



**TRIBUNALE DI TERNI  
EX TRIBUNALE DI ORVIETO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G.E. 121/2022**

**Giudice Relatore: Dott. Francesco ANGELINI**

---

*Procedura promossa da:*

**\*\*\* DATO OSCURATO\*\*\***

*Debitore:*

**\*\*\* DATO OSCURATO\*\*\***

*Custode:*

**DOTT. STRINATI MASSIMILIANO**

---

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI AMELIA (TR),  
Via delle Cinque Fonti n. 25**

---

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

Tern, li 16/10/2023

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

---

[Geom. RICCARDO TROTTI](#)

Via Monzano, n.7/A – 05030 Montefranco (TR)

Cell. 388/7965677

E-mail: [studioriccardotrotti@gmail.com](mailto:studioriccardotrotti@gmail.com) PEC: [riccardo.trotti@geopec.it](mailto:riccardo.trotti@geopec.it)

*Consulente Tecnico del Tribunale di Terni n. 1204*

---

---

**Giudice: Dott. Francesco ANGELINI**  
**Perito: Geom. Riccardo TROTTI**

## **TRIBUNALE CIVILE DI TERNI**

**Numero di ruolo generale: 121/2022**

**Giudice Relatore: Dott. Francesco ANGELINI**

*Procedura promossa da:*

**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***

*Debitore:*

**\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***

*Custode:*

**DOTT. STRINATI MASSIMILIANO**

**IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI AMELIA (TR)**

**Via delle Cinque Fonti n. 25**

\*\*\*\*\*

### **- RELAZIONE PERITALE -**

#### **PREMESSA GENERALE E QUESITI**

Il sottoscritto **Geom. RICCARDO TROTTI** iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 959 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni con il n. 1204, nominato C.T.U. dall'Ill.mo Giudice Dott. Francesco Angelini per l'Esecuzione Immobiliare **Numero Ruolo Generale 121/2022** in data 07/02/2023 ed accettazione dell'incarico con giuramento secondo la formula di rito con modulo depositato in PTC in data 23/02/2023, veniva incaricato di rispondere ai seguenti

#### **quesiti:**

– *esaminati gli Atti della procedura, proceda l'Esperto in via preliminare:*

*A) al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, comma II, c.p.c. segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, anche con specifico riferimento alla mancanza di continuità di trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento, alla non corrispondenza tra i diritti dominicali spettanti all'esecutato e quelli colpiti dal pignoramento in base alle risultanze ipocatastali - specificando se la discrasia possa recare incertezza sui beni oggetto del pignoramento - nonché e tra il pignoramento e la nota di trascrizione.*

*In particolare, l'esperto dovrà precisare:*

*- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;*

*oppure:*

*- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.*

*Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:*

*• se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla*

.....  
**Giudice: Dott. Francesco ANGELINI**

**Perito: Geom. Riccardo TROTTI**

trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.
- se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

B) a verificare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, l'esperto deve sentire il Custode al fine di procedere di concerto con quest'ultimo all'immediata acquisizione dello stesso e di ogni altra certificazione volta a verificare la possibile sussistenza della comunione legale, inserendo in perizia tali informazioni.

C) a segnalare la mancanza delle notificazioni degli avvisi ai creditori iscritti ed ai comproprietari al creditore procedente perché provveda a tale adempimento o al deposito in Cancelleria della documentazione attestante l'avvenuto adempimento con la massima tempestività.

**Proceda quindi l'Esperto, esaminati gli atti del procedimento, eseguito l'accesso all'immobile, compiuta ogni altra operazione preliminare ritenuta necessaria, a redigere la relazione di stima la quale deve contenere:**

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, provveda a quantificare le spese necessarie per la correzione o redazione da sottrarre dal valore di stima, dandone atto nella perizia;
- 2) la verifica della titolarità di tutti i beni, al momento della notifica del pignoramento, in capo alla parte esecutata in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando la presenza di eventuali comproprietari (oltre all'esatta corrispondenza dei diritti spettanti con quelli colpiti dal pignoramento) nonché l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio, tramite elencazione di ciascun atto di acquisto e dei suoi estremi (data, notaio, numero di registrazione e trascrizione), sulla base di verifiche autonomamente compiute dall'Esperto presso i pubblici registri immobiliari;
- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967, la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L.47/1985;
- 4) per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

- della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) oltre alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, l'accertamento della conformità catastale del bene (verificando sotto tale ultimo profilo se sussista o meno il c.d. allineamento catastale ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 L. n. 52 del 1985, introdotto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. n. 78 del 2010, ferma l'inapplicabilità della nullità comminata da tale disposizione ai trasferimenti a mezzo di atto giudiziario);
  - 6) l'esistenza della dichiarazione di agibilità dei beni e nel caso in cui la stessa non risulti rilasciata, l'indicazione di tutti gli adempimenti necessari per ottenerla e dei relativi costi da decurtare dalla perizia di stima; ove sussistano ragioni ostative al rilascio o vi sia incertezza in merito (ad esempio in mancanza del collaudo statico) l'Esperto avrà cura di indicare espressamente in perizia quali siano le ragioni ed i presumibili costi;
  - 7) attestazione dell'Esperto in ordine alla destinazione urbanistica del bene (il certificato di destinazione urbanistica dovrà essere acquisito per i terreni, nei casi in cui sia prescritto dalla legge a pena di nullità del trasferimento, su richiesta del Custode, (soltanto prima dell'emissione del decreto di trasferimento)).
  - 8) una descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;
  - 9) lo stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, verificando la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; verifichi, ove il contratto risulti stipulato e registrato antecedente al pignoramento, l'importo del canone di locazione e dica se il prezzo corrisponde a quello di mercato o sia inferiore allo stesso, ai sensi dell'art. 2923, comma 3, c.c.;
  - 10) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura; il perito dovrà in particolare pronunciarsi necessariamente esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

**per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato);
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.);
- Vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- Sequestri penali;
- Atti di trasferimento del bene (compravendite, donazioni, permuta, etc...) trascritti successivamente al pignoramento, ancorché inopponibili all'acquirente;

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

**per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (non deve perciò essere apportata alcuna decurtazione alla perizia di stima per provvedere a tali formalità):**

- Iscrizioni;
- Pignoramenti,
- sentenze dichiarative di fallimento;
- Sequestri conservativi, convertiti o meno in pignoramenti;

- 11) l'indicazione se vertendosi in ipotesi di immobili da costruire (definito dall'art. 1 lett. d del Dlgs. 122/05 come l'immobile per il quale sia stato richiesto il permesso di costruire e che sia ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità), ricorrano i presupposti di cui all'art. 9 Dlgs. 122/05 secondo cui "Qualora l'immobile sia stato consegnato all'acquirente e da questi adibito ad abitazione principale per se' o per il proprio coniuge o per un proprio parente in primo grado, all'acquirente medesimo, anche nel caso in cui abbia escusso la fideiussione, è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto dell'immobile al prezzo definitivo raggiunto nell'incanto anche in esito alle eventuali offerte ai sensi dell'articolo 584 del codice di procedura civile"; in tal caso il perito dovrà verificare il momento della consegna del bene immobile anche sulla base della data di allaccio delle utenze, in particolare dell'acqua e del gas;
- 12) l'indicazione se il bene oggetto di perizia si trovi in zona **PAIP o PIIP** e se si tratti di immobile in corso di costruzione o meno, specificando quali siano i vincoli nascenti da tale disciplina per la vendita in sede esecutiva o a carico del futuro proprietario; in caso di beni concessi alla parte esecutata in diritto di superficie da parte del Comune quantifichi l'esperto l'ammontare del riscatto dovuto per l'acquisto della piena proprietà;
- 13) l'indicazione se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 14) la verifica che i beni pignorati non siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
- 15) la formazione, ove opportuno e spiegandone i motivi, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale **(il tutto previa richiesta di autorizzazione al Giudice, che valuterà caso per caso l'opportunità dell'operazione)**;
- 16) l'esatta **ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE** dei beni componenti ogni singolo lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi (evidenziando in particolare se dall'esame dell'estratto di mappa l'immobile risulti giuridicamente intercluso in quanto circondato da particelle di proprietà del debitore ma estranee al pignoramento o da beni di proprietà di terzi, senza che risulti costituita a favore del fondo pignorato alcuna servitù sul fondo attiguo), dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori - previo accertamento del vincolo pertinenziale, sulla base delle planimetrie allegate alla denuncia di costruzione presentata in catasto, della scheda catastale, delle indicazioni contenute nell'atto di acquisto nonché nella relativa nota di trascrizione (ove necessario dovranno essere acquisiti anche gli atti di acquisto precedenti e le relative note di trascrizione al fine di fugare ogni incertezza in ordine alla consistenza dei beni pignorati ed alla loro titolarità in capo alla parte esecutata) e dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c., verificando mediante appositi accertamenti ipocatastali se gli stessi siano dotati o meno di autonoma identità e di autonomo subalterno rispetto al bene pignorato o se si tratti di beni privi di autonomia compresi nel pignoramento ex art. 2912 c.c.

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

- e delle eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) e dei millesimi sulle parti comuni, delle coerenze indicando i dati catastali delle particelle confinanti (ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo); la DESCRIZIONE ANALITICA di ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "Descrizione analitica del (appartamento, capannone ecc...)" e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Elencazione e identificazione dei beni oggetto della stima"], indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna ed indicando quindi in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi, le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, strutture verticali, solai, copertura, manto di copertura scale pareti esterne dell'edificio) nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta d'ingresso, scale interne precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione) e lo stato dell'impianto elettrico, idrico, termico, verificando in particolare la loro rispondenza alla vigente normativa, alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea, con specifico riferimento agli impianti elencati nell'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37, indicando in caso contrario i costi necessari al loro adeguamento (ciò ai soli fini della piena verifica delle condizioni dell'immobile, senza che quanto dichiarato dall'ausiliario in proposito integri la dichiarazione del professionista di cui all'art. 7 del predetto D.M.);

- 17) la valutazione complessiva dei beni, da determinarsi in base al valore di mercato, per la cui individuazione l'Esperto procede al calcolo della superficie utile calpestabile reale (o della superficie lorda a seconda delle caratteristiche del bene, come nel caso di capannoni industriali e artigianali) sulla base di misurazioni effettive eseguite sul posto e le cui minute del rilievo dovranno essere allegate alla Consulenza, all'indicazione del valore per metro quadro ed al valore complessivo, esponendo analiticamente il criterio di stima utilizzato, che deve prendere in considerazione lo stato di fatto dell'immobile, le indagini esplorative sul suo stato di conservazione, comprensivo di quello degli impianti, nonché una comparazione con il prezzo degli immobili aventi caratteristiche analoghe a quello oggetto di perizia compravenduti nella medesima zona, secondo i principi degli Standard di Valutazione Internazionali (IVS) o mediante altro metodo di stima di pari attendibilità;

L'esperto avrà cura di precisare gli adeguamenti e le correzioni della stima, in maniera specifica e distinta per:

- gli oneri di regolarizzazione urbanistica;
- gli oneri di regolarizzazione edilizia;
- gli oneri di regolarizzazione catastale;
- lo stato d'uso e manutenzione;
- lo stato di possesso;
- i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (servitù, domande giudiziali, assegnazioni della casa al coniuge separato o divorziato, convenzioni urbanistiche, etc...);
- il possesso dell'attestato di prestazione energetica e la data di scadenza; in mancanza di esso indichi la presumibile classe energetica dell'immobile e detragga dal valore di stima un importo forfettario di Euro 300,00 (compresi oneri di legge) precisando che la relativa spesa rimarrà a carico dell'acquirente;
- **l'abbattimento forfettario per l'assenza di garanzia per vizi occulti e rimborso spese forfettario per le eventuali spese di amministrazione insolute (nella misura del 15% del valore per gli immobili e del 10% del valore dei terreni) indicando il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;**  
ciò allo scopo di proporre al Giudice delle Esecuzioni un prezzo a base d'asta che tenga conto delle

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

*differenze tra una vendita in libero mercato e la vendita forzata dell'immobile.*

18) *il regime fiscale cui sarà soggetto il trasferimento (IVA od imposta di registro)*

*Avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica l'Esperto se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*

**L'esperto dovrà altresì fornire esplicitamente le seguenti ulteriori informazioni:**

- L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- Eventuali cause in corso relative al bene pignorato, indicandone l'oggetto e lo stato;

**IN CASO DI COMPROPRIETA' DEI BENI PIGNORATI** il perito dovrà altresì rispondere al seguente **ulteriore** quesito:

- 1) *controlli la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., con riferimento alla posizione dei comproprietari del bene pignorato, segnalando immediatamente al Custode, al creditore procedente ed al Giudice, i documenti mancanti o inadeguati, anche con specifico riferimento alla mancanza di continuità di trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento;*
- 2) *individui le generalità dei comproprietari non eseguiti e l'effettiva titolarità dei beni in capo agli stessi ai fini dell'eventuale giudizio di divisione;*
- 3) *indichi le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate;*
- 4) *provveda alla determinazione della quota di spettanza dell'esecutato, indicandone consistenza e valore;*
- 5) *verifichi se gli immobili nella comproprietà delle parti siano o meno comodamente divisibili in natura - dando conto in perizia delle motivazioni - specificando in particolare se la divisione, tenuto conto della loro tipologia e destinazione sia economicamente conveniente ovvero se possa comportare un rilevante deprezzamento degli stessi e suggerendone in tale ultimo caso la vendita ovvero l'assegnazione ad un dividendo e la previsione di conguagli in denaro per gli altri;*
- 6) *in caso di possibilità di divisione in natura rediga il progetto di divisione, calcolando gli eventuali conguagli in perequazione delle quote e le eventuali servitù, privilegiando, ove possibile, l'attribuzione all'esecutato esclusivamente di beni in piena proprietà e verificando l'accordo delle parti laddove possibile.*

\*\*\*\*\*

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

### **Iter delle operazioni peritali**

Prendendo atto del decreto di fissazione di udienza ex art. 569 Cod. Proc. Civ. del **07.02.2023** redatto dal Giudice dott. Francesco Angelini per la causa in oggetto, veniva nominato lo scrivente C.T.U. per la relazione di stima ai sensi dell'art. 569 c.p.c.; l'Esperto con deposito in P.T.C. in data **23.02.2023** confermava l'incarico.

Previa notificazione del Custode, Rag. Strinati Massimiliano, veniva eseguito il primo accesso presso l'unità immobiliare eseguita in data 07 marzo 2023 alle ore 9:00, in Via delle Cinque Fonti n. 25, alla presenza del debitore esecutato.

Con il primo accesso non si è potuto eseguire le verifiche necessarie all'espletamento dell'incarico anche per la mancanza dell'opportuna documentazione depositata presso gli archivi del Comune di Amelia, riservandosi pertanto la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali.

A seguito della richiesta di accesso agli atti inoltrata al Comune di Amelia e dopo vari solleciti alla tipografia incaricata dal Comune di Amelia per l'esecuzione delle copie della documentazione rinvenuta del bene oggetto di perizia, si è riusciti ad avere la documentazione in data 30 maggio 2023.

Dopo aver eseguito un sommario esame della documentazione ricevuta dal Comune di Amelia, l'Esperto fissava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 12 giugno 2023.

A seguito della riunione del 12.06.2023, si fissava il sopralluogo presso l'immobile esecutato per le opportune verifiche per il giorno **23 giugno 2023**

Il **sopralluogo** presso i beni immobili oggetto di causa – unità immobiliare ed area esterna siti nel Comune di Amelia (TR), Via delle Cinque Fonti n. 25, è stato eseguito in data **23 giugno 2023** alle ore 16:00 alla presenza del Custode Rag. Massimiliano Strinati.

In tale occasione, quale C.T.U., nell'esercizio delle sue funzioni, ha esaminato gli atti di causa, condotto visita presso i locali oggetto di perizia e prodotta dettagliata documentazione fotografica circa lo stato dei luoghi, effettuando, ove possibile, un rilievo metrico degli ambienti dell'immobile al fine di rispondere al quesito richiesto.

Le operazioni peritali venivano concluse alle ore 18:00.

\*\*\*\*\*

Si è provveduto anche ad una verifica catastale dell'immobile presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territorio – Servizi catastali, richiedendo le visure attuali e storiche, oltre all'estratto di mappa, alle planimetrie catastali e agli Elaborati planimetrici esistenti.

Il sottoscritto ha provveduto, inoltre, ad effettuare in data **15/10/2023** un **aggiornamento della situazione ipotecaria degli immobili**, da cui si evince che vi sono modifiche rispetto alle ispezioni ipotecarie rilasciate nel 2018 allegate agli Atti di procedura.

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

## Descrizione dello stato dei luoghi

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA:

Amelia è uno dei Comuni della Provincia di Terni con maggiore estensione territoriale ed abitanti. E' situata nella zona sud-ovest dell'Umbria, vicino al confine con il Lazio.

La palazzina dove è collocato l'appartamento oggetto di perizia si trova in una zona residenziale, nelle vicinanze del centro storico, con collocati tutti i servizi comprese scuole e palestre.

L'edificio storicamente era composto da un vecchio fabbricato rurale con annesso terreno, che venne demolito ed iniziata la nuova costruzione nell'anno 1993, conclusasi strutturalmente con il collaudo statico nell'anno 2005, concludendo con l'attestazione della dichiarazione di agibilità nell'anno 2020.

Il bene immobiliare oggetto della presente valutazione fa parte di un complesso condominiale.

L'appartamento è parte di un edificio residenziale composto complessivamente di n. 8 unità abitative oltre ad accessori e parti comuni.

L'accesso alle unità immobiliari avviene direttamente dalla via pubblica con ingresso radente alla Via delle Cinque Fonti n. 25.

Si entra attraversando la corte comune, di pertinenza delle unità immobiliari di cui è composto il fabbricato, identificata al catasto urbano con la part. 983 sub 16, come bene comune non censibile (ingresso e vano scala comune ai sub 25-13-14-18-19-20-22-23-24).

Il fabbricato è costituito da tre blocchi edilizi uniti da una scala baricentrica che collega alcune unità con ingresso al piano primo, secondo e terzo, oltre al piano interrato ad uso garage e cantine.

Le strutture portanti sono composte da intelaiatura in cemento armato (pilastri e travi), mentre i solai orizzontali sono del tipo misto in laterizio e calcestruzzo con travetti precompressi. La scala interna comune è realizzata interamente in cemento armato con struttura a soletta ammorsata su travi portanti.

Le tamponature esterne sono composte da blocchi di laterizio portante delle spessore di 30 cm, mentre le pareti divisorie interne sono realizzate con forati a sei fori.

L'edificio presenta all'esterno pareti rifinite ad intonaco tinteggiato, persiane in legno, copertura con manto in coppi e canali di gronda e discendenti in alluminio preverniciato

Si specifica che nell'immobile non è presente un impianto di ascensore.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo e terzo della palazzina condominiale ed ha un'altezza utile interna di mt 2,70.

#### **Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Amelia (TR)**

distinto al Foglio **83**, p.lla **983**, sub. **24**

Categoria catastale: **A/2**, classe **6**, vani **5**, R.C. **€ 335,70**

Indirizzo: Via delle Cinque Fonti n. 25, Amelia – piano 2-3.

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

Intestazione catastale:

1. \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* (CF: \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*) nato a Spoleto (PG) il 11/02/1959

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto)

Derivante da: **Dichiarazione di Successione di \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* presentata il 07/07/2021 e registrata al num. 317907 Volume 88888**

Millesimi di proprietà di parti comuni: *Non risulta presente una divisione millesimale delle proprietà.*

Dall'analisi della visura "Accertamento della proprietà immobiliare urbana: elenco subalterni assegnati" della particella n. 983 si evidenziano le seguenti parti comuni al sub 24:

- *sub 16 ingresso e vano scala comune: bene comune non censibile al sub 24 ed altri;*

\*\*\*\*\*

#### **A. APPARTAMENTO** (fog. 83 part. 983 sub. 24)

L'unità immobiliare si sviluppa su due livelli.

Appartamento di civile abitazione ubicato ai piani secondo e terzo di un edificio residenziale plurifamiliare di modeste dimensioni (totale n° 8 appartamenti), di tre livelli fuori terra oltre un livello interrato destinato ad autorimesse, privo di ascensore; di recente costruzione (ultimato nel 2005), dotato di impianti tecnologici quali: impianto elettrico, impianto di riscaldamento, idrico e igienico sanitario, gas, ecc..

All'esterno e nelle parti comuni l'edificio presenta finiture di mediocre qualità: facciate con rivestimento di intonaco tinteggiato, persiane e finestre in legno; manto di copertura in tegole di laterizio. Nelle parti condominiali si hanno pavimentazioni in grès porcellanato, pareti e soffitti rifiniti ad intonaco e tinteggiati.

L'appartamento si distribuisce su due livelli:

- al piano secondo si accede dalla scala esterna condominiale e si entra nella zona giorno composta da un soggiorno, una cucina con annesso balcone e da un ripostiglio ricavato nel sottoscala.

- al piano terzo si accede tramite il collegamento verticale costituito da una scala a rampa interna ed è composto da una camera da letto, da uno studio e da un bagno

L'accesso all'abitazione avviene da spazi condominiali. Da Via delle Cinque Fonti si accede all'ingresso condominiale comune; da qui si sale tramite la scala esterna sino a raggiungere il piano ove è collocato l'appartamento.

Finiture interne: le pavimentazioni ed i rivestimenti sono in piastrelle di monocottura lucide, mentre il rivestimento delle scale interne e le soglie delle finestre sono in pietra di travertino; le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Il bagno è pavimentato in piastrelle monocottura e rivestito con maioliche fino a metri 2,20 circa. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato,

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

le finestre in legno con vetro-camera complete di persiane esterne.

Il portoncino di accesso è in legno semplice con aperura a due ante.

All'interno dell'abitazione è presente un camino collocato nel vano cucina.

Impianti tecnologici: l'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento (indipendente con caldaia murale a parete e radiatori in alluminio) e impianto gas.

Per quanto accertabile da un esame a vista, gli impianti sembrerebbero realizzati secondo i criteri di sicurezza impiantistica vigenti all'epoca della costruzione (Legge n. 46/90).

### **Calcoli urbanistici**

La consistenza commerciale complessiva dell'immobile sviluppata in "metro quadro" lordo vendibile, previa verifica durante le fasi di sopralluogo, è stata desunta dalla Tav. 6 – FABBRICATO B – PIANTE STATO DI FATTO, allegata al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9252 del 02.10.2019, alla quale sono stati applicati i coefficienti correttivi incrementativi e decrementativi atti a calibrare i valori di riferimento alla realtà in esame.

Destinazione	Parametro	Valore reale /potenziale	Coefficiente di merito	Valore equivalente
Superficie abitabile piano 2 e 3	Sup. lorda	<b>Mq. 73,29</b>	1,00	<b>Mq. 73,29</b>
Terrazzo piano 2	Sup. lorda	<b>Mq. 5,16</b>	0,30	<b>Mq. 1,55</b>
<b>Sup. reale netta</b>		<b>Mq. 78,45</b>		<b>Mq. 74,84</b>

\*\*\*\*\*

#### **1.1. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona:	Urbana
Area urbanistica:	Residenziale a traffico locale con parcheggi. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	Residenziale
Servizi offerti dalla zona:	Adeguati per fruire di servizi primari e di negozi al dettaglio.
Attrazioni paesaggistiche:	Centro storico di Amelia
Principali collegamenti pubblici:	autobus, raccordo Terni-Orte a 3 Km

#### **1.2. STATO DI POSSESSO:**

Al momento del sopralluogo i beni immobili oggetto di causa risultano **liberi**.

#### **1.3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

In riferimento alla documentazione tecnica presente nel fascicolo, si conferma di aver accertato la regolarità degli atti e la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

1.3.1 – Domande giudiziali: **NO**

1.3.2 – Atti di asservimento urbanistici e cessione di cubatura: **NO**

1.3.3 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

coniugale al coniuge: **NO**

1.3.4 – Altri pesi o limitazioni d'uso: **NO**

#### **1.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI O REGOLARIZZATI AL MOMENTO DELLA VENDITA A CURE E SPESE DELLA PROCEDURA:**

- Attualmente la proprietà è libera da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri.

Esistono le seguenti formalità:

1.4.1 - Pignoramenti: **SI**

**Pignoramento immobiliare** n. R.G. 12360 R.Part. n. 9118 del 27.10.2022 a favore di \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* nato ad Amelia (TR) il 07/02/1956 (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*), contro il sig. \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* nato a Spoleto (PG) il 11/02/1959 (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*); atto giudiziario notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Spoleto (PG) in data 24.10.2022 rep.

1112/2022; gravante su:

beni del sig. \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* – piena proprietà sull' U.I. sita in Comune di Amelia (TR), Via delle Cinque Fonti n. 25, censita al catasto fabbricati foglio 83 part. n. 983 sub. 24, cat. A2, Vani 5;

1.4.2 – Difformità urbanistico-edilizie: **NO, non sono presenti difformità.**

1.4.3 – Difformità catastali: **NO, non sono presenti difformità.**

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale: **CONFORME.**

\*\*\*\*\*

#### **1.5. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti i beni immobili oggetto di valutazione sono per effetto della **Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Amelia (TR), aggiornata con le modifiche apportate dalla D.C.C. n. 15 del 17/02/1992 e D.C.C. n. 8 del 01/02/1993 e Variante di adeguamento e precisazione adottata con D. C.C. n. 18 del 13/03/1995**, le seguenti:

Strumento urbanistico Vigente: ***Piano Regolatore Generale di Amelia (TR)***

- Secondo le normative particolari la particella risulta inserita nella **"Zona B2 Completamento"** di cui all'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalla L.R. Umbria 1/2015 "Testo unico del governo del territorio e materie correlate";

\*\*\*\*\*

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

## 1.6 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:	€ 0,00
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**1.6.1 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: *Nessuno***

**1.6.2 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: *Inaccessibile***

**1.6.3 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: *Non presente.***

**1.6.4 Attestato di Prestazione Energetica: *Non presente.***

**1.6.5 Indice di prestazione energetica: *E' presumibile un'attestazione indicativamente di grado "G"***

*N.B.: in base alle informazioni acquisite attualmente non risulta costituito un condominio e pertanto non sono state reperite eventuali spese di gestione condominiali*

\*\*\*\*\*

## 1.7 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 1.7.1 Attuali proprietari:

1. **\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*** (CF: **\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\***) nato a Spoleto (PG) il 11/02/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto)

Derivante da: **Dichiarazione di Successione di \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* presentata il 07/07/2021 e registrata al num. 317907 Volume 88888**

### 1.7.2 Precedenti proprietari:

Si conferma di aver accertato i precedenti proprietari dei beni immobili oggetto di stima, come dalla Relazione Notarile ex art. 567 cpc, dalle visure storiche ed ipocatastali allegate.

\*\*\*\*\*

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

## 1.8 PRATICHE EDILIZIE

Dalla documentazione urbanistico-edilizia reperita presso l'Archivio Edilizia del Comune di Amelia e da quanto presente nel fascicolo di causa, è stato possibile reperire i Titoli abilitativi dell'intero immobile.

### COMUNE DI AMELIA

#### **Foglio 83, particella 983**

Fabbricato realizzato in data anteriore al 1967 (così come dichiarato su atti notarili che vedono come oggetto tale unità immobiliare), e successivamente interessato da:

- **Concessione Edilizia n. 3845 del 20/07/1993** rilasciata **\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*** per "lavori di realizzazione complesso edilizio" in Via Cinque Fonti nel Comune di Amelia;
- **Concessione in Variante n. 4409 del 23/10/1995;**
- **Autorizzazione n. 10559 rilasciata il 09/01/2002;**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 9252 del 02/10/2019.**
- **Dichiarazione per l'agibilità n. 431 del 23/10/2020**

\*\*\*\*\*

## 1.9 GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-CATASTALE:

### **1.9.1 Conformità urbanistico edilizia:**

A seguito del sopralluogo effettuato presso l'immobile oggetto di perizia e dalle indagini esperite, lo scrivente C.T.U. ha potuto verificare la conformità delle unità immobiliari oggetto di valutazione rispetto ai progetti allegati ai titoli abilitativi rilasciati. (Cfr. *allegati: Titoli abilitativi*)

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.**

### **1.9.2 Conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo del 23/06/2023 l'immobile oggetto di perizia risulta essere censito come abitazione civile (cat. A/2).

Valutata l'individuazione nella planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Terni – Catasto Fabbricati dell'unità immobiliare oggetto di stima, rispondente alle misure metriche rilevate in loco, si dichiara la **conformità catastale.**

### **1.9.3 Possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica**

Alla data del sopralluogo del 23/06/2023 *non risulta* essere redatto Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione part. 53, in base alla vigente normativa.

\*\*\*\*\*

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

## 2.0 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 2.0.1 Criterio di stima

I beni in oggetto presentano i requisiti di cui agli **artt. 720 c.c. (Immobili non divisibili) e 1114 c.c. (Divisione in natura)** che impediscono la comoda divisione in natura dei beni per le ragioni sopra esposte e l'ipotetico frazionamento degli stessi porterebbe ad un notevole deprezzamento del valore complessivo.

Pertanto, lo scrivente C.T.U. ritiene razionale definire tali beni immobili nella loro interezza, prevedendone la **vendita** secondo l'**art. 788 c.p.c.**

Il sottoscritto CTU in esecuzione del **quesito n. 17** postomi dall'Ill.mo Giudice, ai fini del calcolo del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di perizia, riferito alla data odierna, ha ritenuto opportuno, vista la disponibilità sul mercato immobiliare del luogo dove sono ubicati i beni, di altri immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili per tipologia, struttura, livello di finiture edilizie, stato di manutenzione, adottare il criterio di stima a valore di mercato con **procedimento sintetico comparativo**.

Il procedimento sintetico comparativo è basato sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con altri beni analoghi di cui si conoscono i prezzi di mercato, tenendo conto di fattori di incremento e di decremento, della destinazione urbanistica e dei vincoli presenti, della tipologia edilizia, dello stato di conservazione e manutenzione, il grado di finitura, la situazione urbanistica, edilizia e catastale ed assumendo come parametro di superficie il "metro quadro" lordo vendibile ed i fattori incrementativi e decrementativi atti a calibrare i valori di riferimento alla realtà in esame.

Tale procedimento del metodo del confronto è definito dal Codice delle Valutazioni Immobiliari come "Market Comparison Approach" (MCA), che si basa appunto sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo.

L'immobile oggetto della presente valutazione è costituito da un appartamento in un complesso condominiale.

Si sviluppa su due livelli:

- Il piano secondo adibito a zona giorno;
- Il piano terzo adibito a zona notte e studio;

Appartamento di civile abitazione ubicato ai piani secondo e terzo di un edificio residenziale plurifamiliare di modeste dimensioni (totale n° 8 appartamenti), di tre livelli fuori terra oltre un livello interrato destinato ad autorimesse, privo di ascensore; di recente costruzione (ultimato nel 2005), dotato di impianti tecnologici quali: impianto elettrico, impianto di riscaldamento, idrico e igienico sanitario, gas, ecc..

All'esterno e nelle parti comuni l'edificio presenta finiture di mediocre qualità: facciate con rivestimento di intonaco tinteggiato, persiane e finestre in legno; manto di copertura in tegole di laterizio. Nelle parti condominiali si hanno pavimentazioni in grès porcellanato, pareti e soffitti rifiniti ad intonaco e tinteggiati.

L'appartamento si distribuisce su due livelli:

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

- al piano secondo si accede dalla scala esterna condominiale e si entra nella zona giorno composta da un soggiorno, una cucina con annesso balcone e da un ripostiglio ricavato nel sottoscala.

- al piano terzo si accede tramite il collegamento verticale costituito da una scala a rampa interna ed è composto da una camera da letto, da uno studio e da un bagno

L'accesso all'abitazione avviene da spazi condominiali. Da Via delle Cinque Fonti si accede all'ingresso condominiale comune; da qui si sale tramite la scala esterna sino a raggiungere il piano ove è collocato l'appartamento.

Finiture interne: le pavimentazioni ed i rivestimenti sono in piastrelle di monocottura lucide, mentre il rivestimento delle scale interne e le soglie delle finestre sono in pietra di travertino; le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati. Il bagno è pavimentato in piastrelle monocottura e rivestito con maioliche fino a metri 2,20 circa. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato, le finestre in legno con vetro-camera complete di persiane esterne.

Il portoncino di accesso è in legno semplice con aperura a due ante.

All'interno dell'abitazione è presente un camino collocato nel vano cucina.

Impianti tecnologici: l'appartamento è dotato di impianti elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento (indipendente con caldaia murale a parete e radiatori in alluminio) e impianto gas. Per quanto accertabile da un esame a vista, gli impianti sembrerebbero realizzati secondo i criteri di sicurezza impiantistica vigenti all'epoca della costruzione (Legge n. 46/90).

Allo scopo di individuare l'attuale valore di mercato del bene "de quo", sono stati scelti come fonte di riferimento:

- i dati di mercato indicati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio - Periodo: **1° semestre 2023**  
Provincia: Terni; Comune: **AMELIA**;  
Fascia–zona: Centrale/CAPOLUOGO CENTRO STORICO;  
Codice di zona: B1;  
Microzona catastale: 1  
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**  
Destinazione: **Residenziale**  
Tipologia: **Abitazioni civili**; Stato conservativo: **NORMALE**,  
propone prezzi di mercato compresi tra **€ 750,00/mq ed € 1.250,00/mq** di superficie lorda;
- i dati di mercato indicati dal Listino dei prezzi degli Immobili della Camera di Commercio dell'Umbria;  
Periodo: **2° semestre 2023**  
Provincia: Terni; Comune: **AMELIA**;  
Fascia–zona: SEMICENTRO;  
Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**  
Stato conservativo: **ABITABILE**,  
propone prezzi di mercato compresi tra **€ 800,00/mq ed € 1.200,00/mq** di superficie lorda;

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

- le quotazioni di Agenzie Immobiliari per immobili con caratteristiche simili a quelli oggetto di perizia

In considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, della struttura di copertura ristrutturata nella parte esterna, del suo stato di manutenzione e conservazione scadente, nonché della presenza di un'area esterna pertinenziale esclusi, si ritiene congruo adottare per l'immobile sopra descritto, un valore unitario a metro quadro pari a **€ 1.000,00** di superficie commerciale lorda.

Per **superficie commerciale lorda** si intende la *superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali* calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore.

### **2.0.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del Registro di Terni, Ufficio Tecnico-Edilizia privata-Urbanistica del Comune di AMELIA, Agenzie immobiliari e/o Osservatori del mercato immobiliare, Listino dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio di Terni e Perugia, Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia del Territorio.

In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia del Territorio, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.

### **2.0.3 Valutazione:**

#### **A. Appartamento**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Il lotto oggetto della presente perizia si compone di un corpo n. 1 : appartamento formato dalla u.i. foglio n. **83**, p.la n. **983**, sub **24** (abitazione di tipo civile).

Il sottoscritto, tenuto in debito conto di tutte le informazioni reperite dal mercato immobiliare per la specifica zona e per immobili di caratteristiche analoghe, ha ritenuto congruo valutare l'immobile attribuendo un valore alla superficie reale lorda (compresi muri esterni, sino ad uno spessore massimo di 50 cm. e il 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm., considerando sia lo stato attuale dell'immobile, le sue peculiarità, la vetustà, le caratteristiche dell'ubicazione, lo stato di conservazione, ecc..

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

Destinazione	Superficie equivalente lorda	Valore unitario	Valore complessivo
Superficie abitabile piano 2 e 3	<b>Mq. 73,29</b>	<b>€ 1.000,00</b>	€ 73.290,00
Terrazzo piano 2	<b>Mq. 1,55</b>	<b>€ 1.000,00</b>	€ 1.550,00
	<b>Mq. 74,84</b>		<b>€ 74.840,00</b>

Valore corpo:	<b>€ 74.840,00</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 74.840,00</b>

#### Valore del compendio al 16/10/2023:

Valore degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano

che può essere **arrotondato** al valore di: **€ 74.840,00**

#### 2.0.4 Conclusioni: stima delle unità immobiliari.

Sulla base di quanto precedentemente esposto è possibile affermare che il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto della presente stima alla data del 13/01/2023, calcolato approssimativamente ed empiricamente in base all'intervallo di valori di mercato €/mq desunto dalle varie fonti di informazione, a giudizio dello scrivente, risulta essere pari a **€ 74.840,00**.

Dal sopracitato valore di mercato dovranno essere detratte in fase di vendita o assegnazione dei beni immobili le spese relative alla regolarizzazione catastale per il deposito dell'elaborato planimetrico mancante, le eventuali spese per l'apposizione dei termini di confine della particella 53 e le eventuali spese per la realizzazione della porzione di strada privata per l'accesso carrabile fino al bene periziato.

#### 2.0.5 Adeguamento 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%):	<b>€ 11.226,00</b>
- Spese redazione A.P.E. (spesa che resterà a carico dell'acquirente):	<b>€ 300,00</b>
- Costi di cancellazione oneri e formalità:	<b>€ 0,00</b>
- Spese condominiali insolute:	<b>€ 0,00</b>

#### 2.0.6 Prezzo base d'asta del lotto.

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 63.314,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato "libero"	<b><u>€ 63.314,00</u></b>

Trattandosi di vendita coattiva da persona fisica non esercente attività d'impresa, il trasferimento è soggetto all'imposta di registro.

Non ricorre il caso dell'esercizio di opzione per l'imponibilità iva.

\*\*\*\*\*

.....  
 Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
 Perito: Geom. Riccardo TROTTI

Il sottoscritto C.T.U. così definitivamente ritiene di aver adempiuto all'incarico affidatogli e rimane a disposizione dell' Ill.mo Giudice per ogni eventuale chiarimento.

La presente **Relazione Peritale Finale** che, sulla base degli accertamenti eseguiti, risponde a quanto richiesto in sede di Giuramento, si compone di n. **20** pagine oltre agli allegati.

Viene redatta in formato digitale, con sottoscrizione della propria firma digitale, e trasmessa alle Parti in causa tramite posta elettronica certificata.

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

Terni, li **16/10/2023**

Il C.T.U.  
Geom. Riccardo TROTTI



**Fascicolo allegati:**

1. Visura storica catastale;
2. Ispezioni ipotecarie – relazione notarile ex art. 567 cpc;
3. Titoli abilitativi;
4. Collaudo statico;
5. Dichiarazione di Agibilità;
6. Quotazioni immobiliari

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

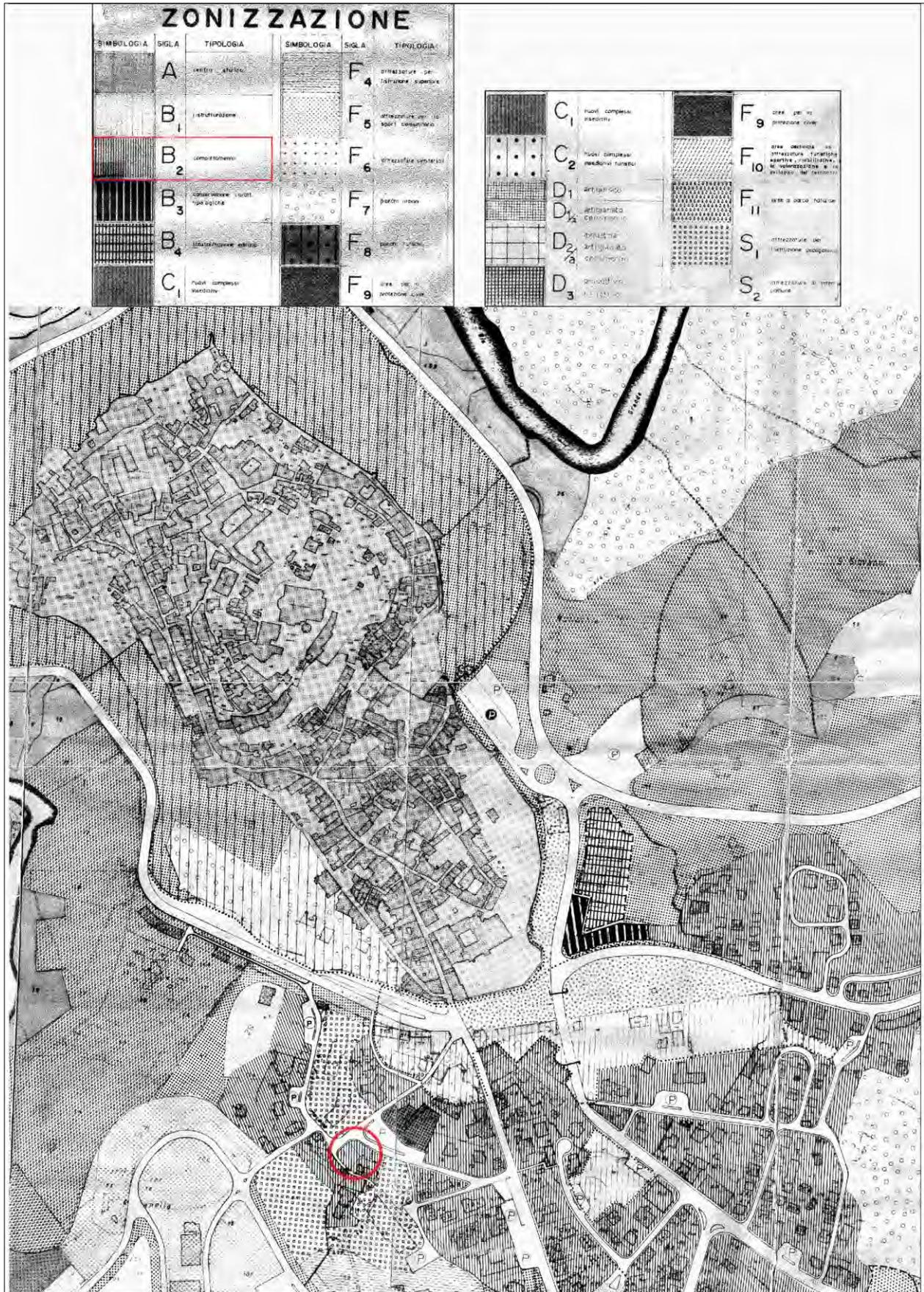
---

**Giudice: Dott. Francesco ANGELINI**  
**Perito: Geom. Riccardo TROTTI**

**01. - MAPPA CATASTALE - Comune di Amelia (TR) Foglio n. 83 - PARTICELLA N. 983 – sub 24**

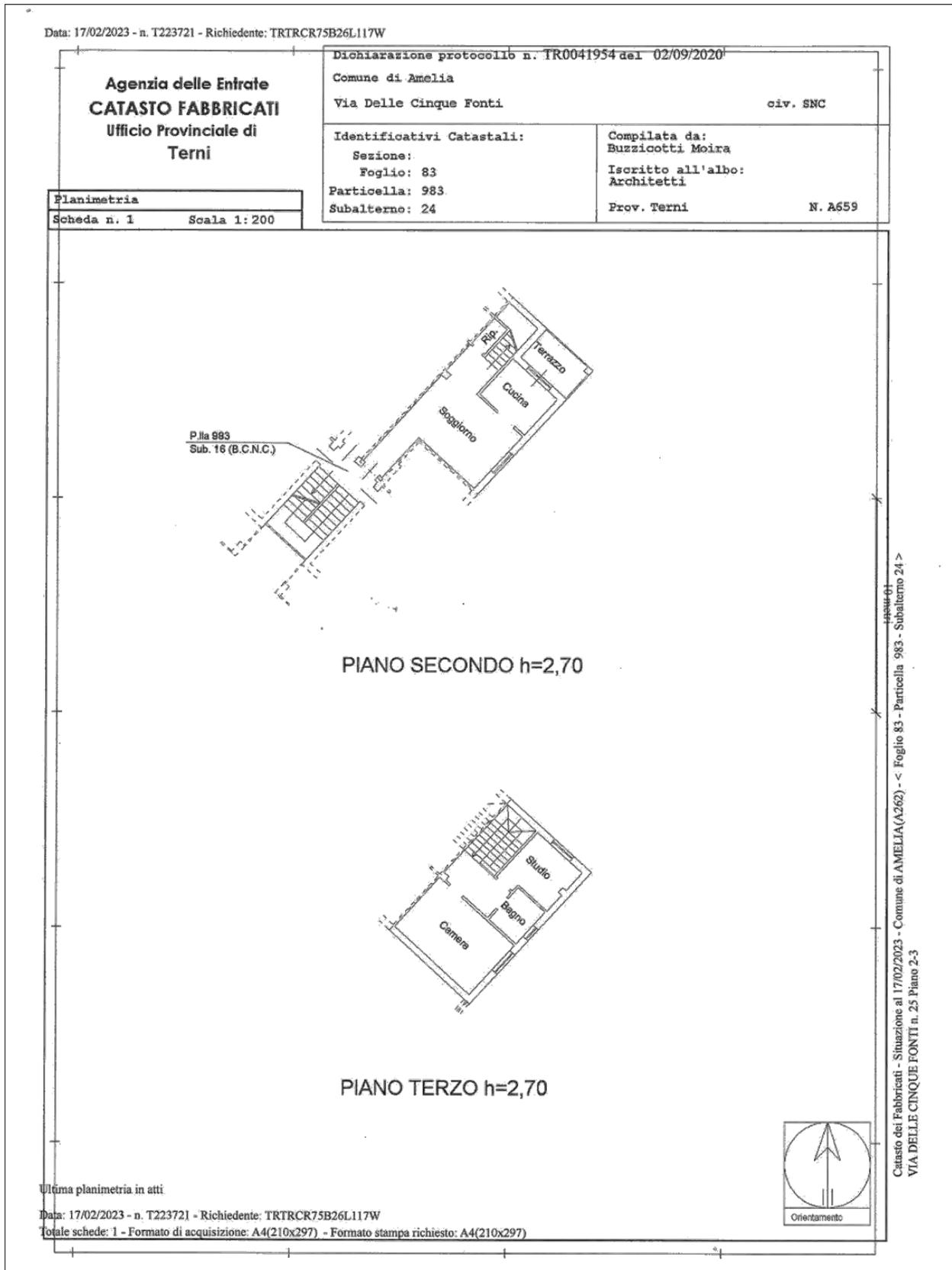


.....  
**Giudice: Dott. Francesco ANGELINI**  
**Perito: Geom. Riccardo TROTTI**



Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

03.1 - PLANIMETRIA CATASTALE IN ATTI - Comune di Amelia (TR) Foglio n. 83 – P.IIa n. 983 sub n. 24



.....  
**Giudice: Dott. Francesco ANGELINI**  
**Perito: Geom. Riccardo TROTTI**



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/10/2023  
Ora: 12:34:28  
Numero Pratica: T180362  
Pag: 1 - Segue

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
AMELIA		83	983		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESO
2						SOPPRESO
4						SOPPRESO
6						SOPPRESO
7						SOPPRESO
8						SOPPRESO
9						SOPPRESO
11						SOPPRESO
12						SOPPRESO
13						SOPPRESO
14	via delle cinque fonti	SNC	2			PORZIONE DI U.I.U. UNITA DI FATTO CON IL FOGLIO 83 PARTICELLA 1661 SUB 5
15	via delle cinque fonti	SNC	S1			AUTORIMESSA
16	via delle cinque fonti	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (INGRESSO E VANO SCALA COMUNE AI SUB 25, SUB 13, SUB 14, SUB 18, SUB 19, SUB 20, SUB 22, SUB 23, SUB 24)
17	via delle cinque fonti	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCALA ESTERNA E PIANEROTTOLO COMUNE AI SUB 25 E SUB 18)
18	via delle cinque fonti	SNC	T			MAGAZZINO
19	via delle cinque fonti	SNC	T			MAGAZZINO
20	via delle cinque fonti	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via delle cinque fonti	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via delle cinque fonti	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via delle cinque fonti	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via delle cinque fonti	SNC	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via delle cinque fonti	25	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA CON LA PART. 1661 SUB. 6
26	via delle cinque fonti	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, GRAFFATA CON LA PART. 1661 SUB. 7

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

03.3 - ELAB. PLANIMETRICO SUB - Comune di Amelia (TR) Foglio n. 83 - P.IIa n.983 - sub 24

Data: 16/10/2023 - n. T180359 - Richiedente: Telematico

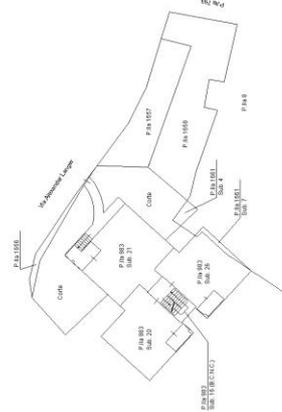
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compiato da: Buzziotti Marco		Iscritto all'albo: geometri		Prov. Terzi		N. 1043	
Comune di Amelia		Foglio: 83		Particella: 983		Preparato da: n. 19/10/2022		del	
Dimostrazione grafica dei subaltemi		Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500					

Ultima planimetria autorizzata  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Terzi

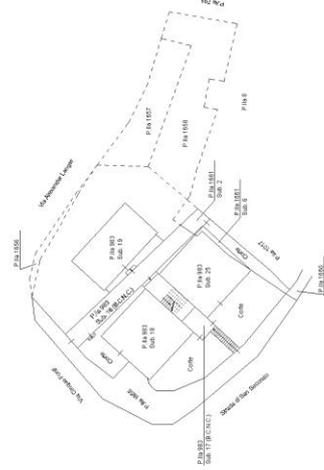
Ultima planimetria autorizzata

Data: 16/10/2023 - n. T180359 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



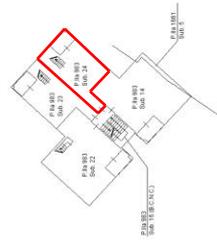
PIANO PRIMO



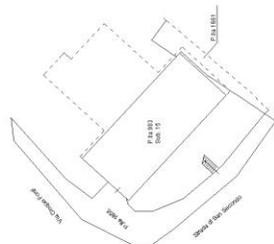
PIANO TERRA



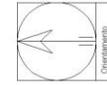
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO SEMINTERRATO

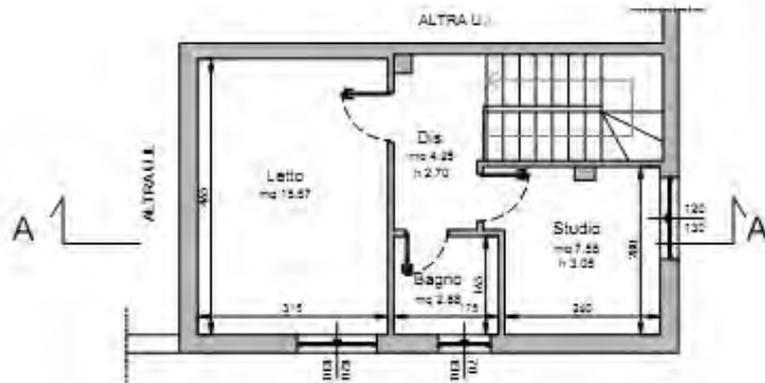


Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 16/10/2023 - Comune di AMELIA (A262) - < Foglio 83 Particella 983 >

Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
 Perito: Geom. Riccardo TROTTI



COMUNE DI AMELIA (TR)  
Foglio n.83 - p.lla n. 983 - sub 24  
Appartamento via Delle Cinque Fonti n. 25



PIANO TERZO  
altezza m. 2,70  
scala 1:100



Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

COMUNE DI AMELIA (TR)  
Foglio n.83 - p.lla n. 983 - sub 24  
Appartamento via Delle Cinque Fonti n. 25



SEZIONE A-A'  
scala 1:100

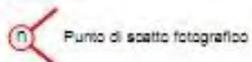


.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

## 05.1. PUNTI FOTOGRAFICI

COMUNE DI AMELIA (TR)  
Foglio n.83 - p.lla n. 983 - sub 24  
Appartamento via Delle Cinque Fonti n. 25

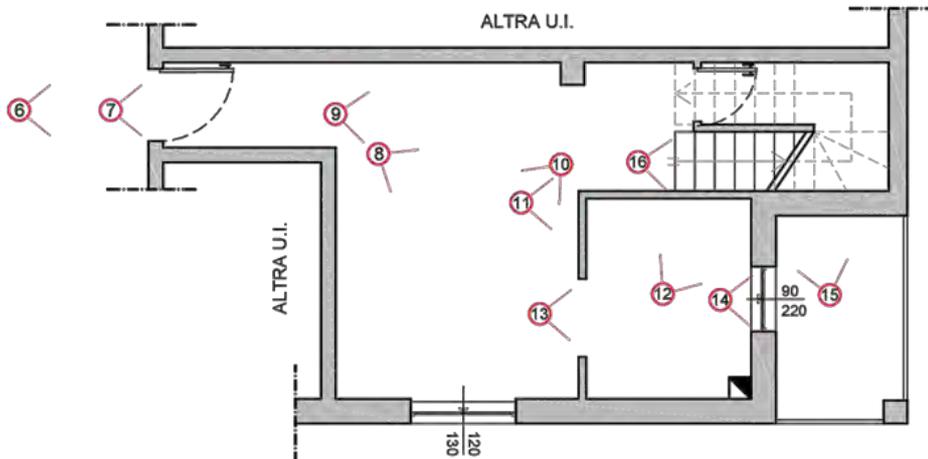
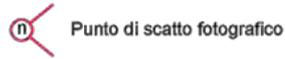
### LEGENDA:



.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

COMUNE DI AMELIA (TR)  
Foglio n.83 - p.lla n. 983 - sub 24  
Appartamento via Delle Cinque Fonti n. 25

LEGENDA :



PIANO SECONDO

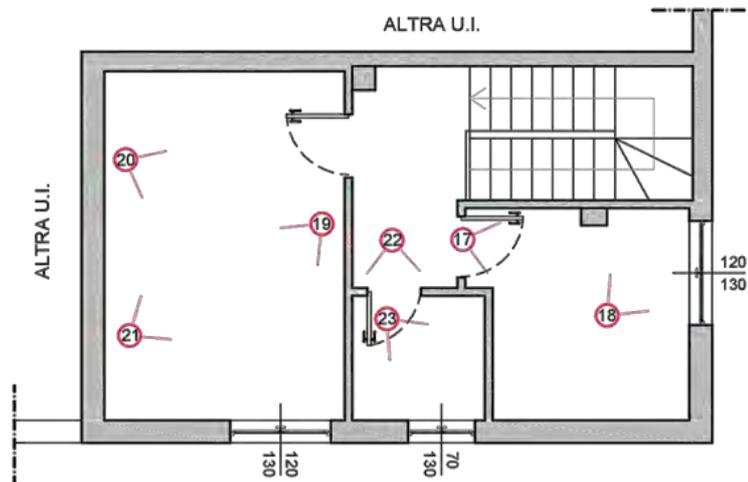


.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

COMUNE DI AMELIA (TR)  
Foglio n.83 - p.lla n. 983 - sub 24  
Appartamento via Delle Cinque Fonti n. 25

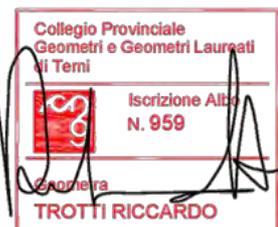
LEGENDA :

 Punto di scatto fotografico



PIANO TERZO

Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



**05.2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



FOTO 1



FOTO 2

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



FOTO 3



FOTO 4

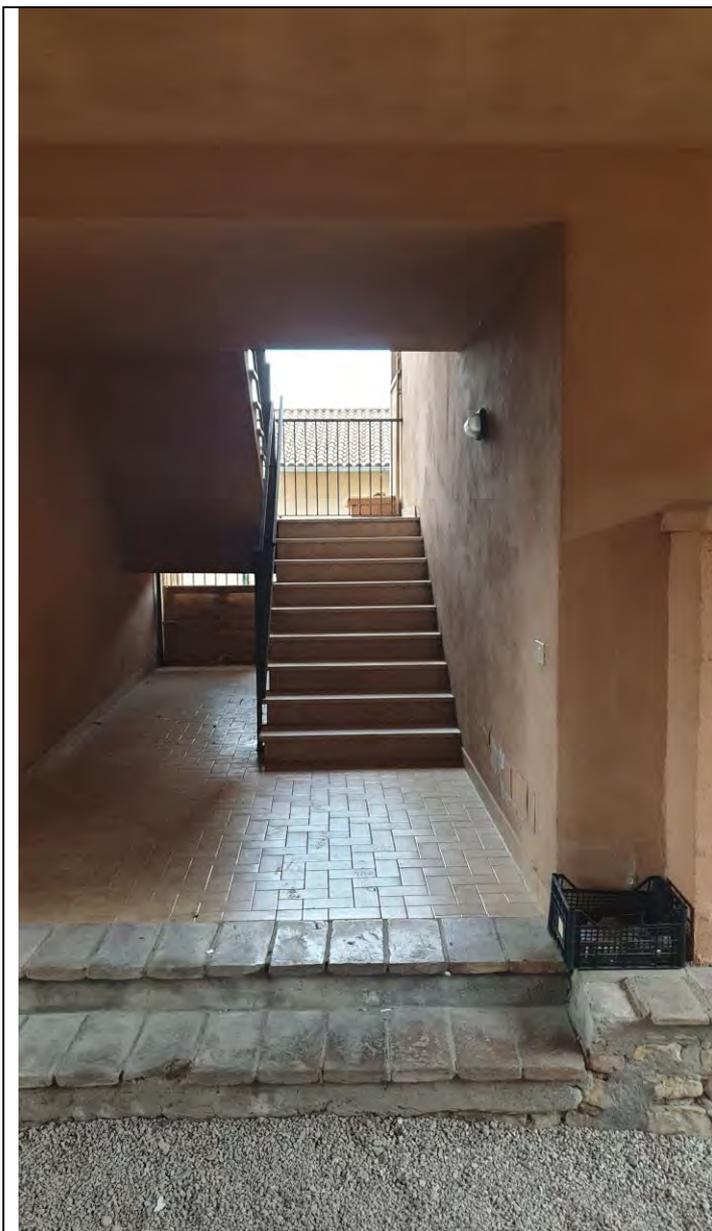


FOTO 5

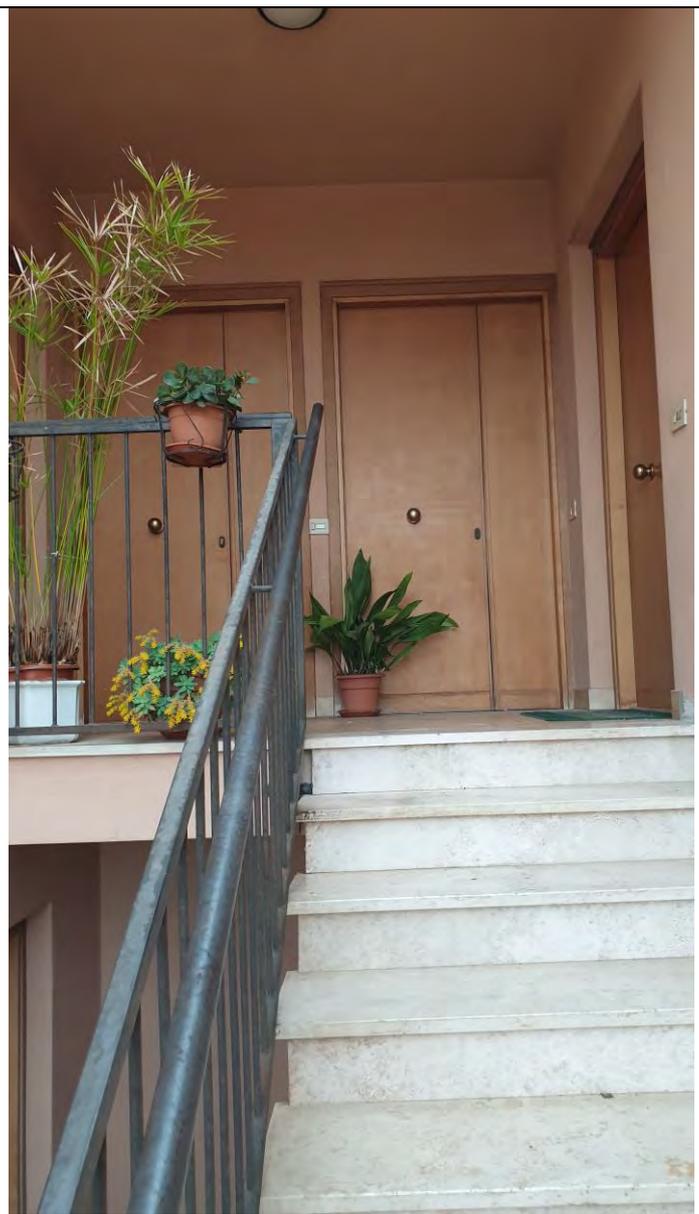


FOTO 6

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13

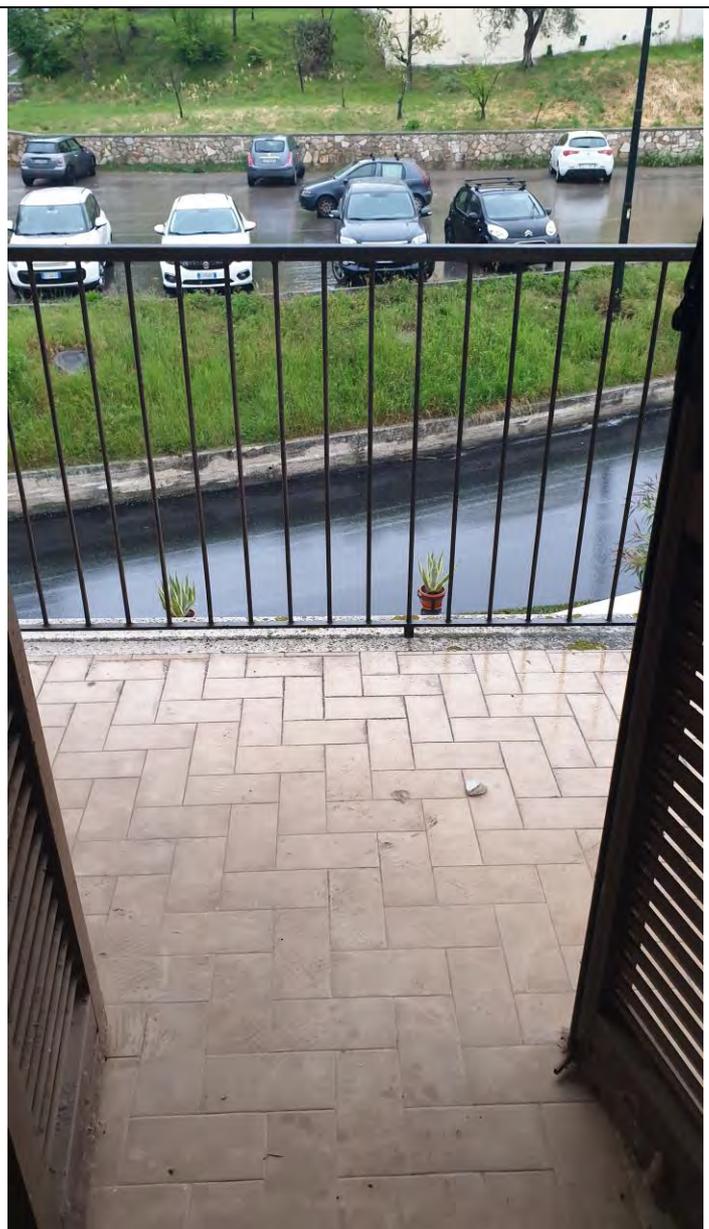


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



FOTO 17



FOTO 18

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



FOTO 19



FOTO 20

FOTO 21

.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



FOTO 22



FOTO 23



.....  
Giudice: Dott. Francesco ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI



**TRIBUNALE DI TERNI  
EX TRIBUNALE DI ORVIETO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G.E. 121/2022**

**Giudice Relatore: Dott. Francesco ANGELINI**

---

*Procedura promossa da:*

████████████████████

*Debitore:*

██

*Custode:*

**DOTT. STRINATI MASSIMILIANO**

---

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI AMELIA (TR),  
Via delle Cinque Fonti n. 25**

---

**FASCICOLO ALLEGATI**

---

- VISURA STORICA CATASTALE
- ISPEZIONI IPOTECARIE – RELAZIONE NOTARILE ex art. 567 cpc
- TITOLI ABILITATIVI
- COLLAUDO STATICO
- DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'
- QUOTAZIONI IMMOBILIARI

.....  
Giudice: Dott. Alessandro ANGELINI  
Perito: Geom. Riccardo TROTTI

---

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AMELIA (Codice: A262) Provincia di TERNI
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 83 Particella: 983 Sub.: 24

**INTERSTATO**

I [REDACTED] nato a SPOLETO (PG) il 11/02/1959	PCCGZNS9B11921C*	(1) Proprieta' 1/1
--	------------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 05/08/2021**

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		83	983	24			A/2	6	5 vani	Totale: 82 m <sup>2</sup> Totale: esuse aree scoperte**: 80 m <sup>2</sup>	Euro 335,70	VOLTURA D'UFFICIO del 10/07/2020 Pratica n. TR004 (039 m <sup>2</sup> atti dal 05/08/2021 RECUR. TRASCR. 6590/2021 - SUCCESSIONE DI MARI VANNINA (n. 2166 1/2021)
Indirizzo												
VIA DELLE CINQUE FONTI n. 15 Piano 2-3												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
classamento e rendita validati												
Riserve												
I - Atti di passaggio intermedi non esistenti												

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune A262 - Foglio 83 - Particella 983

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2021**

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		83	983	24			A/2	6	5 vani	Totale: 82 m <sup>2</sup> Totale: esuse aree scoperte**: 80 m <sup>2</sup>	Euro 335,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2021 Pratica n. TR0030707 in atti dal 21/05/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19972 1/2021)

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2023

Indirizzo	VIA DELLE CINQUE FONTI n. 25 Piano 2-3		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita validati		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/2020

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		83	983	24			A/2	6	5 vani	Totale: 82 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 80 m <sup>2</sup>	Euro 335,70	VARIAZIONE del 01/09/2020 Pratica n. TR0041954 in atti dal 02/09/2020 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 26257.1/2020)
Indirizzo	VIA DELLE CINQUE FONTI n. 25 Piano 2-3											
Notifica												
Annotazioni												

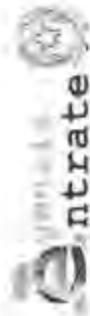
### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 01/09/2020

N	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	00104620554*	fino al 27/06/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED] in AMELIA (TR)	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 prop. del fabbricato fino al 27/06/1997
3	[REDACTED] (TR) il 01/09/1932	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 prop. del terreno fino al 27/06/1997
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 01/09/2020 Pratica n. TR0041954 in atti dal 02/09/2020 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 26257.1/2020)				

#### Situazione degli intestati dal 10/07/2020

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] SPOLETO (PG) il 11/02/1959	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 10/07/2020 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione Volume 88888 n. 317907 registrato in data 28/07/2021 - RECUP. TRASCR. 65907021 - SUCCESSIONE DI MARI VANNINA Veltura n. 2166.1/2021 - Pratica n. TR0041039 in atti dal 05/08/2021			



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/02/2023 Ora: 15.35.24  
Visura n.: T270788 Pag: 3

Fine

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2023

### Situazione degli intestati dal 27/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 09/09/1951	[REDACTED]	(15) Proprietà superficiaria 1/1 fino al 10/07/2020.
2	[REDACTED] 01/09/1932	[REDACTED]	(17) Proprietà per l'area 1/1 fino al 10/07/2020
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 27/06/1997 Pubblico ufficiale CLERICO L. Sede TERNI (TR) Repertorio n. 846-17 - ATTO DI SCIOGLIMENTO SOCIETA' Voltura n. 2171. J/2020 - Pratica n. TR0044456 in atti dal 22/09/2020			

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

Foglio 83 Particella 983 Subalterno 1, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 2, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 4, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 6, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 7, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 8, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 9, Foglio 83 Particella 983 Subalterno 11.

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* 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).



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/10/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **AMELIA (A262) (TR)**

Foglio **83** Particella **983** Subalterno **24**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 335,70**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **5 vani**

**Indirizzo:** VIA DELLE CINQUE FONTI n. 25 Piano 2-3

**Dati di superficie:** Totale: **82 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **80 m<sup>2</sup>**

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Ultimo atto di aggiornamento:** VOLTURA D'UFFICIO del 10/07/2020 Pratica n. TR0041039 in atti dal 05/08/2021 RECUP. TRASCR. 6590/2021 - SUCCESSIONE DI ██████████ (n. 2166.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **AMELIA (A262) (TR)**  
Foglio **83** Particella **983** Subalterno **24**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **AMELIA (A262) (TR)**  
Foglio **83** Particella **983**

VARIAZIONE del 01/09/2020 Pratica n. TR0041954 in atti dal 02/09/2020 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 26257.1/2020)

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Indirizzo**

VIA DELLE CINQUE FONTI n. 25 Piano 2-3

VARIAZIONE del 01/09/2020 Pratica n. TR0041954 in atti dal 02/09/2020 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 26257.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 335,70**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2021  
Pratica n. TR0030707 in atti dal 21/05/2021  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19972.1/2021)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **82 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **80 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2021  
Pratica n. TR0030707 in atti dal 21/05/2021 Protocollo  
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.  
19972.1/2021)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
02/09/2020, prot. n. TR0041954

> **Altre variazioni**

VOLTURA D'UFFICIO del 10/07/2020 Pratica n.  
TR0041039 in atti dal 05/08/2021 RECUP. TRASCR.  
6590/2021 - SUCCESSIONE DI MARI VANNINA (n.  
2166.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

- > 1. **[REDACTED]**  
(CF P **[REDACTED]**)  
nato a SPOLETO (PG) il 11/02/1959  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- △ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non  
esistenti

1. VOLTURA D'UFFICIO del 10/07/2020 - UR Sede  
PERUGIA (PG) Registrazione Volume 88888 n. 317907  
registrato in data 28/07/2021 - RECUP. TRASCR.  
6590/2021 - SUCCESSIONE DI MARI VANNINA  
Voltura n. 2166.1/2021 - Pratica n. TR0041039 in atti  
dal 05/08/2021

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

*Legenda*

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile  
b) 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  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/10/2023 Ora 11:05:03  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica esente per fini**

Ispezione n. T9297 del 15/10/2023

**istituzionali**

per immobile

Motivazione Altri fini istituzionali

Richiedente ██████████

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di AMELIA (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 83 - Particella 983 - Subalterno 24

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 13/10/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di AMELIA (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0083 Particella 00983 Subalterno 0024

---

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 02/08/2021 - Registro Particolare 6590 Registro Generale 8593  
Pubblico ufficiale PERUGIA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 317907/88888 del 28/07/2021  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 27/10/2022 - Registro Particolare 9118 Registro Generale 12360  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1112 del 24/10/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 15/10/2023 Ora 11:05:25

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Ispezione n. T9297 del 15/10/2023

per titolo telematico  
Motivazione Altri fini istituzionali  
Richiedente FRTPTR

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 8593  
Registro Particolare 6590

Data di presentazione 02/08/2021

---

**Documento composto da 7 pagine**

**Firmatario**

**VATIT-03358520967 (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA  
G1)**

**Actalis S.p.A.**

**Ponte San Pietro**

**Organizzazione STEFANO BELLUCCI**

**Firmatario TINIT-BLLSFN77T26E230X**

**Scadenza 26/08/2022**



CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 1 di 7

DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA

UFFICIO TERRITORIALE PERUGIA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA (T3R)

Agli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 31 Ottobre 1990, n.346, in materia di  
Successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, in materia di  
Registro; visto il predetto D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131;

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA

che con la dichiarazione di successione di

M. [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

nata a AMELIA (TR) il 01/09/1932

deceduta il 10/07/2020,

presentata il 07/07/2021 da

[REDACTED]

e registrata al Num. 317907 Volume 88888,

nella quale sono stati indicati i seguenti chiamati all'eredità/legatari:

1 PCCGZN59B11I921C

[REDACTED]

nato a SPOLETO (PG) il 11/02/1959

Grado di parentela: FIGLIO/A

sono stati dichiarati i seguenti cespiti ereditari, devoluti per LEGGE:

1) 1,00/ 1 PROPRIETA' di TERRENO

Natura: T - TERRENO (valore 2,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

LOC. SAN SECONDO

foglio 83 , particella 1660 /0 , sub.

00000000 superficie

ca 25

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

2) 1,00/ 1 PROPRIETA' di TERRENO

Natura: T - TERRENO (valore 3,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

LOC. SAN SECONDO

foglio 83 , particella 1663 /0 , sub.

superficie

ca 35

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

3) 3,00/ 6 PROPRIETA' di TERRENO

Natura: T - TERRENO (valore 149,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

COSTE AMELIA

foglio 69 , particella 227 /0 , sub.

superficie

are 25 ca 60

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 2 di 7

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 3,00/ 6 PROPRIETA'

4) 3,00/ 6 PROPRIETA' di TERRENO

Natura: T - TERRENO (valore 1.802,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
COSTE AMELIA

foglio 69 , particella 528 /0 , sub.

superficie ha 2 are 48 ca 5

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 3,00/ 6 PROPRIETA'

5) 1,00/ 2 PROPRIETA' di TERRENO

Natura: T - TERRENO (valore 25,00)  
sito in SPOLETO (PG) - Codice comune I921  
LOCALITA' MEGGIANO

foglio 163 , particella 458 /0 , sub.

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 2 PROPRIETA'

6) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (valore 19.522,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 8 /0 , sub. 5

classe 4 , vani 3,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

7) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO (valore 109.324,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 8 /0 , sub. 6

foglio 83 , particella 1017 , sub. 1

classe 6 , vani 12,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

8) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (valore 1.530,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 8 /0 , sub. 7

classe 2 , mq 5,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 3 di 7

- 9) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 12.689,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1661 /0 , sub. 1  
classe 6 , vani 1,50  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 10) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 12.689,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1661 /0 , sub. 3  
classe 6 , vani 1,50  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 11) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 12.689,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1661 /0 , sub. 5  
classe 6 , vani 1,50  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 12) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 42.298,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 13  
classe 6 , vani 5,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 13) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 42.298,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 12  
classe 6 , vani 5,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

14) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 4 di 7

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 42.298,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 14

classe 6 , vani 5,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

15) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 25.379,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 15

classe 1 , mq 130,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

16) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (valore 17.740,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 18

classe 2 , mq 58,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

17) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (valore 14.375,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 19

classe 2 , mq 47,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

18) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 33.839,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 20

classe 6 , vani 4,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

19) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 38.068,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 5 di 7

VIA ALEXANDER LANGER

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 21

classe 6 , vani 4,50

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

20) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 67.677,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 22

classe 6 , vani 8,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

21) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 42.298,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 23

classe 6 , vani 5,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

22) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 42.298,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

VIA DELLE CINQUE FONTI

foglio 83 , particella 983 /0 , sub. 24

classe 6 , vani 5,00

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

23) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 420,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

STRADA SAN SECONDO

foglio 83 , particella 1662 /0 , sub.

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

24) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 195,00)

sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262

STRADA SAN SECONDO

foglio 83 , particella 1659 /0 , sub.

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 6 di 7

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

- 25) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 90,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1661 /0 , sub. 2  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 26) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 60,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1661 /0 , sub. 4  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 27) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 150,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA ALEXANDER LANGER  
foglio 83 , particella 1656 /0 , sub.  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 28) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 1.050,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA ALEXANDER LANGER  
foglio 83 , particella 1657 /0 , sub.  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 29) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 1.875,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA ALEXANDER LANGER  
foglio 83 , particella 1658 /0 , sub.  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
- 30) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: F1 - AREA URBANA (valore 1.725,00)  
sito in AMELIA (TR) - Codice comune A262  
VIA DELLE CINQUE FONTI  
foglio 83 , particella 1655 /0 , sub.

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

Pag. 7 di 7

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

31) 1,00/ 2 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE (valore 6.263,00)

sito in SPOLETO (PG) - Codice comune I921

LOCALITA' MEGGIANO

foglio 227 , particella 14 /0 , sub. 2

foglio 227 , particella 17 , sub.

classe 2 , vani 2,50

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (PCCGZN59B11I921C) 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 2 PROPRIETA'

\*\*\*\*\* SI OMETTONO I CESPITI NON IMMOBILIARI \*\*\*\*\*

ULTERIORI INFORMAZIONI:

DEVOLUZIONE PER LEGGE

PCCGZN59B11I921C - EREDE - FIGLIO/A

QUADRO EI Dichiarazioni utili alla voltura catastale

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA PAR A 1-1 COME DA SENTENZA COMMISSIONE TRIBUTARIA

DI TERNI SEZIONE 03, SENTENZA N. 46.3.03 DEL 21.03.2003

certifica inoltre che la relativa imposta in EURO 18.187,20

e' stata pagata.

DATA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

28/07/2021

(firmato digitalmente)

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 28/07/2021

Numero di repertorio 317907/88888/21

Pubblico ufficiale PERUGIA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA  
PERUGIA (PG)

Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 10/07/2020 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 83 Particella 1660

Natura T

Subalterno -

Consistenza 25 centiare

**Immobile n. 2**

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 83 Particella 1663

Natura T

Subalterno -

Consistenza 35 centiare

**Immobile n. 3**

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	8	Subalterno	5
Natura	A3			Consistenza	3,0 vani		
Immobile n.	4						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	8	Subalterno	6
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	1017	Subalterno	1
Natura	A3			Consistenza	12,0 vani		
Immobile n.	5						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	8	Subalterno	7
Natura	C2			Consistenza		5 metri quadri	
Immobile n.	6						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	1661	Subalterno	1
Natura	A2			Consistenza	1,5 vani		
Immobile n.	7						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	1661	Subalterno	3
Natura	A2			Consistenza	1,5 vani		
Immobile n.	8						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	1661	Subalterno	5
Natura	A2			Consistenza	1,5 vani		
Immobile n.	9						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	983	Subalterno	13
Natura	A2			Consistenza	5,0 vani		
Immobile n.	10						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	983	Subalterno	12
Natura	A2			Consistenza	5,0 vani		
Immobile n.	11						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	83	Particella	983	Subalterno	14
Natura	A2			Consistenza	5,0 vani		
Immobile n.	12						
Comune	A262 - AMELIA (TR)						

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 15
Natura	C6	Consistenza		130 metri quadri
Immobile n. 13				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 18
Natura	C2	Consistenza		58 metri quadri
Immobile n. 14				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 19
Natura	C2	Consistenza		47 metri quadri
Immobile n. 15				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 20
Natura	A2	Consistenza	4,0 vani	
Immobile n. 16				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 21
Natura	A2	Consistenza	4,5 vani	
Immobile n. 17				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 22
Natura	A2	Consistenza	8,0 vani	
Immobile n. 18				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 23
Natura	A2	Consistenza	5,0 vani	
Immobile n. 19				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 24
Natura	A2	Consistenza	5,0 vani	
Immobile n. 20				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	1662	Subalterno -
Natura	F1	Consistenza	-	
Immobile n. 21				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1659	Subalterno	-
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 22						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1661	Subalterno	2
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 23						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1661	Subalterno	4
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 24						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1656	Subalterno	-
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 25						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1657	Subalterno	-
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 26						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1658	Subalterno	-
Natura	F1		Consistenza	-		
Immobile n. 27						
Comune	A262 - AMELIA (TR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 83	Particella	1655	Subalterno	-
Natura	F1		Consistenza	-		

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 69 Particella 227

Natura T

Subalterno -

Consistenza 25 are 60 centiare

Immobile n. 2

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto TERRENI

Foglio 69 Particella 528

Subalterno -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

Natura T

Consistenza 2 ettari 48 are 5 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 11/02/1959 a SPOLETO (PG)

Sesso M 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 PROPRIETA'  
Per la quota di 3/6

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il 01/09/1932 a AMELIA (TR)

Sesso F 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 PROPRIETA'  
Per la quota di 3/6

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

DEVOLUZIONE PER LEGGE PCCGZN59B11I921C - EREDE - FIGLIO/A QUADRO EI DICHIARAZIONI UTILI ALLA VOLTURA CATASTALE DIRITTI DI PIENA PROPRIETA PAR A 1-1 COME DA SENTENZA COMMISSIONE TRIB UTARIA DI TERNI SEZIONE 03, SENTENZA N. 46.3.03 DEL 21.03.2003

**Informazioni per la voltura catastale**

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.10  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8593

Registro particolare n. 6590

Presentazione n. 36 del 02/08/2021

*Immobile di riferimento:* 1.11  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.12  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.13  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.14  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.15  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.16  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.17  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.18  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.19  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.20  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.25  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.26  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

*Immobile di riferimento:* 1.27  
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 8593

*Registro particolare n.* 6590

*Presentazione n. 36 del 02/08/2021*

---

*Immobile di riferimento:* 1.28

DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12360

Registro particolare n. 9118

Presentazione n. 1 del 27/10/2022

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 24/10/2022

Numero di repertorio 1112

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 840 041 50540

Sede SPOLETO (PG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. FRANCESCO CIACCOLINI

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A262 - AMELIA (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 83

Particella 983

Subalterno 24

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4,5 vani

CIVILE

Indirizzo VIA DELLE CINQUE FONTI

N. civico 5

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 9297 del 15/10/2023

Inizio ispezione 15/10/2023 11:04:20

Richiedente FRTPTR

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12360

Registro particolare n. 9118

Presentazione n. 1 del 27/10/2022

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome ██████████

Nome ██████████

Nato il 07/02/1956 a AMELIA (TR)

Sesso M Codice fiscale ██████████

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

Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome ██████████

Nome ██████████

Nato il 11/02/1959 a SPOLETO (PG)

Sesso M Codice fiscale ██████████

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*

SI PRECISA CHE LA NOTIFICA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' STATA PERFEZIONATA IN CAPO ALLO ESECUTATO IN DATA 24.10.2022 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 143 C.P.C.

**RELAZIONE NOTARILE ex art.567 cpc**

Certifico io sottoscritto Dr. Massimo DONATI, Notaio in SPOLETO ed Iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, a seguito di visure effettuate presso l'Ufficio del Territorio di Terni dal ventennio fino a tutto il **5 dicembre 2022**,

la seguente consistenza immobiliare relativa al bene per i diritti in appresso specificati di proprietà di:

- [REDACTED] nato a Spoleto (PG) il giorno 11 febbraio 1959 ed ivi residente in Via Montepincio 45 (Codice Fiscale: PCC G2N 59B11 1921C);

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione in Comune di **Amelia** (TR) alla Via Delle Cinque Fonti n.25, della consistenza catastale pari a 5 (cinque) vani ai piani secondo e terzo censita in **Catasto Fabbricati** del detto Comune al **Foglio 83 particella 983 subalterno 24**, categoria A/2, cl. 6, consistenza 5 (cinque) vani, sup.cat.totale mq.82 (metri quadrati ottantadue), r.c. Euro 335,70=

**STORIA VENTENNALE DELL'IMMOBILE**

1) proprietaria da oltre il ventennio risulta [REDACTED] nata ad Amelia il giorno uno del mese di settembre 1932, Codice fiscale MRA VNN 32P41 A262S,

in forza dell'atto a rogito Notaio Vinci Filomena, già in Spoleto in data 17 marzo 1959 Rep.15551, trascritto a Spoleto il 20 aprile 1959, al n.1577 di formalità;

2) in data 10 luglio 2020, è deceduta la suddetta signora MARI Vannina, senza lasciare disposizioni testamentarie, (denuncia di successione registrata a Terni il 28 luglio 2021 al N. 317907/88888, trascritta al n.6590 di formalità il 2 agosto 2021) pertanto l'intera proprietà a lei spettante, si è devoluta per legge al figlio PICCINI GRAZIANO sopra generalizzato. Per detta eredità risulta trascritta a Terni l'accettazione tacita in data 18 febbraio 2022 al n.1245 di formalità.

**IPOTECHE E PREGIUDIZIEVOLI**

- pignoramento trascritto a Terni in data 27 ottobre 2022 al n.9118 di formalità, di cui al verbale registrato a Terni in data 24 ottobre



2022 al n.1112 di repertorio.

Spoletto, li 6 dicembre 2022

The image shows the official seal of the Italian Republic, which is circular and features a five-pointed star in the center. The seal is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to be the name 'P. P. P.' or similar. The seal itself contains the text 'REPUBBLICA ITALIANA' at the top and '1946' at the bottom.

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 12360  
Registro particolare n. 9118  
Presentazione n. 1 del 27/10/2022

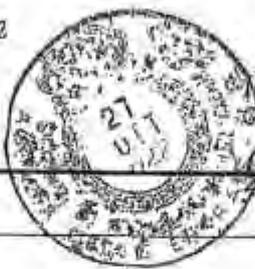
Pag. 1 - segue

### 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. 10533  
Protocollo di richiesta TR 43247/1 del 2022



Conservatore  
Gerente MORETTI GIUSEPPINA

### Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1112
Data	24/10/2022	Codice fiscale	840 041 50540
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	SPOLETO (PG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente AVV. FRANCESCO CIACCOLINI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A262 - AMELIA (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 83	Particella	983	Subalterno 24
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani	

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 12360  
Registro particolare n. 9118  
Presentazione n. 1 del 27/10/2022

Pag. 2 - Fine

Indirizzo VIA DELLE CINQUE FONTI

N. civico 5

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il 07/02/1956 a AMELIA (TR)  
Sesso M Codice fiscale RMP MBR 56B07 A262 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il 11/02/1959 a SPOLETO (PG)  
Sesso M Codice fiscale PCC GZN 59B11 I921 C  
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

SI PRECISA CHE LA NOTIFICA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' STATA PERFEZIONATA IN CAPO ALLO ESECUTATO IN DATA 24.10.2022 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 143 C.P.C.

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

Certificato n.ro TR 43394 anno 2022  
Pag. 1 - Fine

---

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

---

**Nota di Trascrizione Registro particolare 9118 del 27/10/2022  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 27/10/2002 - 27/10/2022, menzione negativa.

---



GERENTE

MORETTI GIUSEPPINA





# COMUNE DI AMELIA

Reparto: PIANIFICAZIONE PROGETTAZIONE EDILIZIA E TRASPORTI  
\*\*\*\*\*

Prot. n. 7688

li 20 LUG. 1993

Sed. N. 750

COD. FISC. 00104620554

Al Sig. \_\_\_\_\_

Via 5 Fonti

AMELIA

OGGETTO: Autorizzazione per esecuzione lavori di realizzazione complesso edilizio in Amelia Via 5 Fonti

Riscontro la nota sopraindicata con la quale la S.S. ha qui rimesso istanza tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori in oggetto indicati.

Comunico che questa Amministrazione, sentito il parere favorevole:

- 1  della Commissione Edilizia Comunale;
- della Commissione Edilizia Integrata;
- 2 — dell'Ufficio Sanitario;
- 3 — del Veterinario Comunale;
- 4 — dell'Ufficio Beni Ambientali della Regione dell'Umbria;
- 5  Vista l'autorizzazione provvisoria agli scarichi;
- 6  Visto l'assolvimento degli oneri previsti dalla L. n. 10/20.1.77;
- Visto l'esonero dal pagamento degli oneri previsti dalla L. n. 10 del 20.1.1977;

CONCEDE il proprio nulla osta all'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, alle condizioni appresso specificate: (tenere conto soltanto delle voci contrassegnate con X):

- 7  Il lavoro sia eseguito in conformità:
  - a)  del progetto esibito ed approvato;
  - b) — di quanto richiesto;
- 8  Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere depositati appositi progetti dell'impianto termico e di isolamento in conformità di quanto disposto dagli artt. 4 e 17 della legge 30.4.1976, N. 373 e del decreto di esecuzione di cui al D.P.R. 28.6.1977, N. 1052;
- 9 — Lo smaltimento dei liquami avvenga in conformità di quanto stabilito dalla legge n. 319 del 10.5.76;
- 10 — Sia richiesta separata autorizzazione all'Ufficio Sanitario per lo smaltimento dei liquami;
- 11  L'ampiezza delle finestre sia pari a 1/8 delle superficie dei pavimenti;
- 12  Prima dell'inizio dei lavori sia comunicato il nominativo del Tecnico Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice degli stessi;
- 13  Sia inoltrata denuncia delle opere e strutture in cemento armato o metalliche alla Provincia di Terni;

14 X Siano rispettate le disposizioni impartite dalla Soprintendenza Beni Ambient.  
con nota n. 7049 del 7.5.93.

15 X Il muro del terrapieno prospiciente via S/ Secondo sia arretrato in modo che la  
detta via risulti di larghezza costante non inferiore a mt. 3,50.

La presente concessione/~~autorizzazione~~ si rilascia visti i pareri ed  
alle condizioni di cui ai punti contrassegnati con i numeri:  
1/5/6/7/8/11/12/13/14/15 #.

Siano salvi eventuali diritti di terzi.

La presente è valevole quale AUTORIZZAZIONE-  
CONCESSIONE N. 3845 del 20 LUG. 1993

- L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data  
della presente pena la decadenza della stessa.

- I lavori dovranno essere ultimati entro 3 anni decorrenti dalla  
data della presente.

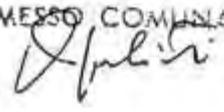
I L S I N D A C O



1041  
Il sottoscritto Segretario Comunale ha ricevuto  
dichiarazione del Messo Comunale  
C. MESSO

che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio  
del Comune  
dal 20-07-93 al 09-08-93  
contro lo stesso non sono state presentate oppo-  
sizioni per la sua validità.

Amelia, li 23 AGO. 1993  
IL MESSO COMUNALE IL SEGRETARIO COMUNALE





# COMUNE DI AMELIA

PROVINCIA DI TERNI

Reparto: PIANIFICAZ. PROGETTAZ.  
EDILIZIA E TRASPORTI

Prot. n. 10207

11 23 OTT. 1985

Sez. N. 843

All'impr. 

COD. FISC.:00104620554

**OGGETTO:** Autorizzazione per esecuzione lavori di Varianti prospettiche in sanatoria in Amelia Via 5 Fonti.

Riscontro la nota sopraindicata con la quale la S.S. ha qui rimesso istanza tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori in oggetto indicati.

Comunico che questa Amministrazione, sentito il parere favorevole:

- della Commissione Edilizia Comunale;
- Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica;
- Visto l'assolvimento degli oneri previsti dalla L. n. 10/20.1.77;
- Visto il pagamento dell'oblazione ai sensi art. 13 legge 47/85;

**CONCEDE** il proprio nulla osta all'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, alle condizioni e prescrizioni appresso specificate:  
- Il lavoro sia eseguito in conformità del progetto esibito e approvato;  
- Prima dell'inizio dei lavori sia comunicato il nominativo del Tecnico Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice degli stessi;  
- Il muro da ricostruire sia posto a mt. 3,50 dagli antistanti fabbricati e sia realizzato in muratura di pietrame a vista sormontato da copertura in cotto. Siano rispettate altresì tutte le altre prescrizioni contenute nella originaria concessione edilizia.

La presente concessione si rilascia visti i pareri ed alle condizioni e prescrizioni di cui sopra.

Siano salvi eventuali diritti di terzi.

La presente è valevole quale **CONCESSIONE N. 6408** DEL                     

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data della presente pena la decadenza della stessa.

I lavori dovranno essere ultimati entro 3 anni decorrenti dalla data della presente.



IL SINDACO

*U.*

1727

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme  
dichiarazione del Messo Comunale

CERTIFICA

che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio  
del Comune

dal 23-10-95 al 12-11-95

contro lo stesso non sono state presentate oppo-  
sizioni agli Uffici Comunali.

Amelia, li 20-11-95

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COM/LE





# COMUNE DI AMELIA

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

05022 - p.za Matteotti civ 3 - Tel. Centr. 0744-9761  
Web <http://www.comune.amelia.tr.it>

E-MAIL: [UFFICIO.EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.AMELIA.TR.IT](mailto:UFFICIO.EDILIZIAPRIVATA@COMUNE.AMELIA.TR.IT)

PRATICA EDILIZIA N° 18/19/PC  
Prov.v.to Aut.vo S.U.E. n. 34/2019

oggetto	numero	data
Permesso di Costruire	9252	2 OTT. 2019

## Il Responsabile del 3° Settore

In riferimento alla richiesta di rilascio di Permesso di Costruire a sanatoria n. 18/19/PC prot. n. 5343 del 12/04/2019, da parte della Ditta: **[REDACTED]**  
**GEOM. CARLO** con sede in **AMELIA (TR), STRADA di Campo Francone n. 2** per le opere eseguite in difformità alle Concessioni Edilizie n. 3845/1993 e n. 4409/1995 sull'immobile ad uso civile abitazione in **Amelia, Via A. Langer, Via 5 Fonti e Strada S. Secondo**, censito: **foglio 83 particella 983**, come da progetto presentato da: **Arch. BUZZICOTTI Moira**, cod fisc: **BZZMRO89A45L117B**;

**Vista** la documentazione istruttoria, di questo Ufficio, ai sensi dell'art 20 del d.p.r. 380/2001:

**Vista** la legge regionale n. 1 del 21/1/2015;

**Visto** il regolamento regionale n. 2/2015;

**Tenuto conto** che l'intervento non rientra tra quelli indicati dal comma 1 dell'art. 122 della Legge Regionale n. 1/2015 per i quali è previsto il parere consultivo della Commissione per la Q. A. e P.;

**Visto** lo strumento urbanistico generale ed il regolamento edilizio comunale vigente

**Accertata** la regolarità della documentazione prodotta;

**Vista** la dimostrazione dell'avvenuto accatastamento;

**Vista** l'attestazione del totale versamento della sanzione pecuniaria;

**Preso atto** che sono stati correttamente corrisposti gli oneri concessori;

**Vista** la dimostrazione dell'avvenuto versamento ai fini TARI;

**Vista** la dimostrazione dell'avvenuto versamento ai fini IMU;

**Vista** la proposta motivata del responsabile del procedimento;

**Ritenuto di concordare e fare proprie** le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

### Rilascia alla:

Ditta: **[REDACTED]**

Cod. fisc: **00104620554**

Con sede in: **AMELIA (TR) STRADA DI CAMPO FRANCONI n. 2**

## Il Permesso di Costruire

Per l'intervento di: **OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' ALLE CONCESSIONI n. 3845 / 1993 e n. 4409 / 1995 - consistenti in MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E VARIANTI PROSPETTICHE**, sull'immobile ad uso civile abitazione sito in **Amelia, Via A. Langer, Via 5 Fonti e Strada S. Secondo**, censito al **foglio 83 particella 983**

come da progetto presentato da: **Arch. BUZZICOTTI MOIRA**

cod fisc: **BZZMRO89A45L117B**

Nell'attuazione dell'intervento dovranno essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti prescrizioni e modalità esecutive:

- Sia ottemperato, a quanto previsto nella D.G.R. n. 852del 18.6.2003 In materia di prevenzione sismica del patrimonio edilizio;
- Il Direttore dei lavori dovrà, ad inizio e a conclusione dei lavori, presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC). In assenza della certificazione suddetta, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo, ai sensi del D.to Leg.vo n. 81 del 9 aprile 2008;
- Per i lavori privati il cui costo di costruzione, determinato ai sensi della normativa, superi l'importo di euro cinquantamila o per le opere esentate da tale costo, ma comunque aventi superficie utile coperta superiore a metri quadrati cento, il committente dei lavori privati, prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori. Copia del DURC e dell'attestato di regolarità contributiva deve essere allegato alla comunicazione di fine lavori;
- Eventuali ulteriori opere non previste dovranno preventivamente essere autorizzate;

Nel corso dei lavori ed alla loro ultimazioni sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato sub 2

Il presente permesso di costruire si rilascia visti i pareri ed alle condizioni e prescrizioni di cui sopra e fatti salvi e riservati eventuali diritti di terzi.



IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE  
(Ing. Stefano Ferdinandi)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto ..... messo del Comune di ..... ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di ..... mediante consegna a mani di ..... nella sua qualità di .....  
Data, .....

PER RICEVUTA

IL NOTIFICATORE

Allegato sub. «2»

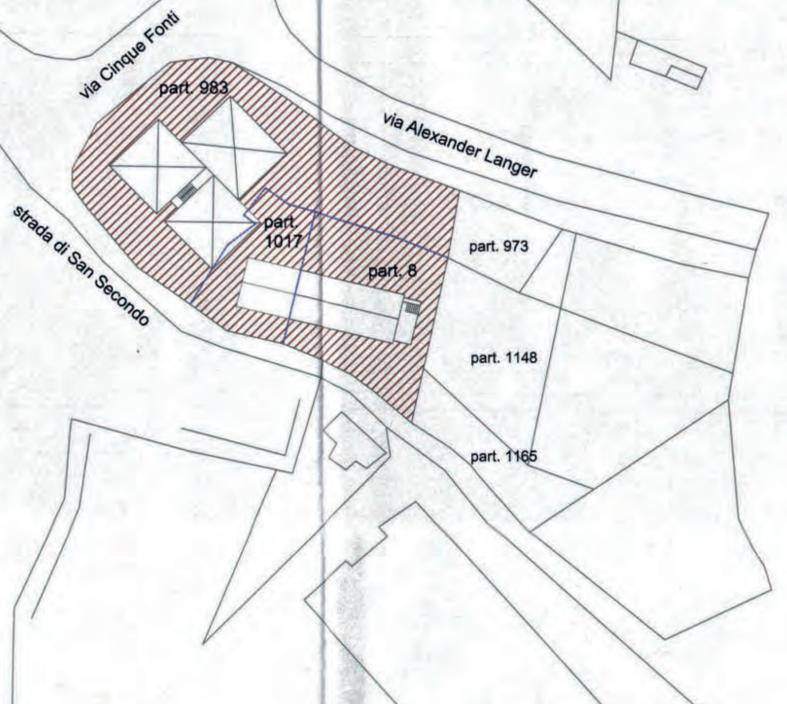
#### OBBLIGHI DA OSSERVARE ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'art. 23, comma 2, del d.p.r. n. 380/2001;
- m) allegare alla comunicazione di fine lavori il DURC della ditta esecutrice dei lavori; Qualora il costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 1/2004, superi l'importo di euro cinquantamila o per le opere esentate da tale costo, ma comunque aventi superficie utile coperta superiore a metri quadrati cento deve essere inviata copia del DURC e dell'attestato di regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori;
- n) richiedere al Comune, entro 60 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25, comma 1, del d.p.r. n. 380/2001;
- o) richiedere l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- p) richiedere l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (solo per interventi in zona SERVITA da pubblica fognatura);



STATOASSENTITO



-  superficie area di progetto 1.460,00 mq
- indice di fabbricabilità (zona omogenea B2 art. 32 delle NTA del PRG): 2 mc/mq
- volumetria ammissibile: 1.460,00 mq x 2 mc/mq = 2.920,00 mc
- superficie utile coperta ammissibile: 2.920,00 mc / 3 m = 974,00 mq



STATO DI FATTO



-  area pavimentata
-  P aree di parcheggio pertinenziale privato
-  verde privato
-  tettoie assentite con autorizzazione 10559 del 09/01/2002 sed. n. 1
-  ingresso carrabile
-  ingresso pedonale



FOTO AEREA



FOTO AEREA

**COMUNE DI AMELIA**  
Provincia di Terni

**Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria**  
Artt. 119 e 123 della l.r. 21/01/2015, n.1  
Opere realizzate in difformità alle concessioni 3845 del 20/07/1993 e 4409 del 23/10/1995

UBICAZIONE: via Alexander Langer 7/9/11, via Cinque Fonti 25/27, strada di San Secondo 1/3  
RICHIEDENTE: sig. [redacted] legale rappresentante della [redacted]

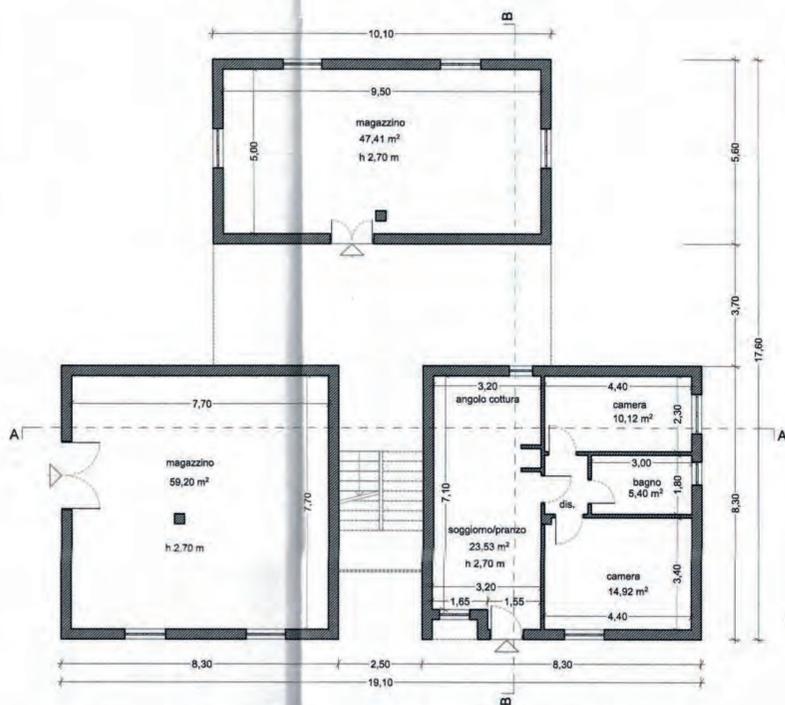
**TAV 1: PLANIMETRIA**  
planimetria generale stato assentito  
scala 1:500  
  
planimetria generale stato di fatto  
scala 1:200

IL TECNICO

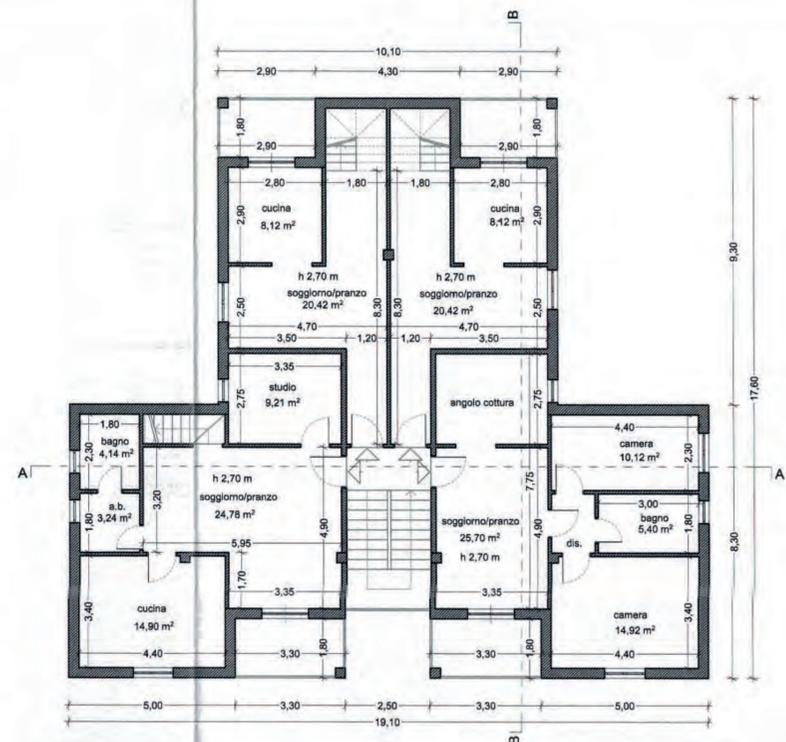
ARCHITETTO  
**MOIRA BUZZICOTTI**  
A 659  
PROVINCIA DI TERNI

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

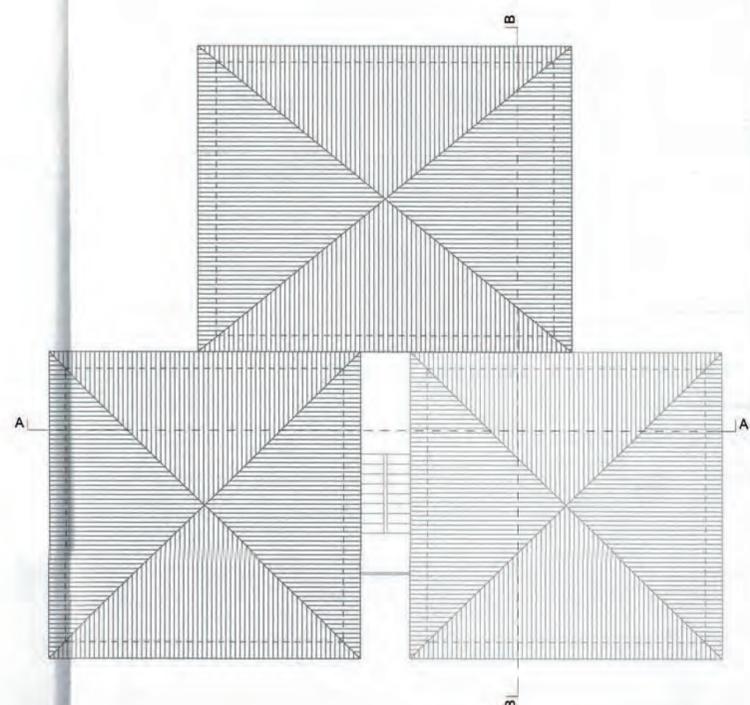
**COMUNE DI AMELIA** [Settore 3°]  
Sede N° 34/2013 Ufficio Edilizia Privata  
VISTO: si approva alle condizioni di cui al permesso di costruire N. .... in data .....



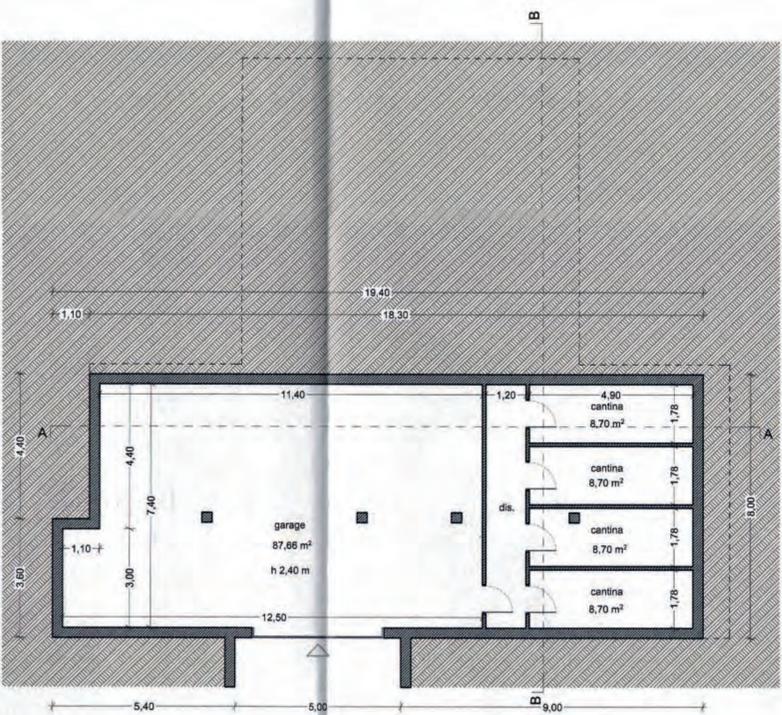
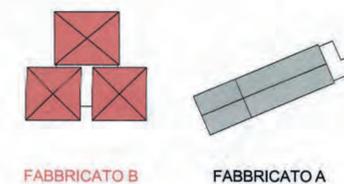
PIANTA PIANO TERRA



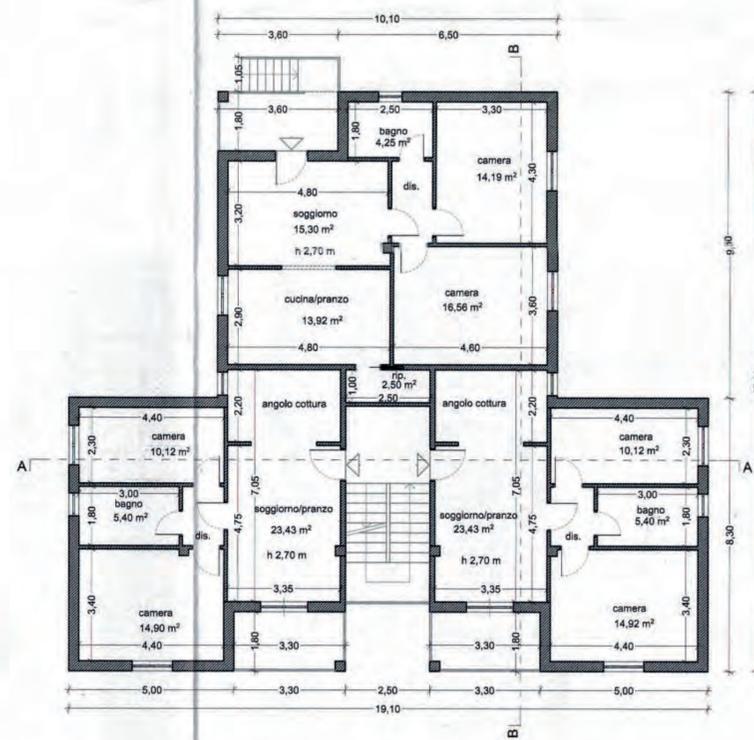
PIANTA PIANO SECONDO



PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERZO



COMUNE DI AMELIA  
Provincia di Terni

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria

Artt. 119 e 123 della Lr. 21/01/2015, n.1

Opere realizzate in difformità alle concessioni 3845 del 20/07/1993 e 4409 del 23/10/1995

UBICAZIONE: via Alexander Langer 7/9/11, via Cinque Fonti 25/27, strada di San Secondo 1/3

RICHIEDENTE: sig. [redacted] legale rappresentante della [redacted]

TAV 5: FABBRICATO B - PIANTE STATOASSENTITO

- pianta piano interrato scala 1:100
- pianta piano terra scala 1:100
- pianta piano primo scala 1:100
- pianta piano secondo scala 1:100
- pianta piano terzo scala 1:100
- pianta coperture scala 1:100

IL TECNICO

ARCHITETTO  
MOIRA BUZZICATI  
A 659  
PROVINCIA DI TERNI

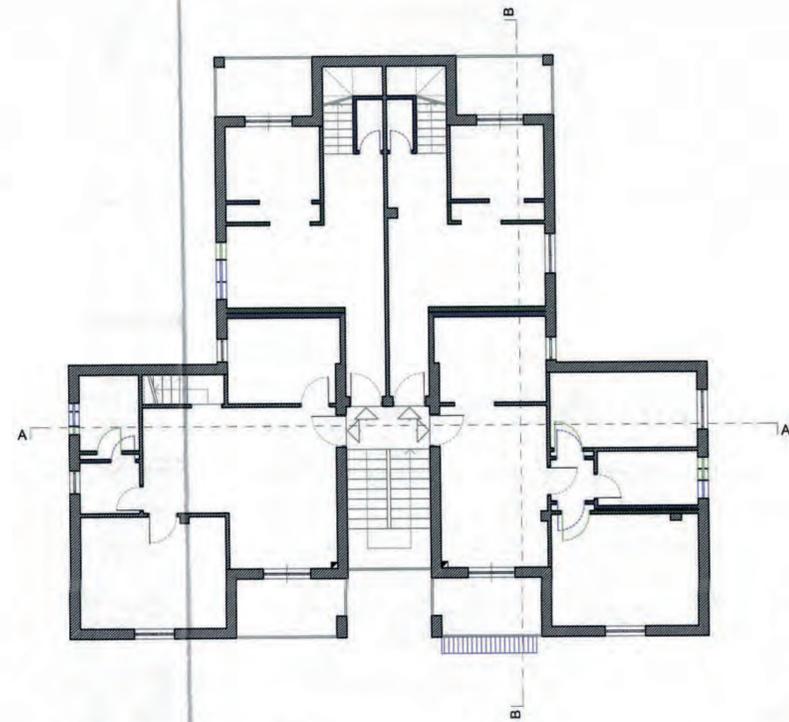
SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI AMELIA - Settore 3°  
Sede N° 34/2019 Ufficio Edilizia Privata  
VISTO: si approva alle condizioni di cui al permesso di costruire n. [redacted] in data odierna.  
[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]

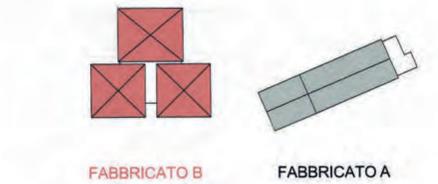
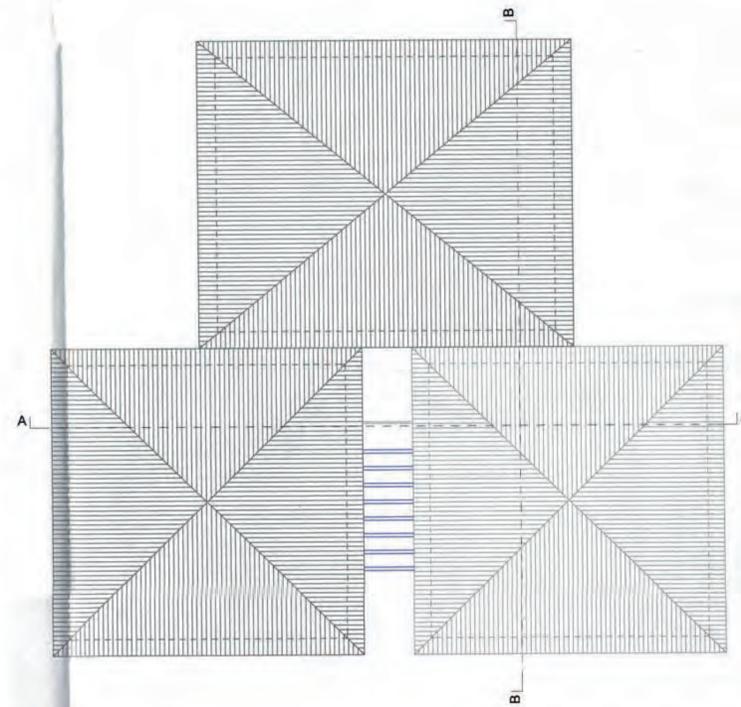




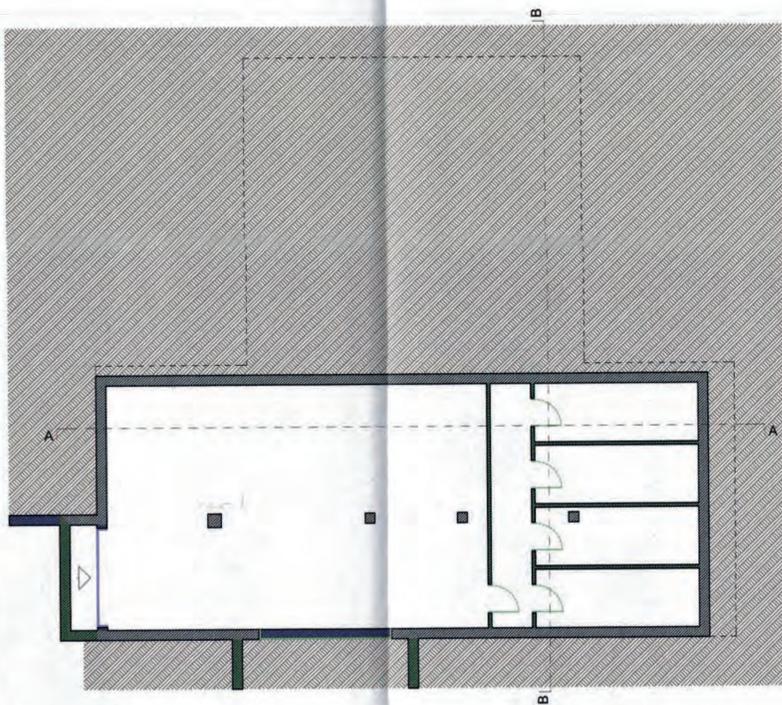
PIANTA PIANO TERRA



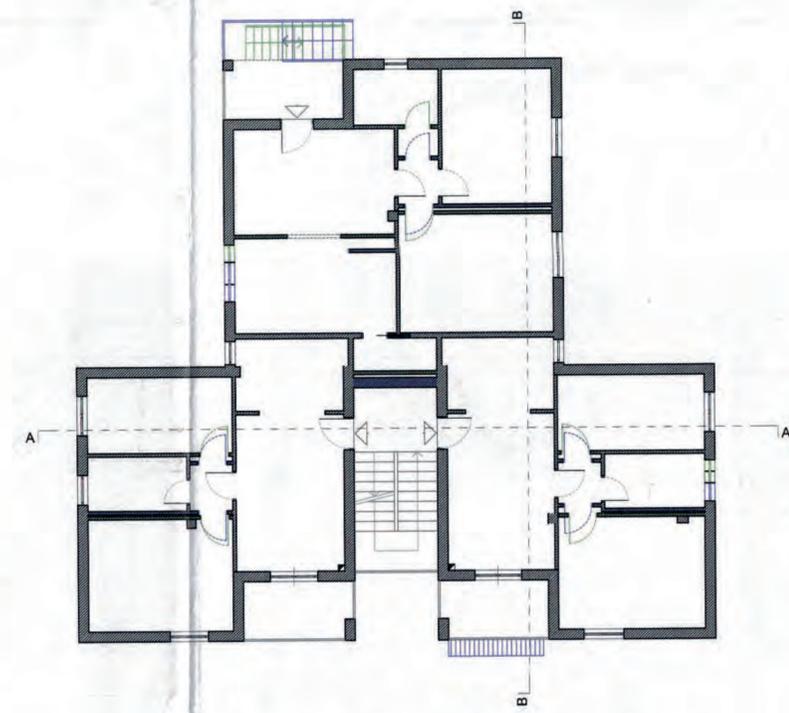
PIANTA PIANO SECONDO



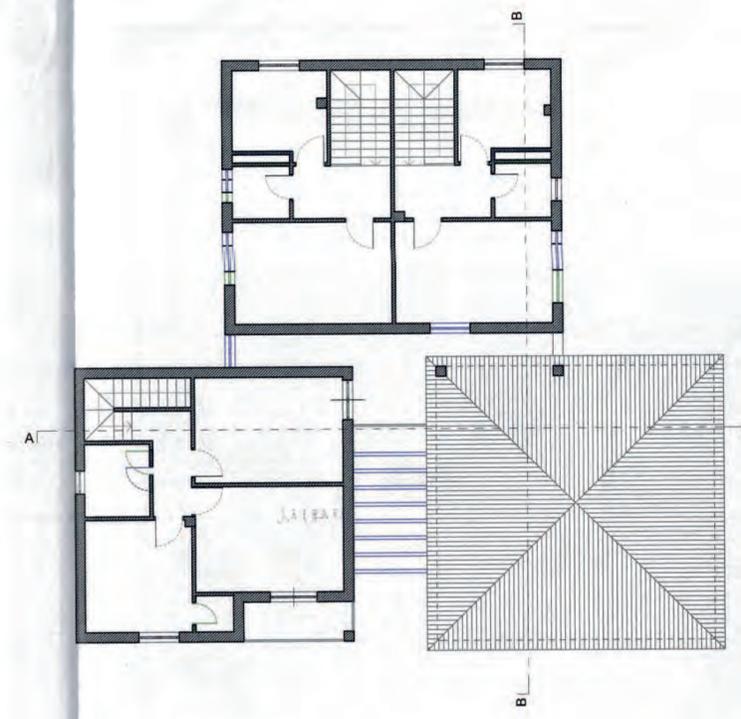
PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERZO

**COMUNE DI AMELIA**  
Provincia di Terni

**Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria**  
Artt. 119 e 123 della Lr. 21/01/2015, n.1  
Opere realizzate in difformità alle concessioni 3845 del 20/07/1993  
e 4409 del 23/10/1995

UBICAZIONE: via Alexander Langer 7/9/11, via Cinque Fonti 25/27,  
strada di San Secondo 1/3  
RICHIEDENTE: sig. [redacted] legale rappresentante della [redacted]

**TAV.7: FABBRICATO B - PIANTE  
SOVRAPPOSIZIONE**

pianta piano interrato scala 1:100  
pianta piano terra scala 1:100  
pianta piano primo scala 1:100  
pianta piano secondo scala 1:100  
pianta piano terzo scala 1:100  
pianta coperture scala 1:100

IL TECNICO

ARCHITETTO  
**MOIRA  
BUZZICCA**  
A 659  
PROVINCIA DI TERNI

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

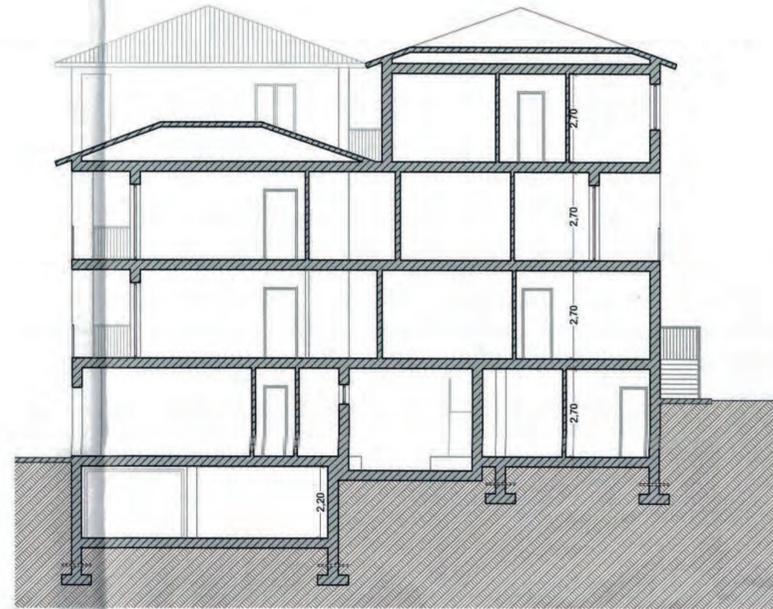
**COMUNE DI AMELIA** Settore 3  
Sede N. 24/2013 Ufficio Edilizia Privata  
VISTO: si approva alle condizioni di cui al permesso di costruire N. 225/2013 in data odierna.  
NELIA, R. 2 OTT 2013  
IL RESPONSABILE LORE (sp. 5/2013)



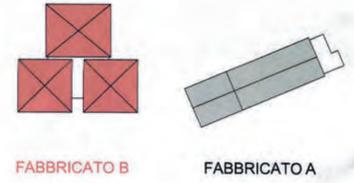
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE BB



PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



SEZIONE AA

**COMUNE DI AMELIA**  
Provincia di Terni

**Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria**  
Art. 119 e 123 della l.r. 21/01/2015, n.1  
Opere realizzate in difformità alle concessioni 3845 del 20/07/1993 e 4409 del 23/10/1995  
UBICAZIONE: via Alexander Langer 7/9/11, via Cinque Fonti 25/27, strada di San Secondo 1/3  
RICHIEDENTE: sig. [redacted] legale rappresentante della [redacted]

**TAV 9: FABBRICATO B - PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO**  
prospetto N scala 1:100  
prospetto S scala 1:100  
prospetto E scala 1:100  
prospetto O scala 1:100  
sezione AA scala 1:100  
sezione BB scala 1:100

IL TECNICO  
FABBRICATORE, PAESAGGI  
ARCHITETTO  
**MOIRA LUZZOTHI**  
A 659  
PROVINCIA DI TERNI

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE  
**COMUNE DI AMELIA** Settore 3°  
Sede: N° 24, Ufficio Edilizia Privata  
VISTO: si approva alle condizioni di cui al permesso di costruire N. [redacted] in data odierna  
2019  
IL RESP. DEL COMUNE  
(Ing. Stefano [redacted])


**COMUNE DI AMELIA**  
 PROVINCIA DI TERNI

 SETTORE 3° - Ufficio Edilizia Privata  
 p.zza Matteotti civ 3  
 05022 Amelia (TR)  
 e-mail: ediliza.privata@comune.amelia.tr.it

PEC : comune.amelia@postacert.umbria.it


**COMUNE  
DI  
AMELIA**

Prot N. 0005862 del 24/04/2019

**Oggetto:** Richiesta integrazione documentale rif. prot. n. 5343 del 12/04/2019 relativa alla pratica n.18/19 /PC per opere realizzate in difformità alle concessioni 3845/93 e 4409/95 – modifiche alla distribuzione interna e varianti prospettiche.

La sottoscritta Architetto Moira Buzzicotti, in qualità di tecnico incaricato dal sig. ██████████ (legale rappresentante della Impresa edile Cassetti Bruno snc, rimette in allegato alla presente la seguente documentazione:

1. Le logge presenti in ogni piano del fabbricato B non sono state conteggiate ai sensi dell'art.17 comma 3 "Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio, anche ai fini del calcolo delle pareti fuori terra o scoperte di cui al comma 1 e dell'altezza di cui all'articolo 18, non sono conteggiate:" lettera e "le superfici per porticati, logge, cavedì, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato" del r.r. 2/2015.
2. Calcolo del volume realizzato per l'accertamento di conformità.
3. Calcolo delle altezze.

Amelia, 23/04/2019

il tecnico

Architetto Moira Buzzicotti



Motra Buzzicotti Architetto  
Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio  
viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)  
tel: 0744 981183  
e-mail: motra.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

## CALCOLO VOLUME STATO DI FATTO

### FABBRICATO A

Piano terra:

120,50 mq suc x 2,40 m h media = **289,20 mc**

Piano primo:

98,80 mq suc x 2,80 m h media = **276,60 mc**

Piano secondo:

60,70 mq x 2,90 m h media = **176,00 mc**

**TOTALE:** 289,20 mc + 276,60 mc + 176,00 mc = **741,80 mc**

*Motra Buzzicotti*

FABBRICATO B

Piano terra:  
33,90 mq suc

43,25

Superficie laterale pareti fuori terra:

$$(10,10 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (10,10 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + (5,60 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + ((1,20 \text{ m} + 1,70 \text{ m}) \times 5,60 \text{ m}) / 2 =$$
$$30,30 \text{ mq} + 12,12 \text{ mq} + 6,80 \text{ mq} + 8,12 \text{ mq} = 57,35 \text{ mq}$$

Perimetro:

$$(10,10 \text{ m} + 5,60 \text{ m}) \times 2 = 31,40 \text{ m}$$

$$33,90 \text{ mq} \times (57,35 \text{ mq} / 31,40 \text{ m}) =$$

$$33,90 \text{ mq} \times 1,80 \text{ m} = 61,02 \text{ mc}$$

$$61,02 \text{ mc} + (68,70 \text{ mq} \times 2,70 \text{ m}) + (55,00 \text{ mq} \times 2,70 \text{ m}) + (13,00 \text{ mq} \times 2,70 \text{ m}) =$$

$$61,02 \text{ mc} + 185,50 \text{ mc} + 148,50 \text{ mc} + 35,10 \text{ mc} = 430,12 \text{ mc}$$

Piano primo:

$$214,60 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m} = 579,40 \text{ mc}$$

Piano secondo:

$$186,90 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m} = 504,60 \text{ mc}$$

Piano terzo:

$$121,20 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m} = 372,24 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE: } 430,12 \text{ mc} + 579,40 \text{ mc} + 504,60 \text{ mc} + 372,24 \text{ mc} = 1.886,36 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE FABBRICATO A + FABBRICATO B} = 741,80 \text{ mc} + 1.886,36 \text{ mc} = 2.628,16 \text{ mc}$$

VOLUME REALIZZATO < VOLUME AMMISSIBILE

2.628,16 mc < 2.920,00 mc VERIFICATO

Maura Bellu

## VERIFICA ALTEZZA

L'altezza è calcolata ai sensi dell'art. 18 comma 2 del r.r. 2/2015 *"Per edifici con particolare articolazione plani-volumetrica e composizione architettonica o posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata, definita dall'articolo 19, dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso"* e comma 3 lett. c *"La misura dell'altezza non tiene conto delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a metri lineari 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano può essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per motivi di sicurezza trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati"* e dell'art. 19 comma 1 del r.r. 2/2015 *"Si definisce altezza di una facciata di un edificio, l'altezza di ogni prospetto del corpo di fabbrica omogeneo per forma e definizione architettonica in cui può essere scomposto l'edificio stesso. Tale altezza è data dalla media delle distanze misurate relativamente al prospetto considerato come indicato all'articolo 18, comma 1"*

Altezza massima (zona omogenea B2 art. 32 delle NTA del PRG) = 10,5 m

### FABBRICATO A

HA = 8,20 m  
HB = 11,45 m  
HC = 7,95 m  
HD = 5,20 m

H media = (8,20 m + 11,45 m + 7,95 m + 5,20 m) / 4 =  
32,80 m / 4 = 8,2 m

H FABBRICATO A < H MAX  
8,20 m < 10,50 m VERIFICATO

### FABBRICATO B

HA = 11,90 m  
HB = 8,70 m  
HC = 8,70 m  
HD = 8,90 m  
HE = 10,10 m  
HF = 10,10 m  
HG = 11,90 m  
HI = 11,90 m

H media = (11,90 m + 8,70 m + 8,70 m + 8,90 m + 10,10 m + 10,10 m + 11,90 m + 11,90 m) / 8 =  
82,20 m / 8 = 10,27 m

H FABBRICATO A < H MAX  
10,27 m < 10,50 m VERIFICATO

Molra Buzzicotti

Cognome **BUZZICOMI**  
 Nome **MIRA**  
 Data di nascita **05-01-1989**  
 (giorno mese anno) **28 1 1989**  
 Comune **TERNI (TR)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **GIOVE (TR)**  
 Via **VOCABOLO PLANTONICO 254**  
 Stato civile **STATO LIBERO**  
 Professione **STUDENTE/SSA**  
 CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **161**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Marroni**  
 Segni particolari **NESSUNO**

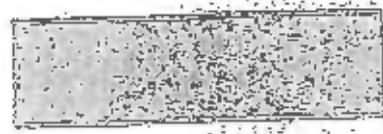


Firma del titolare *Mira Buzzicomi*  
**GIOVE** **05-07-2009**  
 Informato dal Sindaco *M. Lottici*  
**COMUNE DI GIOVE**  
 Provincia di Terni

*Mira Buzzicomi*

Scadenza : 30-06-2019  
 Diritti : 5,42

**AN 4388218**



REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 GIOVE  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° AN 4388218  
 DI  
**BUZZICOMI MIRA**

CITTA' DI AMELIA



**COMUNE DI AMELIA**  
PROVINCIA DI TERNI

SETTORE 3° - Ufficio Edilizia Privata  
p.zza Matteotti civ 3  
05022 Amelia (TR)  
e.mail: ediliza.privata@comune.amelia.tr.it

PEC : comune.amelia@postacert.umbria.it

**Oggetto:** Richiesta integrazione documentale rif. prot. n. 5343 del 12/04/2019 relativa alla pratica n.18/19 /PC per opere realizzate in difformità alle concessioni 3845/93 e 4409/95 – modifiche alla distribuzione interna e varianti prospettiche.

La sottoscritta Architetto Moira Buzzicotti, in qualità di tecnico incaricato dal sig. [redacted] legale rappresentante della Impresa edile Cassetti Bruno snc, rimette in allegato alla presente la seguente documentazione:

1. N.2 copie elaborati progettuali tavv. 9 e 10 con le modifiche apportate con nota prot. n.10725/2019;
2. N.2 copie elaborato tecnico cumulativo contenente calcoli suc e volumetrici così da modifiche apportate.

Amelia, 08/08/2019

Il tecnico

Architetto Moira Buzzicotti



**COMUNE DI AMELIA** Settore 3°  
Sede N° 34/2019 Ufficio Edilizia Privata  
VISTO: si approva alle condizioni di cui al permesso di costruire N. 9252 in data odierna.  
AMELIA, II - 2 OTT. 2019  
IL RESP. DEL SETTORE  
(Ing. Stefano Ferrinandi)



**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

**DETERMINAZIONE DELLA SUC E CALCOLI ANALITICO-VOLUMETRICI**

**VOLUMETRIA AMMISSIBILE**

Superficie area di progetto (superfici desunte da visure al catasto terreni): part. 983 + part 1017 + part 8 =  
862,00 mq + 188,00 mq + 410,00 mq = **1.460,00 mq**

Indice di fabbricabilità (zona omogenea B2 art. 32 delle NTA del PRG) = 2,00 mc/mq

Volumetria realizzabile: 1.460,00 mq x 2,00 mc/mq = **2.920,00 mc**

SUC realizzabile: 2.920,00 mc / 3,00 m = **974,00 mq**

**CALCOLO VOLUMETRIA STATO ASSENTITO CON PDC 4409 del 23/10/1995**

Volume fabbricato A: 896,68 mc

Volume fabbricato B: 2.018,70 mc

Volume totale A+B: 2.915,38 mc

**VOLUME ASSENTITO < VOLUME AMMISSIBILE**

**2.915,38 mc < 2.920,00 mc VERIFICATO**

**Molra Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

**CALCOLO SUPERFICIE UTILE COPERTA STATO DI FATTO**

**FABBRICATO A**

Piano terra:

$$(5,55 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (5,30 \text{ m} \times 5,00 \text{ m}) + (8,00 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) + (4,71 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) + (2,54 \text{ m} \times 3,50 \text{ m}) = 16,60 \text{ mq} + 26,50 \text{ mq} + 43,20 \text{ mq} + 25,40 \text{ mq} + 8,80 \text{ mq} = \mathbf{120,50 \text{ mq}}$$

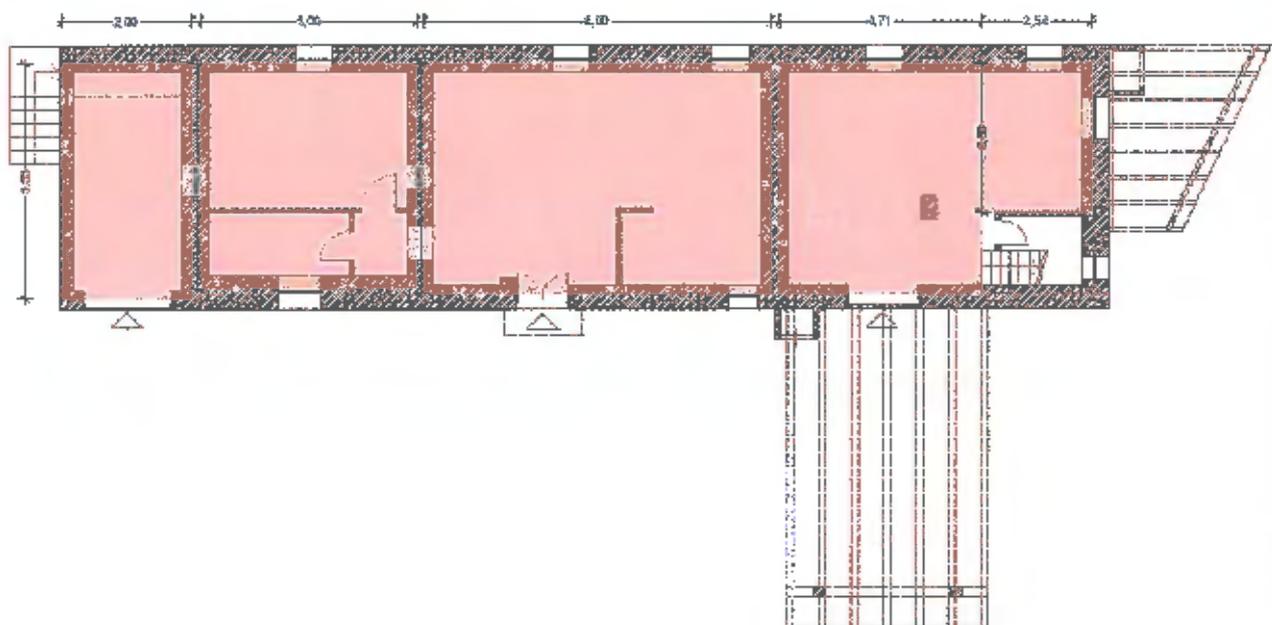
Piano primo:

$$(5,00 \text{ m} \times 5,20 \text{ m}) + (1,71 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) + (5,40 \text{ m} \times 1,80 \text{ m}) + (2,20 \text{ m} \times 4,85 \text{ m}) + (5,75 \text{ m} \times 5,90 \text{ m}) + (2,55 \text{ m} \times 3,75 \text{ m}) = 26,00 \text{ mq} + 9,20 \text{ mq} + 9,70 \text{ mq} + 10,50 \text{ mq} + 33,90 \text{ mq} + 9,50 \text{ mq} = \mathbf{98,80 \text{ mq}}$$

Piano secondo:

$$(5,00 \text{ m} \times 5,20 \text{ m}) + (2,85 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) + (2,90 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) + (0,80 \text{ m} \times 4,90 \text{ m}) = 26,00 \text{ mq} + 15,30 \text{ mq} + 15,50 \text{ mq} + 3,90 \text{ mq} = \mathbf{60,70 \text{ mq}}$$

**TOTALE: 120,50 mq + 98,80 mq + 60,70 mq = 280,00 mq**



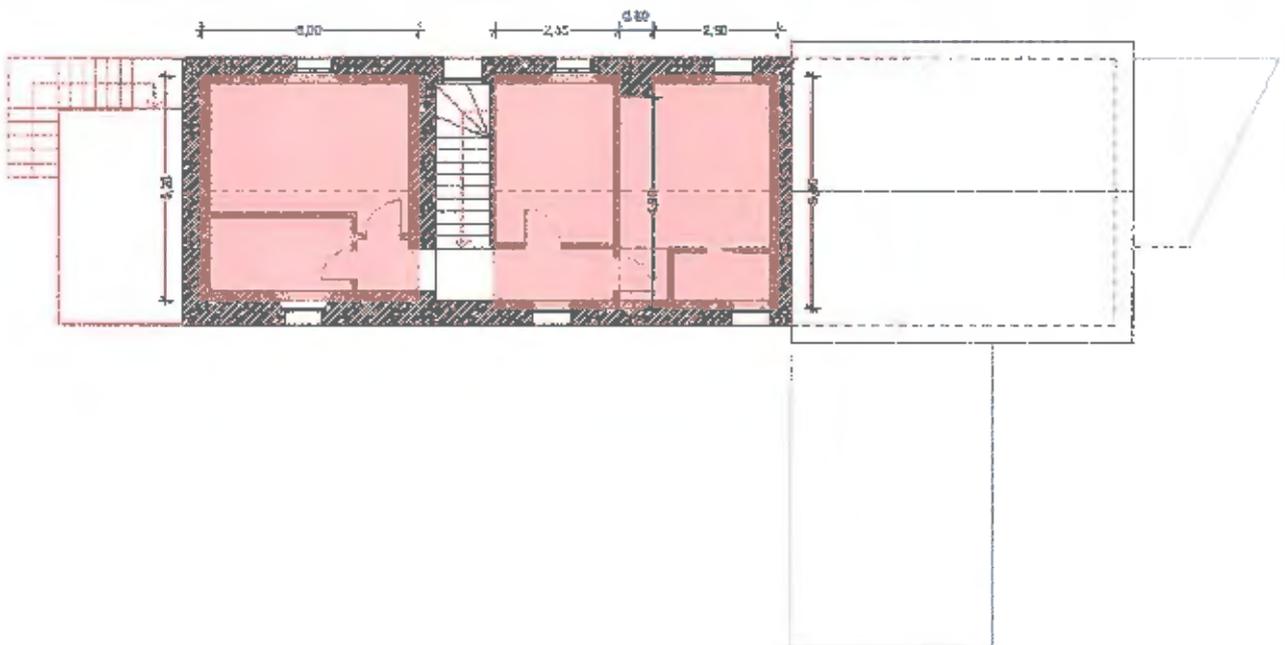
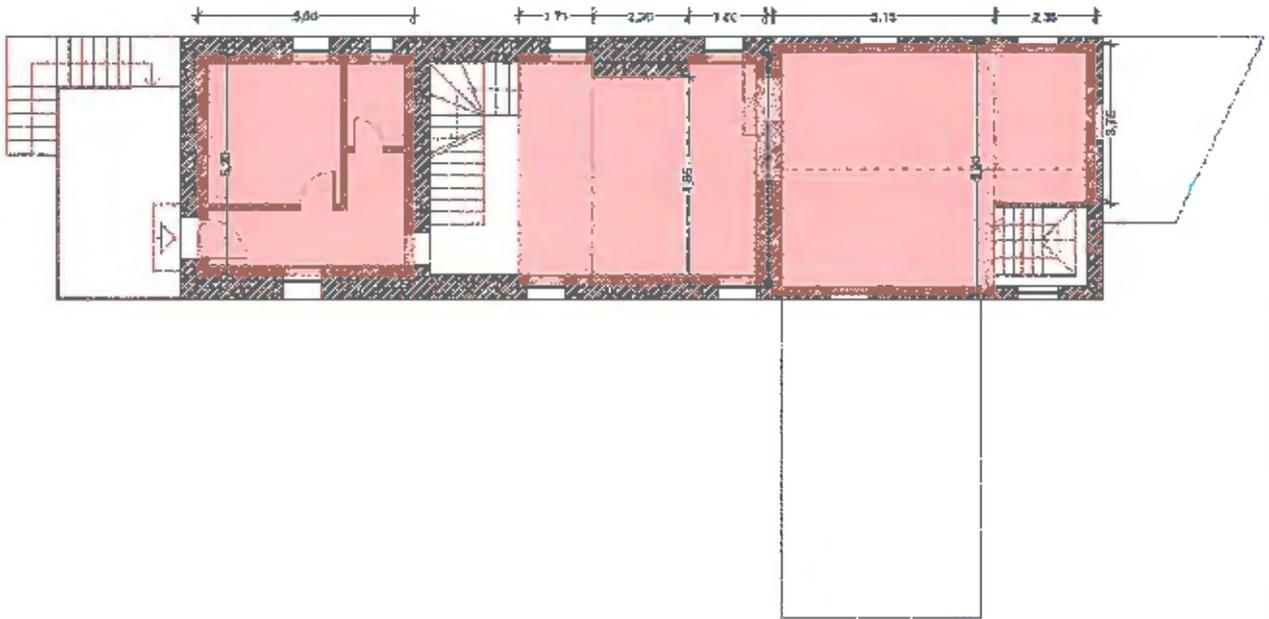
**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu



## Moira Buzzicotti Architetto

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio  
viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)  
tel: 0744 981183  
e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

### FABBRICATO B

Piano interrato: **0 mq** (poiché completamente interrato ad eccezione della superficie relativa all'ingresso per l'accesso al piano secondo l'art.17 comma 1 lett. b e l'art.18 comma 3 lett. c del r.r. 2/2015).

#### Piano terra:

Corpo 1:  $10,10 \text{ m} \times 5,60 \text{ m} = 56,56 \text{ mq}$

Superficie complessiva laterale:  $((5,60 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) \times 2) + ((10,10 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) \times 2) =$   
 $(16,80 \text{ mq} \times 2) + (30,30 \text{ mq} \times 2) =$   
 $33,60 \text{ mq} + 60,60 \text{ mq} = 94,00 \text{ mq}$

Superficie laterale pareti fuori terra:

$(10,10 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (10,10 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + (5,60 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + ((1,20 \text{ m} + 1,70 \text{ m}) \times 5,60 \text{ m}) / 2 =$   
 $30,30 \text{ mq} + 12,12 \text{ mq} + 6,80 \text{ mq} + 8,12 \text{ mq} = 57,35 \text{ mq}$

$56,56 \text{ mq} \times (57,35 \text{ mq} / 94,00 \text{ mq}) =$   
 $56,56 \text{ mq} \times 0,6 = 33,90 \text{ mq}$

Corpo 2:  $(8,30 \text{ m} \times 6,65 \text{ m}) + (8,00 \text{ m} \times 1,65 \text{ m}) =$   
 $55,00 \text{ mq} + 13,00 \text{ mq} = 68,00 \text{ mq}$

Corpo 3:  $8,30 \text{ m} \times 8,30 \text{ m} = 68,90 \text{ mq}$

Superficie complessiva laterale:  $(8,30 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) \times 4 = 99,60 \text{ mq}$

Superficie laterale pareti fuori terra:  $(8,30 \text{ m} \times 1,60 \text{ m}) + (2,00 \text{ m} \times 1,60 \text{ m}) + (6,25 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (2,10 \text{ m} \times$   
 $1,60 \text{ m}) + (6,20 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (8,30 \text{ m} \times 1,70 \text{ m}) =$   
 $13,20 \text{ mq} + 3,20 \text{ mq} + 18,75 \text{ mq} + 3,30 \text{ mq} + 18,60 \text{ mq} + 14,10 \text{ mq} = 71,15 \text{ mq}$

$68,90 \text{ mq} \times (71,15 \text{ mq} / 99,60 \text{ mq}) =$   
 $68,90 \text{ mq} \times 0,70 = 48,20 \text{ mq}$

Corpo 1 + corpo 2 + corpo 3 =  
 $33,90 \text{ mq} + 68,00 \text{ mq} + 48,20 \text{ mq} = \mathbf{150,10 \text{ mq}}$

#### Piano primo:

$(6,50 \text{ m} \times 8,53 \text{ m}) + (3,60 \text{ m} \times 6,73 \text{ m}) + (2,50 \text{ m} \times 1,42 \text{ m}) + ((3,80 \text{ m} \times 7,27 \text{ m}) \times 2) + ((4,50 \text{ m} \times 8,30 \text{ m}) \times$   
 $2) + ((1,80 \text{ m} \times 0,50 \text{ m}) \times 2) =$   
 $55,40 \text{ mq} + 24,20 \text{ mq} + 3,50 \text{ mq} + 55,20 \text{ mq} + 74,50 \text{ mq} + 1,80 \text{ mq} = \mathbf{214,60 \text{ mq}}$

#### Piano secondo:

$((3,20 \text{ m} \times 5,95 \text{ m}) \times 2) + ((2,95 \text{ m} \times 1,85 \text{ m}) \times 2) + ((3,80 \text{ m} \times 1,77 \text{ m}) \times 2) + (1,30 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}) + (5,00 \text{ m} \times$   
 $8,30 \text{ m}) + (6,50 \text{ m} \times 3,30 \text{ m}) + (6,10 \text{ m} \times 3,20 \text{ m}) + (2,00 \text{ m} \times 3,30 \text{ m}) + (5,00 \text{ m} \times 3,80 \text{ m}) + (4,50 \text{ m} \times 2,20$   
 $\text{m}) + (3,50 \text{ m} \times 1,30 \text{ m}) =$   
 $37,70 \text{ mq} + 10,70 \text{ mq} + 13,30 \text{ mq} + 3,20 \text{ mq} + 41,50 \text{ mq} + 21,40 \text{ mq} + 19,50 \text{ mq} + 6,50 \text{ mq} + 19,00 \text{ mq} +$   
 $9,60 \text{ mq} + 4,50 \text{ mq} = \mathbf{186,90 \text{ mq}}$

#### Piano terzo:

$((3,10 \text{ m} \times 4,80 \text{ m}) \times 2) + ((3,50 \text{ m} \times 5,05 \text{ m}) \times 2) + (4,80 \text{ m} \times 7,10 \text{ m}) + (3,50 \text{ m} \times 6,00 \text{ m}) + (1,50 \text{ m} \times 1,20$   
 $\text{m}) =$

**Moira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

**29,70 mq + 35,00 mq + 34,00 mq + 21,00 mq + 1,80 mq = 121,20 mq**

**TOTALE: 150,10 mq + 214,60 mq + 186,90 mq + 121,20 mq = 672,80 mq**

**TOTALE FABBRICATO A + FABBRICATO B = 280,00 mq + 672,80 mq = 952,80 mq**

SUC REALIZZATA < SUC AMMISSIBILE

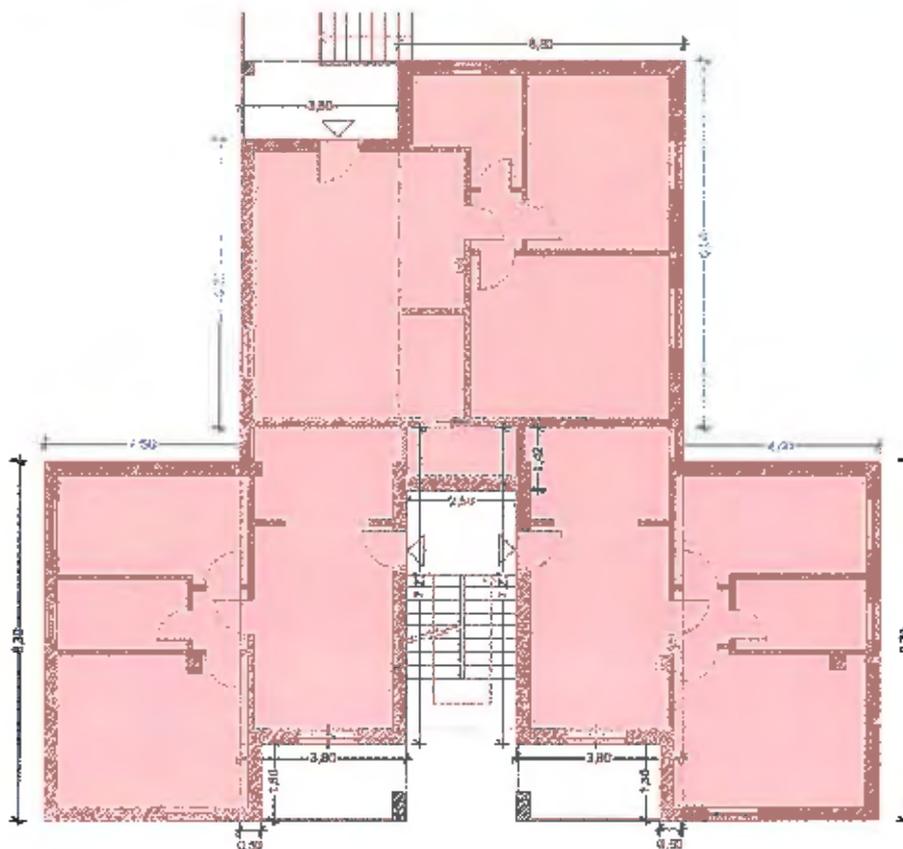
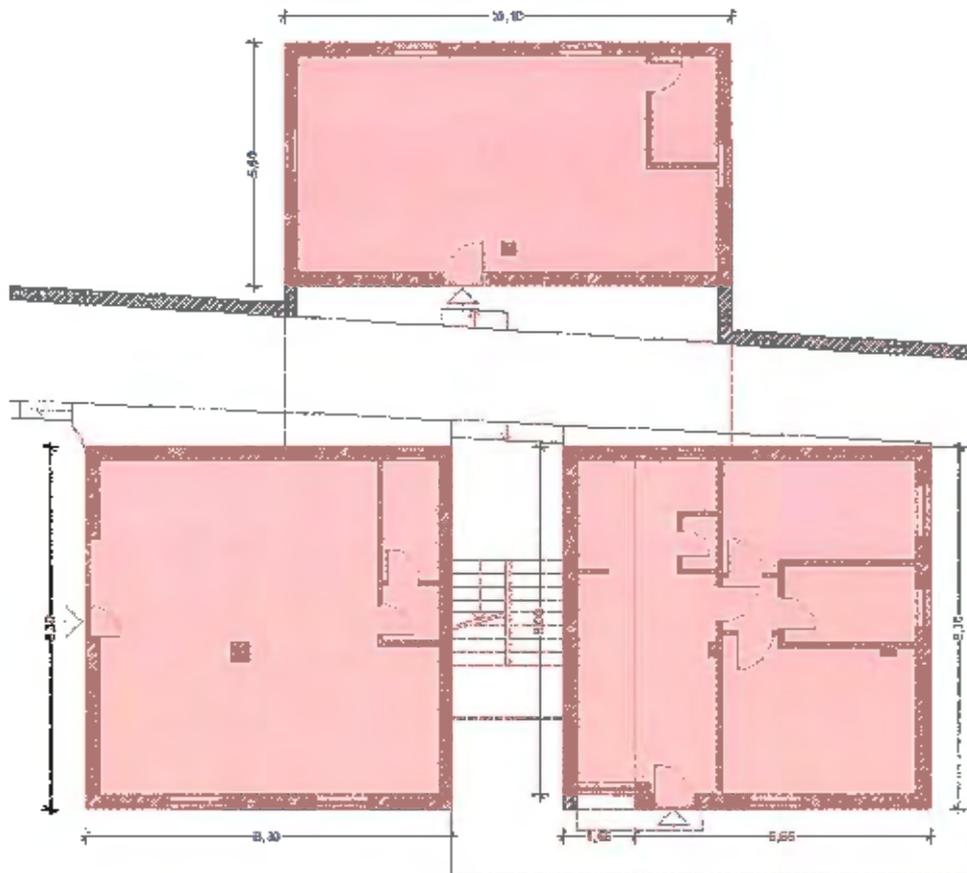
**952,80 mq < 974,00 mq VERIFICATO**

**Molra Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio  
viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu



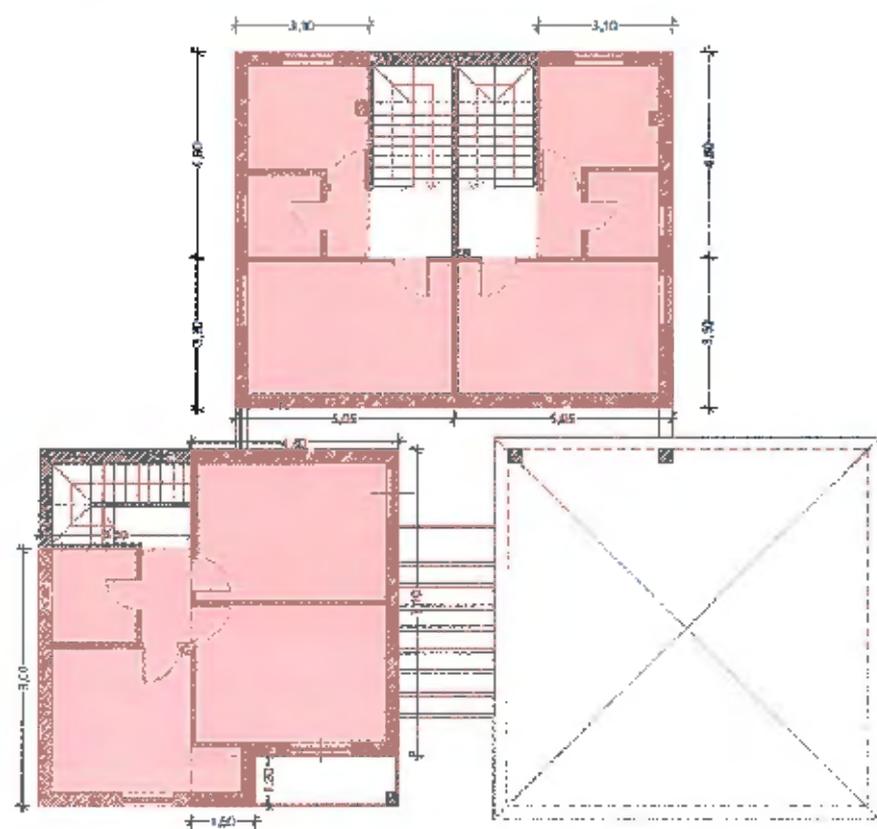
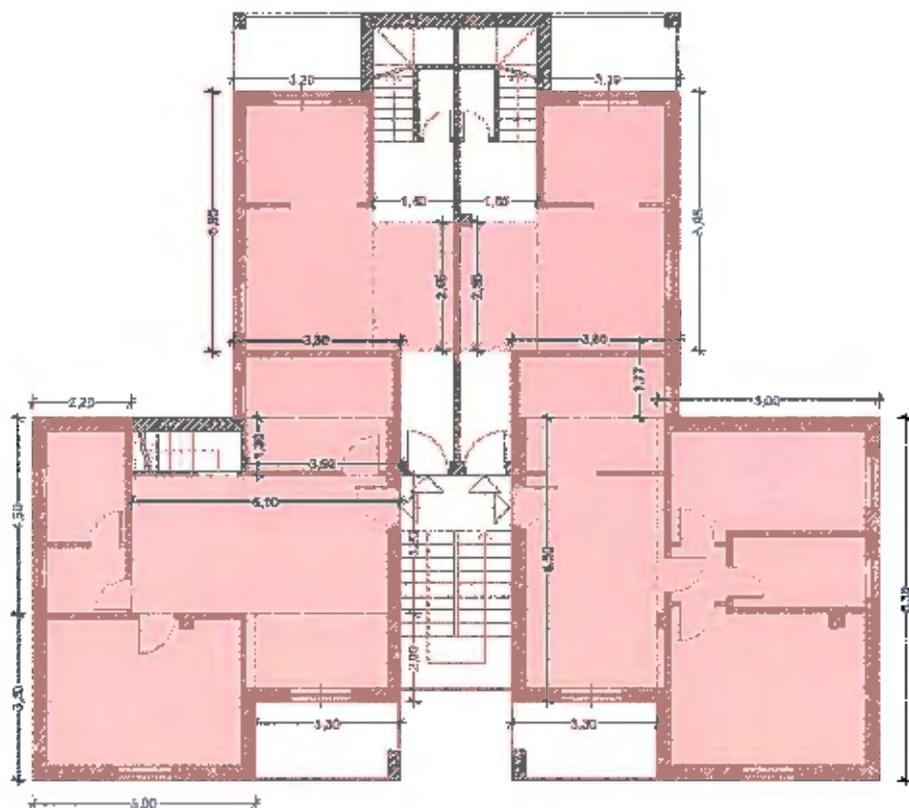
**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu



**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

## **CALCOLO VOLUME STATO DI FATTO**

### **FABBRICATO A**

Piano terra:

120,50 mq suc x 2,40 m h media = **289,20 mc**

Piano primo:

98,80 mq suc x 2,80 m h media = **276,60 mc**

Piano secondo:

60,70 mq x 2,90 m h media = **176,00 mc**

**TOTALE: 289,20 mc + 276,60 mc + 176,00 mc = 741,80 mc**

**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

**FABBRICATO B**

Piano terra:

Corpo 1: 33,90 mq suc

Superficie laterale pareti fuori terra:  $(10,10 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (10,10 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + (5,60 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) + ((1,20 \text{ m} + 1,70 \text{ m}) \times 5,60 \text{ m}) / 2 =$

$30,30 \text{ mq} + 12,12 \text{ mq} + 6,80 \text{ mq} + 8,12 \text{ mq} = 57,35 \text{ mq}$

Perimetro:  $(10,10 \text{ m} + 5,60 \text{ m}) \times 2 = 31,40 \text{ m}$

$33,90 \text{ mq} \times (57,35 \text{ mq} / 31,40 \text{ m}) =$

$33,90 \text{ mq} \times 1,80 \text{ m} = 61,02 \text{ mc}$

Corpo 2:  $68,00 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m} = 183,60 \text{ mc}$

Corpo 3: 48,20 mq suc

Superficie laterale pareti fuori terra:  $(8,30 \text{ m} \times 1,60 \text{ m}) + (2,00 \text{ m} \times 1,60 \text{ m}) + (6,25 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (2,10 \text{ m} \times 1,60 \text{ m}) + (6,20 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}) + (8,30 \text{ m} \times 1,70 \text{ m}) =$

$13,20 \text{ mq} + 3,20 \text{ mq} + 18,75 \text{ mq} + 3,30 \text{ mq} + 18,60 \text{ mq} + 14,10 \text{ mq} = 71,15 \text{ mq}$

Perimetro:  $8,30 \text{ m} \times 4 = 33,20 \text{ m}$

$48,20 \text{ mq} \times (71,15 \text{ mq} / 33,20 \text{ m}) =$

$48,20 \text{ mq} \times 2,10 \text{ m} = 101,20 \text{ mc}$

Corpo 1 + corpo 2 + corpo 3 =

$61,02 \text{ mc} + 183,60 \text{ mc} + 101,20 \text{ mc} = \mathbf{345,85 \text{ mc}}$

Piano primo:

$214,60 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m h} = \mathbf{579,40 \text{ mc}}$

Piano secondo:

$186,90 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m h} = \mathbf{504,60 \text{ mc}}$

Piano terzo:

$121,20 \text{ mq suc} \times 2,70 \text{ m h} = \mathbf{372,24 \text{ mc}}$

**TOTALE:  $345,85 \text{ mc} + 579,40 \text{ mc} + 504,60 \text{ mc} + 372,24 \text{ mc} = 1.802,10 \text{ mc}$**

**TOTALE FABBRICATO A + FABBRICATO B =  $741,80 \text{ mc} + 1.802,10 \text{ mc} = 2.543,90 \text{ mc}$**

VOLUME REALIZZATO < VOLUME AMMISSIBILE

**$2.543,90 \text{ mc} < 2.920,00 \text{ mc}$  VERIFICATO**

VOLUME REALIZZATO < VOLUME ASSENTITO

**$2.543,90 \text{ mc} < 2.915,38 \text{ mc}$  VERIFICATO**

**Maira Buzzicotti Architetto**

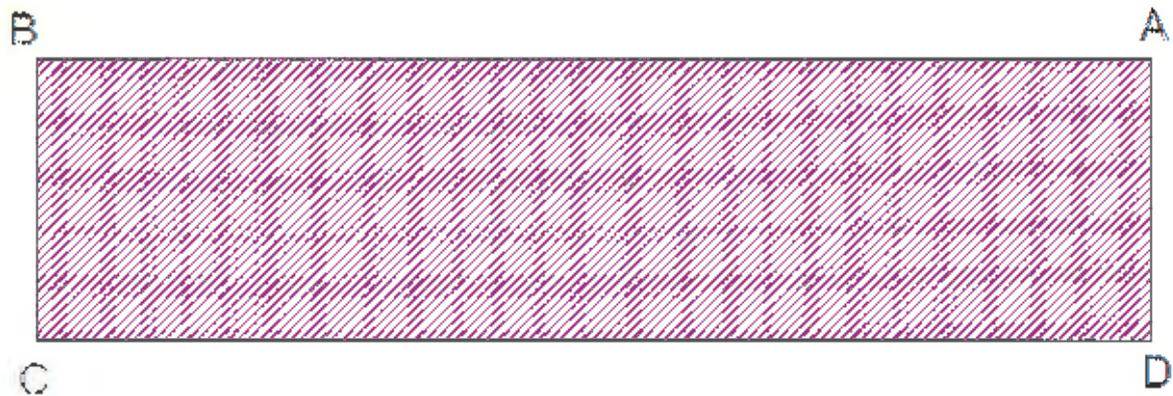
Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

## VERIFICA ALTEZZA FABBRICATO A



$H_A = 8,20 \text{ m}$

$H_B = 11,45 \text{ m}$

$H_C = 7,95 \text{ m}$

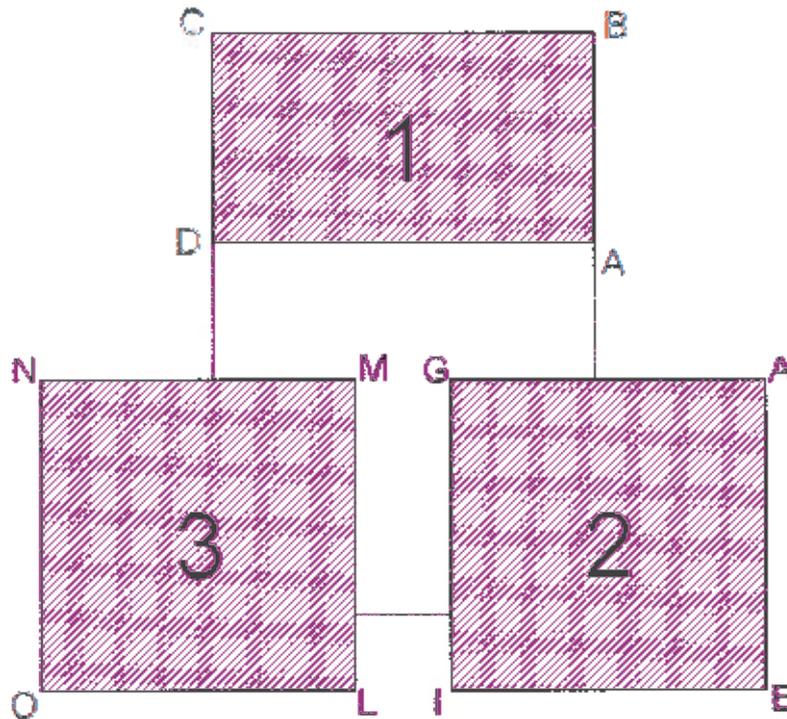
$H_D = 5,20 \text{ m}$

$H_{\text{media}} = (8,20 \text{ m} + 11,45 \text{ m} + 7,95 \text{ m} + 5,20 \text{ m}) / 4 =$   
 $32,80 \text{ m} / 4 = 8,2 \text{ m}$

$H_{\text{FABBRICATO A}} < H_{\text{MAX}}$

$8,20 \text{ m} < 10,50 \text{ m}$  VERIFICATO

## VERIFICA ALTEZZA FABBRICATO B



### CORPO 1

HA = 10,60 m

HB = 10,10 m

HC = 10,10 m

HD = 10,25 m

$H \text{ media} = (10,60 \text{ m} + 10,10 \text{ m} + 10,10 \text{ m} + 10,25 \text{ m}) = 41,05 \text{ m} / 4 = 10,25 \text{ m} < 10,50 \text{ m}$  VERIFICATO

**Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: maira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

**CORPO 2**

HE = 8,70 m

HF = 8,90 m

HG = 8,50 m

HI = 8,70 m

H media = (8,70 m + 8,90 m + 8,50 m + 8,70 m) = 34,80 m / 4 = 8,70 m < 10,50 m VERIFICATO

**CORPO 3**

HL = 10,50 m

HM = 10,50 m

HN = 10,50 m

HO = 10,50 m

H media = (10,50 m + 10,50 m + 10,50 m + 10,50 m) = 42,00 m / 4 = 10,50 m VERIFICATO

Ai sensi dell'art. 154 (accertamento di conformità) comma 2 della l.r. 1/2015, poiché l'intervento non prevede il pagamento del contributo di costruzione (il volume realizzato è minore del volume assentito quindi non c'è incremento di superficie e volumetria), il richiedente ha già corrisposto il pagamento di € 600,00 (seicento/00) come da copia allegata del bollettino postale.

€ sul C/C n. 10346054 di Euro 660,00  
IMPORTO IN LETTERE SEICENTO/00

INTERESTATO A  
COMUNE AMELIA  
SERVIZIO TESORERIA

CAUSALE  
SANZIONE PERMESSA DI COSTRUIRE  
IN SANATORIA

ESEGUITO DA  
CASA CASSINI CARLO  
VIA PIAZZA CARMEFRANZONE N°2  
CAP 01022 AMELIA (TR)  
LOCALITÀ

92/112 05 10-08-19 P 0030  
VCCI 0075 S\*680,004  
C/C 000010346054 FV1,504  
TRM 190410-104802-32406904

AVVERTENZE  
Il Bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con  
indicazioni su ciò che non deve essere fatto), e con  
cancellazioni.  
La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle  
pubbliche Amministrazioni. Le informazioni richieste vanno  
fornite in modo identico in relazione alle parti di cui si  
cree il 3 Bollettino.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

IMPORTANTE: NON SCRIVERE SUL RETRO  
DELLA RICEVUTA DI ACCREDITO

€ sul C/C n. 10346054 di Euro 660,00  
TD 451 IMPORTO IN LETTERE SEICENTO/00

INTERESTATO A  
COMUNE AMELIA  
SERVIZIO TESORERIA

CAUSALE  
SANZIONE PERMESSA DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ESEGUITO DA  
CASA CASSINI CARLO  
VIA PIAZZA CARMEFRANZONE N°2  
CAP 01022 AMELIA (TR)  
LOCALITÀ

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

10346054< 451>



**COMUNE DI AMELIA**  
**PROVINCIA DI TERNI**

SETTORE 3° - *Ufficio Edilizia Privata*  
 p.zza Matteotti civ 3  
 05022 Amelia (TR)  
 e.mail: ediliza.privata@comune.amelia.tr.it

PEC : comune.amelia@postacert.umbria.it

**Oggetto:** Richiesta integrazione documentale rif. prot. n. 5852 del 24/04/2019 relativa alla pratica n.18/19 /PC per opere realizzate in difformità alle concessioni 3845/93 e 4409/95 – modifiche alla distribuzione interna e varianti prospettiche.

La sottoscritta Architetto Moira Buzzicotti, in qualità di tecnico incaricato dal sig. [REDACTED] legale rappresentante della Impresa edile Cassetti Bruno snc, rimette in allegato alla presente la seguente documentazione:

1. Calcolo delle altezze fabbricato B.

Amelia, 15.07.2019



Il tecnico

Architetto Moira Buzzicotti



Da "arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it" <arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it>

A "comune.amelia@postacert.umbria.it" <comune.amelia@postacert.umbria.it>

Data martedì 18 giugno 2019 - 11:41

### **richiesta integrazione documentale**

---

Alla cortese attenzione del responsabile del procedimento dott. Ing. Stefano Ferdinandi

Con riferimento alla richiesta di integrazione documentale rif. prot. n.5852 del 22/05/2019 relativa alla pratica 18/19/PC per opere realizzate in difformità alle concessioni 3845/93 e 4409/95 (modifiche alla distribuzione interna e varianti prospettiche), stiamo provvedendo al completamento della documentazione tecnica e degli elaborati grafici. Pertanto si chiede una proroga per gli adempimenti di 30 giorni a far data da oggi.

Cordialmente

Architetto Moira Buzzicotti

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
A "arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it" <arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it>  
Data martedì 18 giugno 2019 - 11:41

---

**CONSEGNA: richiesta integrazione documentale**

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/06/2019 alle ore 11:41:30 (+0200) il messaggio "richiesta integrazione documentale" proveniente da "arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comune.amelia@postacert.umbria.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna dei messaggi alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec2891.20190618114128.14266.850.2.62@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "richiesta integrazione documentale" sent by "arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it", on 18/06/2019 at 11:41:30 (+0200) and addressed to "comunc.amelia@postacert.umbria.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec2891.20190618114128.14266.850.2.62@pec.aruba.it

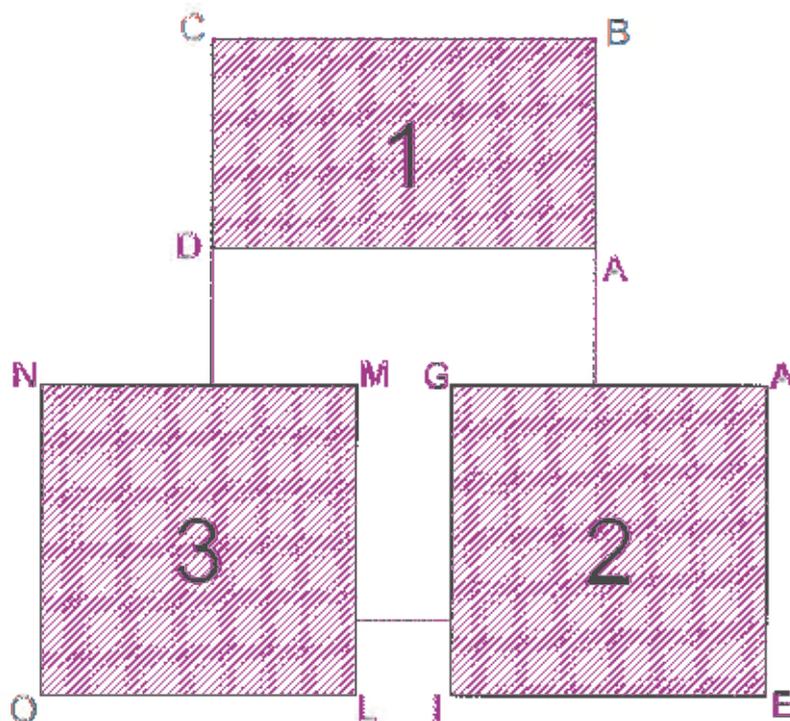
---

### Allegato(i)

postacert.eml (3 Kb)  
dati-cert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (7 Kb)



## VERIFICA ALTEZZA FABBRICATO B



### CORPO 1

HA = 10,60 m

HB = 10,10 m

HC = 10,10 m

HD = 10,25 m

$H_{media} = (10,60 \text{ m} + 10,10 \text{ m} + 10,10 \text{ m} + 10,25 \text{ m}) = 41,05 \text{ m} / 4 = 10,25 \text{ m} < 10,50 \text{ m}$  VERIFICATO

### **Maira Buzzicotti Architetto**

Studio Tecnico Ing. Fanelli Giorgio

viale delle Rimembranze, 48 05022 Amelia (Tr)

tel: 0744 981183

e-mail: moira.buzzicotti@gmail.com; giorgio.fanelli@ingpec.eu

### **CORPO 2**

HE = 8,70 m

HF = 8,90 m

HG = 8,50 m

Hi = 8,70 m

$H \text{ media} = (8,70 \text{ m} + 8,90 \text{ m} + 8,50 \text{ m} + 8,70 \text{ m}) = 34,80 \text{ m} / 4 = 8,70 \text{ m} < 10,50 \text{ m}$  VERIFICATO

### **CORPO 3**

HL = 11,90 m

HM = 11,90 m

HN = 11,90 m

Ho = 11,90 m

$H \text{ media} = (11,90 \text{ m} + 11,90 \text{ m} + 11,90 \text{ m} + 11,90 \text{ m}) = 47,60 \text{ m} / 4 = 11,90 \text{ m}$

Poiché il blocco n.3 supera l'altezza consentita, si procederà al rinterro di 1,40 m ad eccezione del vano scala e in corrispondenza delle aperture (come da elaborati grafici allegati), al fine di raggiungere l'altezza massima consentita di 10,50 m.

### **CORPO 3**

HL = 10,50 m

HM = 10,50 m

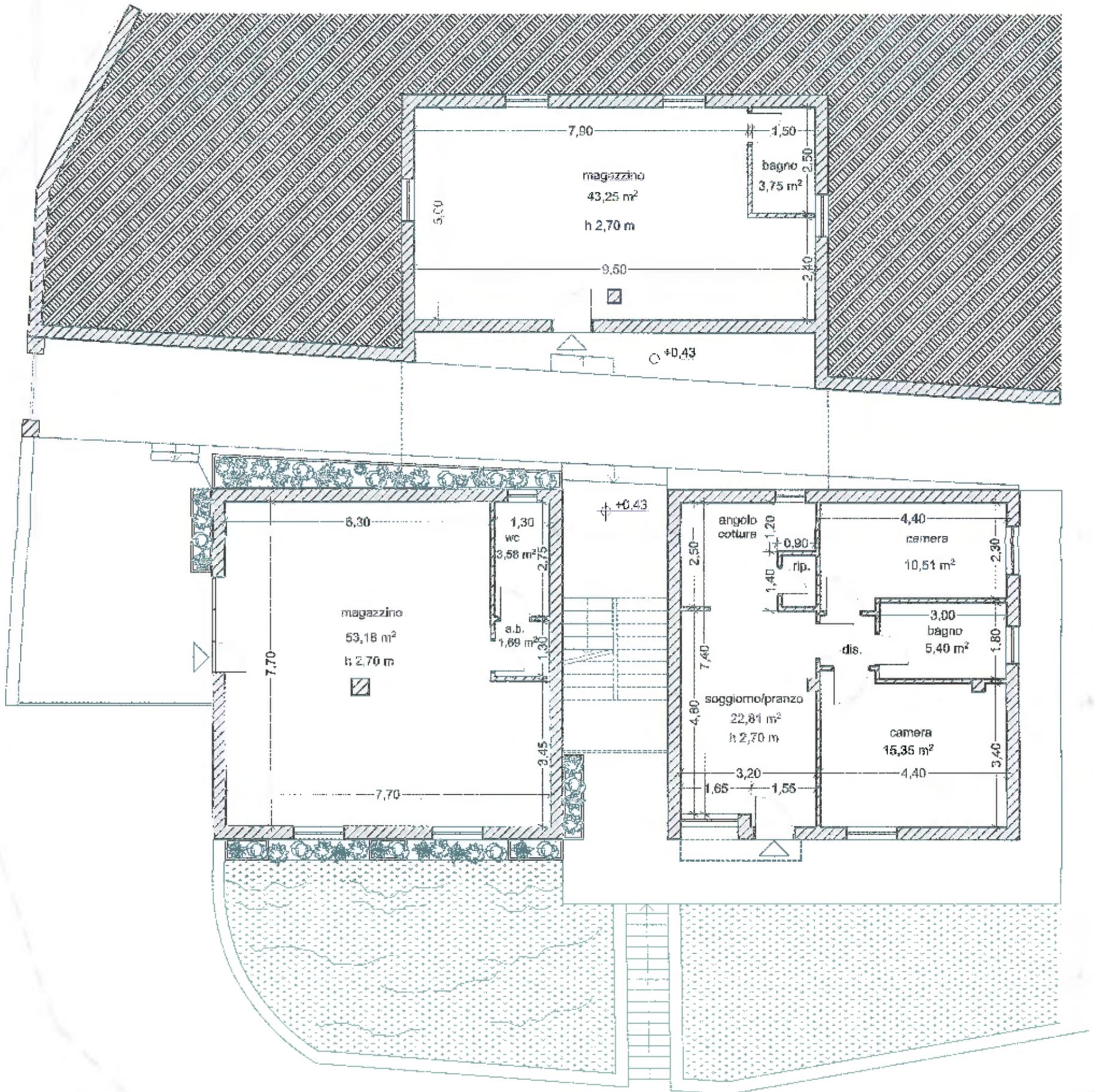
HN = 10,50 m

Ho = 10,50 m

$H \text{ media} = (10,50 \text{ m} + 10,50 \text{ m} + 10,50 \text{ m} + 10,50 \text{ m}) = 42,00 \text{ m} / 4 = 10,50 \text{ m}$  VERIFICATO



PIANTA PIANO TERRA scala 1:100



PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
**MOIRA BUZZICOTTI**  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 SEZIONE AL. ORITE  
**A 659**  
 PROVINCIA DI TERMI

2016-7-9-b



PROSPETTO OVEST scala 1:100



PROSPETTO SUD scala 1:100

MANIPOLAZIONE, PAESAGGISTI  
 ARCHITETTO  
**MOIRA BUZZICOTTI**  
 SEZIONE 1.° ORDINE  
**A 659**  
 PROVINCIA DI TERNI

Da: comune.amelia@postacert.umbria.it  
Inviato: Monday 26 October 2020 13.44  
A: arch.moirabuzzicotti@archiworldpec.it  
CC:  
Oggetto: [0014875-2020] PRATICA 62/20/AG - EDIFICIO RESIDENZIALE -  
TRASMISSIONE VALIDAZIONE AGIBILITA' N. 431 DEL 23/10/2020  
Allegati: SKM\_C224e20102614030.pdf

COMUNE DI AMELIA

Protocollo n. 14875 del 26/10/2020

SI TRASMETTE LA VALIDAZIONE DELL'AGIBILITA' IN OGGETTO PER QUANTO DI COMPETENZA.

SI COMUNICA CHE E' POSSIBILE RITIRARE IL CARTACEO PREVIO APPUNTAMENTO.

CORDIALI SALUTI.

IL RESP.LE DEL SERVIZIO

SI CONSEGNA: COPIA ISTANZA PROT. 14620, TAV. LE 13  
DEI SUBALTERNI -  
DATA:

PER RICEVUTA

02. 10. 2020

Fabrizio Tulli



**COMUNE DI AMELIA**  
**PROVINCIA DI TERNI**

SETTORE 3° - Ufficio Edilizia Privata  
 p.zza Matteotti civ 3  
 05022 Amelia (TR)  
 e.mail: ediliza\_privata@comune.amelia.tr.it

F  
C

0502204200014820A  
**COMUNE DI AMELIA**  
 Prot N. 0014420 del 18/10/2020  
Uff. Edilizia Privata

PEC : comune.amelia@postacert.umbria.it

AGIBILITA' N. 431

Responsabile del procedimento

stanza n.

Posizione Archivio

**62/20/AG**

## DICHIARAZIONE per l'AGIBILITÀ

(Artt. 137, comma 2 e 138 l.r.21/01/2015, n. 1)

### DATI DEL TITOLARE

(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	CASSETTI CARLO		
In qualità di	(Specificare) COMPROPRIETARIO		
codice fiscale	CSS CRL 51P09 A262G		
nato a	AMELIA	prov. TR	stato ITALIA
nato il	09/09/1951		
residente in	AMELIA	prov. TR	stato ITALIA
Indirizzo	STRADA DI CAMPO FRANCONI N.2	C.A.P.	05022
PEC / posta elettronica	robin77@libero.it		
Telefono fisso / cellulare	338 3118047		

**COMUNE DI AMELIA | SETTORE 3°**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**  
 VISTO il presente ed emesso il seguente provvedimento di corso della  
**ATTESIAZIONE DI AGIBILITÀ n. 431**  
 AMELIA il 23/10/2020

### DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

in qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE		
della ditta / società	IMPRESA EDILE CASSETTI BRUNO SNC DI CASSETTI BRUNO E CASSETTI GEOM. CARLO		
codice fiscale / p. IVA	00104620554		
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	_____	prov. [ ] [ ]	n. [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]
con sede in	AM	TR	Indirizzo VIA CINQUE FONTI N.5
PEC / posta elettronica	_____	C.A.P.	[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]
Telefono fisso / cellulare	_____	_____	_____

0502204200014876A  
**COMUNE DI AMELIA**  
 Prot N. 0014876 del 26/10/2020  
Uff. Edilizia Privata

TRASMISSIONE VALUTAZIONE  
 ORE 13,42



**DESTINAZIONE D'USO**

RESIDENZIALE

*(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)***DICHIARANO**

che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente:

- Permessi di Costruire (PC) IN SANATORIA n. 9252 del 02/10/2019
- ..... n. .... del .....
- ..... n. .... del .....
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- prot. n. .... del .....
- prot. n. .... del .....
- Comunicazione di inizio lavori per modifica  della destinazione d'uso  dell'attività *(nel caso di nuove attività che comporti l'acquisizione dell'agibilità)*
- .....
- Altri interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori o titolo abilitativo cui consegue la richiesta di agibilità, ai sensi dell'art. 137, comma 2:
- .....
- .....
- .....

**Precedenti**

Si tratta di interventi su immobili esistenti che hanno ottenuto le seguenti certificazioni di:

- Abitabilità n. .... del .....
- Agibilità n. .... del .....

**Interventi interessati dalla ricostruzione post-eventi sismici**

- l'immobile/unità immobiliare non risulta interessato da un'ordinanza di inagibilità a seguito degli eventi sismici;
- l'immobile/unità immobiliare risulta interessato da un'ordinanza di inagibilità a seguito degli eventi sismici:
- Indicare estremi U.M./edificio.....
- Indicare estremi ordinanza di revoca inagibilità prot. .... del .....

**Interventi interessati da dichiarazione di inagibilità**

- l'immobile/unità immobiliare non risulta interessato da un'ordinanza di inagibilità;
- l'immobile/unità immobiliare risulta interessato da inagibilità di cui all'ordinanza prot. n. .... del .....

**DICHIARANO**

- che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata prot./n. .... del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**PRESENTANO**

la documentazione prevista dall'articolo 138 della l.r. 1/2015 "Procedimento per l'agibilità" ai fini dell'agibilità:

- Totale
- Parziale
- .....
- .....
- .....

*(specificare, in caso di agibilità parziale, le parti a cui si fa riferimento e allegare specifica relazione tecnica descrittiva dalla quale risultino le condizioni di funzionalità delle parti comuni dell'edificio, evidenziate nell'allegata documentazione catastale, per quanto strettamente necessario ai fini della sicurezza degli impianti e dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di funzionalità degli attacchi alle reti tecnologiche)*

- alla documentazione connessa e conseguente (elaborati grafici e dimostrazione dei presupposti) alla fattispecie di

cui  all'art.145, comma 7 della l.r.1/2015 per la presa d'atto da parte del Responsabile del preposto ufficio comunale  all'art.145, comma 8 della l.r. 1/2015.

#### ED ALLEGANO

- SEZIONE B "Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato"**, sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato
- le comunicazioni o segnalazioni di cui alla **SEZIONE C "Soggetti Coinvolti"** e alla **SEZIONE D "Quadro Riepilogativo della documentazione allegata"** debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato

**Attenzione:** qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Amelia, li 08.10.2020



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Dritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAPE.

Titolare del trattamento: SUE di \_\_\_\_\_

# ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA INCARICATO<sup>1</sup>

(Art. 138, comma 1 l.r. 1/2015)

## SEZIONE B

### 1- DATI DEL TECNICO

La/Il sottoscritt/a in qualità di:

- direttore dei lavori  
 professionista incaricato<sup>2</sup>

Cognome e Nome **MOIRA BUZZICOTTI**

codice fiscale **BZZMRO89A45L117B**

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni riferiti all'immobile oggetto della presente segnalazione)

nato a \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_

nato il | | | | | | | |

residente in \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. | | | | | |

con studio in \_\_\_\_\_ prov. | | | stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. | | | | | |

Iscritto all'ordine/collegio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ al n. | | | | | |

Telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cell \_\_\_\_\_

posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

fermo restando che le dichiarazioni di cui all'articolo 138, comma 1, della l. r. 1/2015, e la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 137, comma 7, sono riferite alle normative vigenti alla data del titolo abilitativo o della comunicazione dell'inizio dei lavori o della modifica della destinazione o delle attività di cui all'articolo 118, comma 3 della stessa l. r.,

## ASSEVERA

Che gli interventi hanno riguardato:

- Nuova costruzione art. 7 comma 1 let. e) punti 1 e 5 della l.r.1/2015;  
 Ristrutturazione edilizia;  
 Ristrutturazione urbanistica;  
 Modifica destinazione d'uso;  
 Modifica delle attività (nel caso di nuova attività che comporti l'acquisizione dell'agibilità);  
 la conformità dell'opera rispetto al progetto ed alle relative prescrizioni risultanti dal titolo abilitativo o da assenti, pareri o autorizzazioni;  
 la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;  
 il rispetto delle misure obbligatorie previste dalle norme regolamentari regionali in materia di risparmio idrico  
 il rispetto degli adempimenti in base alle vigenti normative, relativi agli allacci:  
     al pubblico acquedotto .....  
     ad altro tipo adduzione idrica .....  
     alla rete elettrica .....  
     alla rete pubblica di gas metano o altra rete .....  
     alla rete telefonica .....

<sup>1</sup> Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori

<sup>2</sup> Idem

- l'avvenuta posa in opera degli apparati per la prevenzione delle cadute dall'alto in ottemperanza al disposto della l.r. 17/09/2013, n. 16 e del R. R. 5/12/2014, n. 5 e in conformità al progetto presentato;

NO	SI	Descrizione
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	l'avvenuta realizzazione di opere non conformi al titolo, ma che rispettano limiti e condizioni stabiliti dall'art. 145, <input type="checkbox"/> comma 7 <input type="checkbox"/> comma 8 l. r. 1/2015 come dimostrato dalla specifica documentazione che dovrà ottenere la presa d'atto del Responsabile del preposto ufficio comunale;
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il rispetto degli adempimenti relativi alle certificazioni presentate in data ..... <input type="checkbox"/> in materia di assetto idrogeologico (art. 127 l.r.1/2015) - Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267 <input type="checkbox"/> sulla compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche del territorio;
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il rispetto degli adempimenti relativi alle certificazioni presentate in data ..... in materia di assetto idraulico (art. 128 l.r.1/2015) e dei seguenti pareri: <input type="checkbox"/> parere Autorità idraulica (Regione) (art. 128, comma 1 l.r.1/2015) rilasciato in data ..... <input type="checkbox"/> parere Autorità idraulica (Comune - art. 128, comma 1 l.r.1/2015) rilasciato in data ..... <input type="checkbox"/> incluso nel titolo abilitativo;
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il rispetto degli adempimenti relativi alle certificazioni presentate in data ..... in materia di ammissibilità <input type="checkbox"/> degli scarichi al suolo o in acque superficiali delle acque reflue domestiche <input type="checkbox"/> provenienti da impianti di fitodepurazione o depurazione (art. 127 l.r.1/2015);
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	il rispetto degli adempimenti relativi agli scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura di cui all'autorizzazione <b>RISULTA REGOLARMENTE ALLACCIATO ALLA PUBBLICA FOGNATURA;</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	di aver ottemperato alla realizzazione di tutte le <input type="checkbox"/> opere di urbanizzazione <input type="checkbox"/> dotazioni territoriali ovvero quelle <input type="checkbox"/> strettamente necessarie all'utilizzo dell'immobile, nel caso di agibilità parziale o di singolo edificio all'interno di piano attuativo, in base alla relativa convenzione o atto d'obbligo (Riportare gli estremi dell'atto d'obbligo e precisare tipologia di opera ..... .....
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	di aver acquisito <input type="checkbox"/> il collaudo <input type="checkbox"/> la certificazione di regolare esecuzione <input type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale delle <input type="checkbox"/> opere di urbanizzazione <input type="checkbox"/> dotazioni territoriali; ovvero, in caso di agibilità parziale o di singolo edificio all'interno di piano attuativo <input type="checkbox"/> che tali opere, come indicate alla voce precedente sono funzionanti e rispettano i requisiti di sicurezza;
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la conformità delle opere eseguite alle norme igienico sanitarie in base al parere della ASL n. .... in data ..... trattandosi di interventi non certificabili ai sensi dell'art. 114, comma 7 della l.r.1/2015;
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	il rispetto delle norme igienico sanitarie come da certificazione già prodotta ai sensi dell'art.114, comma 7 della l. r.1/2015;

### A TAL FINE ATTESTA

#### 1) Sicurezza degli impianti

##### Che l'intervento

- 1.1  non ha riguardato gli impianti di cui alla Parte II, Capo V del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 1, comma 2 del D. M. Sviluppo Economico 22/01/2008, n. 37;
- 1.1.1  l'edificio/l'unità immobiliare è sprovvista dei seguenti impianti tecnologici  
fattispecie art. 1 comma 2 D.M.37/2008: .....  
.....  
e ciò non incide sulle condizioni igieniche sanitarie, di fruibilità e di sicurezza, dettate dalle specifiche normative di settore in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile.
- 1.1.2  che risultano presenti ma non oggetto di intervento i seguenti impianti tecnologici  
fattispecie art. 1 comma 2 D.M. 37/2008: .....  
.....
- 1.2  ha compreso anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del DPR 380/2001 e più precisamente quelli di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22/01/2008, n. 37 per i quali non è obbligatoria la progettazione da parte di un professionista abilitato.
- Si allega pertanto, ai sensi dell'art.114, comma 9 della l.r.1/2015, la dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice, completa degli allegati obbligatori, ai sensi dell'art.7 del D.M.37/2008,

relativamente ai seguenti impianti: fattispecie art. 1 comma 2 D.M. 37/2008

.....  
.....  
.....  
.....

- 1.3.  ha compreso anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del DPR 380/2001 e più precisamente quelli di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22/01/2008, n. 37 per i quali è obbligatoria la progettazione da parte di un professionista abilitato, trattandosi della fattispecie di cui all'articolo 5, comma 2, dello stesso D.M. 37/2008.

- 1.3.1  Si allega, pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.M. 37/2008 e art. 114, comma 9, della l.r. 1/2015, il progetto redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, relativamente ai seguenti impianti, fattispecie art. 5 comma 2 D.M. 37/2008:

.....  
.....  
.....  
.....

- 1.3.2  Si allega inoltre, ai sensi dell'art.114, comma 9 della l.r.1/2015, la dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice, completa degli allegati obbligatori, ai sensi dell'art.7 del D.M.37/2008, relativamente agli impianti citati al precedente punto 1.3.1.

## 2) Sicurezza statica e sismica

che l'intervento:

- 2.1  non ha riguardato le parti strutturali dell'edificio
- 2.2  ha riguardato le parti strutturali dell'edificio e pertanto, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001 e della l.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI (costruzioni in zone sismiche) sono stati effettuati i seguenti adempimenti:
- 2.2.1  autorizzazione rilasciata in data ai sensi dell'art. 202 della l.r.1/2015;
- 2.2.2  preavviso scritto e deposito dei progetti per interventi in zona a bassa sismicità o per interventi di non rilevanza in data n.588 del 14/07/2004;
- 2.2.3  asseverazione di cui all'art. 208, comma 2 della l.r.1/2015 e certificazione di cui all'art. 206, comma 1 della medesima l.r.1/2015 in quanto l'intervento:
- rientra quelli privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità;
  - è stato oggetto di varianti riguardanti le parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale;
  - rientra tra quelli definiti di minore rilevanza ai fini della pubblica incolumità.
- 2.3  In relazione alle caratteristiche costruttive è stato predisposto il certificato di collaudo statico reso da ING. ENZO VECCHI PROT. N.11841 DEL 09/03/2005, come da nomina ai sensi art. 210 della l.r. 1/2015, il quale tiene anche luogo del certificato di rispondenza, e se ne allega copia con la ricevuta dell'avvenuto deposito.

## 3) Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 192/2005)

che l'intervento:

- 3.1  non ha interessato il sistema di riscaldamento;
- 3.2  ha interessato anche il sistema di riscaldamento per:
- l'installazione di un nuovo impianto  la manutenzione straordinaria
  - la ristrutturazione  l'ampliamento dell'impianto esistente;
  - la sostituzione  la nuova installazione di generatori di calore;
  - pertanto si allega il progetto redatto da tecnico abilitato, ai sensi dell'art. 114, comma 9 della l.r. 1/2015, che costituisce deposito ai sensi dell'articolo 125 del DPR 380/2001, ivi comprese le verifiche sulla rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico.
- 3.3  non sono stati effettuati volti interventi sulle parti esterne e/o ponti termici dell'immobile.
- 3.4  sono stati effettuati interventi sulle parti esterne e/o ponti termici dell'immobile;
- si allega pertanto ai sensi dell'art. 114, comma 9 della l.r.1/2015, la documentazione progettuale relativa al risparmio e fabbisogno energetico dalla quale risultano rispettati i limiti previsti dalle normative di settore (D.lgs 192/2005 s.m.i. D.Lgs 311/2006 s.m.i. ).

## 4) Certificazione in materia di Isolamento termico e qualificazione energetica – L. 09/01/1991, n. 10 e s.m.i., D.lgs. 19/08/2005, n. 192 e s.m.i. D.lgs 29/12/2006 n. 311 s.m.i.

- 4.1  sussistendo la fattispecie di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.4.
- Si allega la certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto la documentazione progettuale relativa al risparmio e fabbisogno energetico ed all'Attestato di Qualificazione Energetica (A.Q.E.).

- 4.2  asseverato dal Direttore dei Lavori ai sensi art. 8 comma 2 D.lgs 192/2005 s.m.i.  
 Non sussistendo la fattispecie di cui ai punti  3.2 e  3.4 non viene allegata alcuna documentazione in materia di isolamento termico e di qualificazione energetica.

#### 5) Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)

- 5.1  l'intervento ha riguardato la realizzazione di edificio di nuova costruzione  
 l'intervento ha riguardato la ristrutturazione edilizia "importante" o radicale (definizione art. 1 comma 2 let. I-vicies quater) D.lgs 192/2005 s.m.i.) delle unità immobiliari che compongono l'edificio;  
 l'intervento ha riguardato la ristrutturazione urbanistica  
 Pertanto si allega l'Attestato di Prestazione Energetica reso da tecnico abilitato, esterno sia alla progettazione che alla Direzione dei Lavori, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 s.m.i. (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

#### 6) Barriere architettoniche

che l'intervento:

- 4.1 non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al d.P.R. n. 380/2001 e al d.m. 14 giugno 1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale  
 4.2 interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli artt. 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio  
 4.3 interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

#### 7) Documentazione catastale

che l'intervento:

- non comporta variazione dell'iscrizione catastale  
 comporta variazione dell'iscrizione catastale e:  
si comunicano gli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale  
prot./n.TR0032241 del 02/07/2020  
prot./n.TR0041943 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041944 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041945 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041946 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041951 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041952 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041953 del 02/09/2020  
prot./n.TR0041954 del 02/09/2020

#### 8) Toponomastica

Che l'intervento:

- non comporta variazione di numerazione civica  
 comporta variazione di numerazione civica e  
 si allega richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica  
 si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale, prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DICHIARAZIONI, AI FINI DELL'AGIBILITÀ, SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA  
NORMATIVA REGIONALE<sup>3</sup>**

<sup>3</sup> Possono essere inserite dichiarazioni, espressamente richieste dalla normativa regionale, ai fini dell'agibilità

## 9) Impianti di illuminazione esterna

- 9.1  L'intervento realizzato non ha previsto la realizzazione di impianti di illuminazione esterna composto da un numero di sorgenti luminose > 10 ed un flusso luminoso per ciascuna sorgente > 1500 Lumen (ai sensi art. 4 comma 1 let. b) della l.r.20 del 28/02/2005);
- 9.2  L'intervento realizzato ha previsto la realizzazione di impianti di illuminazione esterna composto da un numero di sorgenti luminose > 10 ed un flusso luminoso per ciascuna sorgente > 1500 Lumen (ai sensi art. 4 comma 1 let. b) della L.R.20 del 28/02/2005).  
Si allega pertanto ai sensi dell'art.114, comma 9 della l.r. 1/2015:
- 9.2.1  Progetto redatto da professionista abilitato ai sensi della l.r.28/02/2005, n.20 e dell'art. 9 del r.r. n. 2 del 05/04/2007.
- 9.2.2  Dichiarazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto la documentazione progettuale resa dall'impresa installatrice, su modello conforme all'allegato C del r.r. 2 del 05/04/2007.
- 9.2.3  Progetto impianto elettrico redatto da professionista abilitato ai sensi del D.M. 37/2008 (vedi precedente punto 1.3.1) in quanto l'impianto di illuminazione esterno è alimentato dall'impianto elettrico dell'edificio per cui è obbligatoria la progettazione da parte di professionista abilitato ai sensi del D.M. 37/2008.
- 9.2.4  Dichiarazione di Conformità impianto elettrico completa degli allegati obbligatori ai sensi D.M. 37/2008, (vedi precedenti punti 1.2. e 1.3.2), in quanto l'impianto di illuminazione esterno è alimentato dall'impianto elettrico dell'edificio.

## 10) Edilizia sostenibile

- 10.1  L'edificio è dotato del sistema di recupero dell'acqua piovana nel rispetto dell'art. 32 del r.r. 2 del 18/02/2015, in conformità agli elaborati progettuali;
- 10.2  L'edificio non è dotato del sistema di recupero dell'acqua piovana di cui all'art. 32 del r.r. 2/2015, in quanto non obbligatorio in base alla tipologia e consistenza dell'intervento;
- 10.3  L'intervento è qualificato come  nuova costruzione  totale ristrutturazione edilizia  totale ristrutturazione urbanistica e pertanto sono stati installati impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionati per garantire una copertura superiore del 50% del fabbisogno annuo della residenza o dell'attività insediata ai sensi dell'art. 34, comma 1, del r.r. 2/2015. In conseguenza si allega ai sensi dell'art.114, comma 9, della l.r. 1/2015:
- 10.3.1  progetto impianto termico/idraulico-rinnovabile redatto da professionista abilitato (vedi precedente punto 3.2);
- 10.3.2  dichiarazione di conformità impianto termico/idraulico-rinnovabile completa degli allegati obbligatori ai sensi del D.M. 37/2008 (vedi precedente punto 1.2.).
- 10.4  Non sono stati installati impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria in quanto l'intervento  non rientra nelle fattispecie di cui all'art. 34, comma 1, del r.r. 2/2015  sussistono impedimenti tecnici che non consentano il raggiungimento della soglia minima in quanto (Precisare)  
.....  
.....
- 10.5  L'intervento è qualificato come:  
 nuova costruzione con destinazione residenziale;  
 nuova costruzione  totale ristrutturazione edilizia  totale ristrutturazione urbanistica con destinazione  produttiva, anche agricola  per servizi, con una SUC superiore di mq. 100,00 ed in ottemperanza al disposto dell'art. 34,  comma 2 (residenziale)  comma 3 (altre) del r.r. 2/2015 sono stati installati impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione  non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa  non inferiore a 5 KW (diversi dalla residenza)  
 eventuale raggiungimento della copertura dei livelli minimi di energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili in applicazione del d.lgs. 3/3/2011, n. 28, art. 11 – allegato 3), se previsti dal titolo abilitativo  pertanto si allega, ai sensi dell'art. 114, comma 9, della l.r. 1/2015
- 10.5.1  Progetto impianto elettrico-fotovoltaico (abitazioni), redatto da professionista abilitato (vedi precedente punto 1.3.1) in quanto  la potenza impegnata è superiore a 6 kW  la superficie è superiore a 400 mq (art. 5, comma 2, let. a) del D.M.37/2008);
- 10.5.2  Progetto impianto elettrico-fotovoltaico (produttivo e servizi) redatto da professionista abilitato (vedi precedente punto 1.3.1) in quanto  la potenza impegnata è superiore a 6 kW  la superficie è superiore a 200 mq (art. 5 comma 2 let. c) del D.M.37/2008);
- 10.5.3  Dichiarazione di conformità impianto elettrico-fotovoltaico, completa degli allegati obbligatori ai sensi del D.M. 37/2008 (vedi precedente punto 1.2) per tutte le potenze impegnate.

## 11) Certificazione di sostenibilità ambientale

- 11.1  L'intervento doveva conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale in quanto obbligatoria in base al tipo di intervento e si allega quella relativa all'intervento ultimato, di cui all'articolo 165 della l.r.1/2015
- 11.2  L'intervento doveva conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 165 della

l.r.1/2015, avendo acquisito la premialità di cui all'articolo 51 e/o gli incentivi economici di cui all'articolo 166, comma 2 della stessa legge regionale. Si allega quindi la certificazione relativa all'intervento ultimato.

## 12) Certificazione in materia di isolamento acustico

- 12.1  L'intervento ha riguardato  la realizzazione di edificio di nuova costruzione  la ristrutturazione urbanistica e si allega pertanto la certificazione sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto di isolamento acustico dell'edificio di cui all'articolo 196, comma 2, della l.r.1/2015 ed all'art. 128 del r.r. 2/2015
- 12.2  L'intervento concerne la realizzazione di un edificio adibito a civile abitazione e pertanto, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D. L. 70/2011, convertito con L. 106/2011 e del DPR 227/2011 si allega la certificazione del tecnico abilitato sul rispetto dei requisiti di protezione acustica dell'edificio in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.
- 12.3  L'intervento non è soggetto alla normativa in materia di isolamento acustico, come documentato nel procedimento per il conseguimento del titolo o negli allegati alla comunicazione.

## 13) Impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, servoscala e similari)

- 13.1  l'intervento non ha previsto la posa in opera di ascensori o altri apparecchi di sollevamento.
- 13.2  l'intervento ha previsto anche la posa in opera di ascensori o altri apparecchi di sollevamento pertanto, si allega ai sensi dell'art.114, comma 9 della l.r.1/2015:
- 13.2.1  Progetto impianto elettrico redatto da professionista abilitato (vedi precedente punto 1.3.1) in quanto la potenza impegnata è > 6 KW;
- 13.2.2  Dichiarazione di Conformità impianto elettrico completa degli allegati obbligatori ai sensi del D.M. 37/2008, (vedi precedenti punti 1.2. e 1.3.2), indipendentemente dalla potenza impegnata;
- 13.2.3  Dichiarazione omologazione CE ai sensi della Direttiva 95/16CE s.m.i., nonché D.P.R. 162/1999 e s.m.i. per qualsiasi potenza impegnata;

## ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

### 14) Prevenzione Incendi

I lavori realizzati:

- non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato I
- hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

### 15) Regolarità contributiva - Congruità manodopera

- 15.1  Si allega  copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008  elenco dei dati per consentire al Comune di provvedere alla richiesta del documento;
- 15.2  L'importo totale dei lavori, compresi gli oneri sulla sicurezza, è inferiore a 50.000 € come da computo metrico estimativo ai sensi dell'art. 116, comma 1, let. d) l. r. 1/2015;
- 15.3  L'importo totale dei lavori, compresi gli oneri sulla sicurezza, è superiore a 50.000 € e pertanto si allega  copia del documento unico di regolarità contributiva, attestante anche la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori per i lavori indicati all'articolo 116, comma 1, let. d) l. r. 1/2015  elenco dei dati per consentire al Comune di provvedere alla richiesta del documento.
- 15.4  L'impresa, alla conclusione dei lavori, non risulta in regola con il documento unico di regolarità contributiva e di congruità dell'incidenza della mano d'opera ma l'agibilità non è preclusa (art. 138, comma 7, l.r. 1/2015) in quanto la stessa:
- è stata ammessa a procedure di concordato preventivo
  - è in liquidazione coatta amministrativa
  - è in stato di fallimento
  - si trova in stato di amministrazione straordinaria per le grandi imprese

### 16. Documentazione fotografica

Si allega documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio ed in particolare quelle delle opere interessate dall'intervento oggetto dell'agibilità nonché quella relativa all'area di pertinenza. La documentazione, sottoscritta dal direttore dei lavori è corredata da planimetria con indicati i punti di presa.

### 17) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali prevista al termine del presente modulo

Al fine dell'efficacia della presente dichiarazione si allega copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido  del/dei richiedent..... e del direttore dei lavori (art. 137, comma 2).

Amelia, li 08.10.2020



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 198 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli Incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUE.

Titolare del trattamento: SUE di \_\_\_\_\_



**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUE.

Titolare del trattamento: SUE di \_\_\_\_\_

**SEZIONE D**

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

<b>DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AGIBILITA'</b>			
<b>ATTI ALLEGATI (*)</b>	<b>DENOMINAZIONE ALLEGATO</b>	<b>QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO</b>	<b>CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO</b>
<input type="checkbox"/>	Procura/delega	-	Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i e del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<b>DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO</b>			
✓	Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza, ex art. 7 d.m. n. 37/2008	1.2 1.3.2 9.2.4 10.3.2 10.5.3 13.2.1	Se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	1.3.1 9.2.3 10.3.1 10.5.1 10.5.2 13.2.2	Se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
✓	Certificato di collaudo statico/certificato di rispondenza e copia ricevuta avvenuto deposito	2.2	Se i lavori hanno interessato le strutture e se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi degli artt. 65 e 67 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione progettuale relativa al risparmio e fabbisogno energetico	3.4	Nel caso di interventi sulle parti esterne e/o ponti termici
<input type="checkbox"/>	Attestato di qualificazione energetica (AQE)	4.1	Se l'intervento è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 6 del d.lgs n. 192/2005
✓	Attestato di prestazione energetica APE	5.1	Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per l'assegnazione o aggiornamento di numerazione civica	8	
<input type="checkbox"/>	Progetto redatto ai sensi della l.r. 20/2005 e r.r. 2/2007	9.2.1	Nel caso di interventi di realizzazione di impianti di illuminazione esterna (art. 4, comma 1, let. b) r.r. 2/2007)
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità delle opere (Allegato "C" r.r. 2/2007)	9.2.2	
<input type="checkbox"/>	Certificazione di sostenibilità ambientale	11	

<input type="checkbox"/>	Certificazione sulla conformità delle opere rispetto al progetto di isolamento acustico	12.1
<input type="checkbox"/>	Certificazione sul rispetto dei requisiti di protezione acustica	12.2
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di omologazione CE	13.2.3
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del DURC	15.1
<input type="checkbox"/>	Copia del DURC attestante anche la congruenza della manodopera impiegata	15.3
<input type="checkbox"/>	Dati per acquisizione DURC	
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica	16

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE**

ATTI ALLEGATI (*)	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011 per le attività indicate nell'allegato I	13	In caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

Il/la Dichiarante/i

*Comelli Carlo*





# PROVINCIA DI TERNI

UFFICIO TECNICO - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

LEGGE 5-11-71 n. 1086 - ART. 7 - COLLAUDO STATICO

Prot. 11861

PRATICA N. VC/ 588 del 14.7.06

AL COLLAUDATORE

Ing. Enzo Cecchi

Alt. P. S. S.

Si restituisce, munita dell'attestato di avvenuto deposito, una copia  
del certificato di collaudo.

Terni, li 9/3/05

IL FUNZIONARIO INCARICATO

P. C. S.



**CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN C.A. PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PLURIFAMILIARE SITO IN COMUNE DI AMELIA (TR) VIA CINQUE FONTI**

**IMPRESA COSTRUTTRICE: CASSETTI BRUNO s.n.c. CON SEDE IN AMELIA (TR) VIA CINQUE FONTI N° 26**

**COMMITTENTE: CASSETTI DITTA s.n.c. VIA CINQUE FONTI AMELIA (TR)**

**INIZIO LAVORI: Denuncia all'Amministrazione Provinciale di Terni - Pratica n. 508 del 14/07/2004.**

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI: Pratica n. 588 del 28/02/2005**

**PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE IN C.A.: Dott. Ing. Giorgio Fanelli**

Il sottoscritto ing. Enzo Vecchi è stato incaricato dal committente Cassetti Ditta s.n.c. del collaudo statico delle strutture in c.a. della costruzione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 7 della Legge 5.11.1971 n. 1086.-

Il giorno uno del mese di Marzo dell'anno 2005, alla presenza:

- ing. Giorgio Fanelli in qualità di Direttore dei Lavori;
- Geom. Cassetti in rappresentanza dell'impresa

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI TERNI  
 Ufficio Regionale del Collaudo  
 Pratica n. 588 del 28/02/2005  
 Si attesta il collaudo del presente certificato ai sensi del D.Lgs. 229/01 - art. 4.  
 Il Funzionario incaricato

ha proceduto al collaudo delle strutture in c.a.

Il fabbricato è costituito da N° 3 corpi di fabbrica uso civile abitazione, oltre al piano interrato uso garage e cantine.

Le tamponature interne sono state realizzate in forati a sci fori, mentre le tamponature esterne in laterizio portante da cm 30 con inserzione di pilastri in c.a.

09 MAR 2005  
 588  
 28/02/2005

Nei riguardi delle opere in c.a. la costruzione presenta:

- Fondazioni del tipo diretto con plinti e trave di collegamento centrale e fondazione perimetrale continua in c.a.
- strutture portanti costituite da intelaiatura in c.a.; pilastri e travi
- solai del tipo misto in laterizio e calcestruzzo con travetti precompressi  $h=16+4$ , sovraccarico accidentale 200 Kg/mq. per civile abitazione e 400 Kg/mq. sui balconi, nel piano interrato il solaio è del tipo "predal"
- scala interna realizzata interamente in cemento armato con struttura a soletta ammorsata su travi portanti.

All'atto del sopralluogo le opere in c.a. risultavano completamente ultimate e per quelle prese in esame si è potuta constatare la rispondenza ai disegni esecutivi. Si è anche verificato che la classe del calcestruzzo risulta quella indicata nella relazione illustrativa dei materiali impiegati ottenuta con l'adozione di cemento tipo "425" con dosatura a Q.li 3,00 sia per le strutture in fondazione che per quelle in elevazione.- Si è preso atto delle certificazioni sia delle prove effettuate sui cubetti di calcestruzzo che sulle barre di ferro rilasciate da istituti regolarmente autorizzati ed allegate all'ultimazione dei lavori rimessa a codesto ufficio in data 28/02/2005.

Sono state eseguite una serie di prove sclerometriche sia sui pilastri che sulle travi del piano seminterrato, i cui risultati concordano con la classe del calcestruzzo impiegato e con quella dei certificati di prova.-

Il sottoscritto Dott. Ing. Enzo Vecchi, iscritto all'Ordine Degli Ingegneri della Provincia di Terni con il n. 264

premessato:

- che è iscritto all'Ordine da più di dieci anni;

- che non è intervenuto in modo alcuno sia nella progettazione che nella direzione dei lavori della costruzione in oggetto;

- che il committente dell'immobile Cassetti Ditta s.n.c. lo hanno incaricato del collaudo tecnico delle strutture in c.a. per i lavori di costruzione di un fabbricato uso civile abitazione in Comune di Amalia (TR), Via Cinque Fonti N° 26, come descritto nelle premesse;

- che tutti i lavori in cemento armato sono stati portati a termine;

- che si è ottemperato alle prescrizioni della legge 5.11.1971 n. 1086;

accertato:

che le strutture in conglomerato cementizio esaminate nella visita di sopralluogo si sono dimostrate eseguite secondo le buone tecniche e rispondono ai disegni costruttivi

considerato:

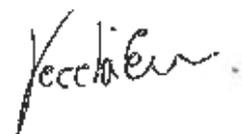
che le prove sclerometriche hanno dato esito soddisfacente

**DICHIARA**

che le opere di cui all'oggetto sono collaudabili e pertanto a tutti gli effetti le collauda.-

Attigliano li

Il Collaudatore  
(Dott. Ing. Enzo Vecchi)



# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: TERNI

Comune: AMELIA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLOGO CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n. 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1250	L	2,9	4,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	850	L	2,5	3,8	L
Box	NORMALE	800	1100	L	4,2	6,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autovetture non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Box il giudizio D1 N/5 è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

## Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può avvenire i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune in senso del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1988.



# LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA



ACCERTATI PRESSO LA  
BORSA IMMOBILIARE

II° Trimestre 2023



# LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

II° Trimestre 2023



*Aderente al Consiglio Nazionale delle Borse Immobiliari*

**E' vietata la riproduzione, anche parziale, di scritti e disegni.**

# **VENDITE**

## Terni e Provincia

### **AFFITTI**

- TERNI
- ORVIETO
- SANGEMINI
- STRONCONE

<b>AMELIA</b>		<b>Nuovo</b>		<b>Ristrutturato</b>		<b>Abitabile</b>		<b>Da ristrutturare</b>	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
<b>ABITAZIONI</b>	Centro storico	-	-	<b>1.000</b>	<b>1.600</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>	<b>600</b>	<b>900</b>
	Semicentro	<b>1.400</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.400</b>	<b>800</b>	<b>1.200</b>	<b>400</b>	<b>700</b>
	Semiperiferia	<b>1.200</b>	<b>1.800</b>	<b>1.000</b>	<b>1.200</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>	<b>400</b>	<b>600</b>
	Periferia	<b>1.150</b>	<b>1.750</b>	<b>900</b>	<b>1.200</b>	<b>700</b>	<b>1.000</b>	<b>400</b>	<b>600</b>
	Zona agricola	<b>1.200</b>	<b>2.000</b>	<b>1.050</b>	<b>1.350</b>	<b>650</b>	<b>1.100</b>	<b>400</b>	<b>600</b>
		min/mq €				max/mq €			
<b>NEGOZI</b>	Centro storico	<b>800</b>				<b>2.300</b>			
	Semicentro	<b>1.200</b>				<b>1.700</b>			
	Semiperiferia	<b>1.000</b>				<b>1.600</b>			
	Periferia	<b>1.000</b>				<b>1.500</b>			
<b>UFFICI</b>	Centro storico	<b>1.100</b>				<b>1.900</b>			
	Semicentro	<b>1.100</b>				<b>1.700</b>			
	Semiperiferia	<b>1.000</b>				<b>1.300</b>			
	Periferia	<b>1.000</b>				<b>1.200</b>			
<b>CAPANNONI</b>	Artigianale	<b>Nuovo</b>		<b>Agibile</b>		<b>Da ristrutturare</b>			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	<b>400</b>	<b>600</b>	<b>300</b>	<b>500</b>	<b>250</b>	<b>350</b>		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		<b>45/m<sup>3</sup></b>				<b>120/m<sup>3</sup></b>			
TERRENI AGRICOLI		<b>2.500/Ha</b>				<b>30.000/Ha</b>			

*N.B. Il valore massimo in zona agricola alla voce Ristrutturato era errato a partire dal III trimestre 2007 e deve intendersi come sopra indicato.*

**AFFITTI / CANONE MENSILE**

<b>AMELIA</b>		<b>Vani 2</b>		<b>Vani 3</b>		<b>Vani 4</b>		<b>Vani 5</b>	
		min €	max €	min €	max €	min €	max €	min €	max €
<b>ABITAZIONI</b>	Centro storico	<b>250</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>480</b>	<b>400</b>	<b>550</b>	<b>480</b>	<b>600</b>
	Semiperiferia	<b>200</b>	<b>360</b>	<b>250</b>	<b>430</b>	<b>350</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>530</b>
	Periferia	<b>200</b>	<b>350</b>	<b>230</b>	<b>350</b>	<b>300</b>	<b>450</b>	<b>350</b>	<b>480</b>
		min/mq €				max/mq €			
<b>NEGOZI</b>	Centro storico	<b>9</b>				<b>29</b>			
	Semiperiferia	<b>5</b>				<b>8</b>			
	Periferia	<b>3</b>				<b>10</b>			
<b>UFFICI</b>	Centro storico	<b>7</b>				<b>14</b>			
	Semiperiferia	<b>4</b>				<b>8</b>			
	Periferia	<b>2</b>				<b>9</b>			
<b>CAPANIONI</b>		<b>Nuovo</b>		<b>Agibile</b>		<b>Da ristrutturare</b>			
	Artigianale	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	<b>3,00</b>	<b>5,50</b>	<b>1,00</b>	<b>1,90</b>	<b>0,77</b>	<b>1,30</b>		

*N.B. VANO: intesa anche la cucina abitabile.*

**Per appartamenti arredati, incrementi dal 10% al 20%.**

Per 5 vani si intendono superfici di appartamenti fino a un massimo di 130 mq commerciali