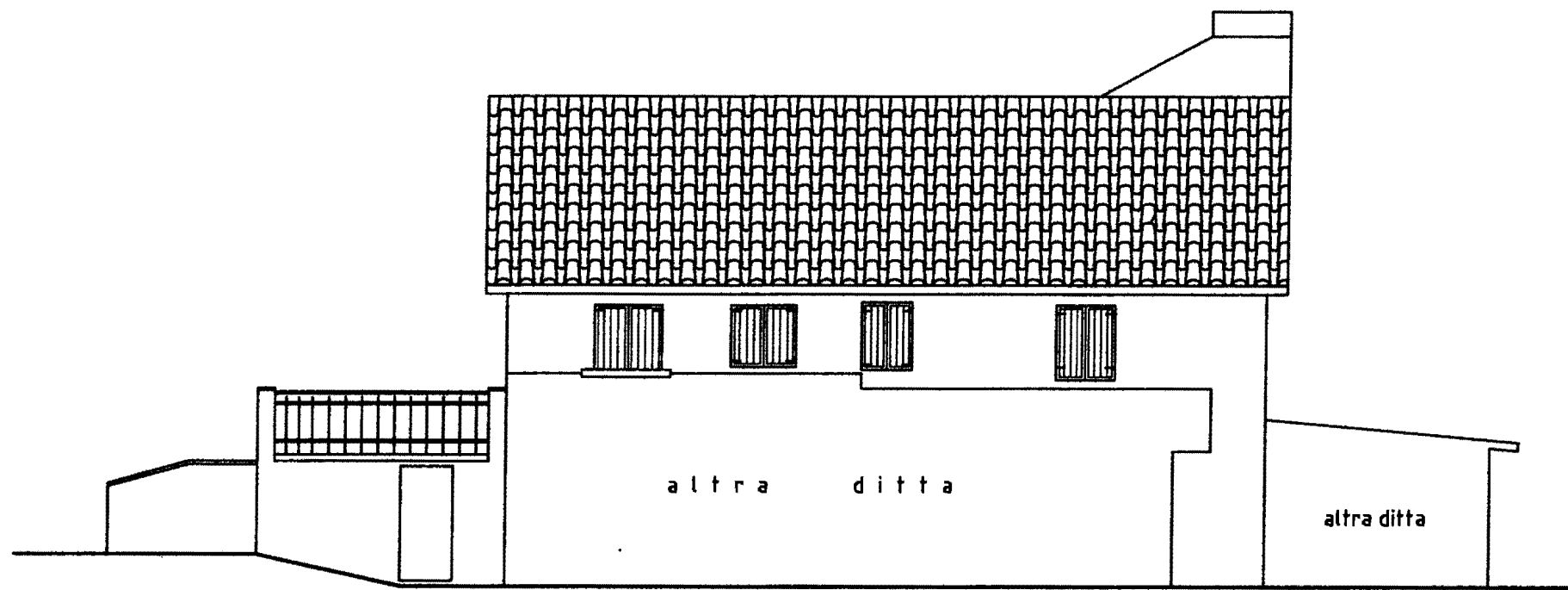
SEZIONE Y-Y



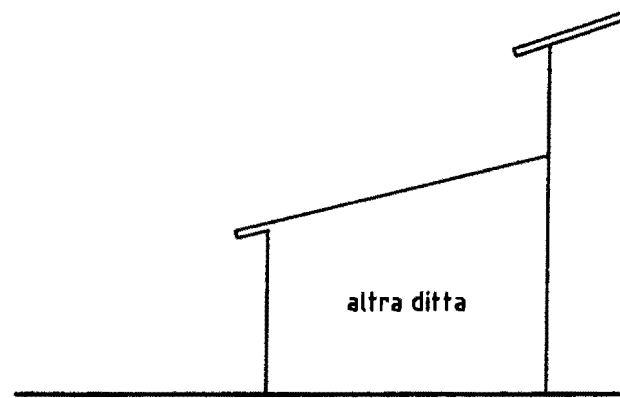
SEZIONE X-X

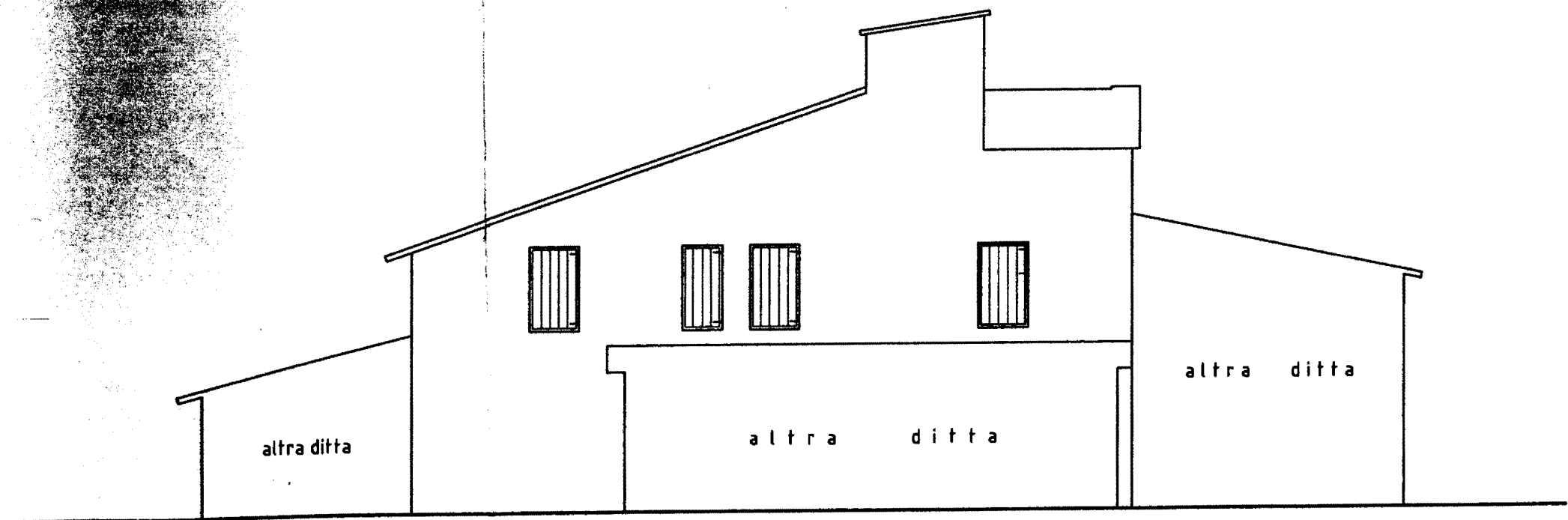


PROSPETTO (A)



PROSPETTO (B)





PROSPETTO (C)

COMUNE DI PARRANO  
(provincia di Terni)

Loc.tà Manziano

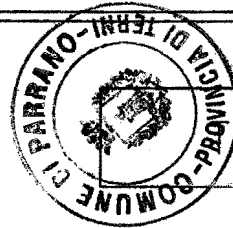
Grafici relativi alla richiesta di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
per opere eseguite in difformità al progetto assentito.  
(L.R. 03.11.2004 n.21).

COMUNE DI PARRANO

PROPRIETA':

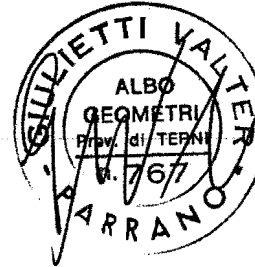
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE COMUNALE  
PER LA QUALITÀ TECNICA E IL PREZZO  
29 MAG. 2008  
PRATICA N. 117/08  
IN COMMISSARIO

STATO SOVRAPPOSTO Scala 1:100



av.n.3

IL TECNICO

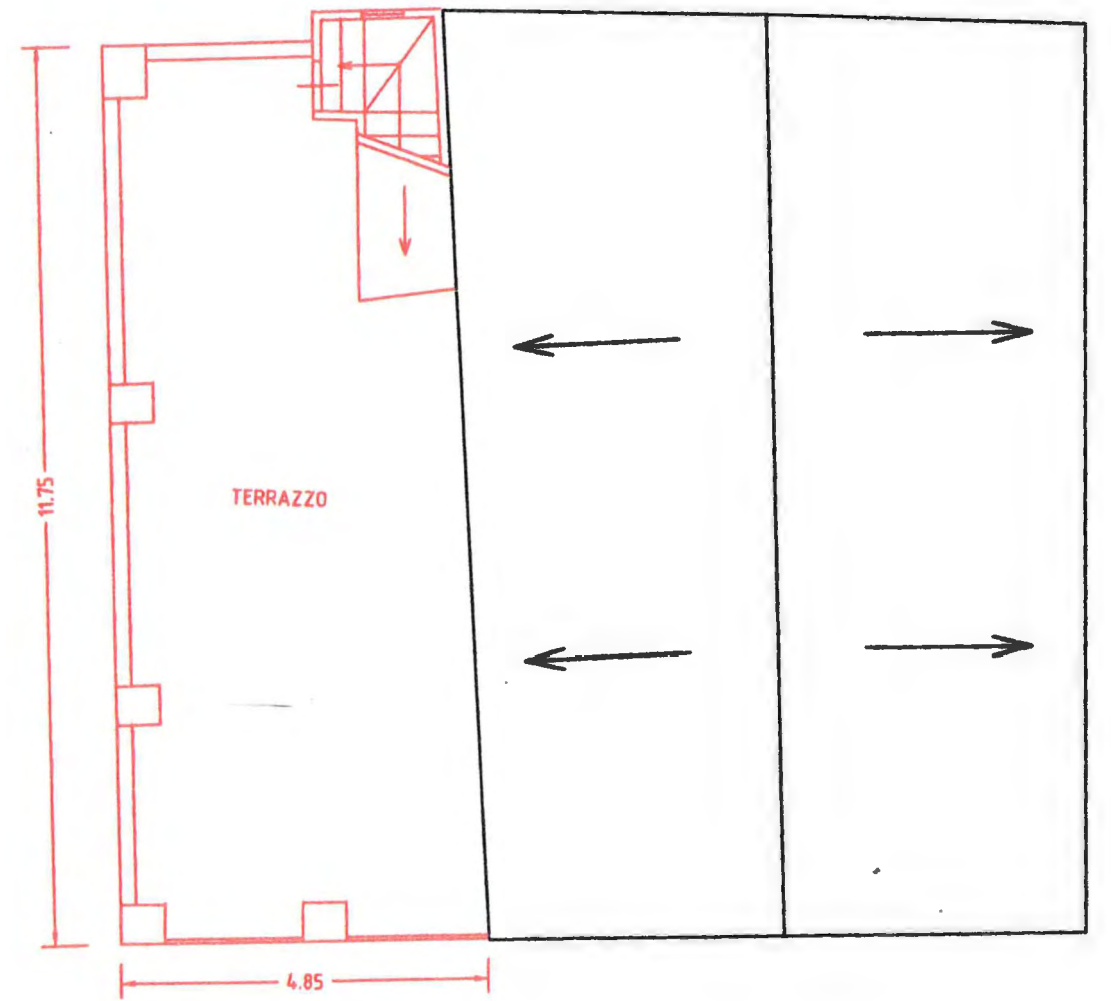


Data: - 4 OTT. 2005

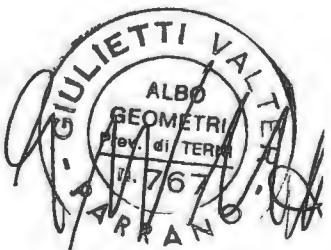
geom.Giulietti Valter via XX Settembre n.18-05010 Parrano (TR)  
Tel.studio-fax 0763/838477-cell.n.338/3791010 e-mail geomgiulietti@libero.it



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO





STUDIO NOTARILE

Dot. VITTORIO TORINA

00198 ROMA - Viale Liegi, 34

Tel. 857490 - 8449077

**COPIA**

dell'Atto di COMPRAVENDITA

stipulato in data 22 luglio 1980 Rep. N. 106859/16389

TRA

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





Dot. VITTORIO TORIN  
NOTAIO IN ROMA

N. 106859 del Repertorio )

COMPRAVENDITA DI

N. 10389 della Raccolta )

TERRENO AGRICOLO

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottanta, il giorno ventidue - - - - -

del mese di luglio.

In Roma, nello studio notarile sito al Viale Liegi n.34.

Avanti a me Dr. Vittorio Torina, Notaio in Roma, iscritto al

Collegio Notarile dei distretti riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia, senza l'assistenza di testimoni avendovi i

Comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinuncia-

to, sono presenti i Signori:

\_\_\_\_\_ civile, re-

sidente in \_\_\_\_\_, Codice Fiscale

n. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto

nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, le-

gale rappresentante della \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_

presso la quale è domiciliato per ragione della carica e se-

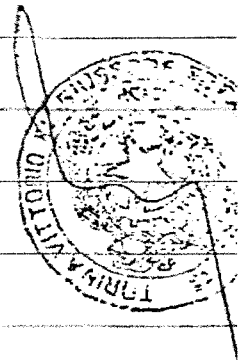
de secondaria in Parrano, vocabolo Lanziano, iscritta presso

la \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ed all'IVA col numero di posi-

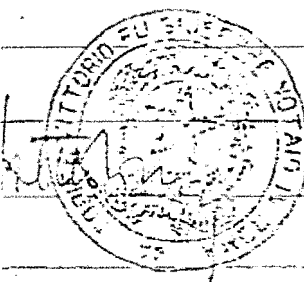
zione \_\_\_\_\_, col capitale di £. 1.000.000.=

versato, munito dei poteri di ordinaria e straordinaria am-



ministrazione, della rappresentanza legale della società e della firma sociale, quali risultano dagli artt.15 e 16 dello statuto sociale.

I Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:



1°) [redacted] vende e trasferisce in piena proprietà alla [redacted], per la quale accetta ed acquista il qui costituito suo legale rappresentante, un fondo agricolo con fabbricati rurali ed annessi rustici, sito in territorio del Comune di Parrano, località Manziano e Uccifora, formante un unico corpo esteso complessivamente Ha. 11.00.30 (ettari undici, centiare trenta), confinante con fosso Lutella, strada vicinale di Manziano, proprietà [redacted], proprietà [redacted], proprietà [redacted], salvi altri e più esatti confini.

Detto fondo agricolo è riportato nel M.C.P. del Comune di Parrano:

- A) foglio 2, partic. 1 (ex 1/a ) Ha.0.57.40 - sen.
- " 3 (ex 3/a ) " 0.29.00 - "
- " 25 (ex 25/a) " 0.47.40 - uliv.vign. No
- " 51 (ex 51/a) " 0.02.30 - bosco
- Totale ..... Ha.1.36.10

- B) foglio 1, partic. 1 ( ex 1/a) Ha.0.85.10 - sen.
- " 2 " 7 ( ex 7/a) " 1.22.10 - sem.a.
- " 8 ( ex 8/a) " 0.02.70 - bosco



foglio 2, partic. 9 ( ex 9/A) Ha.0.32.00 - bosco

3

" 10 intera " 0.47.00 - vign.ul.

" 11 " " 0.17.70 - fab.rur.

" 12 " " 0.20.70 - uliv.

" 13 " " 0.06.40 - F.R.

" 14 " " 0.01.20 - F.R.

" 15 (ex 15/a) " 0.31.50 - uliv.

" 16 (ex 16/a) " 0.42.30 - sem.

Totale..... Ha.4.08.60

C) foglio 2, partic.80 intera Ha.0.01.10 - sem.a.

" 4 " 6 " " 0.05.80 - bosco

" 12 " " 0.50.20 - sem.a.

" 36 (ex 36/a) " 0.39.90 - sem.

" 85 (ex 12/a) " 1.42.50 - sem.a.

" 5 " 30 intera " 0.83.40 - sem.

" 32 " " 1.01.50 - sem.

" 34 " " 1.11.20 - sem.

Totale..... Ha.5.55.60

La venditrice dichiara che questo fondo è a lei pervenuto:

- quanto alla superficie di Ha.1.36.10 meglio descritta e ca-

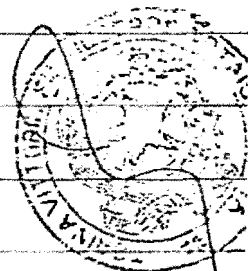
tastata alla superiore lettera A) per acquisto fattone da po-

tere del

con atto ai miei rogiti del 10.5.1972 n.30576/7376

di repertorio, registrato a Roma il 25.5.1972 n.7789 vol.1874,

trascritto ad Orvieto il 18.5.1972 al numero 630 di formali-



tà;

- quanto alla superficie di Ha. 4.08.60 meglio descritta e catastata alla superiore lettera B) per acquisto fattone da potere del [REDACTED] con atto ai miei rogiti in data 24.9.1973 n.92413/9779 di repertorio, registrato a Roma in data 15.10.1973 n.5812, vol.50, - - - - - trascritto ad Orvieto in data - - - - -

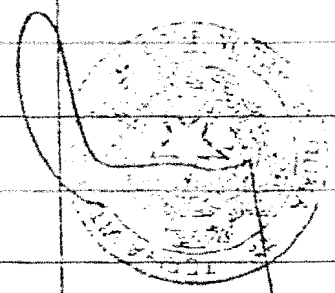
- quanto alla superficie di Ha.5.55.60 meglio descritta e catastata alla superiore lettera B) per acquisto fattone dal [REDACTED] con atto ai miei rogiti in data 22.12.1973 n.93606/10439 di repertorio, registrato a Roma in data 11.7.1974 al n. 705 vol.102, - - - trascritto a Terni l'11.4.1974 nn.2549/2553 - 2238/2242.

2°) [REDACTED] Luisa vende e trasferisce in piena proprietà alla stessa società [REDACTED] [REDACTED] per la quale accetta il cui costituito suo legale rappresentante, la metà indivisa di proprietà della venditrice, del fondo agricolo con annessi e sovrastanti comodi rustici e fabbricati rurali, esteso complessivi ettari (3) 74.85.80 (ettari settantaquattro, are ottantacinque, centiare ottanta), confinante con torrente Bagno, strada vicinale di Casa Balda, Strada Comunale di Manzano, proprietà [REDACTED] [REDACTED] proprietà [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] salvi altri e più esatti con-

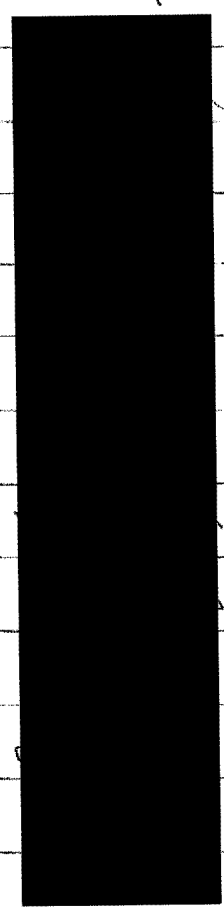
fini.

Detto Fondo agricolo è riportate nel N.C.P. del Comune di  
Parrano alla partita 091,

foglio 4 - Partic. 15 - intera =	Fr.	0.05.70
" 16 - "	- "	0.75.60
" 25 - "	- "	0.46.20
" 26 - "	- "	0.20.20
" 28 - "	- "	1.59.70
" 45 - "	- "	0.11.90
" 46 - "	- "	0.50.40
" 50 - "	- "	0.62.90



Foglio 5 - Partic. 1 (ex 1/a) - "	25.92.90
" 47 (ex 1/a) - "	0.00.60
" 2 (ex 2/a) - "	0.45.60
" 51 (ex 2/e) - "	0.44.50
" 56 (ex 2/1) - "	0.61.10
" 3 (ex 3/a) - "	0.13.10
" 53 (ex 3/b) - "	0.00.10
" 4-(intera - "	0.69.30
" 5- "	0.73.60
" 6- "	0.64.20
" 7- "	5.13.20
" 8- "	1.05.50
" 9- "	1.18.80
" 10- "	0.09.60



6	Foglio 5 - Partic.11 - intera -	Ha. 0.97.50
	" 12 - "	" 0.59.40
	" 64 (ex 13/b) -	" 0.00.60
	" 15 (ex 15/a) -	" 0.42.70
	" 65 (ex 15/b) -	" 0.07.70
	" 16 - intera -	" 1.77.90
	" 17 - " -	" 2.68.20
	" 18 - " -	" 0.42.00
	" 19 - " -	" 2.43.80
	" 20 - " -	" 3.45.60
	" 21 - " -	" 0.62.40
	" 22 - " -	" 9.21.10
	" 23 - " -	" 1.02.30
	" 29 - " -	" 0.90.60
	" 31 - " -	" 0.05.00
	" 33 - " -	" 0.62.50
	" 35 - " -	" 0.26.30
	" 37 - " -	" 1.24.30
	Foglio 8 - Partic. 2 - " -	" 1.83.90
	" 3 - " -	" 3.50.80
	" 94 - " -	" 1.22.90
	Totale.....	Ha.74.85.80
	Questo fondo rustico è pervenuto in comproprietà per metà in-	
	divisa alla odierna venditrice, per averne acquistata detta	
	metà indivisa da potere del [redacted] con	

atto a rogito del Notaio Benigni di Città della Pieve in da-

7

ta 6.12.1973 n.1243/814 di repertorio, registrato \_ \_ \_ \_

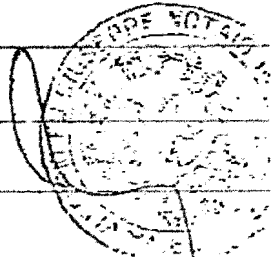
2°) I suddescritti appezzamenti di terreno agricolo sono  
rispettivamente venduti ed acquistati nel loro stato attuale  
di fatto e di diritto, con ogni accessione e pertinenza, usi,  
azioni e ragioni, ammessi e connessi, servitù attive e passi-  
ve se ed in quanto legalmente costituite, come posseduti dal-  
la venditrice e noti alla società acquirente la quale prende  
atto che i terreni stessi sono di natura agricola, <sup>(2)</sup> non fanno

parte di lottizzazione autorizzata e non possono essere uti-  
lizzati a scopo edificatorio.

3°) La venditrice garantisce la piena proprietà dei terreni  
e dei diritti di comproprietà venduti ad essa pervenuti in  
virtù dei sopra citati titoli di acquisto; ne garantisce inol-  
tre la libertà da pesi, oneri, vincoli, arretrati di imposte  
e tasse, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni  
pregiudizievoli, diritti di prelazione da parte di terzi ai  
sensi delle vigenti leggi, volendo, in caso contrario, esse-  
re tenuto all'evizione come per legge.

4°) Il possesso legale e materiale dei terreni e dei diritti  
di comproprietà venduti è trasferito alla società acquirente  
da oggi stesso per tutti i conseguenti effetti utili ed one-  
rosi.

5°) Il prezzo della vendita è convenuto in L. 9.600.000.= (L. =



re novemiliciseicentomila) - - - - -

Somma che la venditrice dichiara di avere già ricevuta dalla società acquirente alla quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Ai soli fini della redazione della denuncia IFVIM, le parti dichiarano che il superiore prezzo di L. 9.600.000.= è attribuito:

a) per L. 272.000.= (lire duecentosettantaduemila) - - - - -  
- - - - - alla superficie di Ha. 1.36.10 descritta alla superiore lettera A) dell'art.1°);

b) per L. 815.000.= (lire ottocentodiciottomila) - - - - -  
- - - - - alla superficie di Ha. 4.08;60 descritta alla superiore lettera B) dell'art.1°);

c) per L. 1.110.000.= (lire un milione centodiecimila) - - -  
- - - - - alla superficie di Ha. 5.55.60 descritta alla superiore lettera C) dell'art.1°)

d) per L. 7.400.000.= (lire settemilionequattrocentomila) -  
- - - - - alla metà indivisa del fondo rustico esteso complessivamente Ha. 74.85.80 meglio descritto al superiore art.2°).

6°) La venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero del competente Conservatore dei RR.II. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

7°) La venditrice mi consegna le dichiarazioni di cui al D.

P.R. 26.10.1972 N.643.



8°) Le spese e le tasse inerenti e conseguenti al presente

9

atto sono a carico della Società acquirente.

9°) La venditrice, ai sensi della Legge 19.5.1975 N.151, di-

chiara che i terreni venduti, da lei acquistati prima del-

l'entrata in vigore di detta legge, sono da considerarsi suo

bene personale non avendo gli stessi formato oggetto di al-

cun atto di comunione.

10°) Le parti concordemente tra loro dichiarano di avermi di-

spensato dall'eseguire le ispezioni ipotecarie.

(1) adde: "attivato a pascolo cespugliato e bosco,"

(2) dele quattordici parole da "non" a "edificatorio"

(3) adde: "sito ove sopra"

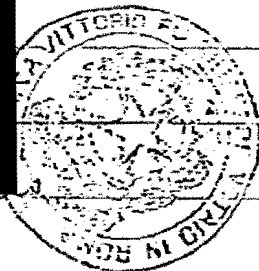
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo-

scritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparen-

ti che, interpellati, dichiarano di approvarlo. Consta di

tre fogli scritti su otto facciate intere e quanto sin qui

della nona.



4-8-1980

10125

636

...

...

Roma, 13 Maggio 1980

*Attuliano*



Dott. MARIA ANTONIETTA MARINO

NOTAIO

VIA LUNGOTEVERE MELLINI, 44 - TEL. 3603714

ROMA

ALLEGATO 4

COPIA DELL'ATTO

Verbale Assemblea straordinaria

[REDACTED]

Procedura Reame iscritta al

[REDACTED]

good paper

Repertorio n° 41

Raccolta n° 40

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il dieciotto dicembre millenovecentottanta  
alle ore venti

Innanzi a me dott.ssa Maria Antonietta MARINO, Notaio in Roma con studio in Lungotevere Mellini 44, iscritto nel ruolo dei distretti notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa, concorde rinunzia dei comparenti e col mio consenso, sono presenti i signori:

[Redacted names]

entrambi domiciliati in [Redacted address]

[Redacted] cittadini Italiani della cui identità personale io Notaio sono certo i quali mi dichiarano di essere gli unici soci titolari dell'intero capitale sociale della [Redacted]

[Redacted] con sede in [Redacted]

[Redacted] con capitale sociale di lire un milione di [Redacted] interamente versato, iscritta alla



Registrato a Roma  
N. 29 - 12 - 1980  
N.

[REDACTED] al

[REDACTED], costituita il [REDACTED]

con atto per Notaio Benigni di Città della Pieve

rep. n. 1579. Trasformata in [REDACTED]

[REDACTED]. Essi comparenti mi richiedono di as-

sistere allo svolgimento dell'Assemblea totalitaria

della predetta Società qui convocata per deliberare

sul seguente \_\_\_\_\_

ordine del giorno

1) Proposta di trasformazione della Società dalla sua attuale forma in Società a responsabilità limitata ai sensi della legge 17.12.1977 n. 904.

2) Adeguamento del capitale sociale a lire ventimilioni; \_\_\_\_\_

3) Cambiamento della denominazione sociale;

4) Modifica dell'art. 14 dello Statuto che prevede un Amministratore Unico, inserendovi la possibilità che l'Amministrazione della Società oltre che ad un Amministratore Unico sia affidata ad un Consiglio

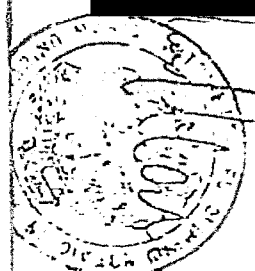
di Amministrazione oppure a due coamministratori;

5) Rettifica della indicazione del numero civico della Sede Sociale che, erroneamente indicato in [REDACTED]

[REDACTED], deve essere corretto in [REDACTED]

[REDACTED]; \_\_\_\_\_

6) Approvazione del nuovo testo dello Statuto Socia-



le; \_\_\_\_\_

7) Abolizione del Collegio Sindacale;

8) Varie ed eventuali. \_\_\_\_\_

Aderendo alla richiesta io Notaio do atto dello svolgimento dell'Assemblea. \_\_\_\_\_

Assume la presidenza l'Amministratore Unico il Dott. Alfio IACHELLI il quale dichiara che è presente l'intero capitale sociale nella persona di essi componenti, e l'organo Amministrativo nella sua stessa persona, nonché il Collegio Sindacale e che pertanto la presente Assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare sul sopra esteso ordine del giorno.

Il Presidente da atto che l'attuale Capitale Sociale è stato interamente versato, riferisce che i Soci non si sono dichiarati disposti ad aumentare le rispettive quote di capitale sociale a lire duecento milioni come richiesto dalla legge n. 904/77 e propone che la Società si trasformi in Società a responsabilità limitata con conseguente aumento del Capitale Sociale a lire ventimilioni; e cambiamento della denominazione sociale in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ . Egli sottolinea inoltre l'opportunità di prevedere che la Società possa essere amministrata oltre che da un Amministratore Unico, an-



*[Handwritten signature]*

che da due coamministratori oppure da un Consiglio di Amministrazione, con abolizione del Collegio Sindacale. Egli inoltre riferisce sulla necessità di rettificare il numero civico della Sede Sociale erroneamente indicato.

Il Collegio Sindacale esprime parere favorevole.

L'Assemblea preso atto della relazione del Presidente, dopo breve discussione, all'unanimità

DELIBERA

- di trasformare la Società dall'attuale forma in Società a responsabilità limitata;
- di adeguare il Capitale Sociale a lire ventimilioni in osservanza alle disposizioni di legge e di riconoscere che esso sarà diviso in quote ai sensi dell'art. 2474 C.C. e che a ciascuno dei Soci spetteranno quote del Capitale in misura proporzionale al valore nominale delle azioni da essi possedute. Detto capitale viene immediatamente sottoscritto dai Soci presenti. Il Presidente da atto che l'intero importo è già stato versato nelle casse Sociali;
- di stabilire che la denominazione sociale sarà

[REDACTED];

[REDACTED];

- di modificare l'art. 14 dello Statuto prevedendo la possibilità <sup>che</sup> l'amministrazione della Società

sia affidata oltre che ad un Amministratore Unico, anche a due Coamministratori oppure ad un Consiglio di Amministrazione; \_\_\_\_\_

- di rettificare l'indicazione del numero civico della Sede Sociale che erroneamente indicato come numero

\_\_\_\_\_;

- di abolire il Collegio Sindacale dato atto che il nuovo statuto non prevede tra gli organoi sociale<sup>(3)</sup> il Collegio Sindacale e preso atto che tutti i membri del collegio Sindacale hanno rassegnato le proprie dimissioni; \_\_\_\_\_

- di approvare il nuovo testo dello Statuto Sociale

- statuto che, omessane la lettura per espressa dispensa dei componenti, al presente atto si allega sotto la lettera "A" \_\_\_\_\_

- di delegare al Presidente ogni potere per ritirare ed annullare le azioni annotando sul libro Soci l'intestazione delle quote di ciascun Socio per un valore proporzionalmente corrispondente a quello delle azioni ritirate. \_\_\_\_\_

- di richiedere per la registrazione del presente verbale i benefici fiscali previsti dall'art. 11 della citata legge e di delegare il Presidente dell'Assemblea all'adempimento delle formalità e delle pratiche occorrenti per la validità legale della presen-



te delibera con facoltà di apportare eventuali modifiche e aggiunte che fossero richieste in sede di omologazione.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'Assemblea viene sciolta alle ore

venti e trenta

(1) cancella: "iscritta"

(2) leggeri "che"

(3) cancella "organzi sociale" sostituisce: "organi sociali" tre postille

Ri-

chiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti che lo approvano.

Scritto

in parte a mano da me Notaio, parte scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli occupa pagine cinque e quanto è scritto di questa sesta.



Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5957

Data di presentazione

23/07/1980

Registro particolare n. 4861

Variata in data

16/04/2008

19859

Conservatoria dei Registri Immobiliari

DI TERNI

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE

A CARICO

TITOLLO

atto ricevuto dal Dr. Vittorio Torina, Notaio in Roma, in data 22.7.1980 n. 106859/16389 di rep., non ancora registrato ma nei termini e prodotto in copia autentica.

Con l'atto suddetto ha venduto alla che ha acquistato per il prezzo pagato e quietanzato di L. 9.600.000. (= lire novemilionesicentomila) i seguenti fondi rustici siti in territorio del Comune di Parrano a Muccifora.

E precisamente ha venduto:

A) il fondo rustico attivato a pascolo cesugliato e bosco, con fabbricati rurali ed annessi rustici, formante un unico corpo, esteso complessivamente Ha. 11.00.30 (ettari undici, centiare trenta) confinante con fosso Letella, strada vicinale di Manziano, proprietà proprietà

Pen. Scritt. 650  
Belle 6300  
Tot. 6950  
Em. 350  
033983  
Tot. Gen. 9100

Notario: Vittorio Torina



Date VITTORIO TORINA  
NOTAIO IN ROMA

*borghese A. Torina*  
*certificato del notaio*  
*in originale*

23 LUG 1980  
Reg. Contr. 113 Cassa 5357  
Reg. partic. Art. 186A



Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5957


Data di presentazione

23/07/1980

Registro particolare n. 4861

Variata in data

16/04/2008

	
	salvi altri;
	riportato nel N.C.T. del Comune di Parrano:
	- foglio 2, particelle 1 (ex 1/a), 3 (ex 3/a), 25 (ex 25/a),
	51 (ex 51/a);
	- foglio 1, particella 1 (ex 1/a);
	foglio 2, particelle 7 (ex 7/a), 8 (ex 8/a), 9 (ex 9/a), 10,
	11, 12, 13, 14, 15 (ex 15/a), 16 (ex 16/a);
	- foglio 2, particella 80;
	- foglio 4, particelle 6, 12, 38 (ex 38/a), 85 (ex 12/a);
	- foglio 5, particelle 30, 32, 34;
	B) la metà indivisa di proprietà della venditrice, del fondo
	agricolo con annessi e sovrastanti comodi rustici e fabbrica-
	ti rurali, estese complessivi Ha. 74.85.80 (ettari settanta-
	quattro, are ottantacinque, centiare ottanta), confinante
	con torrente Bagno, strada vicinale di Casa Balda, strada co-
	mune di Manziano, proprietà
	salvi altri;
	riportato nel N.C.T. del Comune di Parrano alla partita 891:
	foglio 4, particelle 15, 16, 25, 26, 28, 45, 46, 50;
	foglio 5, particella 1 (ex 1/a), 47 (ex 1/a), 2 (ex 2/a),
	51 (ex 2/a), 56 (ex 2/b), 3 (ex 3/a), 58 (ex 3/b), 4, 5, 6,
	7, 8, 9, 10, 11, 12, 64 (ex 13/b), 15 (ex 15/a), 65 (ex 15/b),
	16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 31, 33, 35, 37;

Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5957

Data di presentazione

23/07/1980

Registro particolare n. 4861

Variata in data

16/04/2008

foglio 8, particelle 2, 3, 94.

I descritti fondi agricoli sono stati compravenduti nel loro attuale stato di fatto e di diritto, con ogni accessione e pertinenza, usi, azioni e ragioni, annessi e connessi, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente costituite, come posseduti dalla venditrice e noti alla società acquirente.

In ordine alla Legge 19.5.1975 n. 151 la venditrice ha dichiarato che i suddescritti immobili sono suo bene personale in quanto da lei posseduti prima dell'entrata in vigore di detta legge e non resi comuni con il proprio coniuge.

*M. Maria Boni*

033084



Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n.	887	Data di presentazione	03/02/1981
Registro particolare n.	708	Variata in data	16/04/2008

<p>3 FEB 1981</p> <p>Reg. Opere 123 Casella 887</p> <p>Reg. Partire " Art. 708</p>	
<p>CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TERNI</p>	
<p>NOTA DI TRASCRIZIONE</p>	
<p>La sottoscritta Dott.ssa Simonetta Terina, Caodintore del Notaio Vittorio Terina di Roma,</p>	
<p>chiede</p>	
<p>A FAVORE DELLA</p>	
<p>[REDACTED]</p>	
<p>ED A CARICO DELLA</p>	
<p>[REDACTED]</p>	
<p>LA TRASCRIZIONE</p>	
<p>del Verbale di Assemblea generale straordinaria dei Soci del</p>	
<p>giorno 18/12/1980 redatto dal Notaio Marino di Roma, rep.n.74/</p>	
<p>40, in copia autentica qui unito, e dal quale risulta la tra-</p>	
<p>sformazione della [REDACTED]</p>	
<p>[REDACTED] e retta dallo statuto allegato</p>	
<p>al trascrivendo atto.</p>	
<p>Fatta avvertenza che la società è proprietaria dei seguenti im-</p>	
<p>mobili:</p>	
<p>- fondo rustico attivato a pascolo cespugliato e bosco,</p>	
<p>con fabbricati rurali ed annessi rustici, formante un unico</p>	
<p>6/91</p>	
<p>20/55</p>	
<p>Trasmissione adite</p>	
<p>005:00</p>	
<p>20000</p>	
<p>Pen. 10000</p>	
<p>Scritt. 150</p>	
<p>Bollo 6300</p>	
<p>Tot. 36450</p>	
<p>Em. 350</p>	
<p>Ret. Gen. 35100</p>	

Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 887  
 Registro particolare n. 708

Data di presentazione 03/02/1981  
 Variata in data 16/04/2008

corpo, esteso complessivamente Ha. 11.00.30 (ettari undici, centiare trenta), confinante con fosso Lutella, strada vicinale di Manziano, proprietà [redacted], proprietà [redacted], [redacted], salvi altri;

riportato nel N.C.T. del Comune di Farrano:

- foglio 2, particelle 1 (ex 1/a), 3 (ex 3/a), 25 (ex 25/a), 51 (ex 51/a);

- foglio 1, particella 1 (ex 1/a);

- foglio 2, particelle 7 (ex 7/a), 8 (ex 8/a), 9 (ex 9/a), 10, 11, 12, 13, 14, 15 (ex 15/a), 16 (ex 16/a);

- foglio 2, particella 80;

- foglio 4, particelle 6, 12, 38 (ex 38/a), 85 (ex 12/a);

- foglio 5, particelle 30, 32, 34;

- metà indivisa del fondo agricolo con amessi e sovrastanti comodi rustici e fabbricati rurali, esteso complessivamente Ha. 74.85.80 (ettari settantaquattro, are ottantacinque, centiare ottanta), confinante con torrente Bagno, strada vicinale di Casa Balda, strada comunale di Manziano, proprietà [redacted], proprietà [redacted], [redacted], salvi altri;

riportato nel N.C.T. del Comune di Farrano alla partita 891:

foglio 4, particelle 15, 16, 25, 26, 28, 43, 45, 50;

foglio 5, particelle 1 (ex 1/a), 47 (ex 1/e), 2 (ex 2/a), 51 (ex 2/e), 56 (ex 2/I), 3 (ex 3/a), 58 (ex 3/b), 4, 5, 6,

Ministero delle Finanze - Conservatoria di TERNI

Nota di trascrizione

Registro generale n.	887	Data di presentazione	03/02/1981
Registro particolare n.	708	Variata in data	16/04/2008

7, 8, 9, 10, 11, 12, 64 (ex 13/b), 15 (ex 15/a), 65 (ex 15/b),

16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 31, 33, 35, 37;

foglio 8, particelle 2, 3, 94.

*Indirizzo*

005186





**Ispezione telematica**

Richiedente BNCFRZ

n. T1 80075 del 10/02/2022  
Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4995  
Registro particolare n. 3739 Presentazione n. 23 del 03/06/1997

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	16923
Data	14/05/1997	Codice fiscale	LRS NNS 37A14 I169 O
Notaio	LA RUSSA ANTONIO SALVATORE		
Sede	MENTANA (RM)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

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

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				Gruppo graffati 1
Comune	G344 - PARRANO	(TR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	2	Particella 13	Subalterno 2
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza 6 vani	
Indirizzo	LOCALITA' MANZIANO			N. civico II

Immobile n. 2				Gruppo graffati 1
Comune	G344 - PARRANO	(TR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	2	Particella 149	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza -	

Immobile n. 3				Gruppo graffati 1
Comune	G344 - PARRANO	(TR)		

**Ispezione telematica**

n. T1 80075 del 10/02/2022

Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12

Richiedente BNCFRZ

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4995

Registro particolare n. 3739

Presentazione n. 23 del 03/06/1997

Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	2	Particella	150	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G344 - PARRANO		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	51	Subalterno	-
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	G344 - PARRANO		(TR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	5/B	Subalterno	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di DI PRESA D'ACQUA

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di DI PRESA D'ACQUA  
Per la quota di -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 80075 del 10/02/2022

Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12

Richiedente BNCFRZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4995

Registro particolare n. 3739

Presentazione n. 23 del 03/06/1997

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

---

**Ispezione telematica**

n. T1 80075 del 10/02/2022

Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12

Richiedente BNCFRZ

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 3739 del 03/06/1997

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il	12/01/2015	Servizio di P.I. di TERNI	
Registro particolare n.	13	Registro generale n.	197
Tipo di atto:	0720 - NULLITA'		

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

---

**Ispezione telematica**

n. T1 80075 del 10/02/2022  
Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12  
Richiedente BNCFRZ Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 197  
Registro particolare n. 13 Presentazione n. 7 del 12/01/2015

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/04/2014 Numero di repertorio 914  
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI PERUGIA Codice fiscale 800 076 70542  
Sede PERUGIA (PG)

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE  
Descrizione 720 NULLITA'  
Voltura catastale dell'atto originario NO

*Altri dati*

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 3739 del 03/06/1997  
Richiedente Indirizzo [REDACTED]

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

---

---

**Ispezione telematica**

n. T1 80075 del 10/02/2022

Inizio ispezione 10/02/2022 10:00:12

Richiedente BNCFRZ

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 197

Registro particolare n. 13

Presentazione n. 7 del 12/01/2015

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 13 Sub.: 15</b>

**INTESTATO**

1	*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

**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		2	13 149 169	15			A/3	5	6,5 vani	Totale: 183 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 136 m <sup>2</sup>	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011**

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		2	149 13 169	15			A/3	5	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0111925 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 12659.1/2011)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

Indirizzo	CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)				

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

**Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2005**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>149 13 169</b>	<b>15</b>			<b>A/3</b>	<b>5</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 453,19</b>	AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)
Indirizzo		LOCALITA' MANZIANO n. SNC Piano 1-2										
Notifica		Partita		Mod.58								
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

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

**Situazione degli intestati dal 21/02/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto giudiziale DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 21/02/2019 Pubblico ufficiale CORTE DI CASSAZIONE Repertorio n. 5139 - SENTENZA MODIFICATIVA DELL'ESERCIZIO DI DIRITTI REALI Voltura n. 3554.1/2021 - Pratica n. TR0057559 in atti dal 26/11/2021	

**Situazione degli intestati dal 08/04/2014**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/02/2019
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 08/04/2014 - ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA VOLTURA 17991/2017 Voltura n. 1847.1/2017 - Pratica n. TR0024400 in atti dal 10/04/2017	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione degli intestati dal 08/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 08/04/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 829 - DI NULLITA' COMPRAVENDITA Voltura n. 998.1/2016 - Pratica n. TR0017991 in atti dal 01/03/2016			

#### Situazione degli intestati dal 05/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	5	6 vani		Euro 418,33 L. 810.000	VARIAZIONE del 14/11/1997 in atti dal 04/10/1999 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. A02894.2/1997)	
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1											
<b>Notifica</b>		Notifica n. 8134/1999				<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071	

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	2	6 vani		L. 504.000	FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)	
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

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

#### Situazione degli intestati dal 14/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		00168950558*	(1) Proprieta' fino al 14/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)	

#### Situazione degli intestati dal 14/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		VLLFNC29T18H224T*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/10/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/05/1997 Pubblico ufficiale LA RUSSA Sede MENTANA (RM) Repertorio n. 16923 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 9999999 registrato in data 03/06/1997 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5431.1/2005 - Pratica n. TR0060497 in atti dal 23/09/2005	

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

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 10; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149; Foglio 2 Particella 169;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 149</b>

#### INTESTATO

1 IMAZ.A. S.R.L. Sede in ROMA (RM)	00168950558*	(1) Proprieta' 1/1
------------------------------------	--------------	--------------------

#### 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		2	13 149 169	15			A/3	5	6,5 vani	Totale: 183 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 136 m <sup>2</sup>	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

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		2	149 13 169	15			A/3	5	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0111925 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 12659.1/2011)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Indirizzo</b>	CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2		
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	Mod.58
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)		

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

**Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2005**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>149 13 169</b>	<b>15</b>			<b>A/3</b>	<b>5</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 453,19</b>	AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)

<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' MANZIANO n. SNC Piano 1-2		
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	Mod.58
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)		

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

**Situazione degli intestati dal 21/02/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto giudiziale DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 21/02/2019 Pubblico ufficiale CORTE DI CASSAZIONE Repertorio n. 5139 - SENTENZA MODIFICATIVA DELL'ESERCIZIO DI DIRITTI REALI Voltura n. 3554.1/2021 - Pratica n. TR0057559 in atti dal 26/11/2021	

**Situazione degli intestati dal 08/04/2014**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/02/2019
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 08/04/2014 - ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA VOLTURA 17991/2017 Voltura n. 1847.1/2017 - Pratica n. TR0024400 in atti dal 10/04/2017	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione degli intestati dal 08/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 08/04/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 829 - DI NULLITA' COMPRAVENDITA Voltura n. 998.1/2016 - Pratica n. TR0017991 in atti dal 01/03/2016			

#### Situazione degli intestati dal 05/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	5	6 vani		<b>Euro 418,33</b> <b>L. 810.000</b>	VARIAZIONE del 14/11/1997 in atti dal 04/10/1999 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. A02894.2/1997)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1										
<b>Notifica</b>		Notifica n. 8134/1999				<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	2	6 vani		<b>L. 504.000</b>	FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

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

#### Situazione degli intestati dal 14/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 14/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)			

#### Situazione degli intestati dal 14/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/10/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/05/1997 Pubblico ufficiale LA RUSSA Sede MENTANA (RM) Repertorio n. 16923 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 9999999 registrato in data 03/06/1997 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5431.1/2005 - Pratica n. TR0060497 in atti dal 23/09/2005			

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

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 10; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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 Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022 Ora: 16.42.59

Segue

Visura n.: T371945 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 2 Particella: 169</b>

#### INTESTATO

1	IM.AZ.A. S.R.L. Sede in ROMA (RM)	00168950558*	(1) Proprieta' 1/1
---	-----------------------------------	--------------	--------------------

#### 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		2	13 149 169	15			A/3	5	6,5 vani	Totale: 183 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 136 m <sup>2</sup>	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

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		2	149 13 169	15			A/3	5	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0111925 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 12659.1/2011)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

<b>Indirizzo</b>	CONTRADA MANZIANO n. SNC Piano 1-2				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>		<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)				

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149  
Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2005

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		2	149 13 169	15			A/3	5	6,5 vani		Euro 453,19	AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SNC Piano 1-2										
<b>Notifica</b>			<b>Partita</b>			<b>Mod.58</b>						
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

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

##### Situazione degli intestati dal 21/02/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto giudiziale DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA del 21/02/2019 Pubblico ufficiale CORTE DI CASSAZIONE Repertorio n. 5139 - SENTENZA MODIFICATIVA DELL'ESERCIZIO DI DIRITTI REALI Voltura n. 3554.1/2021 - Pratica n. TR0057559 in atti dal 26/11/2021	

##### Situazione degli intestati dal 08/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/02/2019
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 08/04/2014 - ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA VOLTURA 17991/2017 Voltura n. 1847.1/2017 - Pratica n. TR0024400 in atti dal 10/04/2017	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022 Ora: 16.42.59

Segue

Visura n.: T371945 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

#### Situazione degli intestati dal 08/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 08/04/2014 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 829 - DI NULLITA' COMPRAVENDITA Voltura n. 998.1/2016 - Pratica n. TR0017991 in atti dal 01/03/2016			

#### Situazione degli intestati dal 05/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	5	6 vani		Euro 418.33 L. 810.000	VARIAZIONE del 14/11/1997 in atti dal 04/10/1999 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. A02894.2/1997)	
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1											
<b>Notifica</b>		Notifica n. 8134/1999				<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071	

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	2	6 vani		L. 504.000	FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)	
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1000317		<b>Mod.58</b>		1000071	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

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

#### Situazione degli intestati dal 14/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' fino al 14/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)	

#### Situazione degli intestati dal 14/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/10/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 14/05/1997 Pubblico ufficiale LA RUSSA Sede MENTANA (RM) Repertorio n. 16923 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 9999999 registrato in data 03/06/1997 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5431.1/2005 - Pratica n. TR0060497 in atti dal 23/09/2005	

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

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 10; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 149</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 09/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	149		-	ENTE URBANO	6 80				TIPO MAPPALE del 09/10/1997 in atti dal 09/10/1997 ATTO IN DEROGA (n. 1767. I/1997)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	1					
<b>Annotazioni</b>				di immobile: VARIATO CON IL NUM 13 DEL FOG 2						

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149/

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	149		-	ULIVETO 3	6 80		L. 2.720	L. 816	VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/11/1993 in atti dal 17/07/1997 A DEF TM 1988/93 (n. 1671.6/1993)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	1493					
<b>Annotazioni</b>				di immobile: VARIATO CON IL NUM 13 DEL FOG 2						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:13 ; Foglio:2 Particella:137 ; Foglio:2 Particella:148 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/10/1993**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	149		-	ULIVETO 3	6 86		L. 2.744	L. 823	FRAZIONAMENTO del 09/10/1993 in atti dal 09/10/1993 (n. 1947.2/1993)
Notifica						Partita	1493			

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:2 Particella:136 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:2 Particella:147 ; Foglio:2 Particella:148 ;

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

**Situazione degli intestati dal 09/10/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) fino al 09/10/1997
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 09/10/1993 in atti dal 09/10/1993 (n. 1947.2/1993)	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/07/1993**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	136		-	ULIVETO 3	30 80		L. 12.320	L. 3.696	FRAZIONAMENTO del 21/07/1993 in atti dal 05/10/1993 (n. 1264.1/1993)
Notifica						Partita	1493			

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:2 Particella:15 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:2 Particella:137 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

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

#### Situazione degli intestati dal 21/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 09/10/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 21/07/1993 in atti dal 05/10/1993 (n. 1264.1/1993)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>15</b>		-	<b>ULIVETO 3</b>	<b>32</b>	<b>50</b>		<b>L. 13.000</b>	<b>L. 3.900</b>	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/04/1989 (n. 101573)
Notifica					Partita	915					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:81 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>15</b>		-	<b>ULIVETO 3</b>	<b>64</b>	<b>20</b>		<b>L. 25.680</b>	<b>L. 7.704</b>	Impianto meccanografico del 02/01/1971
Notifica					Partita	453					

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

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 21/07/1993

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 18/12/1980 Pubblico ufficiale MARINO M ANTONIETT Sede ROMA (RM) Repertorio n. 71 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione registrato in data 29/12/1980 - Voltura n. 3826.1/1992 in atti dal 02/02/1993
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dal 22/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) fino al 18/12/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 22/07/1980 Pubblico ufficiale VITTORIO TORINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 106859 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 636 n. 10125 registrato in data 07/08/1980 - Voltura n. 3825.1/1992 in atti dal 02/02/1993		

#### Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) fino al 24/09/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 23/10/1973 Pubblico ufficiale CAROSI V Sede ROMA (RM) - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 30269 registrato in data 13/10/1973 - Voltura n. 3174 in atti dal 03/01/1975		

#### Situazione degli intestati dal 24/09/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) fino al 22/07/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 24/09/1973 Pubblico ufficiale VITTORIO TORINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 92413 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 58 n. 5812 registrato in data 15/10/1973 - Voltura n. 3824.1/1992 in atti dal 02/02/1993		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) per i propri diritti fino al 23/10/1973
2	[REDACTED]		(99) possessore per acquisto la cassa per la formazione della piccola proprieta contadina con sede in roma venditrice con patto di riservato dominio fino al 23/10/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/01/1971		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 169</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 30/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	169		-	ENTE URBANO	2 20				FRAZIONAMENTO del 30/07/1997 in atti dal 30/07/1997 (n. 1321.1/1997)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:129 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169/

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	129		-	ENTE URBANO	12 86				VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/03/1994 in atti dal 16/07/1997 A DEF TM 319/94 (n. 222.1/1994)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1			
<b>Annotazioni</b>				di immobile: COMPRENDE I NN 133 E 135 DEL FOG 2						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:133 ; Foglio:2 Particella:135 ;



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	129		-	ENTE URBANO	1 16				TIPO MAPPALE del 08/07/1997 in atti dal 16/07/1997 ADEF TM 1818/92 (n. 402.1/1997)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di immobile: SOSTITUISCE IL NUM 14 DEL FOG 2								

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	129		-	FABB RURALE	1 16				VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/03/1994 in atti dal 16/07/1997 A DEF TF 1363/91 (n. 220.1/1994)
Notifica					Partita	1493				
Annotazioni		di immobile: SOSTITUISCE IL NUM 14 DEL FOG 2								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:14 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:130 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 03/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 08/07/1997

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/03/1994 - A DEF TF 1363/91 n. 220.1/1994 in atti dal 16/07/1997
--------------------------	---

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	14		-	FABB RURALE	1 20				Impianto meccanografico del 02/01/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		453		

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

**Situazione degli intestati dal 18/12/1980**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 03/03/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 18/12/1980 Pubblico ufficiale MARINO MANTONIETT Sede ROMA (RM) Repertorio n. 71 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione registrato in data 29/12/1980 - Voltura n. 3826.1/1992 in atti dal 02/02/1993	

**Situazione degli intestati dal 22/07/1980**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 18/12/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 22/07/1980 Pubblico ufficiale VITTORIO TORINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 106859 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 636 n. 10125 registrato in data 07/08/1980 - Voltura n. 3825.1/1992 in atti dal 02/02/1993	

**Situazione degli intestati dal 23/10/1973**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) fino al 24/09/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 23/10/1973 Pubblico ufficiale CAROSI V Sede ROMA (RM) - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 30269 registrato in data 13/10/1973 - Voltura n. 3174 in atti dal 03/01/1975	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione degli intestati dal 24/09/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) fino al 22/07/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 24/09/1973 Pubblico ufficiale VITTORIO TORINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 92413 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 58 n. 5812 registrato in data 15/10/1973 - Voltura n. 3824.1/1992 in atti dal 02/02/1993			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(99) per i propri diritti fino al 23/10/1973
2	[REDACTED]		(99) possessore per acquisto la cassa per la formazione della piccola proprietà contadina con sede in roma venditrice con patto di riservato dominio fino al 23/10/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 02/01/1971			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022 Ora: 16.36.45

Segue

Visura n.: T367043 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 13 Sub.: 13</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 05/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>169</b> <b>13</b> <b>149</b>	<b>13</b> <b>14</b>								AMPLIAMENTO del 05/10/2005 Pratica n. TR0063139 in atti dal 05/10/2005 AMPLIAMENTO (n. 5432.1/2005)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			C		<b>Mod.58</b>			

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 15; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 13

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 149

Codice Comune G344 - Foglio 2 - Particella 169

#### Situazione dell'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	
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>149</b> <b>13</b> <b>169</b>	<b>14</b> <b>13</b>						<b>Totale: 158 m<sup>2</sup></b> <b>Totale: escluse aree scoperte**:</b> <b>151 m<sup>2</sup></b>		Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1								



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022 Ora: 16.36.45

Segue

Visura n.: T367043 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

Notifica	Notifica n. 8134/1999	Partita	1000317	Mod.58	1000071
----------	-----------------------	---------	---------	--------	---------

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1997

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		2	149 13 169	14 13			A/3	5	6 vani		Euro 418,33 L. 810.000	VARIAZIONE del 14/11/1997 in atti dal 04/10/1999 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. A02894.2/1997)
Indirizzo		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1										
Notifica	Notifica n. 8134/1999		Partita	1000317	Mod.58	1000071						

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/1997

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		2	13 149 169	13 14			A/3	2	6 vani		L. 504.000	FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)
Indirizzo		LOCALITA' MANZIANO n. SN Piano 1										
Notifica			Partita	1000317	Mod.58	1000071						
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

#### Situazione degli intestati dal 14/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 14/05/1997
DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)	



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022 Ora: 16.36.45

Fine

Visura n.: T367043 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022

#### Situazione degli intestati dal 14/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/10/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 14/05/1997 Pubblico ufficiale LA RUSSA Sede MENTANA (RM) Repertorio n. 16923 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 9999999 registrato in data 03/06/1997 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5431.1/2005 - Pratica n. TR0060497 in atti dal 23/09/2005			

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

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 10; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 13 Sub.: 10</b>

**Unita' immobiliare soppressa dal 14/11/1997**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>13</b>	<b>10</b>									FUSIONE del 14/11/1997 in atti dal 14/11/1997 (n. A02894.1/1997)
Notifica						Partita	C		Mod.58		-		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 13; Foglio 2 Particella 13 Subalterno 14; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/1993**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>13</b>	<b>10</b>			<b>F/1</b>						VARIAZIONE del 10/07/1993 in atti dal 08/07/1997 FRAZIONAMENTO A.U. (n. 2207.1/1993)
Indirizzo	LOCALITA' MANZIANO Piano T												
Notifica						Partita	1000071		Mod.58		-		

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

#### Situazione degli intestati dal 10/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' fino al 22/07/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 10/07/1993 in atti dal 08/07/1997 FRAZIONAMENTO A.U. (n. 2207.1/1993)	

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' fino al 14/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 18/12/1980 Pubblico ufficiale NOT.M.A.MARINO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 71 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione registrato in data 29/12/1980 - ASSEMBLEA STRAORDINARIA Voltura n. 4412/1997 in atti dal 31/10/1997	

#### Situazione degli intestati dal 22/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 18/12/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 22/07/1980 Pubblico ufficiale NOT.V.TORINA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 106859 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 636 n. 10125 registrato in data 07/08/1980 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4411/1997 in atti dal 31/10/1997	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/03/1992

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		2	13	7			F/I					COSTITUZIONE del 23/03/1992 in atti dal 24/03/1992 (n. 559.1/1992)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' MANZIANO Piano T										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1000071		<b>Mod.58</b>	-		

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

#### Situazione degli intestati dal 23/03/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' fino al 10/07/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/03/1992 in atti dal 24/03/1992 (n. 559.1/1992)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PARRANO (Codice:G344)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 2 Particella: 13 Sub.: 2</b>

**Unita' immobiliare soppressa dal 23/10/1997**

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		2	13	2									VARIAZIONE del 23/10/1997 in atti dal 23/10/1997 AMPLIAMENTO E VAR. RIF. DI MAPPA (n. A02651.1/1997)
Notifica						Partita		C			Mod.58		-

**La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili**

Foglio 2 Particella 13 Subalterno 12; Foglio 2 Particella 149 ; Foglio 2 Particella 169 ;

**Situazione dell'unita' 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		2	13	2			A/3	2	6 vani		L. 504.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		LOCALITA' MANZIANO Piano 1											
Notifica						Partita		1000071			Mod.58		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/1982**

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		2	13	2			A/3	2	6 vani		L. 450	COSTITUZIONE del 23/11/1982 in atti dal 06/02/1990 (n. 7086/1982)
Indirizzo				LOCALITA' MANZIANO Piano 1								
Notifica				Partita			1000071		Mod.58		-	

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

**Situazione degli intestati dal 23/11/1982**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà fino al 23/10/1997
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/11/1982 in atti dal 06/02/1990 (n. 7086/1982)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



1) Vista esterna lato nord;

2) Ingresso dalla corte part. 169;





3) Vista terrazzo rialzato lato nord;

4) Vista terrazzo rialzato lato nord;





5) Vista interna cucina – vano 1;

6) Vista terrazzo rialzato lato nord;

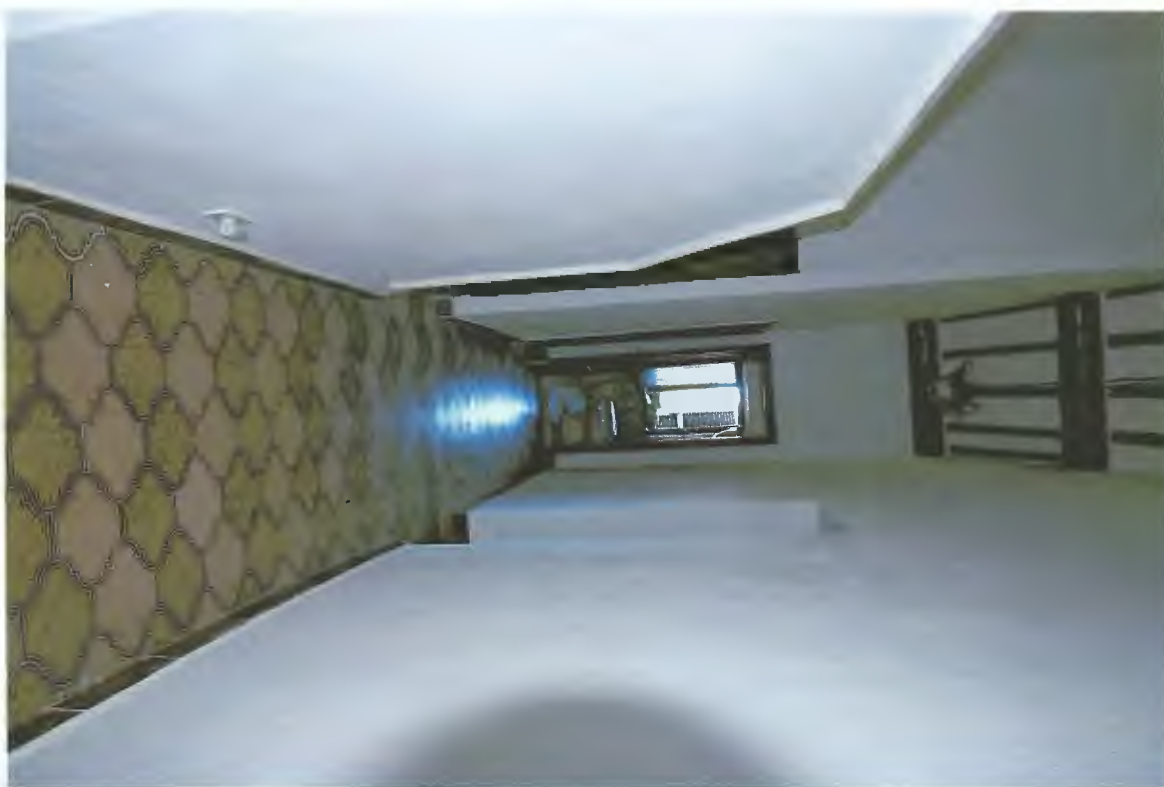




7) Vista interna soggiorno – vano 2;

8) Vista interna cucina – vano 1;





9) Vista interna corridoio – vano 3;

10) Vista interna soggiorno – vano 2;





11) Vista interna bagno – vano 4;

12) Particolare pavimento fessurato del corridoio – vano 3;







13) Vista interna bagno – vano 6;

14) Vista interna camera – vano 5;





15) Vista interna camera – vano 8;

16) Vista interna camera – vano 8;





17) Vista esterna terrazzo piano 2°;

18) Vista interna scale;





19) Vista esterna terrazzo piano 2°;



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Cardaio Lucio  
lucio.cardaio@ingpec.eu

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**Oggetto: Comunicazione risultati ricerca dei progetti per Accesso Atti  
prot.n.66628 del 21/03/2022 richiesto da Cardaio Lucio (CTU)**

In riferimento alla Vs istanza di Accesso Agli Atti della documentazione inerente all' immobili distinti catastalmente al Fg. 1 Part. 76 ( gia 36) e Fg. 2 Part.13 sub 15 nel Comune di Parrano (TR) in Loc. Manziano di proprieta' della soc. I.M.A.Z.A.srl si comunica che da una ricerca effettuata presso i nostri archivi, anche con un'ulteriore ricerca effettuata dal Collega preposto alle pratiche dal 1972 al 1982, non risulta alcun fascicolo rispondente alle informazioni fornite nella richiesta stessa.

Pertanto rimaniamo a Vs disposizione per ulteriori chiarimenti (Bertini Marco tel. 0744 484268, email mbertini@regione.umbria.it).

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.

SERVIZIO: Rischio idrogeologico,  
idraulico e sismico, Difesa del suolo

SEZIONE: Rischio sismico, normativa  
antisismica e prevenzione sismica. Genio  
civile

**Il Responsabile**  
Marco Bartuzzi

REGIONE UMBRIA  
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2631  
FAX:

Indirizzo email:  
mbarluzzi@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:  
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

*Rilevazione on-line del grado di soddisfazione degli utenti dei servizi offerti, accesso  
atti L.241/90.*

*Si chiede di compilare in forma anonima il breve questionario precompilato accedendo  
al seguente link*

<https://forms.gle/X87MpP35bDbwf8v2A>



**Regione Umbria**  
Giunta Regionale

.\_PGS\_NP\_

*FIRMATO DIGITALMENTE*  
**Marco Barluzzi**



## Regione Umbria

Giunta Regionale

Cardaio Lucio  
lucio.cardaio@ingpec.eu

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria

**Oggetto: Comunicazione risultati ricerca dei progetti per Accesso Atti  
prot.n.66628 del 21/03/2022 richiesto da Cardaio Lucio (CTU)**

In riferimento alla Vs istanza di Accesso Agli Atti della documentazione inerente all' immobili distinti catastalmente al Fg. 1 Part. 76 ( gia 36) e Fg. 2 Part.13 sub 15 nel Comune di Parrano (TR) in Loc. Manziano di proprieta' della [REDACTED] si comunica che da una ricerca effettuata presso i nostri archivi, anche con un'ulteriore ricerca effettuata dal Collega preposto alle pratiche dal 1972 al 1982, non risulta alcun fascicolo rispondente alle informazioni fornite nella richiesta stessa.

Pertanto rimaniamo a Vs disposizione per ulteriori chiarimenti (Bertini Marco tel. 0744 484268, email mbertini@regione.umbria.it).

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.

SERVIZIO: Rischio idrogeologico,  
idraulico e sismico, Difesa del suolo

SEZIONE: Rischio sismico, normativa  
antisismica e prevenzione sismica. Genio  
civile

**Il Responsabile**  
Marco Bartuzzi

REGIONE UMBRIA  
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2631  
FAX:

Indirizzo email:  
mbarluzzi@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:  
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

*Rilevazione on-line del grado di soddisfazione degli utenti dei servizi offerti, accesso  
atti L.241/90.*

*Si chiede di compilare in forma anonima il breve questionario precompilato accedendo  
al seguente link*

<https://forms.gle/X87MpP35bDbwf8v2A>



**Regione Umbria**  
Giunta Regionale

.\_PGS\_NP\_

*FIRMATO DIGITALMENTE*  
**Marco Barluzzi**



Preg.mo Ing.  
CARDAIO LUCIO  
Via Carrara, 10  
05100 TERNI

**TRASMISSIONE E-MAIL [ing.luciocardaio@gmail.com](mailto:ing.luciocardaio@gmail.com)**

Prot. 03/22

Parrano, 04 maggio 2022

**Oggetto: Riscontro Istanza accesso atti del 26/04/22 – I.M.AZ.A. SRL.**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, confermando quanto già anticipato telefonicamente, si precisa che la società ██████████ è un consorziato dello scrivente consorzio i cui contributi annuali allo stesso sono tutti a ruolo presso Agenzia Entrate - Riscossione.

La società oltre agli immobili oggetto della richiesta possiede dei terreni e l'intera proprietà contribuisce al valore millesimale del soggetto, per cui non è possibile estrapolare dal contesto la sola quota parte riferibile agli immobili in causa.

Per comodità si allega alla presente il prospetto delle particelle catastali che risultano di proprietà del consorziato suddivise tra terreni e fabbricati.

Tutto ciò premesso si elencano i contributi in essere e non pagati per gli ultimi due esercizi:

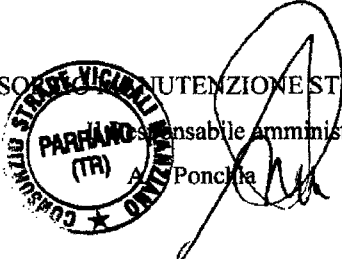
- 2020 euro 650,00
- 2021 euro 1.090,00

**TOTALE euro 1.740,00**

per l'esercizio in corso non è possibile riferire un importo non essendo ancora stato approvato il Bilancio Preventivo 2022, oggetto di prossima assemblea.

Distinti saluti.

CONSORZIO MANUTENZIONE STRADE VICINALI  
PARRANO (TR)  
responsabile amministrativo  
Ponchia





## Schede Unità - Calcolo Volumi

Rev. 11.1

**OGGETTO:** Calcolo dei Volumi Raggiugliati e Convenzionali delle Unità Immobiliari

**COMMITTENTE :** **CONS. STRADE DI MANZIANO**  
Via XX Settembre - 05010 PARRANO TR

**IL TECNICO**  
RENAIO SRL

RENAIO SRL  
53047 SARTEANO SI - tel. 0578 268037 - e-mail: a.ponchia@renaio.com

STRADE VIC. MANZIANO		Terreni		Superficie :	1'215.73	Volume Conv. :	266'213.25	Millesimi :	<b>78.25</b>
MANZIANO				Alt. Media :	1.00	Volume Ragg. :	1'971.95	Partita :	
				Scala :		Interno :		Sub :	
				Foglio :		Particella :			
Nome Vano	Sup	Altezza	Volume	Coefficienti Vano				Vcl. Ragg	
				PER	AFF	COL	ACC		
Fg 1 pt 13	0.98	1.00	0.98	2.00	1.05	1.20	1.00	2.47	
Fg 2 pt 80	0.34	1.00	0.34	2.00	1.00	1.10	1.00	0.75	
Fg 2 pt 170	3.64	1.00	3.64	1.90	1.00	1.20	1.00	8.30	
Fg 2 pt 171	6.17	1.00	6.17	1.90	1.00	1.20	1.00	14.07	
Fg 2 pt 130	0.00	1.00	0.00	1.90	1.00	1.00	1.00	0.00	
Fg 2 pt 8	0.15	1.00	0.15	1.90	1.00	0.70	1.00	0.20	
Fg 2 pt 198	25.10	1.00	25.10	2.00	1.00	1.10	1.00	55.22	
Fg 1 pt 73	18.13	1.00	18.13	1.90	1.00	1.20	1.00	41.34	
Fg 1 pt 14	2.66	1.00	2.66	2.00	1.05	1.20	1.00	6.70	
Fg 2 pt 65	3.52	1.00	3.52	2.00	1.00	1.20	1.00	8.45	
Fg 2 pt 75	3.74	1.00	3.74	2.00	1.00	0.70	1.00	5.24	
Fg 1 pt 75	6.15	1.00	6.15	1.90	1.00	0.70	1.00	8.18	
Fg 1 pt 16	2.80	1.00	2.80	2.00	1.00	1.20	1.00	6.72	
Fg 1 pt 17	0.18	1.00	0.18	2.00	1.00	1.20	1.00	0.43	
Fg 1 pt 25	1.32	1.00	1.32	2.00	1.00	0.70	1.00	1.85	
Fg 1 pt 26	1.02	1.00	1.02	2.00	1.05	0.70	1.00	1.50	
Fg 2 pt 67	2.95	1.00	2.95	2.00	1.00	1.20	1.00	7.08	
Fg 2 pt 68	1.90	1.00	1.90	2.00	1.00	1.20	1.00	4.56	
Fg 2 pt 69	1.55	1.00	1.55	2.00	1.05	1.20	1.00	3.91	
Fg 2 pt 70	2.49	1.00	2.49	2.00	1.00	1.20	1.00	5.98	
Fg 2 pt 175	0.51	1.00	0.51	2.00	1.00	1.10	1.00	1.12	
Fg 2 pt 196	4.43	1.00	4.43	2.00	1.00	1.10	1.00	9.75	
Fg 2 pt 200	7.63	1.00	7.63	2.00	1.00	1.20	1.00	18.31	
Fg 5 pt 130	141.47	1.00	141.47	1.60	1.00	1.10	1.00	248.99	
Fg 5 pt 110	245.52	1.00	245.52	1.60	1.00	0.70	1.00	274.98	
Fg 4 pt 25	11.93	1.00	11.93	1.60	1.00	1.20	1.00	22.91	
Fg 4 pt 26	1.15	1.00	1.15	1.60	1.00	0.70	1.00	1.29	
Fg 4 pt 45	1.11	1.00	1.11	1.50	1.00	0.60	1.00	1.00	
Fg 5 pt 89	9.18	1.00	9.18	1.60	1.00	1.20	1.00	17.63	
Fg 5 pt 16 AA	35.92	1.00	35.92	1.60	1.05	1.05	1.00	63.36	
Fg 5 pt 16 AB	0.52	1.00	0.52	1.60	1.05	0.60	1.00	0.52	
Fg 5 pt 17	69.26	1.00	69.26	1.60	1.05	1.20	1.00	139.63	
Fg 5 pt 19	44.07	1.00	44.07	1.60	1.00	1.20	1.00	84.61	
Fg 5 pt 22	118.93	1.00	118.93	1.60	1.00	0.70	1.00	133.20	

STRADE VIC. MANZIANO		Terreni		Superficie :	1'215.73	Volume Conv. :	266'213.25	Millesimi :	78.25
Manziano				Alt. Media :	1.00	Volume Ragg. :	1'971.95	Partita :	
				Scala :		Interno :		Sub :	
				Foglio :		Particella :			
Nome Vano	Sup	Altezza	Volume	Coefficienti Vano				Vol.Ragg	
				PER	AFF	COL	ACC		
Fg 5 pt 23	31.70	1.00	31.70	1.60	1.00	1.10	1.00	55.79	
Fg 5 pt 31	0.65	1.00	0.65	1.50	1.00	0.70	1.00	0.68	
Fg 5 pt 33	16.14	1.00	16.14	1.50	1.00	1.20	1.00	29.05	
Fg 5 pt 35	4.75	1.00	4.75	1.50	1.00	1.20	1.00	8.55	
Fg 5 pt 37	16.05	1.00	16.05	1.50	1.00	0.70	1.00	16.85	
Fg 5 pt 8	27.24	1.00	27.24	1.60	1.00	1.20	1.00	52.30	
Fg 5 pt 12 AA	7.16	1.00	7.16	1.60	1.00	1.10	1.00	12.60	
Fg 5 pt 12 AB	4.68	1.00	4.68	1.60	1.00	0.60	1.00	4.49	
Fg 5 pt 20	62.47	1.00	62.47	1.60	1.00	1.20	1.00	119.94	
Fg 5 pt 21	11.28	1.00	11.28	1.60	1.00	1.20	1.00	21.66	
Fg 4 pt 44	3.74	1.00	3.74	1.50	1.05	1.10	1.00	6.48	
Fg 5 pt 24	103.23	1.00	103.23	1.50	1.00	1.10	1.00	170.33	
Fg 5 pt 29	16.56	1.00	16.56	1.50	1.00	1.00	1.00	24.84	
Fg 4 pt 38	13.04	1.00	13.04	1.70	1.05	1.20	1.00	27.93	
Fg 4 pt 85	44.16	1.00	44.16	1.70	1.00	1.10	1.00	82.58	
Fg 5 pt 30	21.54	1.00	21.54	1.50	1.00	1.20	1.00	38.77	
Fg 5 pt 32	26.21	1.00	26.21	1.50	1.00	1.20	1.00	47.18	
Fg 5 pt 34	28.71	1.00	28.71	1.50	1.00	1.20	1.00	51.88	
			<b>1215.73</b>	<b>1'215.73</b>				<b>1'971.95</b>	
			<b>Coefficienti Unità</b>						
			<b>Vol.Ragg</b>	<b>VAL</b>	<b>FAB</b>				
			<b>1'971.95</b>	112.50	1.20	<b>266'213.25</b>			

STRADE VIC. MANZIANO				Fabbricati				Superficie : 840.53	Volume Conv. : 120'733.96	Millesimi : 35.49
Municipio								Alt. Media : 1.00	Volume Ragg. : 1'597.01	Partita : Sub :
								Scala :	Interno :	Particella :
								Foglio :	Particella :	Sub :
Nome Vano	Sup	Altezza	Volume	Coefficienti Vano				Vol.Ragg		
				PER	AFF	COL	ACC			
Fg 2 pt 13 sub 9	0.00	1.00	0.00	1.90	1.00	1.00	1.00	0.00		
Fg 1 pt 76	387.34	1.00	387.34	1.90	1.00	1.00	1.00	735.95		
Fg 2 pt 13 sub 15	453.19	1.00	453.19	1.90	1.00	1.00	1.00	861.06		
			<b>840.53</b>					<b>1'597.01</b>		
			<b>840.53</b>					<b>1'597.01</b>		
				Coefficienti Unità						
				VAL	FAB					
				<b>1'597.01</b>	126.00	0.60			<b>120'733.96</b>	