

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

promossa da: **Intrum Italy S.p.A.**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **29/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-04-2023

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Terreno edificabile**

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Sgro'  
**Codice fiscale:** SGRMRC69R14L117P  
**Studio in:** Via Piave 2 - 05029 San Gemini  
**Email:** marcosgro1969@gmail.com  
**Pec:** marco.sgro@archiworldpec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Categoria:** Ente urbano [EU]

OMISSIS, foglio 118, particella 472, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 746 mq

**Corpo:** B

**Categoria:** Ente urbano [EU]

OMISSIS, foglio 118, particella 470, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 60 mq

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato da OMISSIS.

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

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A - B

**Creditori Iscritti:** Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a, Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a, C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO, CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A., BANCA DI MANTIGNANA E DI PERUGIA CREDITO COOPERATIVO UMBRO SOCIETA' COOPERATIVA

## 5 Comproprietari

**Beni:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Valore complessivo intero:** 82.747,50

Beni in **Terni (TR)**  
Località/Frazione  
Via Giandimartalo da Vitalone

**Lotto: 001 - Terreno edificabile**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Note: Terreno edificabile censito al catasto fabbricati.

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: . OMISSIS, foglio 118, particella 472, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 746 mq

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 Pratica n. TR0127652 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68103.1/2014)

Confini: Il terreno confina a sud ovest con la via Giandimartalo da Vitalone, ad ovest con la particella 471, a nord con le particelle 469, 470 e 456, ad est con le particelle 182 e 552.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Al fine di avere la certezza dei confini catastali sarà necessario predisporre un rilievo strumentale.

**Identificativo corpo: B.**

**Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Note: Terreno edificabile censito al catasto fabbricati.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 118, particella 470, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 60 mq

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 Pratica n. TR0127651 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68102.1/2014).

Note: Sulla particella 470, alla luce di un esame derivante dalla sovrapposizione della foto sa-

tellitare alla planimetria catastale, risulta, come pressoché la totalità della stessa sia interessata dal manufatto costituito dalla rampa di accesso al parcheggio interrato del vicino centro commerciale.

Note: Sono stati presi contatti con la OMISSIS ma al momento non sono stati ancora reperiti titoli in essere per l'occupazione della particella.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Confini: Il terreno confina a sud con la particella 472, ad ovest con la particella 469, a nord e ad est con la particella 456.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Al fine di avere la certezza dei confini catastali sarà necessario predisporre un rilievo strumentale.

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

L'immobile di cui in perizia ( terreno ) è sito in via Giandimartalo da Vitalone ai margini sud - est del centro città e nella immediata vicinanza al centro storico da cui dista circa trecento metri.

La zona è stata comunque recentemente interessata da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed urbanizzata, è confinante con uno dei poli culturali ed uno dei maggiori centri commerciali della città, a poca distanza dall'ospedale Santa Maria. E' lambita da una strada urbana a scorrimento veloce e direttamente comunicante con la via pubblica. Nelle aree vicine sono presenti zone verdi e per servizi culturali e alla persona.

La via Giandimartalo da Vitalone, presenta perlopiù edificazione residenziale risalente alla seconda metà del novecento a media densità con edifici attestati su tre o quattro piani, per quanto concerne invece le nuove costruzioni relative al Piano di Recupero "Ex Siri", di cui ha fatto parte e che si trovano sulla medesima via, si tratta di torri a destinazione residenziale/direzionale per un'altezza massima di circa 60 m oltre al recupero di un'ex edificio industriale ora destinato a museo, teatro e servizi.

L'area oggetto di perizia appare come uno scavo di ex cantiere edile ed è costituita da due particelle catastali, una di circa 740 mq l'altra di 60 mq. Entrambe fanno parte del Piano Attuativo di iniziativa mista denominato "Ex Siri" che ha disciplinato l'intero nucleo urbanistico suddividendolo in due aree e sei Unità di intervento. Quella che riguarda i terreni in oggetto è definita nell'area 2, Unità 4. Il Piano attuativo (termine per la sua esecuzione ormai decorso) si attua per intervento diretto su ogni singola Unità di Intervento per mezzo di autorizzazioni rilasciate dal Comune nel rispetto delle superfici e volumetrie descritte nell'elaborato "Dati Metrici" allegato al P.A. ( vedi art. 2 delle NTA del P.A. )

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale Civile Santa Maria.

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale (650 m), Centro commerciale (100 m)

**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus urbano 200 m

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Ente urbano [EU] sito in Terni (TR), Via Giandimartalo da Vitalone Libero**

**Identificativo corpo: B**

**Ente urbano [EU] sito in Terni (TR), Via Giandimartalo da Vitalone Occupato da Soc. Coop Centro Italia Soc. Cooperativa.**

Note: Sono stati presi contatti con la OMISSIS ma al momento non sono stati ancora reperiti titoli in essere per l'occupazione della particella.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE; A rogito di Tribunale di Avellino in data 29/03/2014 ai nn. 14; Iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. 9076/7103;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a contro, OMISSIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 5.600.000,00; Importo capitale: € 2.800.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2186 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8406/1071 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 86.322,67 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 179.671,47.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a contro , OMIS-SIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2187 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8408/1073 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2188 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8410/1075 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2189 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8410/1077 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.716.000,00; Importo capitale: € 858.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1595 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8407/1072 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 5.312,31 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 55.056,46

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a contro , OMIS-SIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1596 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8409/1074 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1597;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8411/1076 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1598 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8413/1078 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI MANTIGNANA E DI PERUGIA CREDITO COOPERATIVO UMBRO SOCIETA' COOPERATIV contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 380.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 05/12/2012 ai nn. 197347/20393; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2012 ai nn. 12126/1358

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- A favore INTESA SANPAOLO S.P.A. contro OMISSIS ; A rogito di Ufficiale giudiziario in data 03/02/2022 ai nn. 179/2022 iscritto/trascritto a Terni in data 08/03/2022 ai nn. 2500/1805;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

#### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.



### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nato il OMISSIS, OMISSIS nato il OMISSIS Proprietari per 1/3 ciascuno in base ai successivi titoli indicati. **proprietari ante ventennio al 05/02/2004** . In forza di atto di compravendita.

Note: Atto di compravendita Notaio Federici in data 09-12-1949 trascritto a Terni il 13-01-1950 al N. 137 di formalità. Atto di compravendita Notaio Federici in data 09-12-1949 trascritto a Terni il 13-01-1950 al N. 138 di formalità. Atto di compravendita Notaio Filippetti Luigi in data 26-08-1959 rep. 6817 trascritto a Terni il 05-09-1959 al N. 3429 di formalità. Atto di compravendita Notaio Moretti Carlo in data 10-03-1970 rep. 13784 trascritto a Terni il 09-04-1970 al N. r.p. 1780 di formalità.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietari ante ventennio al 05/02/2004** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Clerico' Luciano, in data 05/02/2004, ai nn. 127211/41495; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/02/2004, ai nn. /1027.

Note: ATTO RIGUARDANTE LA PARTICELLA N. 135 (EX) CHE PER SUCCESSIVE FUSIONI E FRAZIONAMENTI HA GENERATO LE PARTICELLE 470 - 472.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nata il - propr. 1/6 OMISSIS omissis- propr. 1/6 **proprietario/i ante ventennio al 05/02/2004**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/09/1996, ai nn. 7366/5547.

Note: In ordine ai diritti di pertinenza di OMISSIS E OMISSIS, diritti di proprietà per 1/6 ciascuno per successione trascritta a Terni al n. 98/763 il 09-09-1996 al n. 5546 del registro particolare, in morte del sig. OMISSIS nato a Terni il 09-09-1908 e deceduto il 25-05-1994. ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - Notaio Clerico' Luciano in data 05-02-2004 - Rep. 127211 - trascritta presso L'agenzia delle entrate di Terni in data 29-03-2021 al RG 3276 - RP 2492 a favore di OMISSIS, OMISSIS, contro OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** TERNI COSTRUZIONI S.R.L. dal 05/02/2004 al 05/12/2012. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Clerico' Luciano, in data 05/02/2004, ai nn. 127211/41495; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/02/2004, ai nn. 1619/1026.

Note: PROVENIENTE DA: OMISSIS

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/12/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano, in data 05/12/2012, ai nn. 197346/20392; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 06/12/2012, ai nn. 12125/9189.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

**6. PRATICHE EDILIZIE:****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 186/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Presentazione in data 19/12/2003

Rilascio in data 09/08/2005

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 398/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Oggetto: variante essenziale

Rilascio in data 20/11/2007 al n. di prot. 202577

NOTE: Variante essenziale al Permesso di costruire 186/2005

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 52/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Oggetto: variante essenziale

Rilascio in data 23/04/2010 al n. di prot. 76498

NOTE: Variante essenziale al Permesso di costruire 398/2006

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****6.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il Permesso di Costruire N. 52/2010 rilasciato per l'area 2, Unità di Intervento 4 del Piano Attuativo, prevedeva, una piastra edificata, adibita ad autorimesse su tre piani interrati che andava al di là della attuale conformazione planimetrica poi realizzata.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****6.2 Conformità urbanistica:****Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. 307 del 15.12.2008

Zona omogenea:	BbV(s) Conservazione dei volumi
Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.140 Disposizioni generali 1. Sono state individuate e delimitate quattro aree strategiche, già sede di attività industriali e/o artigianali, destinate a nuove funzioni. 2. Tali aree sono relative alle Officine Bosco, Gruber, S.I.R.I. ed al mulino Fioretti. 3. Il piano si attua attraverso programmi integrati di intervento di cui alla Legge 17.2.1992 n.179 o P. d. R. estesi all'intero nucleo di iniziativa pubblica, privata o mista, secondo le modalità preventivamente stabilite dal Consiglio Comunale. 4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, per gli edifici da conservare evidenziati negli elaborati B, sono consentite le seguenti categorie di intervento definite dall'art.31 della L.457/78 (vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380): - manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia senza demolizione. 5. Ai fini della graficizzazione delle previsioni di piano e per una migliore comprensione delle stesse, all'interno delle delimitazioni delle aree sopra dette, le sigle delle diverse destinazioni d'uso sono seguite dalle seguenti specificazioni: Ex Officine Bosco (b); Gruber (g); S.I.R.I. (s); mulino Fioretti (f). OP-Art.143 Area "Siri"(s) 1. Per tale area si rinvia alle previsioni del PA ad essa relativo approvato con DCC n.67 del 15.04.02 ed ai progetti approvati per la realizzazione delle strutture pubbliche museali e culturali. 2. Eventuali varianti al PA sopra detto devono essere predisposte nel rispetto della normativa generale previgente.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE (scaduta) tra il Comune di Terni e ditte varie per l'attuazione del Piano Attuativo di iniziativa mista
Estremi delle convenzioni:	Convenzione n. 35092 del 17-10-2002.
Obblighi derivanti:	Vedi convenzione allegata.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI (vedi note)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	



Interrogazione coordinata: 2327438.24, 4714424.55

Scala 1:1000

#### Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [BbV(s)] Conservazione dei volumi (art. 140-143)  
Studio Unitario (art. 20)

#### Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro aree centrali (art. 132)  
Parch. interrati pubblici e di uso pubblico (art. 153)  
Piani Attuativi approvati: [126] (art. 22)  
Perimetro centri abitati (art. 28)

#### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

#### Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

#### Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT1] Terni centro (art. 2CT1)  
Perimetri macro aree (art. s123-124)  
Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

#### Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [2] Monetizzazione zona 2 (art. monetizz)  
Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnappge)  
Zone sottoposte parere C.E.: [ZC] Zone centrali e/o strategiche (art. Art\_44\_c\_4)  
L.R. 13/2009 (Piano casa): [L\_13\_09\_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L\_13\_09\_si)

#### Note sulla conformità:

L'area è stata interessata dal Piano di Recupero di via Gramsci approvato con D.C.C. n. 67 del 15-04-2002. Convenzione n. 35092 del 17-10-2002.

Ai sensi dell'art. 57 della L.R. Umbria N. 1/2015:

Comma 2: La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica o mista compresi i piani attuativi approvati per le finalità di cui alla l. 167/1962 e all' articolo 27 della l. 865/1971 stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato.

Comma 4: Fatto salvo quanto disposto dal comma 5 , decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato al comma 7 .

Comma 5: La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

Al comma 7 si legge: " Decorsi i termini di validità dei piani attuativi è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.

L. 1150/42 art. 17. Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli subcomparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16. (Comma aggiunto dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.)

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

##### Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **A e B**

Il terreno di cui trattasi risulta parte di uno scavo di un ex cantiere edile ed è costituito da due particelle catastali, una, la 472, di forma molto allungata il cui lato minore a sud, della lunghezza di circa 7 m è parallelo e adiacente alla via Giandimartalo da Vitalone. La particella nel suo sviluppo maggiore di circa 59 m è confinante ad ovest con l'area urbana occupata dalla torre a destinazione residenziale estranea alla presente procedura e ad est con altra particella catastale inclusa nello scavo ma di altra proprietà. La seconda particella, 470 molto più piccola ( 60 mq ) è contigua verso nord alla 472 ma è occupata dalla rampa di accesso al parcheggio dell'adiacente centro commerciale. I confini catastali non sono fisicamente identificabili in quanto non tracciati e delimitati.

Il confine con la torre residenziale è materializzato da un "taglio" nei tre piani di solai del parcheggio interrato della torre stessa che appaiono quindi totalmente a vista.

Attualmente il terreno anche se confinante con via pubblica è per la sua totalità posto a quota di circa -8 m dal piano stradale, l'accesso può avvenire al momento solo da particelle di proprietà altrui, dalle quali tramite un cancello ed una rampa di cantiere si scende alla quota dello scavo che ha giacitura pressoché piana, avendo fatto parte in passato di un più ampio progetto urbanistico ed edilizio connesso alla vicina torre residenziale e non più portato a compimento nella sua interezza così come era stato approvato nell'ultima variante essenziale rilasciata dal Comune di Terni.

Come già detto l'area in perizia ha fatto parte del Piano Attuativo di iniziativa mista denominato "Ex Siri" che ha disciplinato l'intero nucleo urbanistico suddividendolo in due aree e sei Unità di intervento. Quella che riguarda i terreni in oggetto è definita nell'area 2, Unità 4, ma insieme a particelle contigue di altra proprietà si trova in stato di abbandono e come detto fa parte con esse di uno scavo di sbancamento sul quale doveva essere portato a compimento quanto previsto dal Piano di Recupero "Ex Siri" e dai permessi a costruire conseguenti, che prevedevano sia il completamento della parte interrata destinata ad autorimessa

(sulle particelle oggetto di perizia e sulle adiacenti) sia una parte in elevazione destinata a direzionale, residenziale e commercio (Unità 6 - particelle adiacenti estranee alla perizia).

Al piano terra sono state previste dal Piano Attuativo opere di sistemazioni esterne, Il terreno risulta invaso da vegetazione spontanea, detriti di costruzione e di scavo e materiale di cantiere.

## 1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: Nessuno

Cubatura teorica residenziale di circa mc **1.947,00**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stato calcolato il volume residuo teoricamente realizzabile a destinazione residenziale derivante dal Piano Attuativo e dall'ultimo Permesso a Costruire rilasciato.

VOLUMETRIA MASSIMA RESIDENZIALE prevista dal Piano Attuativo: 18.990,00 mc

VOLUMETRIA RESIDENZIALE realizzata: 16.731,72 mc

VOLUMETRIA MASSIMA DIREZIONALE prevista dal Piano Attuativo: 10.500,00 mc

VOLUMETRIA RESIDENZIALE realizzata: 6.002,44 mc

SUPERFICIE LORDA MAX RESIDENZIALE prevista dal P. A.: 6.330,00 mc

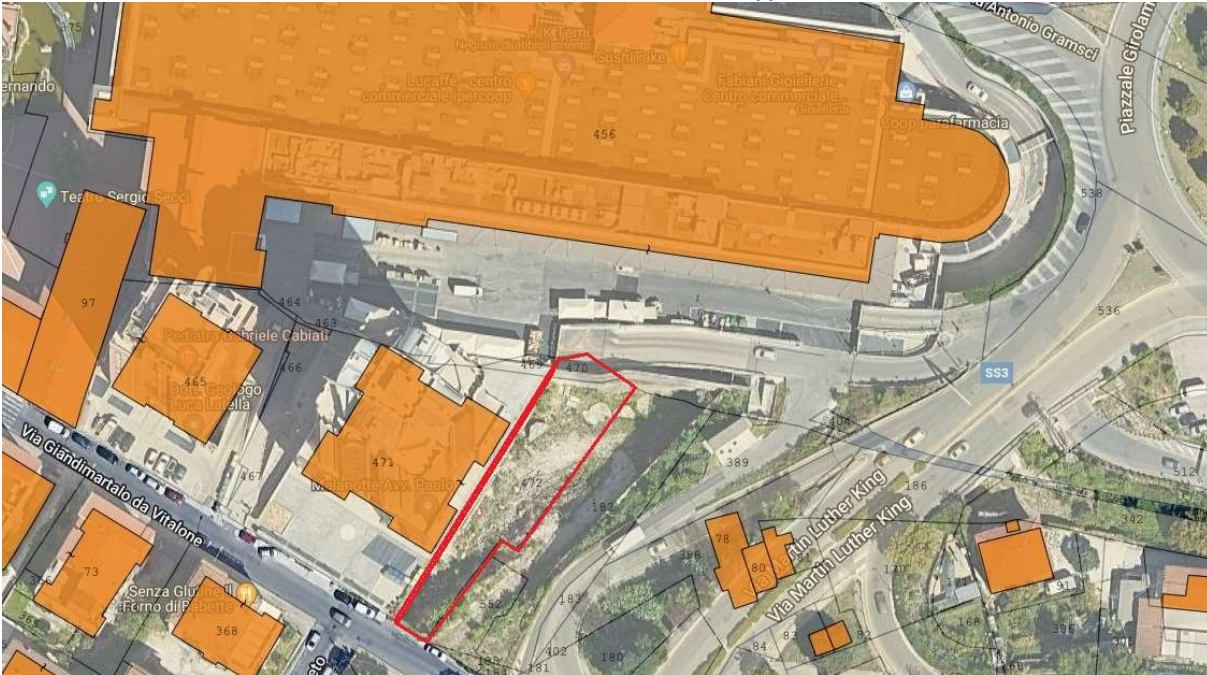
SUPERFICIE residenziale realizzata: 5.670,47 mc

SUPERFICIE LORDA MAX DIREZIONALE prevista dal P. A.: 3.500,00 mc

SUPERFICIE direzionale realizzata: 2.041,66 mc

Destinazione	Parametro	Volume reale/poten- ziale	Coeff.	Volume reale/poten- ziale
Terreno residen- ziale/direzionale	volume potenziale teorico	1.947,00	1,00	1.947,00
		<b>1.947,00</b>		<b>1.947,00</b>

Il volume potenziale teorico deriva dalla superficie residenziale non realizzata (659,53 mc) per l'altezza di calcolo (2,95 m), come valore minore in rapport alla differenza tra la volumetria prevista dal P.A. e quella realizzata.



In rosso l'area oggetto di perizia

## 7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 7.1 Criterio di stima:

Il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, la valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici catastali dei terreni e delle loro potenzialità edificatorie, nonché in base ai valori venali unitari correnti al momento della stima. La determinazione del valore venale dei singoli beni componenti il lotto viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di terreni simili a quelli oggetto di stima ed in particolare aventi le stesse destinazioni d'uso. Calcolati così i valori medi di beni simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti, specifiche ed influenti, che determinano una variazione del valore venale medio dei terreni in questione.

Sono state inoltre tenute presenti le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno, come la conformazione orografica, la dimensione, la conformazione geometrica, la facilità di accesso, ( che avviene attualmente tramite rampa in terra da particella di altra proprietà ) la distanza dalla strada nonché l'esistenza di eventuali vincoli urbanistici. In particolare la presenza di un precedente Piano Attuativo di iniziativa mista e i successivi Permessi a costruire rilasciati e ai quali è stato dato seguito con la costruzione di un edificio residenziale - direzionale che però, nella parte interrata destinata a posti auto e garage ha subito una modifica sostanziale, non è stata infatti realizzata la parte che insiste sulle particelle catastali oggetto della presente perizia. Ci si trova quindi, nel formulare un giudizio di valore del terreno, a dover considerare che seppur sia stata sfruttata una volumetria residenziale e direzionale in misura minore di quella prevista dal piano attuativo, all'atto pratico, non sia poi gestibile questo surplus di cubatura, poiché il piano prevedeva la realizzazione della stessa nell'ambito dell'intero comparto ( unità di intervento N. 4 ) e non in riferimento alle singole particelle catastali. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo hanno suddiviso in due aree urbanistiche e sei unità di intervento l'intero nucleo "Ex Siri" prevedendo l'intervento diretto all'interno di ciascuna unità di intervento attraverso il rilascio di singoli titoli edilizi. Lo scavo in essere appartiene a due unità di intervento differenti, nel caso di futura edificazione in variante a quella prevista si dovrà comunque necessariamente richiedere l'approvazione di un nuovo P.A. Oltretutto la eventuale realizzazione della cubatura residua sarebbe limitata dal rispetto delle distanze dai confini e dalla strada.

Appare improbabile al momento attuale a giudizio dello scrivente, una stima dell'area effettuata

sulla base del metodo del valore di trasformazione nell'ipotesi del completamento della piastra a parcheggi interrati, stante la scarsa convenienza dell'operazione finanziaria nel suo complesso. Concludendo, nell'ipotesi di una stima da effettuarsi secondo il più probabile valore di mercato, ovvero il più probabile valore di trasferimento da una parte liberamente cedente ad una parte liberamente acquirente si sono ricercate alcune compravendite effettivamente avvenute in zona di terreni edificabili aventi medesima destinazione urbanistica:

- 1) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 21987 del 19/03/2010 tra la Soc. OMISSIS per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 500 e 501) con potenzialità edificatoria pari a mc. 8.000,00 (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 1.400.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 175,00;
- 2) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 7755 del 30/05/2006 tra il sig. OMISSIS (per la quota di  $\frac{1}{2}$ ) e la Soc. OMISSIS, per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 114 e 162) con potenzialità edificatoria pari a mc. 5.000,00 (mc. 10.000,00 x  $\frac{1}{2}$ ) (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 800.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 160,00;
- 3) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 17460 del 30/10/2007 tra i sig.ri OMISSIS, (per la quota complessiva di  $\frac{1}{2}$ ) e la Soc. OMISSIS, per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 114 e 162) con potenzialità edificatoria pari a mc. 5.000,00 (mc. 10.000,00 x  $\frac{1}{2}$ ) (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 940.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 188,00;

Oltre alla compravendita avvenuta nei sui terreni stessi qui descritti in data 05-12-2012 ove veniva dichiarato un valore di circa € 238.000,00.

La Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura dell'Umbria per il IV trimestre 2022 evidenzia una forbice di valori dei terreni edificabili compresi tra 40 €/mc e 100 €/mc.

Per quanto detto sulla scorta delle valutazioni fatte e dell'esperienza personale e considerando altresì l'epoca delle compravendite precedenti legate ad un andamento del mercato differente dall'attuale e le peculiarità intrinseche ed estrinseche delle aree compravendute e di quella in esame che allo stato attuale per essere edificata presenta tutte le problematiche innanzi esposte, si ritiene di attribuire al terreno oggetto della presente stima un valore unitario di 50 €/mc.

## 7.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Terni ufficio tributi.;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino della Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura dell'Umbria.



**7.3 Valutazione corpi:****A. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 97.350,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volumetria potenziale teorica</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	1.947,00	€ 50,00	€ 97.350,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 97.350,00
Valore corpo			€ 97.350,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 97.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 97.350,00

**B. Ente urbano [EU]**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 97.350,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 97.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 97.350,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
LOTTO 1	Ente urbano [EU]	806 mq	€ 97.350,00	€ 97.350,00

**7.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

€ 14.602,50

( min.15% )

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

**€ 82.747,50**Data generazione:  
09-03-2023L'Esperto alla stima  
**Arch. Marco Sgro'**

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

promossa da: Intrum S.p.A.

Contro: La Città degli Acciai S.r.l.

N° R.G.E. 29/2022

**Integrazione di perizia**

Si integra la perizia, in base a quanto discusso all'udienza del 12.04.2023.

E' stata predisposta dal sottoscritto una verifica topografica relativa alla particella 470, eseguita dal Geom. Danilo Giovannini, il quale da come si rileva nel documento da questi prodotto ed allegato alla presente, ha confermato che la stessa particella risulta essere a servizio dell'adiacente centro commerciale, quindi ad uso di terzi, nello specifico per i 5/6 occupata dalla rampa di accesso al parcheggio interrato e per 1/6 occupata dal muro di contenimento della rampa stessa.

A giudizio dello scrivente quindi, vengono quantificate in questa sede:

- Le spese che sarebbero presumibilmente necessarie per la riduzione in pristino stato della particella anzidetta, che seppure possibile, appare tuttavia difficilmente realizzabile a meno che non venga impedito l'accesso da questa rampa al secondo piano interrato del parcheggio.
- Le spese legali necessarie alla costituzione della servitù di passaggio dovuta all'interclusione relativa al terreno in perizia, che pur essendo limitrofo alla via pubblica non ha agevole accesso da questa.
- La riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi, che era stata quantificata in precedenza erroneamente al 15%, mentre viene qui riconsiderata al 10%.

Si riepiloga dunque la relazione di stima con le analisi suesposte, nella seguente tabella:



**Lotto 1. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 97.350,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volumetria potenziale teorica</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	1.947,00	€ 50,00	€ 97.350,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 97.350,00
Valore corpo			€ 97.350,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 97.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 97,350,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
LOTTO 1 Particelle 470, 472	Ente urbano [EU]	806 mq	€ 97,350,00	€ 97.350,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 9.735,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Spese di riduzione in pristino stato part. 470:	€ 10.000,00
Spese legali per costituzione di servitù di passaggio:	€ 3.000,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 74.615,00**

Il tecnico

Arch. Marco Sgrò



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

promossa da: **Intrum Italy S.p.A.**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **29/2022**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-04-2023

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Terreno edificabile**

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Sgro'  
**Codice fiscale:** SGRMRC69R14L117P  
**Studio in:** Via Piave 2 - 05029 San Gemini  
**Email:** marcosgro1969@gmail.com  
**Pec:** marco.sgro@archiworldpec.it

---

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Categoria:** Ente urbano [EU]

OMISSIS, foglio 118, particella 472, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 746 mq

**Corpo:** B

**Categoria:** Ente urbano [EU]

OMISSIS, foglio 118, particella 470, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 60 mq

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Corpo:** B

**Possesso:** Occupato da OMISSIS.

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

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

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

**Corpo:** B

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

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A - B

**Creditori Iscritti:** Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a, Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a, C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO, CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A., BANCA DI MANTIGNANA E DI PERUGIA CREDITO COOPERATIVO UMBRO SOCIETA' COOPERATIVA

## 5 Comproprietari

**Beni:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Giandimartalo da Vitalone - Terni (TR) - 05100

**Lotto:** 001 - Terreno edificabile

**Valore complessivo intero:** 82.747,50

Beni in **Terni (TR)**  
Località/Frazione  
Via Giandimartalo da Vitalone

**Lotto: 001 - Terreno edificabile**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Note: Terreno edificabile censito al catasto fabbricati.

**Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: . OMISSIS, foglio 118, particella 472, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 746 mq

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 Pratica n. TR0127652 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68103.1/2014)

Confini: Il terreno confina a sud ovest con la via Giandimartalo da Vitalone, ad ovest con la particella 471, a nord con le particelle 469, 470 e 456, ad est con le particelle 182 e 552.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Al fine di avere la certezza dei confini catastali sarà necessario predisporre un rilievo strumentale.

**Identificativo corpo: B.**

**Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Note: Terreno edificabile censito al catasto fabbricati.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS, foglio 118, particella 470, indirizzo Via Giandimartalo di Vitalone, piano T, comune Terni, categoria F/1, consistenza 60 mq

Derivante da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 Pratica n. TR0127651 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 68102.1/2014).

Note: Sulla particella 470, alla luce di un esame derivante dalla sovrapposizione della foto sa-

tellitare alla planimetria catastale, risulta, come pressoché la totalità della stessa sia interessata dal manufatto costituito dalla rampa di accesso al parcheggio interrato del vicino centro commerciale.

Note: Sono stati presi contatti con la OMISSIS ma al momento non sono stati ancora reperiti titoli in essere per l'occupazione della particella.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Confini: Il terreno confina a sud con la particella 472, ad ovest con la particella 469, a nord e ad est con la particella 456.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Al fine di avere la certezza dei confini catastali sarà necessario predisporre un rilievo strumentale.

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

L'immobile di cui in perizia ( terreno ) è sito in via Giandimartalo da Vitalone ai margini sud - est del centro città e nella immediata vicinanza al centro storico da cui dista circa trecento metri.

La zona è stata comunque recentemente interessata da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ed urbanizzata, è confinante con uno dei poli culturali ed uno dei maggiori centri commerciali della città, a poca distanza dall'ospedale Santa Maria. E' lambita da una strada urbana a scorrimento veloce e direttamente comunicante con la via pubblica. Nelle aree vicine sono presenti zone verdi e per servizi culturali e alla persona.

La via Giandimartalo da Vitalone, presenta perlopiù edificazione residenziale risalente alla seconda metà del novecento a media densità con edifici attestati su tre o quattro piani, per quanto concerne invece le nuove costruzioni relative al Piano di Recupero "Ex Siri", di cui ha fatto parte e che si trovano sulla medesima via, si tratta di torri a destinazione residenziale/direzionale per un'altezza massima di circa 60 m oltre al recupero di un'ex edificio industriale ora destinato a museo, teatro e servizi.

L'area oggetto di perizia appare come uno scavo di ex cantiere edile ed è costituita da due particelle catastali, una di circa 740 mq l'altra di 60 mq. Entrambe fanno parte del Piano Attuativo di iniziativa mista denominato "Ex Siri" che ha disciplinato l'intero nucleo urbanistico suddividendolo in due aree e sei Unità di intervento. Quella che riguarda i terreni in oggetto è definita nell'area 2, Unità 4. Il Piano attuativo (termine per la sua esecuzione ormai decorso) si attua per intervento diretto su ogni singola Unità di Intervento per mezzo di autorizzazioni rilasciate dal Comune nel rispetto delle superfici e volumetrie descritte nell'elaborato "Dati Metrici" allegato al P.A. ( vedi art. 2 delle NTA del P.A. )

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale Civile Santa Maria.

**Servizi offerti dalla zona:** Ospedale (650 m), Centro commerciale (100 m)

**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus urbano 200 m



### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Ente urbano [EU] sito in Terni (TR), Via Giandimartalo da Vitalone Libero**

**Identificativo corpo: B**

**Ente urbano [EU] sito in Terni (TR), Via Giandimartalo da Vitalone Occupato da Soc. Coop Centro Italia Soc. Cooperativa.**

Note: Sono stati presi contatti con la OMISSIS ma al momento non sono stati ancora reperiti titoli in essere per l'occupazione della particella.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE; A rogito di Tribunale di Avellino in data 29/03/2014 ai nn. 14; Iscritto/trascritto a Terni in data 27/10/2014 ai nn. 9076/7103;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a contro, OMISSIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 5.600.000,00; Importo capitale: € 2.800.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Termini in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2186 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8406/1071 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 86.322,67 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 179.671,47.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a contro , OMIS-SIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2187 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8408/1073 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2188 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8410/1075 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 2.000.000,00; Importo capitale: € 4.000.000,00 ; A rogito di Notaio Russo Mariarosaria in data 26/07/2004 ai nn. 393; Iscritto/trascritto a Terni in data 28/07/2004 ai nn. 9107/2189 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8410/1077 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 61.659,04 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 128.336,75

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.a contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.716.000,00; Importo capitale: € 858.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1595 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8407/1072 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 5.312,31 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 55.056,46

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Cassa di Risparmio di Rieti S.p.a contro , OMIS-SIS.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1596 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8409/1074 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di C.R.C.C. S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1597;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8411/1076 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1.228.000,00; Importo capitale: € 614.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 14/07/2009 ai nn. 192655/18193; Iscritto/trascritto a Terni in data 16/07/2009 ai nn. 8566/1598 ;

Note: ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE DI IPOTECA FRAZIONAMENTO IN QUOTA - Notaio Clerico' Filippo in data 01-08-2012, rep. 12945, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 10-08-2012 ai NN. 8413/1078 di formalità con la quale alla particella 472 del foglio 118 è stata attribuita una quota di mutuo di € 3.801,59 di capitale e relativa quota di ipoteca di € 39.399,37

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

- Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI MANTIGNANA E DI PERUGIA CREDITO COOPERATIVO UMBRO SOCIETA' COOPERATIV contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 600.000,00; Importo capitale: € 380.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 05/12/2012 ai nn. 197347/20393; Iscritto/trascritto a Terni in data 06/12/2012 ai nn. 12126/1358

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- A favore INTESA SANPAOLO S.P.A. contro OMISSIS ; A rogito di Ufficiale giudiziario in data 03/02/2022 ai nn. 179/2022 iscritto/trascritto a Terni in data 08/03/2022 ai nn. 2500/1805;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

#### 4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

#### 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nato il OMISSIS, OMISSIS nato il OMISSIS Proprietari per 1/3 ciascuno in base ai successivi titoli indicati. **proprietari ante ventennio al 05/02/2004** . In forza di atto di compravendita.

Note: Atto di compravendita Notaio Federici in data 09-12-1949 trascritto a Terni il 13-01-1950 al N. 137 di formalità. Atto di compravendita Notaio Federici in data 09-12-1949 trascritto a Terni il 13-01-1950 al N. 138 di formalità. Atto di compravendita Notaio Filippetti Luigi in data 26-08-1959 rep. 6817 trascritto a Terni il 05-09-1959 al N. 3429 di formalità. Atto di compravendita Notaio Moretti Carlo in data 10-03-1970 rep. 13784 trascritto a Terni il 09-04-1970 al N. r.p. 1780 di formalità.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietari ante ventennio al 05/02/2004** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Clerico' Luciano, in data 05/02/2004, ai nn. 127211/41495; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/02/2004, ai nn. /1027.

Note: ATTO RIGUARDANTE LA PARTICELLA N. 135 (EX) CHE PER SUCCESSIVE FUSIONI E FRAZIONAMENTI HA GENERATO LE PARTICELLE 470 - 472.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nata il - propr. 1/6 OMISSIS omissis- propr. 1/6 **proprietario/i ante ventennio al 05/02/2004**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/09/1996, ai nn. 7366/5547.

Note: In ordine ai diritti di pertinenza di OMISSIS E OMISSIS, diritti di proprietà per 1/6 ciascuno per successione trascritta a Terni al n. 98/763 il 09-09-1996 al n. 5546 del registro particolare, in morte del sig. OMISSIS nato a Terni il 09-09-1908 e deceduto il 25-05-1994. ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - Notaio Clerico' Luciano in data 05-02-2004 - Rep. 127211 - trascritta presso L'agenzia delle entrate di Terni in data 29-03-2021 al RG 3276 - RP 2492 a favore di OMISSIS, OMISSIS, contro OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** TERNI COSTRUZIONI S.R.L. dal 05/02/2004 al 05/12/2012. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Clerico' Luciano, in data 05/02/2004, ai nn. 127211/41495; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 09/02/2004, ai nn. 1619/1026.

Note: PROVENIENTE DA: OMISSIS

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/12/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano, in data 05/12/2012, ai nn. 197346/20392; trascritto a Agenzia delle Entrate di Terni, in data 06/12/2012, ai nn. 12125/9189.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A e B

**6. PRATICHE EDILIZIE:****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 186/2005

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Presentazione in data 19/12/2003

Rilascio in data 09/08/2005

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 398/2006

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Oggetto: variante essenziale

Rilascio in data 20/11/2007 al n. di prot. 202577

NOTE: Variante essenziale al Permesso di costruire 186/2005

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****Ente urbano [EU] sito in Via Giandimartalo da Vitalone**

Numero pratica: 52/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale e direzionale

Oggetto: variante essenziale

Rilascio in data 23/04/2010 al n. di prot. 76498

NOTE: Variante essenziale al Permesso di costruire 398/2006

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****6.1 Conformità edilizia:**

Si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A e B****6.2 Conformità urbanistica:****Ente urbano [EU]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. 307 del 15.12.2008
Zona omogenea:	BbV(s) Conservazione dei volumi

Norme tecniche di attuazione:	<p>OP-Art.140 Disposizioni generali 1. Sono state individuate e delimitate quattro aree strategiche, già sede di attività industriali e/o artigianali, destinate a nuove funzioni. 2. Tali aree sono relative alle Officine Bosco, Gruber, S.I.R.I. ed al mulino Fioretti. 3. Il piano si attua attraverso programmi integrati di intervento di cui alla Legge 17.2.1992 n.179 o P. d. R. estesi all'intero nucleo di iniziativa pubblica, privata o mista, secondo le modalità preventivamente stabilite dal Consiglio Comunale. 4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, per gli edifici da conservare evidenziati negli elaborati B, sono consentite le seguenti categorie di intervento definite dall'art.31 della L.457/78 (vedi art. 3 D.P.R. 6.6.2001 n. 380): - manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia senza demolizione. 5. Ai fini della graficizzazione delle previsioni di piano e per una migliore comprensione delle stesse, all'interno delle delimitazioni delle aree sopra dette, le sigle delle diverse destinazioni d'uso sono seguite dalle seguenti specificazioni: Ex Officine Bosco (b); Gruber (g); S.I.R.I. (s); mulino Fioretti (f). OP-Art.143 Area "Siri"(s) 1. Per tale area si rinvia alle previsioni del PA ad essa relativo approvato con DCC n.67 del 15.04.02 ed ai progetti approvati per la realizzazione delle strutture pubbliche museali e culturali. 2. Eventuali varianti al PA sopra detto devono essere predisposte nel rispetto della normativa generale previgente.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	CONVENZIONE (scaduta) tra il Comune di Terni e ditte varie per l'attuazione del Piano Attuativo di iniziativa mista
Estremi delle convenzioni:	Convenzione n. 35092 del 17-10-2002.
Obblighi derivanti:	Vedi convenzione allegata.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI (vedi note)
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	



Interrogazione coordinata: 2327438.24, 4714424.55

Scala 1:1000

#### Tavola A - Zonizzazione

Zone di piano regolatore: [BbV(s)] Conservazione dei volumi (art. 140-143)  
Studio Unitario (art. 20)

#### Tavola B - Modalità di attuazione

Perimetro aree centrali (art. 132)  
Parch. interrati pubblici e di uso pubblico (art. 153)  
Piani Attuativi approvati: [126] (art. 22)  
Perimetro centri abitati (art. 28)

#### Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali

Vulnerabilità elevata acque sotterranee (art. 39)

#### Tavola D - Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica: [III] (art. 32)

#### Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti e macro aree

Perimetri unità di paesaggio: [2CT1] Terni centro (art. 2CT1)  
Perimetri macro aree (art. s123-124)  
Ambiti: [5] Ambito Centro (art. s123-125-A5)

#### Gestione del Piano

Monetizzazione DGC.342/2017: [2] Monetizzazione zona 2 (art. monetizz)  
Varianti NTA generali al Piano Operativo (art. opnappge)  
Zone sottoposte parere C.E.: [ZC] Zone centrali e/o strategiche (art. Art\_44\_c\_4)  
L.R. 13/2009 (Piano casa): [L\_13\_09\_si] Zone incluse L.R. 13/2009 (piano casa) (art. L\_13\_09\_si)

#### Note sulla conformità:

L'area è stata interessata dal Piano di Recupero di via Gramsci approvato con D.C.C. n. 67 del 15-04-2002. Convenzione n. 35092 del 17-10-2002.

Ai sensi dell'art. 57 della L.R. Umbria N. 1/2015:

Comma 2: La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica o mista compresi i piani attuativi approvati per le finalità di cui alla l. 167/1962 e all' articolo 27 della l. 865/1971 stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato.

Comma 4: Fatto salvo quanto disposto dal comma 5 , decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato al comma 7 .

Comma 5: La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

Al comma 7 si legge: " Decorsi i termini di validità dei piani attuativi è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.

L. 1150/42 art. 17. Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli subcomparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16. (Comma aggiunto dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.)

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: A e B**

##### Descrizione: **Ente urbano [EU]** di cui al punto **A e B**

Il terreno di cui trattasi risulta parte di uno scavo di un ex cantiere edile ed è costituito da due particelle catastali, una, la 472, di forma molto allungata il cui lato minore a sud, della lunghezza di circa 7 m è parallelo e adiacente alla via Giandimartalo da Vitalone. La particella nel suo sviluppo maggiore di circa 59 m è confinante ad ovest con l'area urbana occupata dalla torre a destinazione residenziale estranea alla presente procedura e ad est con altra particella catastale inclusa nello scavo ma di altra proprietà. La seconda particella, 470 molto più piccola ( 60 mq ) è contigua verso nord alla 472 ma è occupata dalla rampa di accesso al parcheggio dell'adiacente centro commerciale. I confini catastali non sono fisicamente identificabili in quanto non tracciati e delimitati.

Il confine con la torre residenziale è materializzato da un "taglio" nei tre piani di solai del parcheggio interrato della torre stessa che appaiono quindi totalmente a vista.

Attualmente il terreno anche se confinante con via pubblica è per la sua totalità posto a quota di circa -8 m dal piano stradale, l'accesso può avvenire al momento solo da particelle di proprietà altrui, dalle quali tramite un cancello ed una rampa di cantiere si scende alla quota dello scavo che ha giacitura pressoché piana, avendo fatto parte in passato di un più ampio progetto urbanistico ed edilizio connesso alla vicina torre residenziale e non più portato a compimento nella sua interezza così come era stato approvato nell'ultima variante essenziale rilasciata dal Comune di Terni.

Come già detto l'area in perizia ha fatto parte del Piano Attuativo di iniziativa mista denominato "Ex Siri" che ha disciplinato l'intero nucleo urbanistico suddividendolo in due aree e sei Unità di intervento. Quella che riguarda i terreni in oggetto è definita nell'area 2, Unità 4, ma insieme a particelle contigue di altra proprietà si trova in stato di abbandono e come detto fa parte con esse di uno scavo di sbancamento sul quale doveva essere portato a compimento quanto previsto dal Piano di Recupero "Ex Siri" e dai permessi a costruire conseguenti, che prevedevano sia il completamento della parte interrata destinata ad autorimessa



(sulle particelle oggetto di perizia e sulle adiacenti) sia una parte in elevazione destinata a direzionale, residenziale e commercio (Unità 6 - particelle adiacenti estranee alla perizia).

Al piano terra sono state previste dal Piano Attuativo opere di sistemazioni esterne, Il terreno risulta invaso da vegetazione spontanea, detriti di costruzione e di scavo e materiale di cantiere.

## 1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: Nessuno

Cubatura teorica residenziale di circa mc **1.947,00**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stato calcolato il volume residuo teoricamente realizzabile a destinazione residenziale derivante dal Piano Attuativo e dall'ultimo Permesso a Costruire rilasciato.

VOLUMETRIA MASSIMA RESIDENZIALE prevista dal Piano Attuativo: 18.990,00 mc

VOLUMETRIA RESIDENZIALE realizzata: 16.731,72 mc

VOLUMETRIA MASSIMA DIREZIONALE prevista dal Piano Attuativo: 10.500,00 mc

VOLUMETRIA RESIDENZIALE realizzata: 6.002,44 mc

SUPERFICIE LORDA MAX RESIDENZIALE prevista dal P. A.: 6.330,00 mc

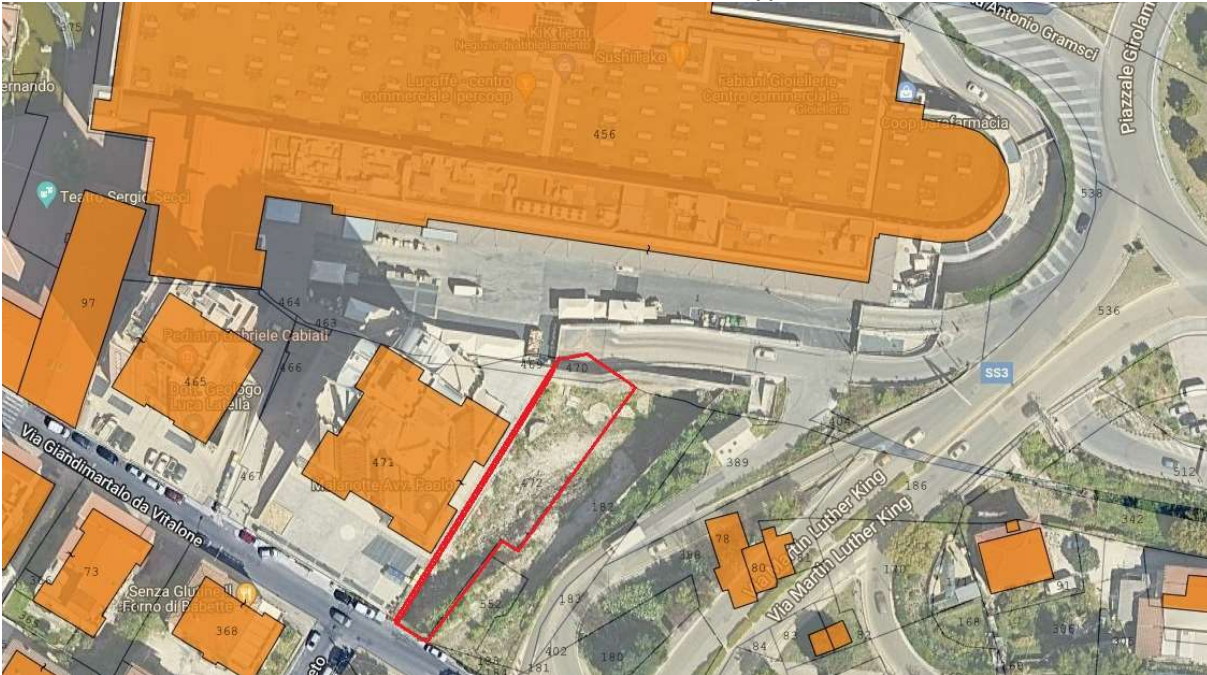
SUPERFICIE residenziale realizzata: 5.670,47 mc

SUPERFICIE LORDA MAX DIREZIONALE prevista dal P. A.: 3.500,00 mc

SUPERFICIE direzionale realizzata: 2.041,66 mc

Destinazione	Parametro	Volume reale/poten- ziale	Coeff.	Volume reale/poten- ziale
Terreno residen- ziale/direzionale	volume potenziale teorico	1.947,00	1,00	1.947,00
		<b>1.947,00</b>		<b>1.947,00</b>

Il volume potenziale teorico deriva dalla superficie residenziale non realizzata (659,53 mc) per l'altezza di calcolo (2,95 m), come valore minore in rapport alla differenza tra la volumetria prevista dal P.A. e quella realizzata.



In rosso l'area oggetto di perizia

## 7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 7.1 Criterio di stima:

Il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, la valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici catastali dei terreni e delle loro potenzialità edificatorie, nonché in base ai valori venali unitari correnti al momento della stima. La determinazione del valore venale dei singoli beni componenti il lotto viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di terreni simili a quelli oggetto di stima ed in particolare aventi le stesse destinazioni d'uso. Calcolati così i valori medi di beni simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti, specifiche ed influenti, che determinano una variazione del valore venale medio dei terreni in questione.

Sono state inoltre tenute presenti le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno, come la conformazione orografica, la dimensione, la conformazione geometrica, la facilità di accesso, ( che avviene attualmente tramite rampa in terra da particella di altra proprietà ) la distanza dalla strada nonché l'esistenza di eventuali vincoli urbanistici. In particolare la presenza di un precedente Piano Attuativo di iniziativa mista e i successivi Permessi a costruire rilasciati e ai quali è stato dato seguito con la costruzione di un edificio residenziale - direzionale che però, nella parte interrata destinata a posti auto e garage ha subito una modifica sostanziale, non è stata infatti realizzata la parte che insiste sulle particelle catastali oggetto della presente perizia. Ci si trova quindi, nel formulare un giudizio di valore del terreno, a dover considerare che seppur sia stata sfruttata una volumetria residenziale e direzionale in misura minore di quella prevista dal piano attuativo, all'atto pratico, non sia poi gestibile questo surplus di cubatura, poiché il piano prevedeva la realizzazione della stessa nell'ambito dell'intero comparto ( unità di intervento N. 4 ) e non in riferimento alle singole particelle catastali. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo hanno suddiviso in due aree urbanistiche e sei unità di intervento l'intero nucleo "Ex Siri" prevedendo l'intervento diretto all'interno di ciascuna unità di intervento attraverso il rilascio di singoli titoli edilizi. Lo scavo in essere appartiene a due unità di intervento differenti, nel caso di futura edificazione in variante a quella prevista si dovrà comunque necessariamente richiedere l'approvazione di un nuovo P.A. Oltretutto la eventuale realizzazione della cubatura residua sarebbe limitata dal rispetto delle distanze dai confini e dalla strada.

Appare improbabile al momento attuale a giudizio dello scrivente, una stima dell'area effettuata

sulla base del metodo del valore di trasformazione nell'ipotesi del completamento della piastra a parcheggi interrati, stante la scarsa convenienza dell'operazione finanziaria nel suo complesso. Concludendo, nell'ipotesi di una stima da effettuarsi secondo il più probabile valore di mercato, ovvero il più probabile valore di trasferimento da una parte liberamente cedente ad una parte liberamente acquirente si sono ricercate alcune compravendite effettivamente avvenute in zona di terreni edificabili aventi medesima destinazione urbanistica:

- 1) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 21987 del 19/03/2010 tra la Soc. OMISSIS per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 500 e 501) con potenzialità edificatoria pari a mc. 8.000,00 (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 1.400.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 175,00;
- 2) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 7755 del 30/05/2006 tra il sig. OMISSIS (per la quota di  $\frac{1}{2}$ ) e la Soc. OMISSIS, per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 114 e 162) con potenzialità edificatoria pari a mc. 5.000,00 (mc. 10.000,00 x  $\frac{1}{2}$ ) (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 800.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 160,00;
- 3) Rogito Notaio Vincenzo Clericò rep. 17460 del 30/10/2007 tra i sig.ri OMISSIS, (per la quota complessiva di  $\frac{1}{2}$ ) e la Soc. OMISSIS, per il terreno sito in via Gramsci (foglio 118 particelle 114 e 162) con potenzialità edificatoria pari a mc. 5.000,00 (mc. 10.000,00 x  $\frac{1}{2}$ ) (Nucleo di Conservazione e completamento inserito in un Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 24/01/2005) veniva dichiarato un valore di € 940.000,00 pari ad un valore unitario/mc. di €. 188,00;

Oltre alla compravendita avvenuta nei sui terreni stessi qui descritti in data 05-12-2012 ove veniva dichiarato un valore di circa € 238.000,00.

La Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura dell'Umbria per il IV trimestre 2022 evidenzia una forbice di valori dei terreni edificabili compresi tra 40 €/mc e 100 €/mc.

Per quanto detto sulla scorta delle valutazioni fatte e dell'esperienza personale e considerando altresì l'epoca delle compravendite precedenti legate ad un andamento del mercato differente dall'attuale e le peculiarità intrinseche ed estrinseche delle aree compravendute e di quella in esame che allo stato attuale per essere edificata presenta tutte le problematiche innanzi esposte, si ritiene di attribuire al terreno oggetto della presente stima un valore unitario di 50 €/mc.

## 7.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Terni ufficio tributi.;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino della Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura dell'Umbria.

**7.3 Valutazione corpi:****A. Ente urbano [EU]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 97.350,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Volumetria potenziale teorica</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno edificabile	1.947,00	€ 50,00	€ 97.350,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 97.350,00
Valore corpo			€ 97.350,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 97.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 97.350,00

**B. Ente urbano [EU]**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 97.350,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 97.350,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 97.350,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
LOTTO 1	Ente urbano [EU]	806 mq	€ 97.350,00	€ 97.350,00

**7.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. € 14.602,50

( min.15% )

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

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

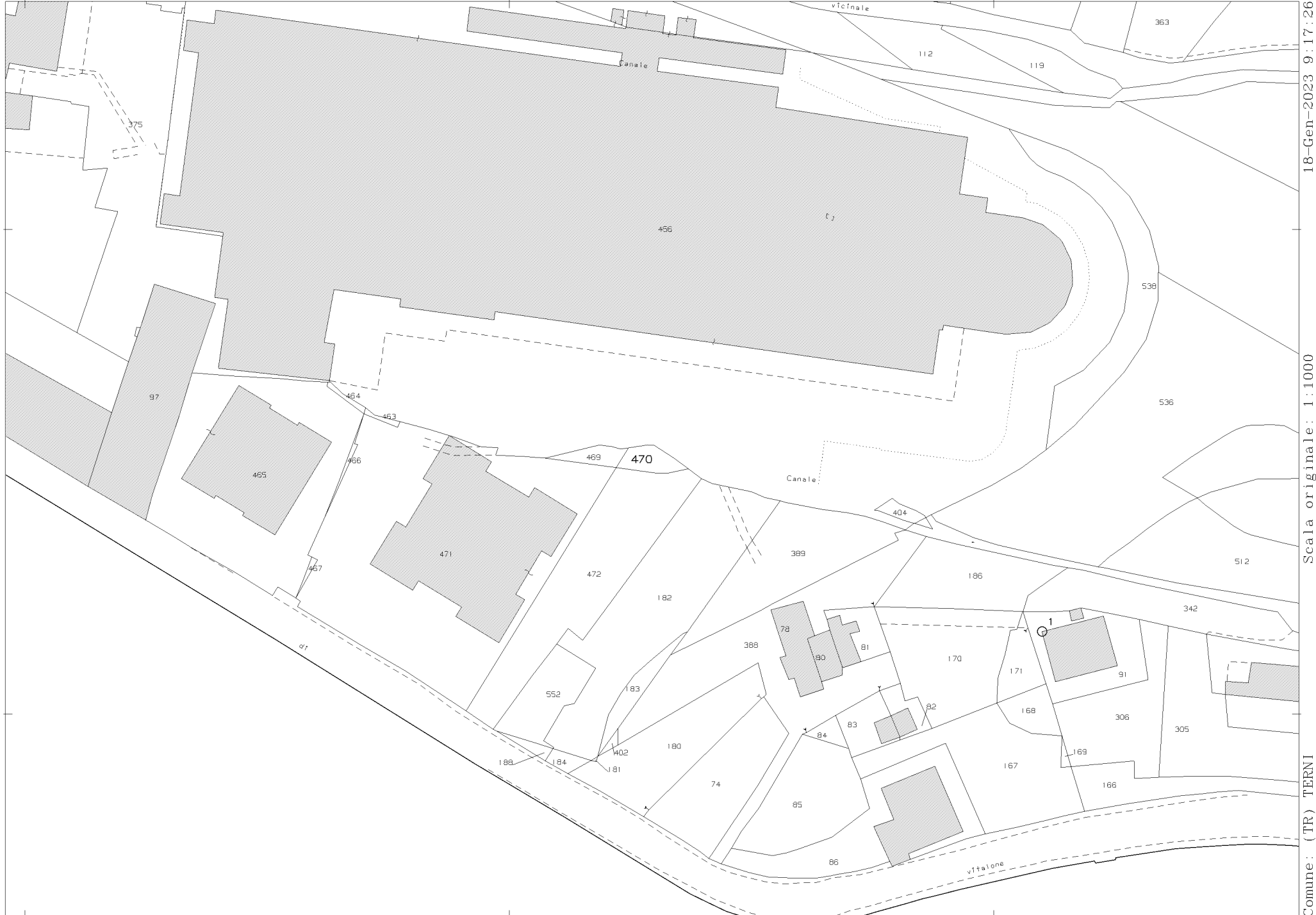
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 82.747,50

L'Esperto alla stima  
Arch. Marco Sgro'

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



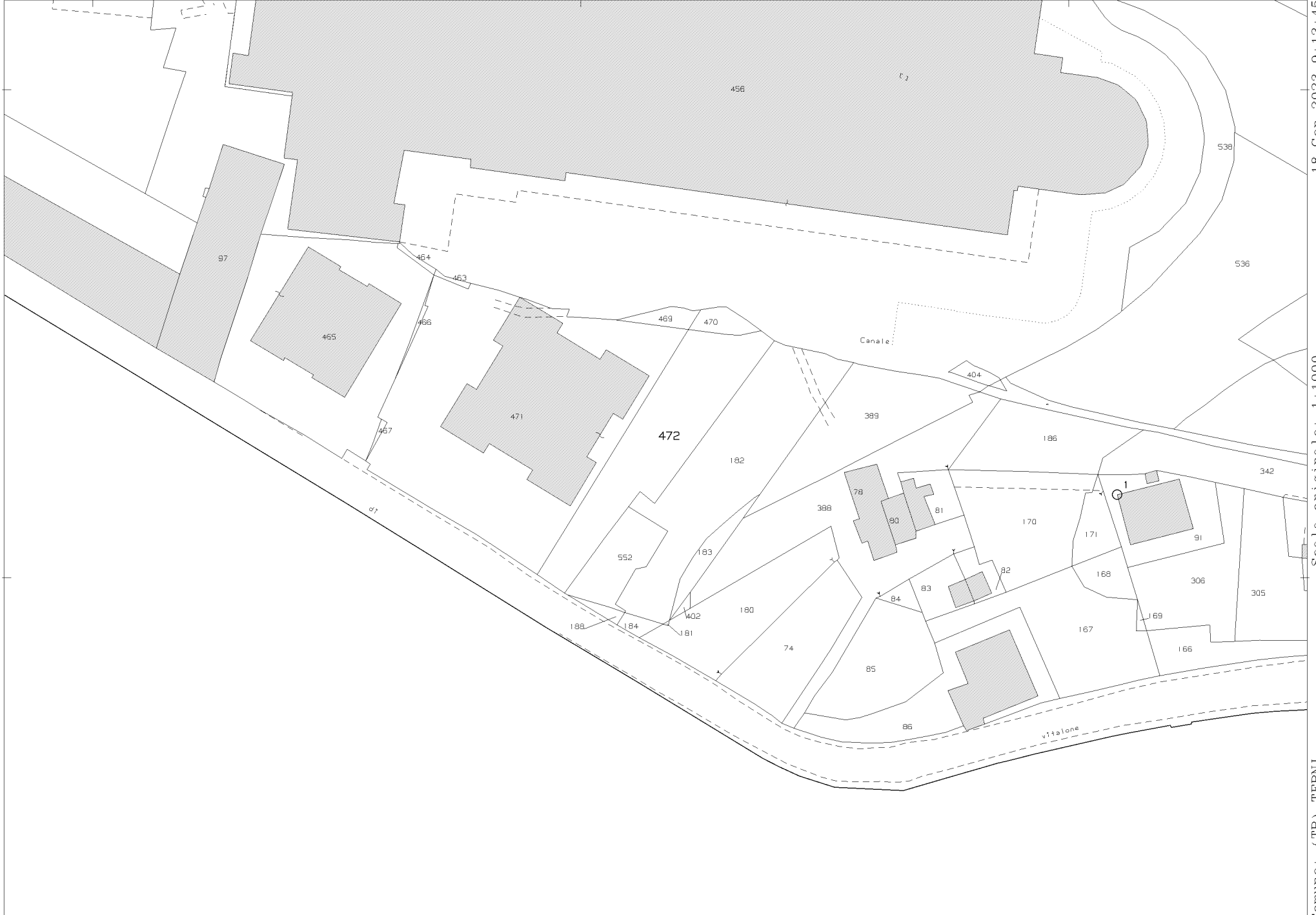




Comune: (TR) TERNI  
Foglio: 118  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T89943/2023  
18-Jan-2023 9:17:26

N=70400

E=16500



1 Particella: 472

Comune: (TR) TERNI  
Foglio: 118  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T87237/2023  
18-Jan-2023 9:13:45



## TRIBUNALE DI TERNI

### Esecuzione immobiliare N° R.G.E. 29/2022

Lo scrivente geometra Danilo Giovannini in qualità di coadiutore del CTU architetto Marco Sgrò, per indagini topografiche, nella procedura di esecuzione immobiliare N° R.G.E. 29/2022 del Tribunale di Terni, relazione quanto segue.

#### Oggetto delle indagini topografiche

L'oggetto delle indagini topografiche è l'identificazione del confine della particella identificata catastalmente nel Comune di Terni con Foglio 118 N. 470, al fine di constatarne la sua consistenza.

#### Espletamento indagini

➤ In data 04/05/2023, lo scrivente ha effettuato un sopralluogo constando che il perimetro della particella N.470 non è materializzato, pertanto è stata eseguita un'accurata consultazione della mappa catastale (*ALLEGATO "A"*) e degli atti catastali (*ALLEGATO "B"*), al fine di poter risalire alla sua formazione e individuare gli atti di aggiornamento con cui è stato generato.

Dalla consultazione degli atti catastali è emerso che il confine posto sul lato Nord ed Est della particella in oggetto, deriva da elementi grafici (mappa catastale d'impianto) mentre i restanti lati derivano da elementi analitici (libretti PREGEO) e precisamente:

- A) Il confine con la particella N. 456, lato Nord ed Est, proviene dalla mappa d'impianto del Nuovo Catasto Terreni (*elemento grafico - Allegato "C"*);
- B) Il confine con la particella N.469, lato Ovest, è stato generato con Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287 (*elemento analitico - Allegato "D"*).
- C) Il confine con la particella N.472, lato Sud, è stato generato con Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526 (*elemento analitico - Allegato "E"*);

➤ In data 05/05/2023, lo scrivente ha richiesto all'Agenzia Entrate di Terni il rilascio dei libretti di campagna allegati ai suddetti Frazionamenti ed ha reperito in formato digitale la mappa d'impianto relativa al foglio 118 del Comune di Terni;

➤ In data 08/05/2023, l'Agenzia Entrate di Terni ha provveduto al rilascio dei libretti di campagna richiesti;

➤ In data 09/05/2023 e 10/05/2023 lo scrivente ha eseguito:



- la georeferenziazione della mappa d'impianto al fine di individuare tra i fabbricati rappresentati quelli ancora presenti in loco.
  - l'elaborazione dei dati riportati nei libretti di campagna allegati ai suddetti frazionamenti al fine di poter individuarne gli elementi misurati e ancora presenti in loco;
- In data 15/05/2023 è stato eseguito il rilievo topografico (*Allegato "F"*) con l'utilizzo di una stazione totale Topcon e mediante una poligonale di cinque vertici sono stati misurati:
- gli spigoli dei fabbricati corrispondenti a quelli indicati nella mappa catastale d'impianto.
  - gli elementi necessari alla ricostruzione grafica dello stato dei luoghi in prossimità della particella N.470;
  - i Punti Fiduciali che sono stati utilizzati per la redazione dei frazionamenti come riportato nei libretti di campagna;
- In data 16-17-18/05/2023 è stato elaborato il rilievo topografico e sono stati redatti i vari elaborati allegati.

### **Inquadramento cartografico del rilievo topografico**

Il rilievo topografico è stato inquadrato sulla mappa catastale d'impianto (*Allegato "G"*), mediante Roto Traslazione eseguita col metodo dei Minimi Quadrati, utilizzando come punti di appoggio gli spigoli dei fabbricati così identificati nella mappa:

- Spigolo Sud del N. 97, corrispondente al punto celerimetrico R101;
- Spigolo Ovest del N.91, corrispondente al punto celerimetrico R301;
- Spigolo Sud-Est del N.55, corrispondente al punto celerimetrico R501;

le cui coordinate sono state prelevate dalla mappa catastale d'impianto georeferenziata.

Eseguito l'inquadramento cartografico sono state ricavate le coordinate di tutti i punti oggetto del rilievo topografico, compresi i Punti Fiduciali necessari per collegare i dati riportati nei libretti di campagna allegati ai frazionamenti, in modo tale che ad elaborazione effettuata ogni elemento risulta avere lo stesso inquadramento cartografico.

### **Inquadramento cartografico dei frazionamenti**

I libretti di campagna allegati ai Frazionamenti sono stati inquadrati sulla mappa catastale d'impianto (*Allegato "H" e "I"*), mediante Roto Traslazione eseguita col metodo dei Minimi Quadrati, utilizzando come punti di appoggio i seguenti Punti Fiduciali:

- PF01/1180/L117;
- PF02/1180/L117;



- PF01/1260/L117.

le cui coordinate derivano dal rilievo topografico eseguito ed opportunamente inquadrato sulla mappa catastale d'impianto come precedentemente indicato.

Eseguito il calcolo della Roto Traslazione, sono state ricavate le coordinate dei vertici dei confini generati con i frazionamenti.

## Conclusioni

Sulla base dei suddetti inquadramenti cartografici sono stati redatti gli elaborati grafici (*Allegato "L" ed "M"*) in cui sono stati rappresentati i confini della particella N. 470 e lo stato di fatto, da cui si evince che:

1. la maggior parte della superficie, circa mq 50, risulta essere a servizio dell'adiacente centro commerciale, essendo occupata dallo spazio di manovra di accesso al parcheggio sotterraneo dello stesso centro commerciale e dal muro in calcestruzzo che delimita detto spazio di manovra;
2. la restante parte della superficie, circa mq 10, risulta essere occupata dalla palificata eretta a sostegno del suddetto muro in calcestruzzo di delimitazione dello spazio di manovra.

In fede.

Terni, 19/05/2023.

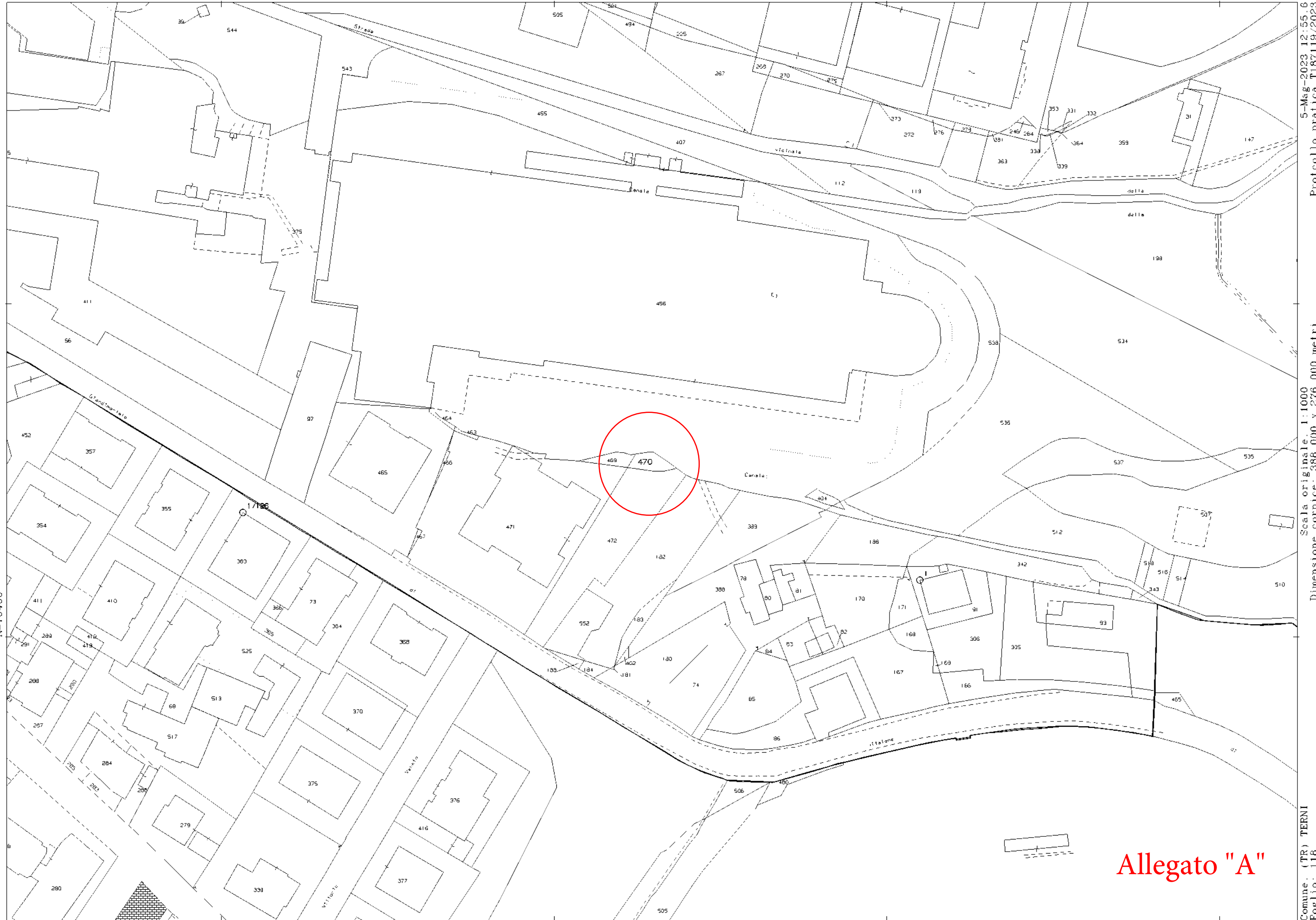
Geometra Danilo Giovannini



Allegati:

- A. Estratto di mappa;
- B. Visura catastale storica;
- C. Mappa catastale d'impianto;
- D. Libretto di campagna Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287;
- E. Libretto di campagna Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526;
- F. Schema del rilievo topografico;
- G. Elaborazione del rilievo topografico;
- H. Elaborazione del libretto di campagna Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287;
- I. Elaborazione del libretto di campagna Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526;
- L. Elaborato grafico e coordinate dei vertici di confine della particella N.470;
- M. Elaborato grafico con indicazione dei punti di presa foto;
- N. Documentazione fotografica.





5-Mag-2023 12:55:6  
Protocollo pratica T187119/2023

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 metri

Comune: (TR) TERNI  
Foglio: 116

**Allegato "A"**

1 Particella: 470

## Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/05/2023

**Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **470**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **470**

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **60 m<sup>2</sup>**

### > Dati identificativi

 **dall'impianto al 22/12/2006**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **70**

Impianto meccanografico del 31/01/1971

 **dal 22/12/2006 al 27/02/2007**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **460**

Tipo Mappale del 22/12/2006 Pratica n. TR0089375 in atti dal 22/12/2006 (n. 89375.1/2006)

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **70**

 **dal 27/02/2007 al 07/03/2008**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **461**

FRAZIONAMENTO del 27/02/2007 Pratica n. TR0021287 in atti dal 27/02/2007 (n. 21287.1/2007)

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **462**

Foglio **118** Particella **460**

Foglio **118** Particella **463**

 **dal 07/03/2008**

**Immobile attuale**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **470**

FRAZIONAMENTO del 07/03/2008 Pratica n. TR0034526 in atti dal 07/03/2008 (n. 34526.1/2008)

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



Comune: **TERNI (L117) (TR)**  
*Foglio 118 Particella 461*  
*Foglio 118 Particella 469*  
*Foglio 118 Particella 472*  
*Foglio 118 Particella 471*  
*Foglio 118 Particella 462*

## > Dati di classamento

### 📅 dall'impianto al 26/05/2003

#### Immobile predecessore

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **70**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**1.038 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 31/01/1971

### 📅 dal 26/05/2003 al 22/12/2006

#### Immobile predecessore

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **70**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**2.364 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/10/1985 Pratica n. 00045402 in atti dal 26/05/2003 DEFIN. TIPO MAPPALE N. 577/B/85 DEL 12/10/1985 - ISTANZA N. 45402/03 (n. 450.1/2003)

Annotazione di immobile: comprende i numm 68 e 136 del fog 118, a definizione del tipo mappale n. 577/b/85 del 12/10/1985 - istanza n. 45402 del 22/05/2003.

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

*Foglio 118 Particella 136*

*Foglio 118 Particella 68*

Tipo Mappale del 22/12/2006 Pratica n. TR0089375 in atti dal 22/12/2006 (n. 89375.1/2006)

### 📅 dal 22/12/2006 al 22/12/2006

#### Immobile predecessore

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **460**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**2.364 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

*Foglio 118 Particella 70*



📅 dal **22/12/2006** al **27/02/2007**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **460**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**3.154 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal **27/02/2007** al **07/03/2008**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **461**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**106 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

📅 dal **07/03/2008**

**Immobile attuale**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **470**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**60 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 22/12/2006 Pratica n. TR0089375 in  
atti dal 22/12/2006 (n. 89375.2/2006)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 118 n. 135

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

*Foglio 118 Particella 135*

FRAZIONAMENTO del 27/02/2007 Pratica n.  
TR0021287 in atti dal 27/02/2007 (n. 21287.1/2007)

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

*Foglio 118 Particella 462*

*Foglio 118 Particella 460*

*Foglio 118 Particella 463*

FRAZIONAMENTO del 07/03/2008 Pratica n.  
TR0034526 in atti dal 07/03/2008 (n. 34526.1/2008)

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

Comune: **TERNI (L117) (TR)**

*Foglio 118 Particella 461*

*Foglio 118 Particella 469*

*Foglio 118 Particella 472*

*Foglio 118 Particella 471*

*Foglio 118 Particella 462*



---

> **Altre variazioni**

📅 dal **21/03/2003** al **26/05/2003**

**Immobile predecessore**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **118** Particella **70**

TIPO MAPPALE del 16/09/1985 Pratica n. 26232 in atti  
dal 21/03/2003 (n. 5228.1/1985)

Annotazioni: variata internamente la figura per  
introduzione di fabbricato

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*







# Allegato "D"

Ufficio Provinciale di: TERNI - Territorio

**Estremi dell' atto:** protocollo 21287 approvato in data 27/02/2007  
**Estremi della richiesta:** protocollo 35639 data 05/05/2023 utente GVNDNL  
**Estremi della fornitura:** protocollo 36594 data 08/05/2023 operatore RGNLSN  
**Si fornisce per i soli usi consentiti dalla legge**

0|27022007|21287|L117|1180|460|DI PATRIZI FABRIZIO|ARCHITETTO|TERNI|  
9|122|10|20|16609|9.00-G,Stda 3.12|16|TEODOLITE PENTAX |  
1|100|1.53|Chiodo miniato - suolo|  
2|101|315.4862|104.0650|61.22|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|102|322.8140|104.4082|56.52|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|103|323.5206|104.1464|57.51|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|104|358.1417|100.2020|53.59|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|105|381.7045|100.2355|63.70|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|106|383.6684|100.2424|65.46|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|107|385.8922|99.9040|69.29|1.66|Spigolo muretto - suolo|  
2|PF01/1260/L117|258.7419|97.6540|87.03|5.11|Spigolo NO - suolo|  
2|200|3.2622|98.3950|154.40|2.75|Chiodo miniato - suolo|  
1|200|1.52|Chiodo miniato - suolo|  
2|100|203.2622|100.9120|154.37|1.98|Chiodo miniato - suolo|  
2|PF01/1180/L117|148.3906|97.6540|58.25|5.11|Spigolo NO - marciapede|  
2|107|216.6278|98.5100|89.61|6.32|Spigolo muretto - suolo|  
2|300|310.8726|100.8600|90.76|1.66|Chiodo miniato - suolo|  
1|300|1.53|Chiodo miniato - suolo|  
2|200|110.8726|98.9860|90.77|1.61|Chiodo miniato - suolo|  
2|400|266.9906|99.9320|68.48|1.66|Chiodo miniato - suolo|  
1|400|1.56|Chiodo miniato - suolo|  
2|300|66.9906|99.8940|68.49|1.66|Chiodo miniato - suolo|  
2|PF02/1180/L117|301.0946|103.3900|63.28|1.20|Spigolo SE - base spigolo|  
6|LINEA DIVIDENTE|  
7|3|101|102|103|RC|  
6|LINEA DIVIDENTE|  
7|4|104|105|106|107|RC|  
6| \*\*\*\*\* Relazione Tecnica \*\*\*\*\* |  
6|Il sottoscritto ARCHITETTO FABRIZIO DI PATRIZI, all'uopo incaricato, ha|  
6|effettuato l'aggiornamento cartografico di cui la presente relazione |  
6|ne è parte integrante. Nel merito si riferisce che: - L'oggetto del |  
6|rilievo si trova nel Comune di Terni al foglio di mappa 118, |  
6|particella 460, censita come area urbana. - I punti fiduciali |  
6|PF01/118, PF02/118 e PF01/126 sono stati utilizzati in precedenti atti |  
6|di aggiornamento e comunque confermati dai Vostri Uffici. - I punti da |  
6|101 a 103 e da 104 a 107 formano le due linee dividenti che |  
6|costituiscono il frazionamento della particella 460 in 460/a, 460/b e |  
6|460/c. - Le particelle 460/a e 460/c sono di superficie nominale |  
6|inferiore ai 2000 mq. - La particella derivata 460/b di superficie |  
6|complessiva superiore ai 2000 mq. non è stata interamente rilevata |  
6|in quanto non espressamente richiesto dalla Committenza. - Le |  
6|coordinate dei punti fiduciali sono state desunte dalla wegis allegata |  
6|all'estratt@mappa. |



6/ \*\*\*\*\* Fine Relazione \*\*\*\*\* |  
6/ PF02/1180/L117 Nord:70647.170000 Est:16605.783000 Att:52/  
6/ PF01/1180/L117 Nord:70415.476000 Est:16712.931000 Att:52/  
6/ PF01/1260/L117 Nord:70436.089000 Est:16508.485000 Att:52/  
8/ PF02/1180/L117/70646.729000|16606.599000|52|SPIGOLO S E/  
8/ PF02/1180/L117|120.966000|03/  
8/ PF01/1180/L117/70415.476000|16712.931000|52|SPIGOLO N O/  
8/ PF01/1180/L117|124.475000|03/  
8/ PF01/1260/L117/70436.089000|16508.485000|52|SPIGOLO N O/  
8/ PF01/1260/L117|121.250000|04/  
6/ Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale/  
6/ 51FTP|005| |  
6/ O|460 |000| | |000003154|SN| | |282| | |  
6/ S|460 |000| | |000000000| | | |000| | |  
6/ C| |000|a |461 |000000106|SN| | |000| | |  
6/ C| |000|b |462 |000003041|SN| | |000| | |  
6/ C| |000|c |463 |000000007|SN| | |000| | |



# Allegato "E"

Ufficio Provinciale di: TERNI - Territorio

**Estremi dell' atto:** protocollo 34526 approvato in data 07/03/2008  
**Estremi della richiesta:** protocollo 35638 data 05/05/2023 utente GVNDNL  
**Estremi della fornitura:** protocollo 36593 data 08/05/2023 operatore RGNLSN  
**Si fornisce per i soli usi consentiti dalla legge**

0|07032008|34526|L117|1180|462,461|CRISTOFANELLI ALESSANDRO|GEOMETRA|TERNI|  
9|128|10|20|16609|9.00-G,Stda 3.12|FR|Stazione totale Trimble 3602 DR+|  
1|100|1.650|Chiodo|  
2|PF01/1260/L117|299.4420|103.7998|143.770|1.530|SF|  
2|105|296.8118|108.1070|51.474|1.530|Minio - quota a terra su asfalto|  
2|106|362.1767|72.965|Minio|  
2|108|248.9469|61.691|SF - PA|  
2|PF01/1180/L117|46.9662|100.5461|78.355|6.200|SF|  
2|200|16.4004|102.0019|147.389|1.700|Chiodo|  
1|200|1.655|Chiodo|  
2|100|238.3027|97.9611|147.390|1.700|Chiodo|  
2|201|329.0447|38.470|SF|  
2|300|344.3568|100.3629|131.505|1.530|Chiodo|  
1|300|1.660|Chiodo|  
2|200|221.3196|99.7687|131.502|1.530|Chiodo|  
2|PF02/1180/L117|44.6207|103.4732|65.471|1.530|SF|  
6|Nuova dividente|  
7|2|105|106|RC|  
7|1|201|PV|  
8|108|70359.00|16582.60|>Spihgolo fabbricato [PA]|  
8|PF02/1180/L117|70647.096000|16606.430000|52|SPIGOLO S E|  
8|PF02/1180/L117|122.080000|03|  
8|PF01/1180/L117|70415.109000|16713.100000|52|SPIGOLO N O|  
8|PF01/1180/L117|125.148000|03|  
8|PF01/1260/L117|70435.998000|16509.146000|52|SPIGOLO N O|  
8|PF01/1260/L117|122.357000|00|  
6| PF02/1180/L117 Nord:70647.096000 Est:16606.430000 Att:52|  
6| PF02/1180/L117 Quota:121.874000 Att:03|  
6| PF01/1180/L117 Nord:70415.109000 Est:16713.100000 Att:52|  
6| PF01/1180/L117 Quota:125.148000 Att:03|  
6| PF01/1260/L117 Nord:70435.998000 Est:16509.146000 Att:52|  
6| PF01/1260/L117 Quota:122.060000 Att:04|  
6| \*\*\*\*\* Relazione Tecnica \*\*\*\*\* |  
6| Il sottoscritto GEOMETRA Alessandro CRISTOFANELLI, regolarmente |  
6|iscritto all'albo professionale della Provincia di TERNI ha effettuato |  
6|l'aggiornamento cartografico di cui la presente relazione ne fa' parte |  
6|integrante. L'oggetto del rilievo si trova nel Comune di TERNI ed e' |  
6|distinto precisamente con foglio di mappa 1180 particelle 461 e 462. |  
6|In merito alle operazioni di rilievo si riferisce: - Tutti i punti |  
6|fiduciali, sono stati utilizzati in precedenti atti di |  
6|aggiornamento; - Per contenere l'oggetto del rilievo si è fatto |  
6|ricorso all'utilizzo di un punto ausiliario in quanto il |  
6|raggiungimento del PF più vicino, avrebbe comportato un elevato numero |



6|di stazioni tali da inficiare la bonarietà del lavoro; - Il perimetro |  
6|delle particelle, con superficie inferiore ai 2000 mq, non sono state |  
6|rilevato integralmente, in quanto i confini non erano materializzati |  
6|sul posto, a meno di una azione di riconfinamento non espressamenbte |  
6|richiesta dalla committenza. |

6| \*\*\*\*\* Fine Relazione \*\*\*\*\* |

8|PF01/1260/L117/70435.9980|16509.1460|52|01|363|1260|01|SPIGOLO N O||10/08/2007|

8|PF01/1180/L117/70415.1090|16713.1000|52|01|91|1180|01|SPIGOLO N O||10/08/2007|

8|PF02/1180/L117/70647.0960|16606.4300|52|02|120|1180|02|SPIGOLO S E||10/08/2007|

6|Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|

6|51FTP|008| |

6|O|461 |000| | |000000106|SN| | |282| | | |

6|S|461 |000| | |000000000| | | |000| | | |

6|C| |000|a |469 |000000046|SN| | |000| | | |

6|C| |000|b |470 |000000060|SN| | |000| | | |

6|O|462 |000| | |000003041|SN| | |282| | | |

6|S|462 |000| | |000000000| | | |000| | | |

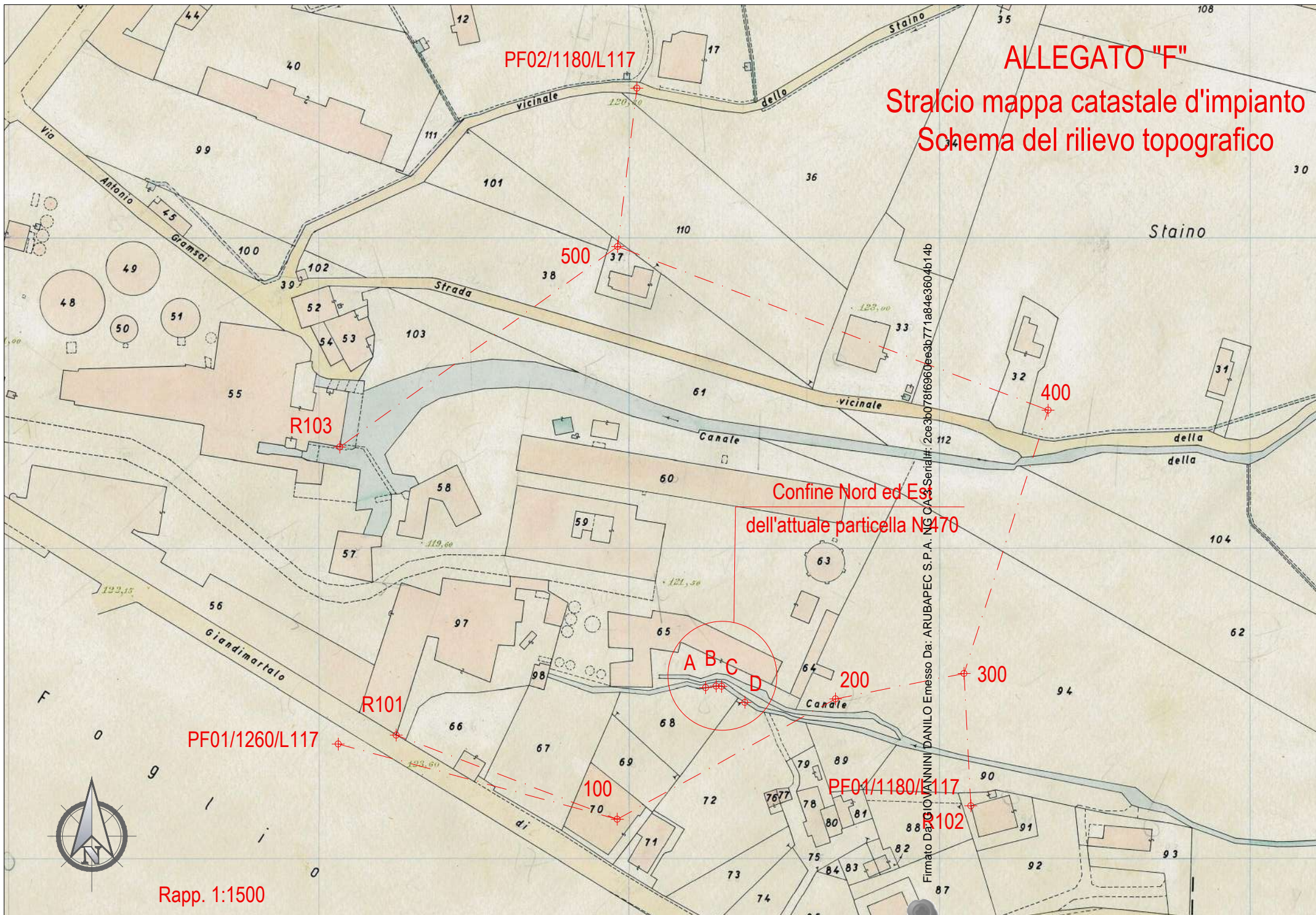
6|C| |000|a |471 |000002295|SN| | |000| | | |

6|C| |000|b |472 |000000746|SN| | |000| | | |



# ALLEGATO "F"

Stralcio mappa catastale d'impianto  
Schema del rilievo topografico



Rapp. 1:1500

## Rilievo topografico

Calcolo Roto-Traslazione  
eseguito col metodo dei Minimi Quadrati

effettuato sulle Stazioni  
100-200-300-400-500

Nome Punto	Livello	Ricalcolato		Differenza		
	Affidabilità	Nord	Est	Nord	Est	Totale
R101	1	70439,800	16524,890	0,192	0,021	0,193
R301	1	70416,979	16710,178	0,014	-0,071	0,073
R501	1	70532,903	16506,663	-0,206	0,051	0,212

Fattore di Scala      1,000

Angolo Rotazione      (g)      -199,8752

Scarto Massimo	(mm)	212,392
Scarto Medio	(mm)	159,530

### Risultati finali calcolo

Stazione	Correzione Azimutale	Nord	Est
100	-199,8752	70412,697	16596,156
200	-11,5293	70451,463	16666,531
300	145,5813	70459,687	16707,935
400	-104,9449	70544,559	16734,998
500	-22,5594	70597,358	16596,273



# Rilievo topografico

## Libretto di campagna

Stazione	Descrizione		
100	chiodo		
<b>Elenco punti della stazione 100</b>			
Nome	Descrizione	Distanza orizzontale	Angolo orizzontale
200	chiodo	80,344	267,8215
R101	Spigolo Sud fabbricato N,97	76,246	123,0107
PF01/1260/L117	Spigolo fabbricato	93,151	116,6282
101	Muro in cls parete Sud	45,841	235,5262
102	Spigolo muro in cls parete Sud	50,665	246,8949
103	Spigolo muro in cls parete Sud	52,297	249,2902
104	Spigolo muro in cls parete Sud	56,806	252,5699
105	Spigolo muro in cls parete Sud	58,555	254,5474

Stazione	Descrizione		
200	chiodo		
<b>Elenco punti della stazione 200</b>			
Nome	Descrizione	Distanza orizzontale	Angolo orizzontale
100	chiodo	80,346	279,4756
300	chiodo	42,212	99,0466

Stazione	Descrizione		
300	chiodo		
<b>Elenco punti della stazione 300</b>			
Nome	Descrizione	Distanza orizzontale	Angolo orizzontale
200	chiodo	42,215	141,936
400	chiodo	89,084	274,0699
R301	Spigolo Ovest fabbricato N,91	42,767	51,0781
PF01/1180/L117	Spigolo fabbricato	42,767	51,0781

Stazione	Descrizione		
400	chiodo		
<b>Elenco punti della stazione 400</b>			
Nome	Descrizione	Distanza orizzontale	Angolo orizzontale
300	chiodo	89,080	324,5961
500	chiodo	148,430	28,0971

Stazione	Descrizione		
500	chiodo		
<b>Elenco punti della stazione 500</b>			
Nome	Descrizione	Distanza orizzontale	Angolo orizzontale
400	chiodo	148,436	145,7116
R501	Spigolo Sud-Est fabbricato N,55	110,383	282,8631
PF02/1180/L117	Spigolo fabbricato	51,431	30,2378





# Rilievo topografico

## COORDINATE DEI PUNTI MISURATI

Nome	Descrizione	Nord	Est
R101	Spigolo Sud fabbricato N.97	70439,800	16524,890
R301	Spigolo Ovest fabbricato N.91	70416,979	16710,178
R501	Spigolo Sud-Est fabbricato N.55	70532,903	16506,663
PF01/1260/L117	Spigolo fabbricato	70436,928	16506,212
PF01/1180/L117	Spigolo fabbricato	70416,979	16710,178
PF02/1180/L117	Spigolo fabbricato	70648,415	16602,461
101	Muro in cls parete Sud	70451,536	16620,506
102	Spigolo muro in cls parete Sud	70450,160	16630,266
103	Spigolo muro in cls parete Sud	70450,014	16632,794
104	Spigolo muro in cls parete Sud	70451,129	16637,988
105	Spigolo muro in cls parete Sud	70450,954	16640,486



## Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287

**Calcolo Roto-Traslazione  
eseguito col metodo dei Minimi Quadrati**

**effettuato sulle Stazioni  
100-200-300-400-500**

Nome Punto	Livello	Ricalcolato		Differenza		
	Affidabilità	Nord	Est	Nord	Est	Totale
PF01/1260/L117	1	70436.931	16506.215	-0,003	-0,003	0,005
PF01/1180/L117	1	70416.968	16710.181	0,011	-0,003	0,011
PF02/1180/L117	1	70648.423	16602.454	-0,008	0,007	0,010

**Fattore di Scala**            1,000

**Angolo Rotazione**            (g)            66,6054

**Scarto Massimo**            (mm)            11,194  
**Scarto Medio**            (mm)            8,646

### Risultati finali calcolo

Stazione	Correzione Azimutale	Nord	Est
100	66,6054	70403,211	16586,383
200	66,6054	70473,571	16723,766
300	66,6054	70558,706	16692,325
400	66,6054	70593,193	16633,157



# Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287

## Libretto di campagna

Stazione	Descrizione				
100	Chiodo miniato - suolo				
Elenco punti della stazione 100					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza inclinata	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
101	Spigolo muretto - suolo	1,66	61,220	104,0650	315,4862
102	Spigolo muretto - suolo	1,66	56,520	104,4082	322,8140
103	Spigolo muretto - suolo	1,66	57,510	104,1464	323,5206
104	Spigolo muretto - suolo	1,66	53,590	100,2020	358,1417
105	Spigolo muretto - suolo	1,66	63,700	100,2355	381,7045
106	Spigolo muretto - suolo	1,66	65,460	100,2424	383,6684
107	Spigolo muretto - suolo	1,66	69,290	99,9040	385,8922
PF01/1260/L117	Spigolo NO - suolo	5,11	87,030	97,6540	258,7419
200	Chiodo miniato - suolo				

Stazione	Descrizione				
200	Chiodo miniato - suolo				
Elenco punti della stazione 200					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza orizzontale	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
100	Chiodo miniato - suolo	1,98	154,370	100,9120	203,2622
PF01/1180/L117	Spigolo NO - marciapiede	5,11	58,250	97,6540	148,3906
107	Spigolo muretto - suolo	6,32	89,610	98,5100	216,6278
300	Chiodo miniato - suolo				

Stazione	Descrizione				
300	Chiodo miniato - suolo				
Elenco punti della stazione 300					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza orizzontale	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
200	Chiodo miniato - suolo	1,61	90,770	98,9860	110,8726
400	Chiodo miniato - suolo				

Stazione	Descrizione				
400	Chiodo miniato - suolo				
Elenco punti della stazione 400					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza orizzontale	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
300	Chiodo miniato - suolo	1,66	68,490	99,8940	66,9906
PF02/1180/L117	Spigolo SE - base spigolo	1,20	63,280	103,3900	301,0946



# Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287

## COORDINATE DEI PUNTI MISURATI

Nome	Descrizione	Nord	Est
PF01/1180/L117	Spigolo NO - marciapiede	70416,968	16710,181
PF01/1260/L117	Spigolo NO - suolo	70436,931	16506,215
PF02/1180/L117	Spigolo SE - base spigolo	70648,423	16602,454
101	Spigolo muretto - suolo	70461,905	16569,423
102	Spigolo muretto - suolo	70458,818	16577,055
103	Spigolo muretto - suolo	70459,910	16577,518
104	Spigolo muretto - suolo	70452,802	16606,694
105	Spigolo muretto - suolo	70449,433	16630,214
106	Spigolo muretto - suolo	70449,298	16632,869
107	Spigolo muretto - suolo	70450,247	16637,263



## Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526

Calcolo Roto-Traslazione  
eseguito col metodo dei Minimi Quadrati

effettuato sulle Stazioni  
100-200-300-400-500

Nome Punto	Livello	Ricalcolato		Differenza		
	Affidabilità	Nord	Est	Nord	Est	Totale
PF01/1180/L117	1	70416.971	16710.191	0,008	-0,013	0,015
PF01/1260/L117	1	70436.943	16506.209	-0,015	0,003	0,015
PF02/1180/L117	1	70648.408	16602.451	0,007	0,100	0,012

Fattore di Scala      1,000

Angolo Rotazione      (g)      24,8796

Scarto Massimo      (mm)      15,471  
Scarto Medio      (mm)      14,165

### Risultati finali calcolo

Stazione	Correzione Azimutale	Nord	Est
100	24,8796	70383,439	16639,376
200	2,9773	70500,854	16728,345
300	-73,9855	70589,866	16631,548



## Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526

### Libretto di campagna

Stazione	Descrizione				
100	Chiodo				
<b>Elenco punti della stazione 100</b>					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza inclinata	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
PF01/1260/L117	SF	1,530	143,770	103,7998	299,4420
105	Minio - quota a terra su asfalto	1,530	51,474	108,1070	296,8118
106	Minio		72,965	100,0000	362,1767
108	SF - PA		61,691	100,0000	248,9469
PF01/1180/L117	SF	6,200	78,355	100,5461	46,9662
200	Chiodo	1,700	147,389	102,0019	16,4004

Stazione	Descrizione				
200	Chiodo				
<b>Elenco punti della stazione 200</b>					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza orizzontale	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
100	Chiodo	1,700	147,390	97,9611	238,3027
201	SF	0,000	38,470	100,0000	329,0447
300	Chiodo	1,530	131,505	100,3629	344,3568

Stazione	Descrizione				
300	Chiodo				
<b>Elenco punti della stazione 300</b>					
Nome	Descrizione	Altezza prisma	Distanza orizzontale	Angolo Verticale	Angolo orizzontale
200	Chiodo	1.530	131.502	99.7687	221.3196
PF02/1180/L117	SF	1.530	65.471	103.4732	44.6207



**Frazionamento  
del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526**

**COORDINATE DEI PUNTI MISURATI**

<b>Nome</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Nord</b>	<b>Est</b>
PF01/1180/L117	SF	70416.971	16710.191
PF01/1260/L117	SF	70436.943	16506.209
PF02/1180/L117	SF	70648.408	16602.451
105	Minio - quota a terra su asfalto	70400.501	16591.254
106	Minio	70454.901	16624.643
108	SF - PA	70358.784	16582.826
201	SF	70519.399	16694.640





Particella N.470



## Legenda

- Confine proveniente dalla mappa catastale d'impianto
- Confine generato con Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287
- Confine generato con Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526
- Muro in calcestruzzo

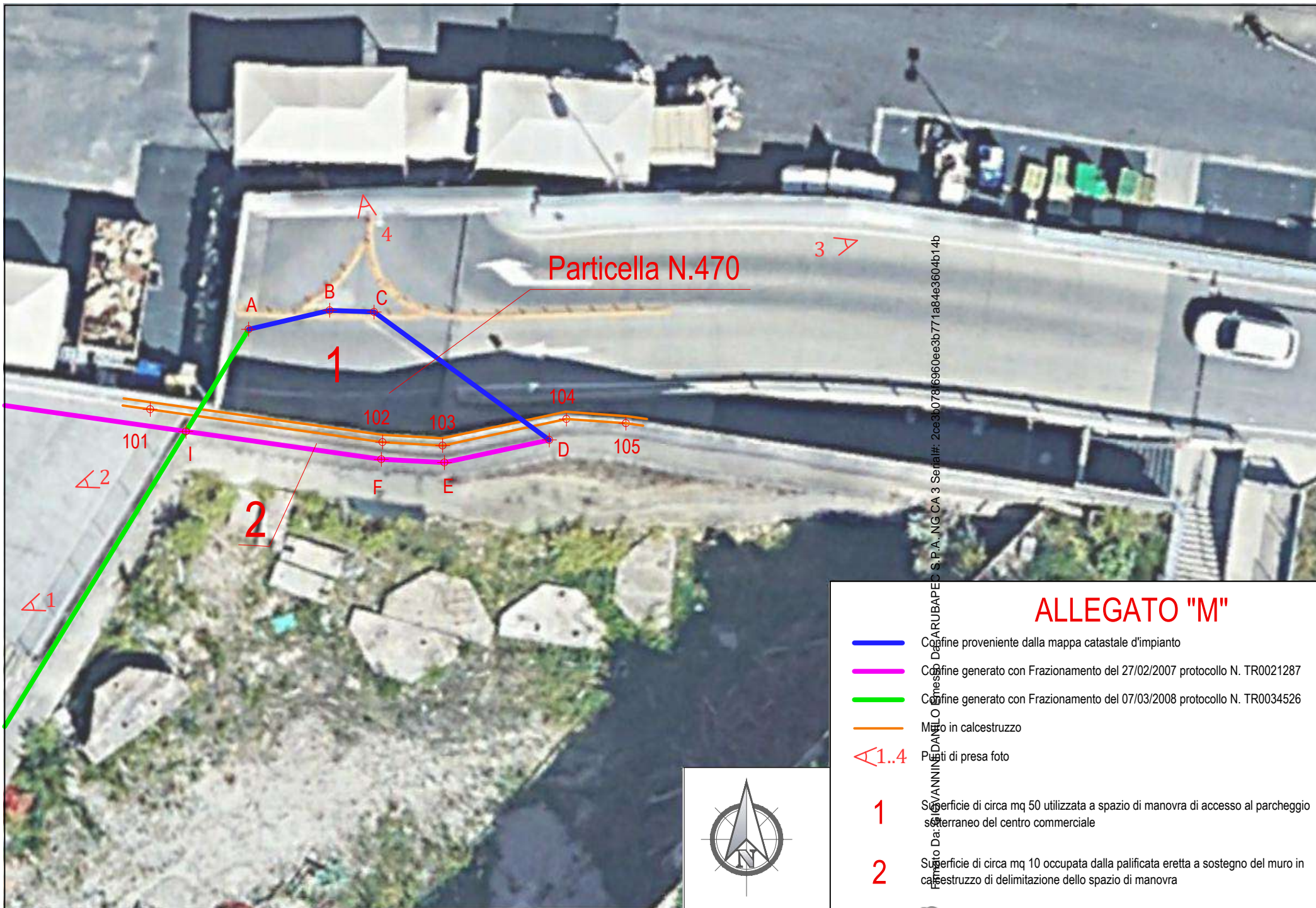
### COORDINATE DEI PUNTI VERTICE DEL CONFINE DELLA PARTICELLA N.470 E DEI PUNTI OGGETTO DEL RILIEVO TOPOGRAFICO

Punto	Descrizione	Nord	Est	Punto	Descrizione	Nord	Est
A	Punto N.106 del Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526	70454,901	16624,643	H	Punto N.105 del Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526	70400,501	16591,254
B	Punto determinato dalla Mappa catastale d'impianto georeferenziata	70455,698	16628,049	I	Punto determinato sull'intersezione della linea dividente A-H generata dal Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526 e la linea dividente G-F generata dal Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021288	70450,609	16622,008
C	Punto determinato dalla Mappa catastale d'impianto georeferenziata	70455,623	16629,120	101	Coordinate determinate dall'elaborazione del rilievo topografico	70451,536	16620,506
D	Punto N.104 del Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287	70452,802	16605,694	102	Coordinate determinate dall'elaborazione del rilievo topografico	70450,160	16630,266
D	Punto determinato dalla Mappa catastale d'impianto georeferenziata	70454,904	16624,646	103	Coordinate determinate dall'elaborazione del rilievo topografico	70450,014	16632,794
E	Punto N.105 del Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021288	70449,433	16630,214	104	Coordinate determinate dall'elaborazione del rilievo topografico	70451,129	16637,988
F	Punto N.106 del Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021289	70449,298	16632,869	105	Coordinate determinate dall'elaborazione del rilievo topografico	70450,954	16640,486
G	Punto N.107 del Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021290	70450,247	16637,263				









Particella N.470

Foto Da: P. MANNINI - DANILIO Meses - ARUBAPED S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 2ce3b0786960ee3b771a84e3604b14b

## ALLEGATO "M"

- Confine proveniente dalla mappa catastale d'impianto
- Confine generato con Frazionamento del 27/02/2007 protocollo N. TR0021287
- Confine generato con Frazionamento del 07/03/2008 protocollo N. TR0034526
- Muro in calcestruzzo
- △1..4 Punti di presa foto

- 1** Superficie di circa mq 50 utilizzata a spazio di manovra di accesso al parcheggio sotterraneo del centro commerciale
- 2** Superficie di circa mq 10 occupata dalla palificata eretta a sostegno del muro in calcestruzzo di delimitazione dello spazio di manovra



# ALLEGATO "N"



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

