

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

promossa da: **BCC UMBRIA CREDITO COOPERATIVO**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **50/2019**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**  
Custode Giudiziario: **AVV. ANGELO RANCHINO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 1**

**Esperto alla stima:** **Geom. Giuliano Burattino**  
**Codice fiscale:** BRTGLN68D08G148C  
**Studio in:** P.zza del Commercio, snc - 05018 - Orvieto  
**Telefono:** 0763-300868  
**Fax:** 0763-300868  
**Email:** geom.giulianob@yahoo.it  
**Pec:** giuliano.burattino@geopec.it

---

**INDICE SINTETICO****1. Dati Catastali**

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primario) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Categoria:** Fabbricato attività industriale [D/7], Negozio attività commerciale [C/1] e Abitazione di tipo economico [A/3].

**Dati Catastali:**

1) Fabbricato attività industriale D/7

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 5, indirizzo Via delle Fargne, piano T, categoria D/7, classe /, consistenza /, superficie catastale mq / - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.978,03.

2) Negozio attività commerciale C/1

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 4, indirizzo Via delle Fargne, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza mq 90, superficie catastale mq 102 - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.250,34.

3) Abitazione attività residenziale A/3

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 3, indirizzo Via delle Fargne n. 5, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 135 - escluse aree scoperte mq 126, rendita € 271,14.

4) Corte comune Ente Urbano

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Catasto Fabbricati del Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 1, indirizzo Via delle Fargne n. 5, piano T-1, categoria ENTE URBANO.

5) Corte comune Ente Urbano

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Catasto del Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, indirizzo Via delle Fargne, qualità ENTE URBANO, consistenza superficie mq 2.580.

**2. Stato di possesso**

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primario) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

Possesto unità immobiliare D/7: Occupato dal debitore per l'esercizio dell'attività di autocarrozzeria.

Possesso unità immobiliare C/1: Occupato dalla Società OMISSIS per l'esercizio dell'attività esposizione e vendita autovetture con contratto di locazione registrato.

Possesso unità immobiliare A/3: Occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

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

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** accessibilità garantita ai soggetti diversamente abili per tutte le unità immobiliari ubicati al piano terra ( D/7 e C/1), mentre l'abitazione (A/3) al piano primo con accesso al piano terreno è servita da una scala interna senza ascensore.

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** BCC UMBRIA CREDITO COOPERATIVO

**5. Comproprietari**

**Beni:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Regime patrimoniale:** Proprietario – OMISSIS

**Comproprietari:** No

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Misure Penali:** Non rilevate

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015

**Lotto: 001**

**Prezzo da libero: € 418.000,00**

Beni in **FABRO (Terni)**

Località/Frazione **Via delle Fargne, 5 (attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo) – FABRO (TR) – c.a.p. 05015**

**Lotto: 001**

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

La certificazione notarile risulta completa.

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

Dalla verifica risulta completa, i dati catastali sia attuali che storici sono riportati per tutti gli immobili pignorati.

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

**Identificativo corpo: A.**

**Intero fabbricato costituito da attività industriale-commerciale a piano Terra e residenziale a piano terra-primo – Via delle Fargne, 5 - FABRO (TR) – c.a.p. 05015**

Note:

**Quota e tipologia del diritto:**

**OMISSIS - Piena proprietà per la quota di 1/1**

Cod. Fiscale: OMISSIS – Stato Civile: celibe

Residenza: Contrada Fossalto, 3 – c.a.p. 05015 - Fabro (TR)

Eventuali comproprietari: NO

**Identificato al catasto Fabbricati D/7 fabbricato Industriale:**

**Intestazione:**

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 5, indirizzo Via delle Fargne, piano T, categoria D/7, classe /, consistenza /, superficie catastale mq / - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.978,03.

**Derivante da:**

Acquisto terreno (ante ventennio 1991) su cui è stato costruito l'intero fabbricato.

ATTO PUBBLICO di COMPRAVENDITA del 29/07/1991 - Notaio Dott. Cinelli Alessandro in Chiusi (SI) – repertorio n. 21335, Trascritto a Terni il 07/08/1991 – Registro Particolare n. 5102 di formalità.

Millesimi di proprietà di parti comuni: non rilevate

Confini: su più lati Stessa Proprietà

Oltre alla proporzionale comproprietà di aree, spazi ed impianti dell'intero fabbricato, come per legge.

**Note: quanto rappresentato in planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi e a quanto regolarmente concesso dal Comune di Fabro con Concessione Edilizia n. 96 del 15/11/1991, Concessione Edilizia in variante n. 80 del 16/10/1992, Permesso di agibilità del solo Piano Terra n. 6 del 21/05/1996.**

Ad eccezione Piano Terra locale autocarrozzeria, rispetto a quanto indicato nella variante n. 80 del 16/10/1992 e a quanto accatastato, risulta realizzato un divisorio interno nel locale autocarrozzeria con cui si è creato un vano magazzino-deposito ricambi, oltre ad un secondo divisorio interno al magazzino già autorizzato che ha originato un vano destinato attualmente ad uso ufficio.

Oltre ad alcune difformità nella rappresentazione grafica delle aperture esterne ed interne di porte e finestre sia per posizionamento che per dimensioni.

**Identificato al catasto Fabbricati C/1 Negozio:**

Intestazione:

- OMISSIS – | - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1

Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 4, indirizzo Via delle Fargne, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza mq 90, superficie catastale mq 102 - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.250,34.

Derivante da:

Acquisto terreno (ante ventennio 1991) su cui è stato costruito l'intero fabbricato. ATTO PUBBLICO di COMPRAVENDITA del 29/07/1991 - Notaio Dott. Cinelli Alessandro in Chiusi (SI) – repertorio n. 21335, Trascritto a Terni il 07/08/1991- Registro Particolare n. 5102 di formalità.

Millesimi di proprietà di parti comuni: non rilevate

Confini: su più lati Stessa Proprietà

Oltre alla proporzionale comproprietà di aree, spazi ed impianti dell'intero fabbricato, come per legge.

**Note: quanto rappresentato in planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi e a quanto regolarmente concesso dal Comune di Fabro con Concessione Edilizia n. 96 del 15/11/1991, Concessione Edilizia in variante n. 80 del 16/10/1992, Permesso di agibilità del solo Piano Terra n. 6 del 21/05/1996.**

Ad eccezione di alcune difformità nella rappresentazione grafica delle aperture esterne ed interne di porte e finestre sia per posizionamento che per dimensioni.

**Identificato al catasto Fabbricati A/3 Appartamento:**

Intestazione:

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1  
Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 3, indirizzo Via delle Fargne n. 5, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 135 - escluse aree scoperte mq 126, rendita € 271,14.

Derivante da:

Acquisto terreno (ante ventennio 1991) su cui è stato costruito l'intero fabbricato.  
ATTO PUBBLICO di COMPRAVENDITA del 29/07/1991 - Notaio Dott. Cinelli Alessandro in Chiusi (SI) – repertorio n. 21335, Trascritto a Terni il 07/08/1991 - Registro Particolare n. 5102 di formalità.

Millesimi di proprietà di parti comuni: non rilevate

Confini: su più lati Stessa Proprietà

Oltre alla proporzionale comproprietà di aree, spazi ed impianti dell'intero fabbricato, come per legge.

**Note: quanto rappresentato in planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi e a quanto regolarmente concesso dal Comune di Fabro con Concessione Edilizia n. 96 del 15/11/1991, Concessione Edilizia in variante n. 80 del 16/10/1992, Permesso di agibilità del solo Piano Terra n. 6 del 21/05/1996 e Permesso di Costruire n. 70-07 del 04/12/2008 (completamento lavori non ultimate al piano primo destinato ad abitazione di cui, presso l'archivio del Comune di Fabro, non sono stati rinvenuti gli elaborati progettuali).**

**Ad eccezione Piano Primo, rispetto a quanto indicato nella variante n. 80 del 16/10/1992 e a quanto accatastato, si evidenzia una difformità nei balconi esterni in quanto nella realtà è presente un unico balcone che gira per intero sui tre prospetti liberi.**

**Oltre ad alcune difformità nella rappresentazione grafica dei tramezzi divisorii interni, delle aperture esterne ed interne di porte e finestre, sia per posizionamento che per dimensioni.**

**Identificato al catasto Fabbricati Ente Urbano Corte Comune:**

Intestazione:

- OMISSIS – - C.F. OMISSIS - Proprietà per 1/1  
Comune di Fabro - foglio 10, particella 567, subalterno 1, indirizzo Via delle Fargne n. 5, piano T, categoria ENTE URBANO.

Derivante da:

Acquisto terreno (ante ventennio 1991) su cui è stato costruito l'intero fabbricato.  
ATTO PUBBLICO di COMPRAVENDITA del 29/07/1991 - Notaio Dott. Cinelli Alessandro in Chiusi (SI) – repertorio n. 21335, Trascritto a Terni il 07/08/1991 - Registro Particolare n. 5102 di formalità.

Millesimi di proprietà di parti comuni: non rilevate

Confini: OMISSIS, OMISSIS, Demanio dello stato, Stessa Proprietà, oltre alla proporzionale comproprietà di aree, spazi ed impianti dell'intero fabbricato, come per legge.

**Note:** quanto rappresentato su estratto di mappa catastale deriva dal frazionamento della originaria particella n. 401 che ha generato n. 2 nuove particelle la n. 567 e la n. 568.

La n. 567 sostituisce integralmente gli identificativi catastali al N.C.E.U. della ex n. 401 (priva della correzione che andava fatta sul sub. 1 come da precedente frazionamento), mentre la n. 568 andava costituita come area urbana, ma questo non è stato fatto al momento del frazionamento.

Pertanto l'Ufficio Provinciale del Territorio, accortosi della mancanza, ha riportato d'ufficio, solo in data 01/07/2019, la particella n. 568 al Catasto Terreni.

Di conseguenza la particella n. 568 è restata per anni a partita 1 (Ente Urbano) senza intestazione e di fatto è rimasta fuori dalle trascrizioni compreso il pignoramento.

Oggi comunque la planimetria catastale e la particella n. 568 indicano la proprietà che risulta regolarmente intestata all'esecutato.

Quindi secondo lo scrivente la particella n. 568, derivata dall'originaria n. 401, dovrebbe far parte del pignoramento anche perchè, così come rappresentata graficamente all'interno del sub. 1, rimarrebbe interclusa, senza avere la possibilità alcuna di un accesso autonomo.

Inoltre si evidenzia la presenza, su area di corte (particella n. 567 sub. 1) lato Nord-Ovest, di opere non autorizzate e costituite da:

- 1) Tettoia realizzata con struttura portante in legno e copertura in lamiera, utilizzata per il ricovero di automezzi
- 2) N. 2 box in lamiera

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

Le unità immobiliari, sopra identificate ed oggetto del procedimento, sono parte integrante di un unico edificio costruito tra gli anni 1992 e 1994, con Concessione Edilizia originaria n. 96 del 15/11/1991 e successive varianti.

Il fabbricato si trova ubicato all'interno della zona Artigianale (zona D) del Comune di Fabro in loc. Colonna lato Nord-Ovest.

La zona ha caratteristiche prettamente produttive, composta principalmente da piccole e medie attività artigianali e industriali, sono presenti anche attività complementari come attrezzature tecnologiche, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, edifici ed attrezzature ricreative e /o sociali, uffici, mostre, edifici per la commercializzazione di oggetti e articoli assemblati, attrezzature per il trasporto e la logistica oltre a residenziali con la funzione di custodia dell'immobile.

Si trova collocata alle pendici del paese di Fabro da cui dista circa 1 Km, in direzione Nord-Est ad un'altitudine di circa 250 m s.l.m..

La principale via d'accesso è garantita dalla strada Provinciale n. 52 e dalla trasversale via dell'Osteriaccia che collega la zona Artigianale con il centro del comune di Fabro e la frazione di Fabro Scalo.

I paesi e i centri abitati limitrofi sono, oltre al centro storico del paese di Fabro, le frazioni di Fabro scalo, i paesi di Monteleone d'Orvieto, Parrano, Ficulles, Allerona, Città della Pieve e

Montegabbione .

**Caratteristiche zona:** a prevalente destinazione artigianale, industriale e commerciale, con alcune attività direzionali e abitazioni ai piani primo e secondo destinati alla custodia dei fabbricati.

**Area urbanistica:** artigianale e industriale a traffico locale, con parcheggi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Presenza dei principali servizi; negozi, ufficio postale, asilo, scuole elementari, tabaccheria, bar, area di servizio carburanti, farmacia, banche ecc..

**Caratteristiche zone limitrofe:** principalmente a destinazione agricola e residenziale.

**Importanti centri limitrofi:** città di Orvieto a circa 20 Km direzione Sud, città di Chiusi a 20 Km direzione Nord, città di Perugia a 60 Km direzione Nord-Est, città di Terni (capoluogo di Provincia) a 100 Km direzione Sud-Est, città di Roma a 120 Km direzione Sud.

**Attrazioni paesaggistiche:** Territorio circostante dominato principalmente da colline tra cui si trova il vicino parco naturalistico di Villalba, area boschiva posta ad un altitudine di circa 700 metri a confine con altra riserva naturale di Monte Rufeno e all'interno della vasta foresta demaniale della Selva di Meana

**Attrazioni storiche:** Centro storico città di Orvieto ricco di monumenti e arte in particolare il Duomo, il pozzo di San patrizio, musei etruschi, chiese e palazzi storici, oltre a Città della Pieve anch'essa ricca di arte e storia, Monteleone d'Orvieto e Chiusi.

**Principali collegamenti pubblici:** Strada di accesso Provinciale n. 52, servizio autobus di linea, Ferrovia direttissima Milano-Napoli stazione di Fabro Scalo a circa Km 1,5, Autostrada del Sole A1 casello di Fabro a circa Km 0,5.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore immobile D/7 Autocarrozzeria

Occupato dal debitore e dalla sua famiglia immobile A/3 Abitazione

Occupato da terzi con contratto di locazione immobile C/1 Negozio.

Note:

### 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:

Da quanto si è potuto accertare Nessuna.

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

Da quanto si è potuto accertare Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Descrizione onere: Non rilevati

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

Atto di Destinazione per Fini Meritevoli di tutela ex art. 2645 ter Cod. Civ. Registrato a Terni ai nn. 7225/4936 il 11/07/2017 a carico del debitore, come da atto pubblico del 10/07/ 2017 a rogito notaio Dott. Previti Francesco in Chiusi.

**Particelle n.: 567 (sub 3-4-5).**

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca Volontaria attiva; a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP. con sede in Città della Pieve, contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO; Importo ipoteca: € 64.000,00 a garanzia di un debito capitale € 32.000,00; Iscritto/trascritto a TERNI in data 26/11/2012 al Registro Particolare n. 1312; **Particelle n.: 567 (sub 3-4-5).**



- Ipoteca Volontaria attiva; a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO SPA con sede in Orvieto, contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO; Importo ipoteca: € 182.796,00 a garanzia di un debito capitale € 91.398,00; Iscritto/trascritto a TERNI in data 08/08/2011 al Registro Particolare n. 1504;  
**Particelle n.: 567 (sub 1-3-4-5).**
  
- Ipoteca Volontaria attiva; a favore di CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO SPA con sede in Orvieto, contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO; Importo ipoteca: € 320.000,00 a garanzia di un debito capitale € 160.000,00; Iscritto/trascritto a TERNI in data 10/03/2008 al Registro Particolare n. 538;  
**Particelle n.: 401 (sub 4-5) soppresse dal 30/10/2009 e costituite 567 (sub 4-5).**

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BCC UMBRIA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in PERUGIA contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; eseguito da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Terni in data 11/04/2019 repertorio n. 762/2019; iscritto/trascritto a TERNI in data 16/05/2019 al Registro Particolare n. 3486;
- **Particelle n.: 567 (sub 1-3-4-5), 567.**

#### NOTA:

#### 4.3 Misure Penali

Non rilevate.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:** Non rilevate

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Non rilevate

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Non rilevate

**Millesimi di proprietà:** Non rilevate

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI, solo gli immobili a piano terreno

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non rilevate

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non rilevata

**Indice di prestazione energetica:** Non rilevato

**Note Indice di prestazione energetica:**

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

**Avvertenze ulteriori:**

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS per la quota di proprietà 1/1 in forza di: compravendita terreno del 29/11/1991 - repertorio 21335 a rogito notaio Cinelli Alessandro - dai signori coniugi OMISSIS e OMISSIS (ex particelle 401-402-403);

**Attuale/Proprietario dal 29/11/1991 ad oggi:** OMISSIS per il diritto di PROPRIETA' e per la quota di 1/1.

## 7. PRATICHE EDILIZIE: Reperate presso l'archivio del Comune di Fabbro

- 1 Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 96 DEL 15/11/1991 – COMUNE DI FABRO (TR)  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA (copia non reperita)  
 Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale Colonna.  
 Oggetto: Nuova Costruzione  
 Rilascio in data: 15/11/1991 dal Comune di Fabbro (TR).
  
- 2 Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 80 DEL 16/10/1992 – COMUNE DI FABRO (TR)  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA – VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
 Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Via delle Fargne – Loc. Colonna.  
 Oggetto: Nuova Costruzione  
 Rilascio in data: 16/10/1992 dal Comune di Fabbro (TR).
  
- 3 Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 24 DEL 10/04/1995 – COMUNE DI FABRO (TR)  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA  
 Per lavori: Costruzione di una recinzione sul Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Loc. Colonna – Via delle Fargne.  
 Oggetto: Nuova Costruzione – Recinzione lotto  
 Rilascio in data: 10/04/1995 dal Comune di Fabbro (TR).
  
- 4 Numero pratica: PERMESSO DI AGIBILITA' n. 6 del 21/05/1996  
 Intestazione: richiedente OMISSIS  
 Tipo pratica: PERMESSO DI AGIBILITA'  
 Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Via delle Fargne – Loc. Colonna.  
 Oggetto: Agibilità PER IL SOLO PIANO TERRA  
 Rilascio in data: 21/05/1996 dal Comune di Fabbro.
  
- 5 Numero pratica: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 70-07 DEL 04/12/2008 – COMUNE DI FABRO (TR)  
 Intestazione: OMISSIS  
 Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA  
 Per lavori: Completamento delle opere non ultimate al piano Primo destinato ad abitazione - Zona Artigianale – Loc. Colonna – Via delle Fargne n. 5.  
 Oggetto: Completamento lavori (comunicazione fine lavori e agibilità non reperite)  
 Rilascio in data: 04/12/2008 dal Comune di Fabbro (TR).

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Autocarrozzeria [D/7]

Si evidenziano difformità rispetto a quanto concesso con C.E. in variante n. 80 del 16/10/1992 e a quanto risulta censito nel N.C.E.U., in particolare:

- 1) Realizzazione di tramezzatura interna al locale principale per la costituzione di un nuovo vano separato e destinato a magazzino- deposito materiale di ricambio.
- 2) Realizzazione di un tramezzo interno al locale già classificato magazzino con cui si è ricavato un secondo vano destinato attualmente ad uso ufficio.
- 3) Modeste difformità nel posizionamento di alcune tramezzature che suddividono i vani interni e delle relative aperture interne ed esterne, il tutto rispetto a quanto rappresentato nelle planimetrie autorizzate e censite al N.C.E.U..

### **Negozi [C/1]**

Non si riscontrano difformità particolari rispetto a quanto concesso con C.E. in variante n. 80 del 16/10/1992 e a quanto risulta regolarmente censito nel N.C.E.U. se non modeste difformità nel posizionamento di alcune tramezzature che suddividono i vani interni e delle relative aperture interne ed esterne, il tutto rispetto a quanto rappresentato nelle planimetrie autorizzate e censite al N.C.E.U..

### **Abitazione [A/3]**

Si evidenziano difformità rispetto a quanto concesso con C.E. in variante n. 80 del 16/10/1992 oltre a Permesso di Costruire n. 70-07 del 04/12/2008 e a quanto risulta censito nel N.C.E.U., in particolare:

- 1) Modeste difformità nel posizionamento di alcune tramezzature che suddividono i vani interni e delle relative aperture interne ed esterne, il tutto rispetto a quanto rappresentato nelle planimetrie autorizzate e censite al N.C.E.U..
- 2) Unione angolare dei tre balconi rappresentati nelle planimetrie, che di fatto ha generato un unico balcone perimetrale sui tre prospetti liberi dell'unità immobiliare.

### **Area di Corte [particella 567]**

Si evidenziano difformità rispetto a quanto concesso con C.E. in variante n. 80 del 16/10/1992 e a quanto risulta censito nel N.C.E.U., in particolare:

Quanto rappresentato su estratto di mappa catastale deriva dal frazionamento della originaria particella n. 401 che ha generato n. 2 nuove particelle la n. 567 e la n. 568.

La n. 567 sostituisce integralmente gli identificativi catastali al N.C.E.U. della ex n. 401 (priva della correzione che andava fatta sul sub. 1 come da precedente frazionamento), mentre la n. 568 andava costituita come area urbana, ma questo non è stato fatto al momento del frazionamento.

Pertanto l'Ufficio Provinciale del Territorio, accortosi della mancanza, ha riportato d'ufficio, solo in data 01/07/2019, la particella n. 568 al Catasto Terreni.

Di conseguenza la particella n. 568 è restata per anni a partita 1 (Ente Urbano) senza intestazione e di fatto è rimasta fuori dalle trascrizioni compreso il pignoramento.

Oggi comunque la planimetria catastale e la particella n. 568 indicano la proprietà che risulta regolarmente intestata all'esecutato.

Quindi secondo lo scrivente la particella n. 568, derivata dall'originaria n. 401, dovrebbe far parte del pignoramento anche perchè, così come rappresentata graficamente all'interno del sub. 1, rimarrebbe interclusa, senza avere la possibilità alcuna di un accesso autonomo.

Inoltre si evidenzia la presenza, su area di corte (particella n. 567 sub. 1) lato Nord-Ovest, di opere non autorizzate e costituite da:

- 1) Tettoia realizzata con struttura portante in legno e copertura in lamiera, utilizzata per il ricovero di automezzi
- 2) N. 2 box in lamiera

**7.2 Conformità urbanistica:****Unità Immobiliari [D/7]- [C/1] – [A/3]**

Strumento urbanistico Approvato:	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNIALE pubblicato nel BUR supplemento ordinario n. 4 serie generale n. 65 del 23.12.2015 PRG anno 2004 e successive varianti - Comune di Fabro
In forza della delibera:	R.E. Consiglio Comunale delibera n. 40 del 22/10/2015 PRG ultima variante
Zona omogenea:	D 1- Sottozona D1a - Zona Artigianale-Industriale-Commerciale
Norme tecniche di attuazione:	Parte Operativa e Strutturale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico	Vincoli; fasce di rispetto dei corsi d'acqua, aree ad edificabilità condizionata, rinaturalizzazione corsi d'acqua e aree sensibili
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica limitatamente a quanto indicato ai punti precedenti**

Descrizione: **Autocarrozzeria [D/7] – Negozio [C/1] – Abitazione [A/3]** di cui al punto **A**

Le unità immobiliari, sopra identificate ed oggetto del procedimento, sono parte integrante di unico fabbricato costruito con CONCESSIONE EDILIZIA originaria n. 96 del 15/11/1991 e successive varianti rilasciate dal Comune di Fabro.

L'Autocarrozzeria (D/7) ubicata al piano terreno del fabbricato con accesso principale sul retro lato Nord, composta internamente come segue:

- Ampio locale di lavoro dove sono ubicate le attrezzature occorrenti alle lavorazioni artigianali dell'attività esercitata dal titolare, della superficie utile calpestabile di mq 348,00 e altezza utile interna di ml 4,60.
- Locale magazzino e deposito ricambi comunicante internamente con la zona di lavorazione e avente ingresso indipendente dall'esterno lato Sud, della superficie utile calpestabile di mq 40,00 e altezza utile interna di ml 4,60.
- Locale sala macchine della superficie utile di mq 10,00 e altezza media utile interna di ml 3,00

Il Negozio (C/1) ubicato al piano terreno del fabbricato con accesso principale sul lato fronte strada di accesso lato Sud-Est, composto internamente come segue:

- locale di esposizione e vendita autovetture della superficie utile calpestabile di mq 64,50 e altezza utile interna di ml 3,15.
- Ufficio per addetto alle vendite della superficie utile di mq 12,00 e altezza utile interna di ml 3,20.
- Servizio igienico ricavato nel sottoscala di accesso al piano Primo e della superficie utile di circa mq 3,00.
- Zona disimpegno e comunicazione con il locale artigianale della superficie di mq 3,20 ed altezza utile di ml 3,20.
- Locale bagno di servizio anche dell'attività artigianale comunicante, della superficie utile di mq 3,80 ed altezza interna di ml 3,20.
- Secondo locale ufficio a servizio anche dell'attività artigianale della superficie utile di ml 17,00 mq e altezza utile di ml 3,20.
- Magazzino direttamente comunicante con il secondo ufficio, della superficie utile di circa mq 10,00 e altezza utile di ml 3,20.

Abitazione (A/3) ubicata al piano Primo del fabbricato, con accesso dal vano scala interno a sua volta avente ingresso dall'esterno al piano terreno lato Sud del fabbricato, internamente comunicante anche con il locale esposizione e vendita.

Risulta composta internamente come segue:

- Vano scala superficie utile di piano mq 10,50.
- Locale open space (ingresso-soggiorno-pranzo-cucina) della superficie utile calpestabile di mq 50,50 e altezza utile interna di ml 2,70.
- Disimpegno zona notte superficie utile mq 6,70.
- Camera da letto matrimoniale superficie utile mq 22,00.
- Cameretta utilizzata come locale sgombero della superficie utile di mq 10,40
- Terza camera da letto della superficie utile di mq 14,50.
- Bagno della superficie utile di mq 6,50.
- Balcone perimetrale ubicato sui tre lati liberi del fabbricato della superficie complessiva di mq 45,00.

L'altezza utile interna dell'unità immobiliare è di ml 2,70 e tutti i vani sono forniti di porte finestre che permettono l'accesso esterno al balcone perimetrale, escluso il bagno che ha una semplice finestra.

Il fabbricato, costruito tra gli anni 1991 e 1996, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione sia esterna che interna, si evidenzia anche la buona qualità dei materiali di costruzione utilizzati sia per la struttura che per le opere di finitura interna ed esterna.

## – Tabella superfici e altezze interne utili

**Autocarrozzeria (D/7)**

<b>Piano terra</b>	<b>Superficie utile calpestabile rilevata mq</b>	<b>altezza utile rilevata ml</b>
Locale di lavoro	348,00	4,60
Magazzino deposito ricambi	40,00	4,60
Locale sala macchine	10,00	3,00

**Negozi (C/1)**

<b>Piano terra</b>	<b>Superficie utile calpestabile rilevata mq</b>	<b>altezza utile rilevata ml</b>
Esposizione e vendita	64,50	3,15
Ufficio vendite	12,00	3,20
Wc sottoscala	3,00	
Disimpegno	3,20	3,20
Bagno	3,80	3,20
Ufficio	17,00	3,20
Magazzino	10,00	3,20

**Appartamento (A/3)**

<b>Piano terra</b>	<b>Superficie utile calpestabile rilevata mq</b>	<b>altezza utile rilevata ml</b>
Vano scala	10,50	2,70
Open space	50,50	2,70
Disimpegno	6,70	2,70
Camera matrimoniale	22,00	2,70
Camera sgombero	10,40	2,70
Camera	14,50	2,70
Bagno	6,50	2,70
Balcone	45,00	

**1. Quota e tipologia del diritto****OMISSIS** - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: piena proprietà

Cod. Fiscale: C.F. OMISSIS

Eventuali comproprietari: NO

E' posto al piano: Carrozzeria (Terra) - Negozio (Terra) - Appartamento (Terra e 1°)

L'edificio è stato costruito nel: anni dal 1991 al 1996

L'edificio è stato completamente ristrutturato ed ampliato nel: Appartamento (piano 1°) ultimato anno 2009

L'unità immobiliare (Autocarrozzeria) è identificata con il numero: subalterno n. 5, ha un'altezza utile interna di ml 4,60, è composta da un unico piano fuori terra (Terra).

L'unità immobiliare (Negozio) è identificata con il numero: subalterno n. 4, ha un'altezza utile interna di ml 3,20, è composta da unico piano fuori terra (Terra).

L'unità immobiliare (Appartamento) è identificata con il numero: subalterno n. 3, ha un'altezza utile interna di ml 2,70, è composta da unico piano fuori terra (1°), con ingresso vano scala a piano terra.

Stato di manutenzione generale: Buono

Condizioni generali dell'intero fabbricato: Buone

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

Solai	Materiale: <b>C.A. e laterizio</b> condizioni: <b>buone</b> Nota:
Strutture verticali	materiale: <b>C.A. e muratura</b> condizioni: <b>buone</b>
Travi	materiale: <b>C.A. e ferro</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battente</b> materiale: <b>metallo</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>metallo</b> condizioni: <b>buone</b> Nota:
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>Legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>lastre di lamiera e guaina impermeabilizzante</b> condizioni: <b>buone</b> Nota:
Pareti esterne	materiale: <b>muratura in laterizio e pannelli prefabbricati</b> rivestimento: <b>intonaco e tinteggiatura</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>pavimenti in ceramica e industriale in calcestruzzo</b> condizioni: <b>buone</b> Nota:
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagni e cucina</b> materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> Nota:
------------	---

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia e in parte a canalette esterne</b> tensione: <b>220V (Abitazione)</b> da verificare la Carrozzeria e il Negozio condizioni: <b>da verificare</b> Nota:
Fognatura	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità: <b>buona</b> condizioni: <b>da verificare il corretto funzionamento e smaltimento delle acque reflue e meteoriche dell'attività artigianale.</b>
Gas	tipologia: <b>a vista e in parte sottotraccia</b> alimentazione: <b>Metano</b> rete di distribuzione: <b>canali coibentati da verificare</b> condizioni: <b>da verificare il corretto posizionamento e tenuta della tubazione fornita e posta in opera.</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi di materiale da verificare</b> condizioni: <b>da verificare</b> Nota:
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>Metano</b> rete di distribuzione: <b>canali coibentati</b> diffusori: <b>termosifoni</b> condizioni: <b>da verificare</b> Nota:



## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

La stima si uniforma alla norma UNI 10750 che è stata elaborata dall'Uniter (ente federato all'Uni) ed è stata approvata dalla Commissione Tecnica il 26-03-1998.

La norma definisce i criteri per la valutazione patrimoniale degli immobili sia ad uso residenziale che commerciale, direzionale, industriale e turistico.

Per il computo della superficie commerciale degli immobili residenziali e commerciali devono essere considerate:

- 1) la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- 2) le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- 3) le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (balconi, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte viene eseguito con i seguenti criteri:

- a) 100% della superficie calpestabile;
- b) 100% della superficie occupata da pareti divisorie interne non portanti;
- c) 50% della superficie occupata dalle pareti portanti interne e perimetrali. Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata al 100%. Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

Per il computo della superficie scoperta devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazzi coperti e per coperto si intende chiuso su tre lati;
- 35% dei patii e porticati;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini;

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedono il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

La valutazione viene eseguita considerando la media dei prezzi presenti in zona per immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe o assimilabili all'immobile oggetto di stima, si è ritenuto pertanto opportuno adottare il criterio di stima sintetico comparativo.

Il procedimento di stima si basa sul confronto e per questo è richiesta l'acquisizione dei valori di beni analoghi a quello da stimare.

I dati che vengono utilizzati per la comparazione sono ricavati dalle fonti di seguito indicate.

Nel listino dei prezzi degli Immobili sulle piazze dell'Umbria redatto dalla Bii-Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia e la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni riferito al 2° trimestre 2020, le quotazioni afferenti gli immobili siti nel Comune di Fabro ed assimilabili a quello da valutare sono comprese, per i fabbricati ad uso:

- 1) Abitazione tra € 850,00 ed € 1.300,00 al mq di superficie commerciale.
- 2) Commerciale negozio tra € 500,00 ed € 1.000,00 al mq di superficie commerciale.
- 3) Produttiva carrozzeria tra € 350,00 ed € 450,00 al mq di superficie commerciale.

Altri dati di mercato a disposizione sono quelli forniti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che relativamente alla tipologia del bene da valutare e con epoca di riferimento 1° semestre 2020 propone prezzi di mercato variabili e di seguito indicati:

- 4) Abitazione tra € 1.100,00 ed € 1.450,00 al mq di superficie commerciale.
- 5) Commerciale negozio tra € 800,00 ed € 1.350,00 al mq di superficie commerciale.
- 6) Produttiva carrozzeria tra € 500,00 ed € 800,00 al mq di superficie commerciale.

Oltre ai prezzi forniti dalle fonti sopra indicate viene inserito il giudizio strettamente personale dello scrivente C.T.U. che tenendo in considerazione anche ulteriori quotazioni di beni simili ricadenti nella medesima zona di ubicazione e fornite da collaboratori del settore immobiliare, ritiene ragionevole adottare, verificata la collocazione, la conformazione dei locali, lo stato di manutenzione e la verifica degli impianti tecnologici esistenti e quant'altro ritenuto necessario, un valore unitario al mq di superficie commerciale pari:

- 1) Abitazione € 1.200,00 al mq
- 2) Negozio € 1.000,00 al mq
- 3) Carrozzeria € 500,00 al mq

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI

Uffici del registro di TERNI

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE

IMMOBILIARI - LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI SULLE PIAZZE

DELL'UMBRIA - BORSE IMMOBILIARI ITALIANE

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A/2] e pertinenza Box - Autorimessa [C/6]**

Destinazione	Superficie commerciale equivalente	Superficie utile	Volume	Valore unitario	Valore commerciale
Abitazione A/3	145,00 mq			€ 1.200,00	€ 174.000,00
Negoziario C/1	126,00 mq			€ 1.000,00	€ 126.000,00
Carrozzeria D/7	400,00 mq			€ 500,00	€ 200.000,00
<b>Valore complessivo</b>					<b>€ 500.000,00</b>
<b>Valore complessivo diritti e quota</b>					<b>€ 500.000,00</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica, strutturale e catastale, oltre oneri di sanatoria:	€ 7.000,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, oltre all'assenza di garanzia per vizi, difetti e difformità delle opere ed in particolare degli impianti tecnologici, delle murature di tamponatura e portanti, degli infissi, dei solai, delle fondazioni, della copertura e in genere di tutte le opere di finitura interne ed esterne:	€ 75.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 418.000,00</b>
---	---------------------

**Allegati**

- 1) Documentazione Fotografica;
- 2) Estratto di mappa, planimetrie e visure catastali;
- 3) Ispezione ipotecaria;
- 4) Fascicolo contenente una copia degli atti autorizzati e depositati presso l'archivio del Comune di Fabro e Certificato di Destinazione Urbanistica;

Data generazione:  
03-12-2020

L'Esperto alla stima  
**Geom. Giuliano Burattino**

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

promossa da:

contro:

**N° Gen. Rep. 50/2019**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**  
Custode Giudiziario: **AVV. ANGELO RANCHINO**

**DOCUMENTAZIONE**  
**FOTOGRAFICA**  
**Lotto 1**

**Esperto alla stima:** Geom. Giuliano Burattino  
**Codice fiscale:** BRTGLN68D08G148C  
**Studio in:** P.zza del Commercio, snc - 05018 - Orvieto  
**Telefono:** 0763-300868  
**Fax:** 0763-300868  
**Email:** geom.giulianob@yahoo.it  
**Pec:** giuliano.burattino@geopec.it

Prospetto lato SUD-EST



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Torino

Inscrizione Albo  
N. 365

Geometra  
BURATTINO GIULIANO

Prospetto lato SUD (Abitazione-Negozio)



Prospetto lato SUD-EST (Autocarrozzeria)



Prospetto lato NORD-EST (Autocarrozzeria)



Prospetto lato NORD-OVEST (Autocarrozzeria)



Prospetto lato SUD-OVEST (Abitazione)



Iscrizione Albo  
N. 285  
Geometra  
BRATTI

Locale Autocarrozzeria



Locale Autocarrozzeria (parete divisoria interna con locale magazzino-ricambi)





Locale Autocarrozzeria (box verniciatura)



Locale Ufficio (Autocarrozzeria)



Bagno (in comune con Autocarrozzeria e Negozio)



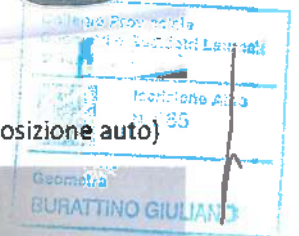
Ufficio Negozio (Vendita auto usate)



Locale Negozio (esposizione e vendita auto usate)



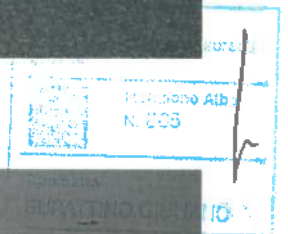
Scala di accesso Abitazione piano terra comunicante internamente con il locale negozio (esposizione auto)



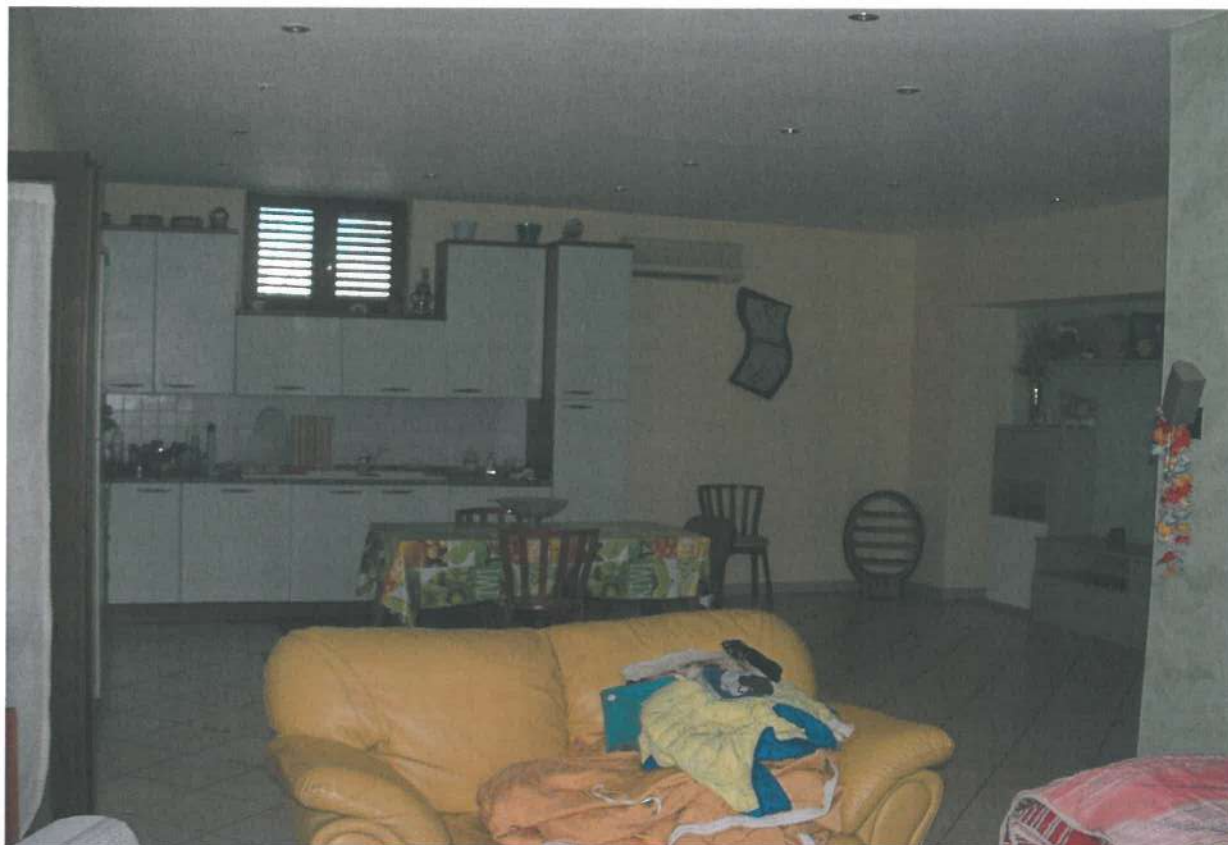
Scala di accesso Abitazione piano primo



Locale Ingresso-Soggiorno (Abitazione piano primo)



Locale open space Cucina-Pranzo-Soggiorno (Abitazione piano primo)



Camera matrimoniale



Esecuzioni Alpha  
N. 005  
BURATTINO GIULIANO

Camera uso sgombero



Bagno



Geometra  
BURATTINO GIOVANNI

Terza Camera da letto



Compagnia Finanziaria  
Sociedad e Comercio Limitada  
di Torino  
Estradno Albo  
N. 833  
G. Burattino  
BURATTINO GIULIO

Disimpegno zona notte

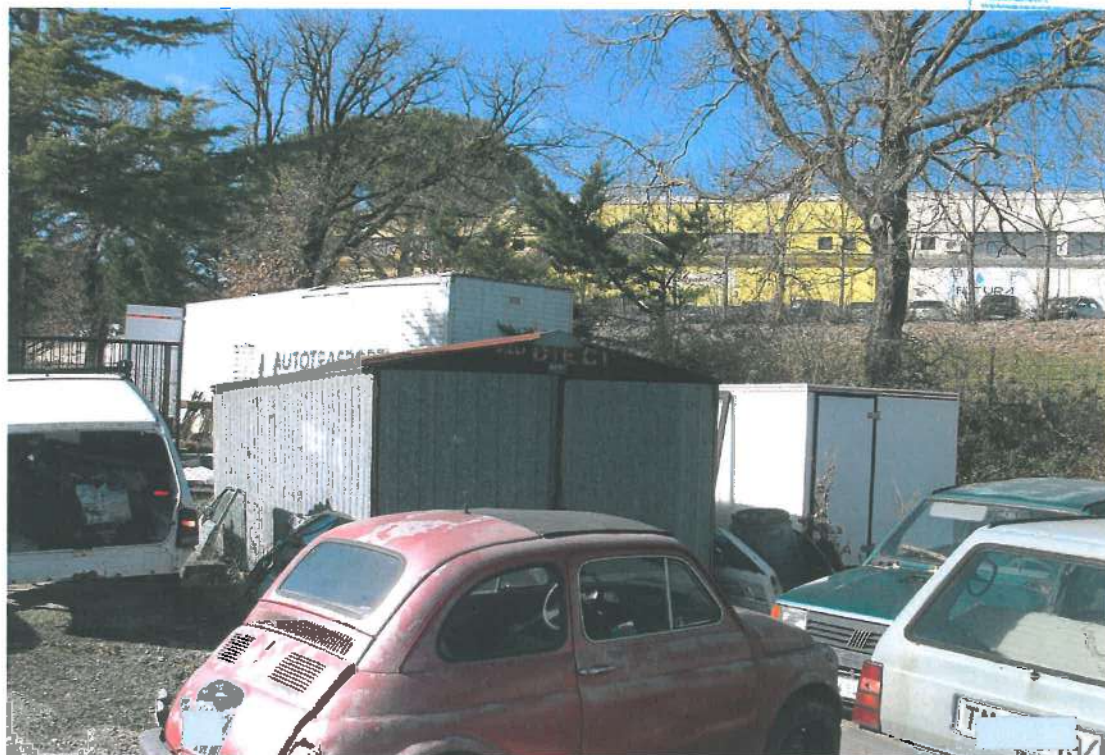


Tettoia per ricovero attrezzi e automezzi (non autorizzata) Lato Nord-Ovest



Comune di...  
C.A. 001...  
N. 605  
PUBBLICITÀ

N. 2 Box metallici (non autorizzati) lato Nord-Ovest







Data generazione:  
16-11-2020

L'Esperto alla stima  
**Geom. Giuliano Barattino**  
Geometra  
**BURATTINO GIULIANO**



---

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

promossa da:

contro:

**N° Gen. Rep. 50/2019**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**  
Custode Giudiziario: **AVV. ANGELO RANCHINO**

**ESTRATTO DI MAPPA  
PLANIMETRIE  
VISURE CATASTALI  
Lotto 1**

**Esperto alla stima: Geom. Giuliano Burattino**  
**Codice fiscale: BRTGLN68D08G148C**  
**Studio in: P.zza del Commercio, snc - 05018 - Orvieto**  
**Telefono: 0763-300868**  
**Fax: 0763-300868**  
**Email: geom.giulianob@yahoo.it**  
**Pec: giuliano.burattino@geopec.it**

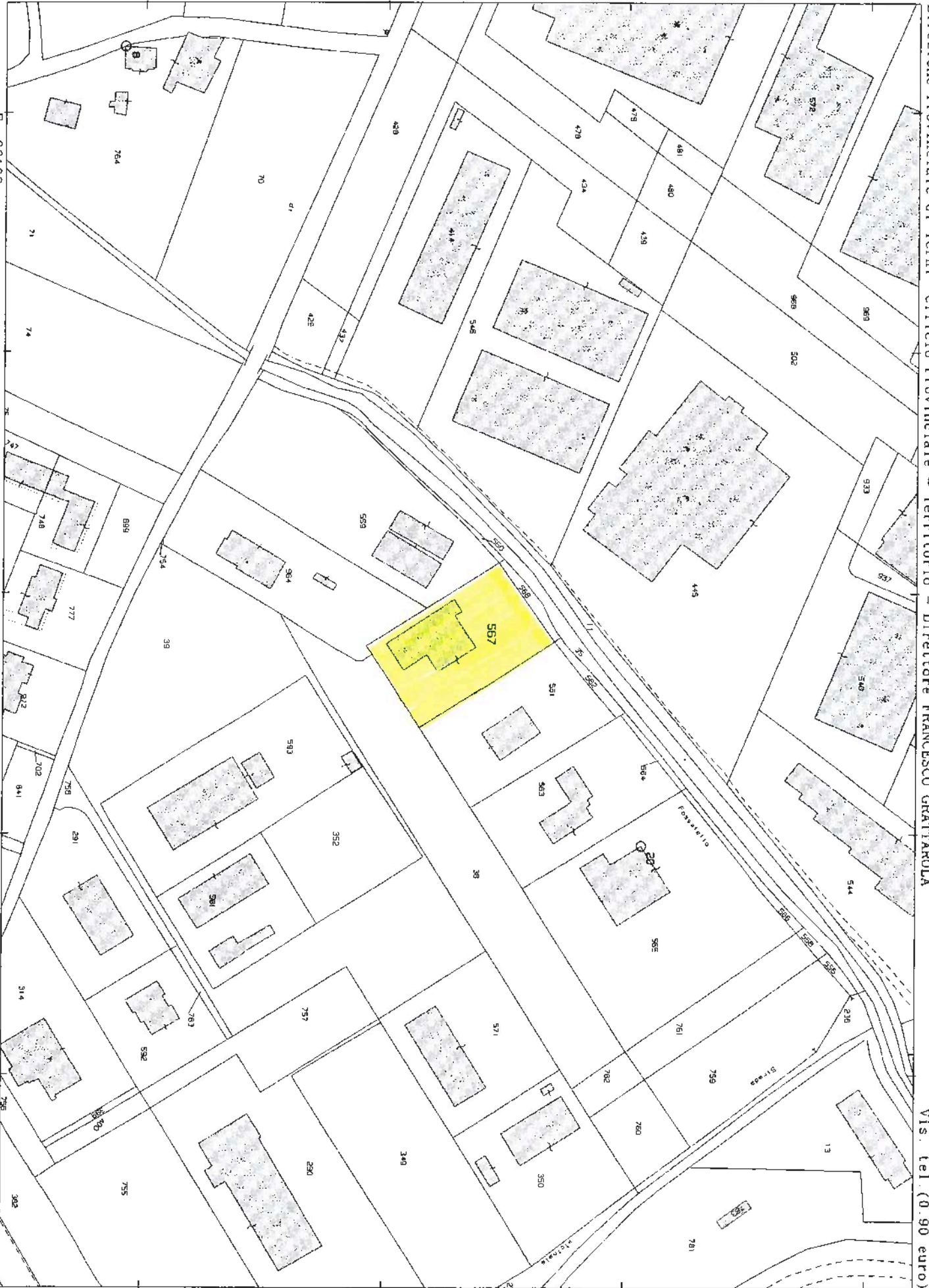
N=105600

Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO GRATAROLA

Vis. tel (0.90 euro)

E=-36100

I Particella: 567



Comune: FABRO  
Foglio: 10

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

5-Feb-2020 13:15:1  
Prot. n. T189558/2020

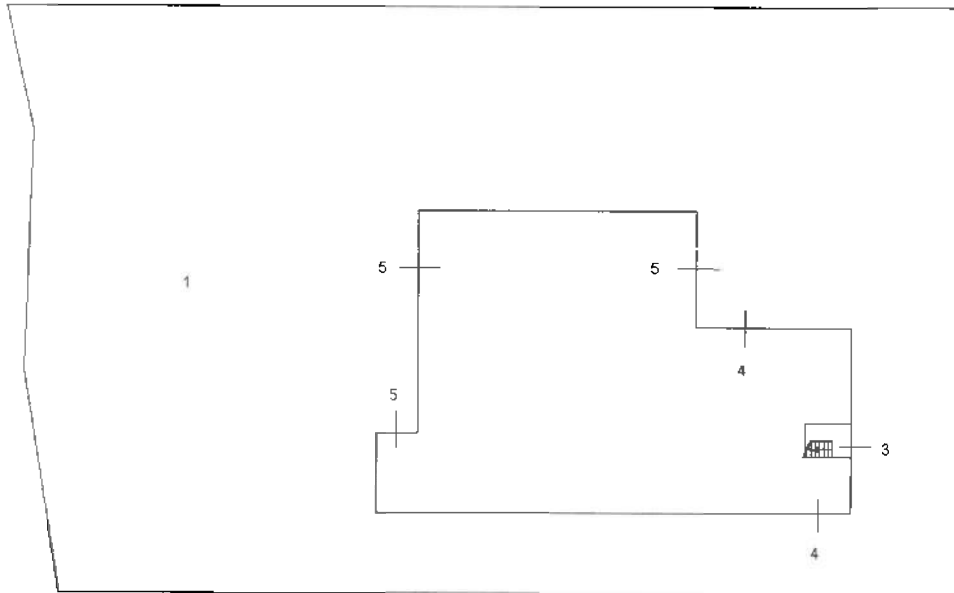
**ELABORATO PLANIMETRICO**

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

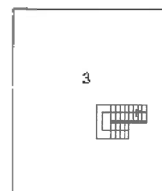
Compilato da:  
Brustenga Mauro  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Terni N. 502

Comune di Fabro	Protocollo n. TR0108068 del 31/07/2009
Sezione: Foglio: 10 Particella: 401	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti

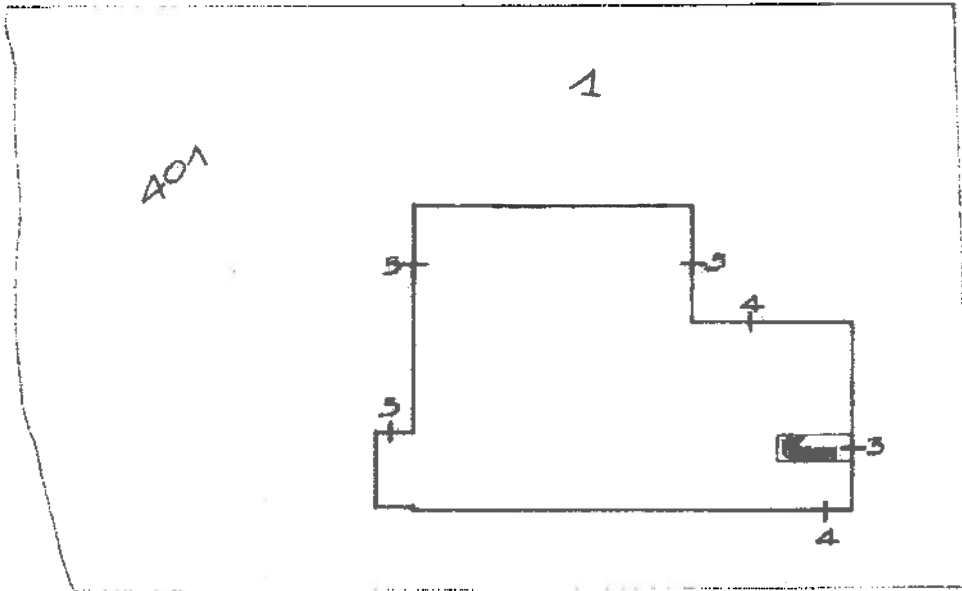
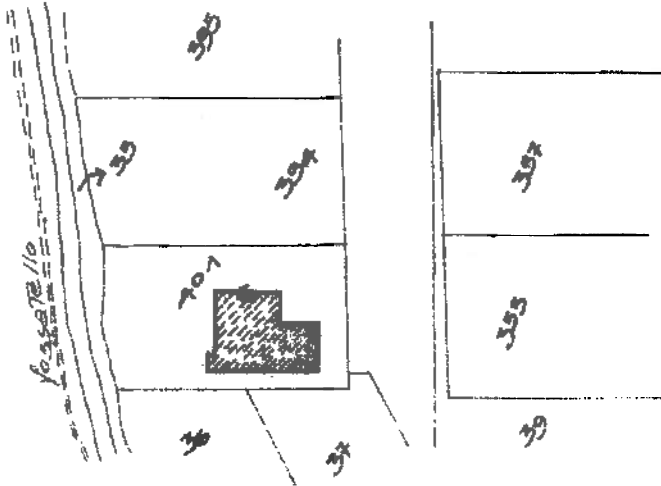
Data: 05/02/2020 - n. T195999 - Richiedente: Telematico

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

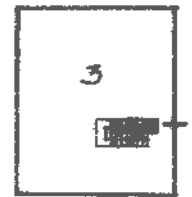


Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via della FUSQUE civ. ....

**ELABORATO PLANIMETRICO: dimostrazione della suddivisione  
in subalterni napp. 1:500**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

**LEGENDA:**

- SUB. 1 CORTE COMUNE AI SUB. 3,4,5.
- SUB. 2 ~~SOPPRESSO.~~
- SUB. 3 APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO (IN CORSO DI COSTRUZIONE).
- SUB. 4 ESPANSIONE AL PIANO TERRA.
- SUB. 5 CARBOZZERIA AL PIANO TERRA.

ORIENTAMENTO:



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal geom. MALKIARDI ROBERTINO  
(Titolo, cognome e nome)  
iscritto all'albo dei geom. MALKIARDI ROBERTINO

RISERVATO  ~~AL PUBBLICO~~

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/02/2020 - Comune di FABRO (D454) - < Foglio: 10 - Particella: 401 - Elaborato planimetrico >

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

Dichiarazione protocollo n. TR0108068 del 31/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fabro

Via Delle Fargne

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 401

Subalterno: 3

Compilata da:  
Brustenga Mauro

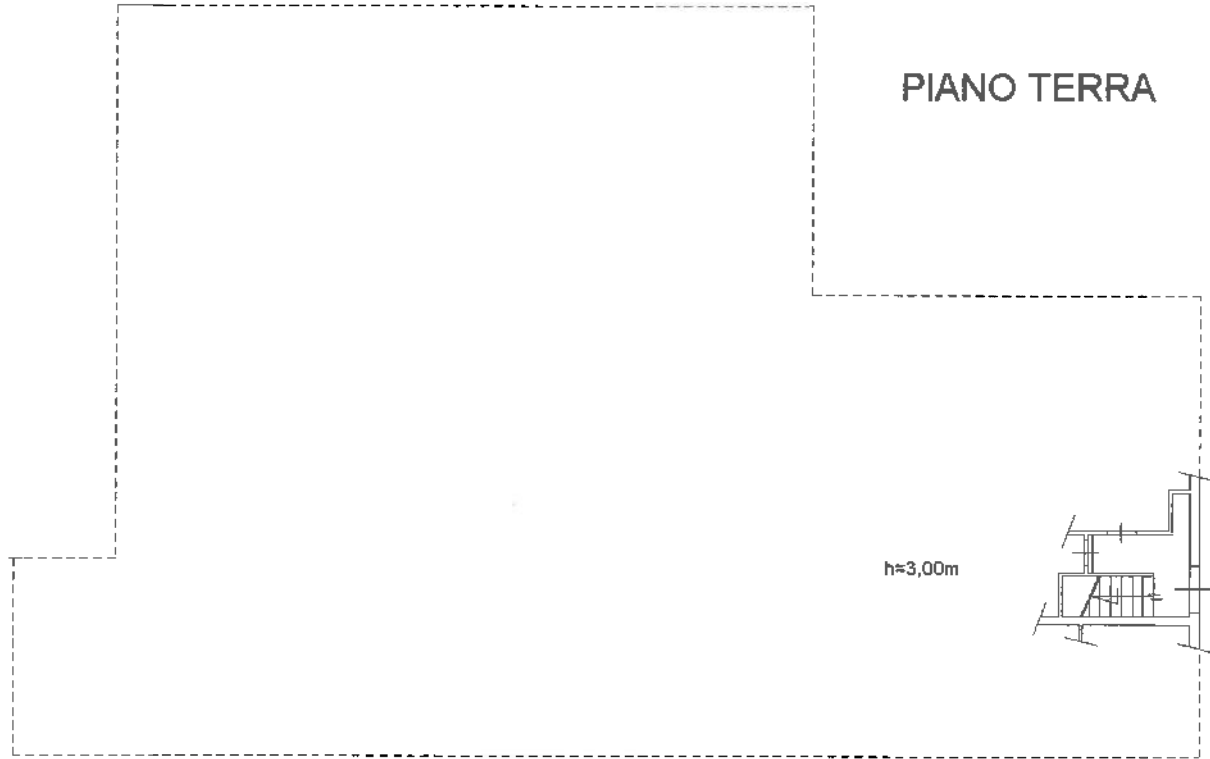
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Terni

N. 502

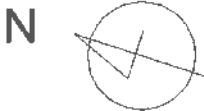
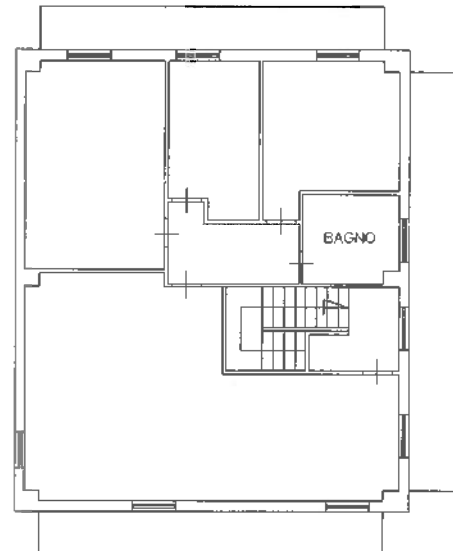
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO**

h=2,70m



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2020 - n. T344922 - Richiedente: BRTGLN68D08G148C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2020 - Comune di FABRO (D454) - < Foglio: 10 - Particella: 567 - Subalterno: 3 >  
VIA DELLE FARGNE n. 5 piano: T-1;

MOD. CAHIO  
F. rig. Fond. 487

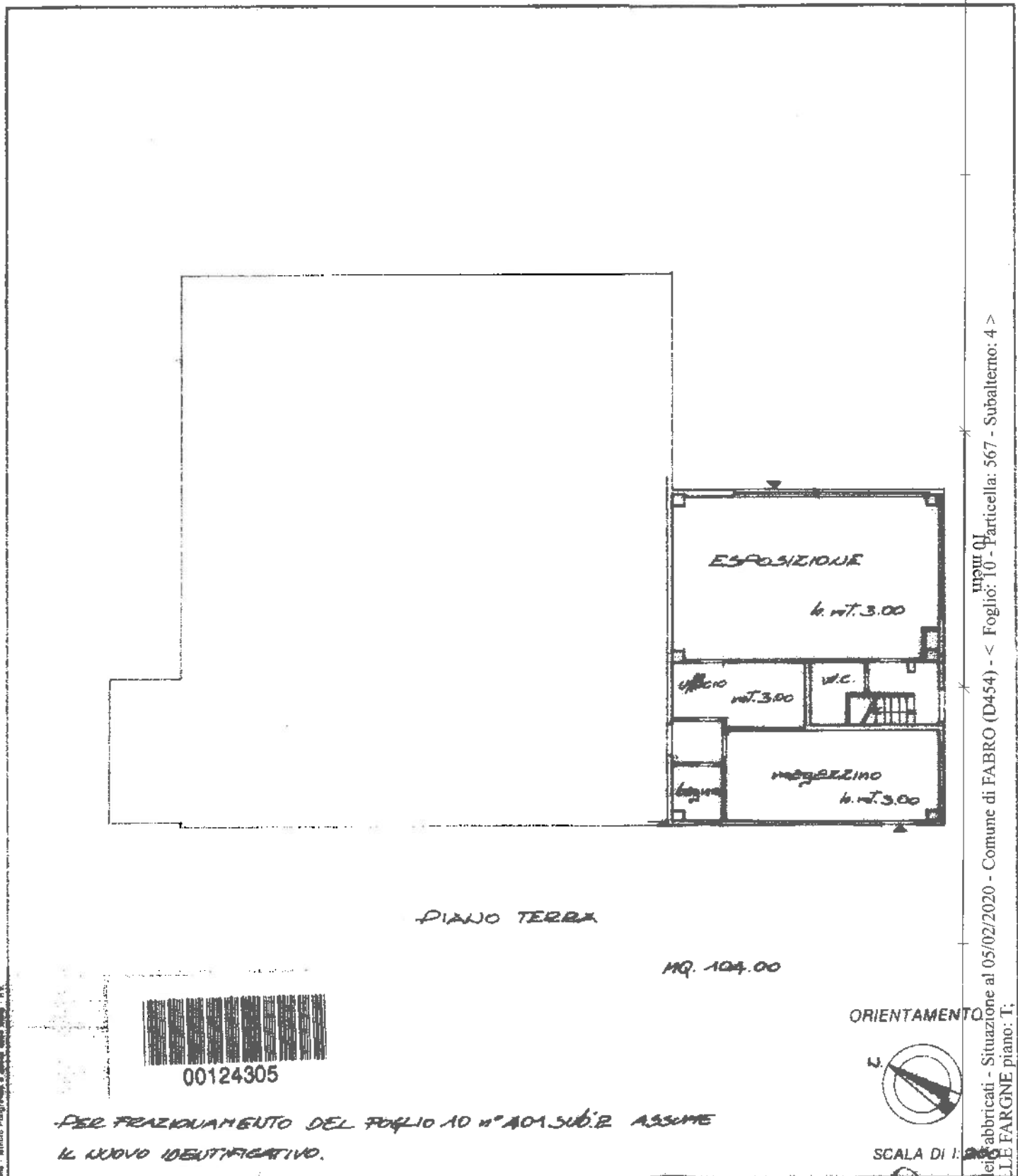


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BK (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via delle FARGUE civ. ....



PER FRAZIONAMENTO DEL FOGLIO 10 N° 101.567.2 ASSUME  
IL NUOVO IDENTIFICATIVO.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

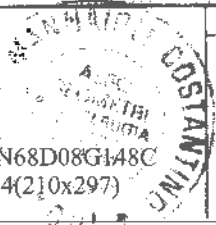
Compilata da: geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
MANZUOLI COSTANTINO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo de: geometri

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali

Data presentazione: 26/02/1993 - Data: 05/02/2020 - n. T347077 - Richiedente: BRTGLN68D08G148C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)



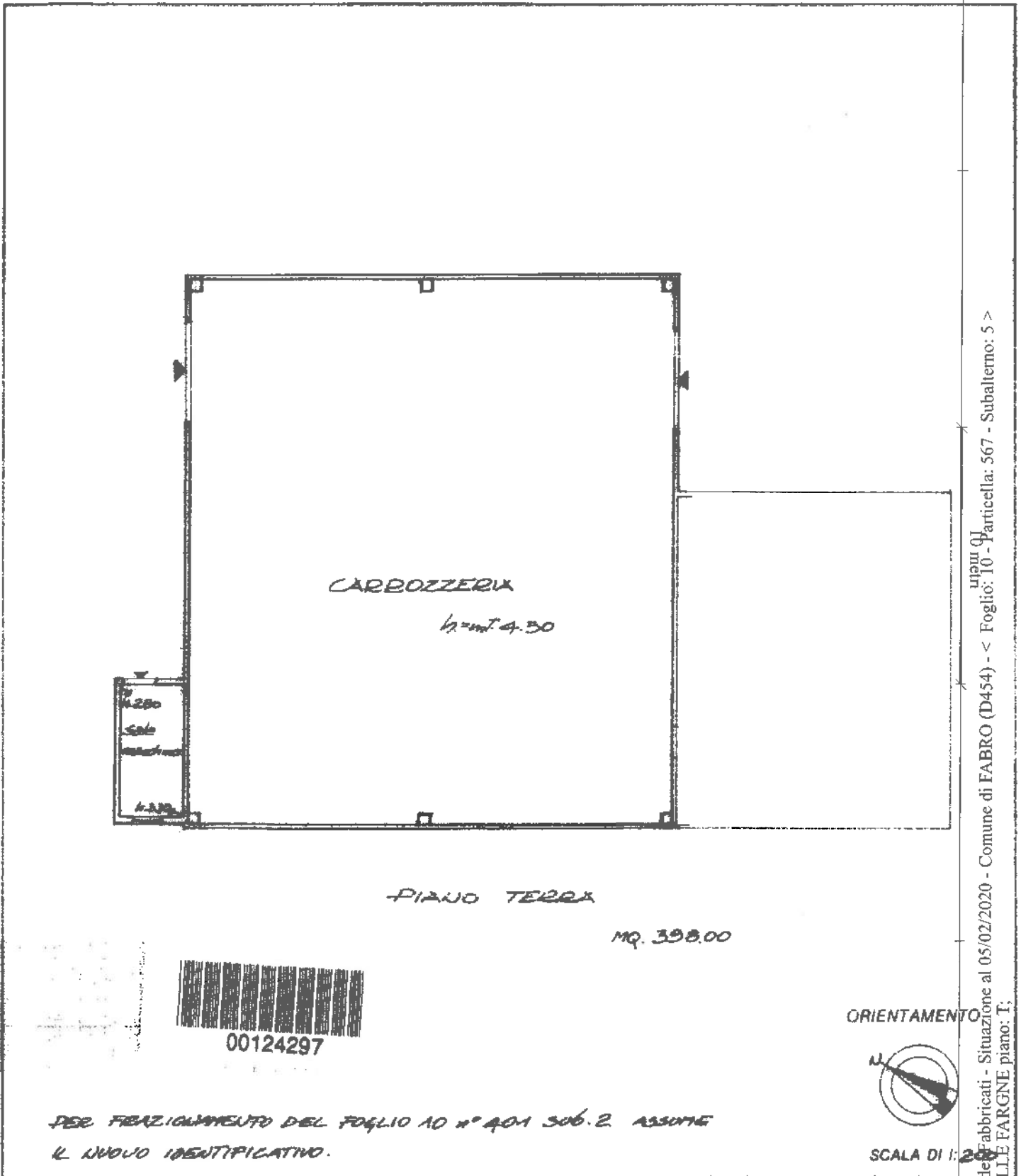
MODULARIO  
F. rig. rend. 487



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

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via delle FARGHE civ. ....



PER FRAZIONAMENTO DEL FOGLIO 10 N° 401 SUB. 2 ASSUNTE  
IL NUOVO IDENTIFICATIVO.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
MAURIZIOLI COSTANTINO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo dei geometri

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali

Data presentazione: 26/02/1993 - Data: 05/02/2020 - n. T341815 - Richiedente: BRTGLN68D08G148C  
Totale Schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2020 - Comune di FABRO (D454) - < Foglio: 10 - Particella: 567 - Subalterno: 5 >  
VIA DELLE FARGHE piano: I;