
Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
LOTTO N. 2**

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

Bene n. 2
Bene in **Fabro (TR)** Fraz. Carnaiola

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: Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Quota e tipologia del diritto

5/6 di	- Piena proprietà
1/6 di	- Nuda proprietà
1/6 di	- Usufrutto

Identificato al catasto Fabbricati :

foglio 13, particella 375, indirizzo Via del Ponte, piani T-1, categoria F/2

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici: --

Servizi offerti dalla zona: --

3. STATO DI POSSESSO:

Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

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:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di
contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO - Importo ipoteca: € 900.000,00 - Importo capitale: € 450.000,00 a rogito Notaio FRANCO
CAMPIONI in data 31/03/2010 rep. n. 20632, iscritto a TERNI in data 12/04/2010 ai nn. R.G. 4465 -
R.P. 728

- Ipoteca volontaria attiva a favore di
derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO - Importo ipoteca: € 780.000,00 - Importo capitale: € 390.000,00 a rogito Notaio ALFREDO
CAIAZZA in data 29/06/2012 rep. n. 40593, iscritto a TERNI in data 11/07/2012 ai nn. R.G. 7279 -
R.P. 761

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di
contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: €
176.000,00 - Importo capitale: € 135.986,75 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data
21/03/2013 rep. n. 691/2013, iscritto a TERNI in data 05/04/2013 ai nn. R.G. 3637 - R.P. 388

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro
derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 100.000,00 -
Importo capitale: € 50.260,61 a firma TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA in data 27/02/2013 rep. n.
843/2013, iscritto a TERNI in data 10/05/2013 ai nn. R.G. 5101 - R.P. 510

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di contro
derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a firma
UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 27/08/2013 rep. n. 551 iscritto a TERNI in data 07/10/2013 ai nn.
R.G. 9862 - R.P. 6892

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuale Proprietario:

—

piena proprietà 5/6, usufrutto 1/6 dal 31/03/2010 ad oggi

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 31/03/2010 rep. n. 20631 racc. n.
12912, registrato a ORVIETO in data 10/04/2010 n. 333, trascritto a TERNI in data 12/04/2010 n. 2833

—

nuda proprietà 1/6 dal 14/05/2010 ad oggi

Giudice: Dott. NATALIA GIUBILEI
Perito: Geom. MARCO CAPOTOSTI

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 14/05/2010 rep. n. 20745 racc. n. 12996, registrato a ORVIETO in data 22/05/2010 n. 465, trascritto a TERNI in data 24/05/2010 n. 3927

Precedenti Proprietari:

—
—
—

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 04/10/1997 rep. n. 6580 racc. n. 3297, registrato a ORVIETO in data 23/10/1997 n. 618, trascritto a TERNI in data 03/11/1997 n. 7461

Precedenti Proprietari:

— }
— }
— .

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio FRANCO CAMPIONI in data 04/10/1997 rep. n. 6580 racc. n. 3297, registrato a ORVIETO in data 23/10/1997 n. 618, trascritto a TERNI in data 03/11/1997 n. 7461

Precedente Proprietario:

—

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio SVENO QUARANTA in data 10/04/1970 rep. n. 2670 racc. n. 1672, registrato a ORVIETO in data 16/04/1970 n. 315, trascritto a ORVIETO in data 16/04/1970 n. 414

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Non sono presenti pratiche edilizie

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Non sono presenti difformità.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Fabbricato Semidiruto in Fraz. Carnaiola

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	DCC n. 61 del 28/09/2004
Zona omogenea	parco urbano Territoriale, Sottozona F4b srt. 24.3
Immobile soggetto a convenzione?	NO
Se sì, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non specificato
Rapporto di copertura:	Non specificato
Altezza massima ammessa:	Non specificato
Volume massimo ammesso:	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	
Altro:	Non specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Fabbricato in Contrada Fossalto**

Il fabbricato, di remota costruzione, è ubicato in Fraz. Carnaiola del Comune di Fabro (TR) ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati con il foglio 13, particella 375.

Trattasi di un manufatto cielo-terra originariamente sviluppantesi su due piani, terra e primo, ad oggi risulta semidiruto in quanto i solai di piano e di copertura sono crollati, sono assenti fondellature interne ed è privo di qualsiasi tipo di finitura o impianto. Le murature perimetrali vertono in pessimo stato di conservazione e stabilità.

Quota e tipologia del diritto:

5/6 di

1/6 di

1/6 di

Cod. Fiscale: coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni

Superficie complessiva di circa mq **105,00 di superficie commerciale**, è posto al piano Terreno e Primo. L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1967.

E' composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: semidiruto

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde**

materiale: **non rilevabile**

condizioni: **crollata**

Scale

non rilevabile

Solai

tipologia: **non rilevabile**
condizioni: **crollati**

Strutture verticali
materiale: **muratura**
condizioni: **pessime**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni
inesistenti

Infissi interni
inesistenti

Manto di copertura
inesistente

Pareti esterne
materiale: **muratura di mattoni pieni**
coibentazione: **inesistente**
rivestimento: **al rustico**
condizioni: **scarse**

Pavimentazione Interna
inesistenti

Portone di ingresso
inesistenti

Impianti:

Elettrico
non rilevabile

Fognatura
non rilevabile

Idrico
non rilevabile

Termico
non rilevabile

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	superficie commerciale	105,00	1,00	105,00

Accessori:

Terreno

Identificato al catasto terreni:

- foglio 14 mappale 120, Porz. AA, qualità Vigneto, classe 1 superficie catastale 200, reddito agrario: € 1,14, reddito dominicale: € 1,94;
- foglio 14 mappale 120, Porz. AB, qualità Pascolo Arborato, classe 2 superficie catastale 10010, reddito agrario: € 5,17, reddito dominicale: € 8,79;
- foglio 14 mappale 195, Porz. AA, qualità Seminativo, classe 3 superficie catastale 1500, reddito agrario: € 4,65, reddito dominicale: € 4,49;

- foglio 14 mappale 195, Porz. AB, qualità Seminativo Arborato, classe 3 superficie catastale 280, reddito agrario: € 0,87, reddito dominicale: € 0,84;
Sviluppa una superficie complessiva di 11.990 mq
Valore a corpo: € **5.000,00**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerato lo scopo della stima che è quello di determinare il valore più probabile di mercato dei beni di cui in narrativa, si è ritenuto opportuno utilizzare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento di tipo sintetico comparativo in quanto nell'ambito della zona di appartenenza degli immobili è stato possibile reperire dati statisticamente significativi, di prezzi di compravendite di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da valutare, relative agli ultimi dodici mesi. Si precisa che si è ritenuto opportuno estendere la ricerca di dati all'ultimo anno in quanto da detta epoca non si sono registrate significative mutazioni delle quotazioni immobiliari. Si è adottato come parametro il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state: ubicazione, tipologia edilizia, consistenza, finiture e stato di conservazione.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Fabro, Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle Camere di Commercio di Terni e Perugia

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 400,00 €/mq

8.3 Valutazione corpi:

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato di abitazione	105,00	€ 400,00	€ 42.000,00
Valore corpo			€ 42.000,00
Valore accessori			€ 5.000,00
Valore complessivo intero			€ 47.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 47.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato	Fabbricato e terreni	105,00	€ 31.550,00	€ 42.000,00
Accessori	Terreni	11.990,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 7.050,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00

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

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 1.900,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 38.050,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€ 38.000,00**

8.6 Regime fiscale della vendita:

Data 22/05/2015

L'Esperto alla stima
Geom. Marco Capotosti

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "A"
VERBALI DI SOPRALLUOGO

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI

**Procedura esecutiva immobiliare n 67/2013 RGE(ex Tribunale di Orvieto)
GE dr. Natalia Giubilei**

Custode

VERBALE DI SECONDO ACCESSO

L'anno 2015 il giorno 06 del mese di febbraio 2015 alle ore 10,45, la sottoscritta avvocato Stefania Rossi, nominata dal Giudice dell'esecuzione, con provvedimento del 26 11 14 comunicato il 28 11 2014, custode del compendio pignorato nell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, promossa da

società cooperativa con sede in Moiano Città della Pieve, Via Stradone 49, contro

si è recata

presso il compendio pignorato, con inizio dal bene sito in Fabro Scalo (foglio 11 n 953) per poi proseguire con l'accesso presso gli altri beni pignorati, avendo dato preventivamente comunicazione del proprio accesso all'esecutato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento n. 052410496630 del 23 12 2014 , in giacenza presso il Centro postale dal 30 dicembre 2014

Sul posto è presente anche il CTU Geom. MARCO CAPOTOSTI nato a Terni il 4 novembre 1973.

Nessuno è presente per il debitore
AD

Si precisano i beni oggetto di pignoramento e quindi di sopralluogo:

BENI IN COMUNE DI FABRO

Diritti di piena proprietà su:

- fabbricato censito al NCEU di detto Comune al foglio 13 particella n 375;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 13 particella n 375;
- abitazione di tipo economico, censita al NCEU di detto Comune al foglio 11 particella n 953, di numero cinque vani;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 11 particella n 953;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 14 particella n 120;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 14 particella n 195.

BENI IN COMUNE DI FICULLE

Diritti di piena proprietà su:

- abitazione di tipo ultrapopolare, censita al NCEU di detto Comune al Foglio 11 particella n 33 sub 2, di numero 3,5 vani;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 16 particella n 160;
- terreno censito al NCT di detto Comune al foglio 16 particella 314.

Vengono ora descritti i beni oggetto di sopralluogo

A) Fabbricato sito in Fabio Besolo in Cortesio F. 11
n° 953

Trattasi di fabbricato di recente costruzione
in cattivo stato di conservazione ed in pessime
condizioni di stabilità.

Non essendo chiusi gli infissi di porte e di finestre,
è stato possibile prendere visione degli interni
pur non entrando all'interno.

È tratto di un manufatto cielo-terra, su-
luffante, su di un lato, lungo una strada
vicinale priva di aree di pertinenza sui

del CTU

del Custode

restanti tre lati.

Il piano terra è composto da tre locali con accesso diretto dalla strada suddetta e non collegati tra loro; si presenta privo di impianti tecnologici, di pavimenti e di intonaco alle pareti.

Sul lato NORD si trova il vecchio forno, ormai diruto.

A mezzo di una scala esterna si può accedere al piano primo costituito da tre locali collegati tra di loro e non disimpegnati; da quanto visibile dall'interno, senza accedere, è stato possibile riscontrare le pessime condizioni di stabilità del solaio di copertura in orditura lignea e la presenza di vegetazione spontanea che ha infestato gli interni.

Intendenti da fare per mettere in sicurezza il bene

Il CTU, Marco Cofostoli, stante anche la prossimità alla strada pubblica, allo scopo di evitare possibili pericoli per la pubblica incolumità, ritiene che in via cautelativa si debba procedere alla messa in sicurezza dello stabile mediante:

① l'esecuzione della puntellatura degli orizzontamenti della copertura;

Il CTU
Il Custode

- 2) Il montaggio di un ponteggio perimetrale
- 3) la chiusura con parametri provisionali di tutti gli accessi

I costi delle suddette opere provvisorie saranno stimati dal CTU con computo metrico che si riserva di trasmettere allo sottoscritto Custode.

B) Fabbricato in Comune di Fadro in Catasto

F. 13 n° 375

Trovo si innanzi tutto di unità collabente, e cioè di un fabbricato di f.e. le sue caratteristiche è inescutibile di produrre reddito, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fadro con il Foglio 13 n° 375.

Non si può procedere ad una descrizione, neanche sommaria, delle stesse in quanto collocate in una zona infervida alle pendici del colle alle cui sommità si trova l'abitato di Carnasio.

Dichiaro il CTU che detta unità non è edificabile e non è mero di un Palazzo Sull'altura sul lato e sulla sponda sud del Fosso denominato Ripieno perenni - che unicamente con mura " fu rischiarato "

Il CTU

Il Custode

me trattandosi, come detto, di unite collegate
prima di procedere al sollevamento di un mezzo
adeguato per accedere ai luoghi si rende neces-
sario presentare un'istanza al giudice della
securitas solo tenere l'eventuale autorizzazio-
ne. Il CTU presenterà dette istanze al G.E.

C) Fabbricato in Fieulle loc. Petrarà - Su
Cotesto F. 11 n° 33 sub 2

Tratto di fabbricato di recente costruzione,
in cattivo stato di conservazione e in pessime
condizioni di abitabilità, ubicato in Comune
di Fieulle loc. Petrarà e distinto in Cotesto
al Foglio 11, n° 32 sub 2.

Non essendo chiusi gli infissi di finestrò
è stato possibile prendere visione degli interni
senza entrare all'interno.

Si tratta di un manufatto in parte cielo-terra
e in parte sovrastante la proprietà di altre
ditte, miluffantori su due lati lungo una
strada vicinale e privo di area di pertinenza
sui restanti due.

Il CTU
Il Custode

Il piano terra è composto da un locale con
accesso diretto dalla strada sottotetto che si
presenta privo di impianti tecnologici, di fan-
mento e di intonaco alle pareti.

A mezzo di una scala interna si può accedere
al piano primo costituito da tre locali.

De quanto visibile dall'esterno, è stato possibile
riscontare le pessime condizioni di stabilità
del solaio di copertura in orditura lignea,
sul lato EST addirittura crollato, e la
presenza di vegetazione spontanea che ha
infestato gli interni.

Interventi da fare per mettere in sicurezza il bene

Il CTU, stante anche la prossimità alla strada
pubblica, allo scopo di evitare possibili feroci
per l'incolumità pubblica, ritiene che in
via cautelativa si debba procedere alla
messa in sicurezza del bene mediante:

- 1) l'esecuzione della puntellatura degli
avvolgimenti e della copertura
- 2) il montaggio di un ponteggio perimetrale

IL CTU ~~AP~~

IL CUSTODE

I costi delle suddette opere provvisorie
verranno stimati dal CTU con computo
metrico che si riserva di trasmettere alle
Sottoscritte in sede -

Ve è rilevato che per la messa in sicurezza
del bene si rende necessario coinvolgere
la proprietà confinante affettivamente ed
altro proprietario -

È stato preso visione anche dei terreni fuori
del perimetro visibile, letto al CTU e dallo stesso
Sottoscritto in calce e siglato in ogni pagina
(7 pagine), viene chiuso alle h. 12.30 del
giorno 6 febbraio 2015 -

Il perimetro visibile viene depositato presso la
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del
Tribunale di Bari, in via telematica, dove
è executato neppure estrarre copie

Il CTU 

Il P. Tale 
Avv.

Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "B"
VISURE CATASTALI ed
ESTRATTO DI MAPPA
LOTTO N. 2

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

Data: 22/05/2015 - Ora: 18.08.48 Fine

Visura n.: T267786 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
	Foglio: 13 Particella: 375

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		13	375				unità collabenti					COSTITUZIONE del 01/09/2008 n. 2243.1/2008 in atti dal 01/09/2008 (protocollo n. TR0112854) COSTITUZIONE
Indirizzo				VIA DEL PONTE piano: T-1:								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 5/6
2			(8) Usufrutto per 1/6
3			(2) Nuda proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

Data: 22/05/2015 - Ora: 18.09.44 Fine

Visura n.: T268065 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI
	Foglio: 14 Particella: 120

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 7214.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. TR0034891) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	14	120		AA	VIGNETO 1	02 00		B1	Euro 1,94	Euro 1,14	
				AB	PASCOLO ARB 2	1 00 10		B1	Euro 8,79	Euro 5,17	
Notifica						Partita					
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 5/6
2			(8) Usufrutto per 1/6
3			(2) Nuda proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO	
		Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2015

Data: 22/05/2015 - Ora: 18.10.06 Fine

Visura n.: T268174 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FABRO (Codice: D454)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI
	Foglio: 14 Particella: 195

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	195		AA	SEMINATIVO 3	15	00	B1	Euro 4,49	Euro 4,65	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 7215.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. TR0034892) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	SEMIN ARBOR 3	02	80	B1	Euro 0,84	Euro 0,87	
Notifica						Partita					
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 5/6
2			(8) Usufrutto per 1/6
3			(2) Nuda proprietà per 1/6 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3927.1/2010 in atti dal 24/05/2010 Repertorio n.: 20745 Rogante: CAMPIONI FRANCO	
		Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

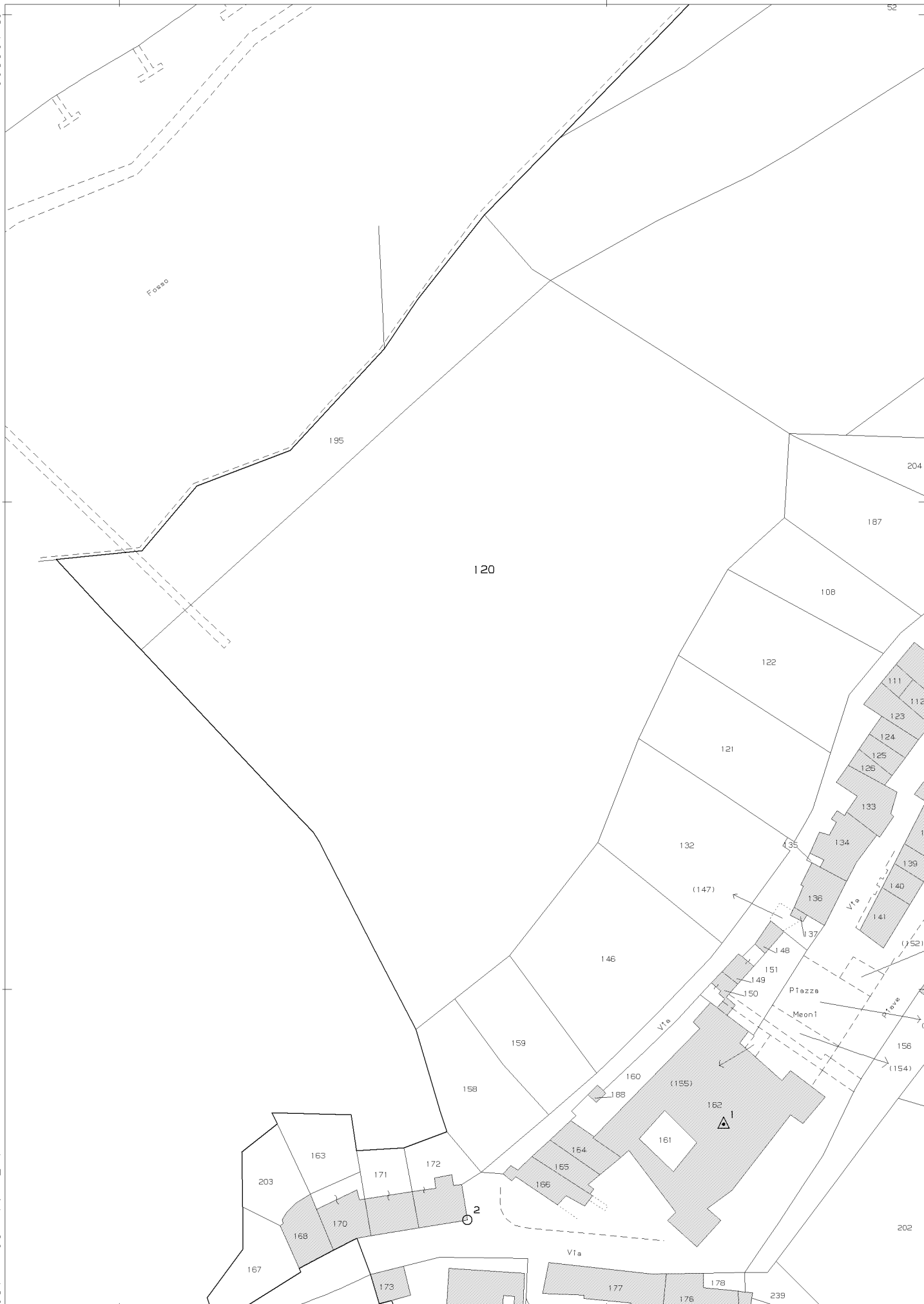
Visura telematica



E=-32300

N=106300

1 Particella: 120



Tribunale di Terni (ex Orvieto)
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **67/2013**
data udienza di comparizione
parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle esecuzioni: **Dott. NATALIA GIUBILEI**

ALLEGATO "C"
TITOLI DI PROVENIENZA

Esperto alla stima: **GEOM. MARCO CAPOTOSTI**
Codice fiscale: CPTMRC73S04L117W
Partita IVA: 00758370555
Studio in: Via Luigi Lanzi 8b - 05039 Stroncone (TR)
Telefono: 0744-60427
Fax: 0744-609637
Email: marcocapotosti@gmail.com
Pec: marco.capotosti@geopec.it

N.ro 40592

di Repertorio N.ro 19830

di Raccolta

----- COMpravendita -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il ventinove giugno duemiladodici in Perugia, nel mio studio

alla Via Cortonese n. 74/A -----

----- 29. 6. 2012 -----

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed i

scritto nel Collegio Notarile di detta città -----

----- E' PRESENTE IL SIGNOR -----

sia in proprio che nella qualità di procuratore speciale dei

signori: -----

REGISTRATO A PERUGIA IL 29 LUGLIO 2012

ESATTI EURO 14850

3446,50

servizi di

di TERMI

AGL

25 LUGLIO 2012

7278/5542

30,00

11, alla Strada di Salci n. 68/8, (N. 2, P. N. 20 P. 20) (6210

13224E) /

Di giusta procura speciale autenticata nelle firme del Notaio
Franco Campioni di Orvieto in data 1° giugno 2012, repertorio
n. 22752, procura che, previa dispensa dalla lettura avutane
dal costituito che dichiara di conoscerla, si allega, in ori-
ginale, al presente atto con la lettera "A".

Il medesimo, della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, mi chiede di ricevere il presente atto con il quale di-
chiara quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Nisida Giuseppe Vittorio, per i diritti di compro-
prietà pari a $4/6$ (quattro sesti), ed i signori

per i diritti di compro-

prietà pari ad $1/6$ (un sesto) ciascuno, tutti solidalmente ed
indivisibilmente per l'intero, come rappresentati, vendono al
signor che accetta ed acquista, la piena

proprietà del seguente immobile in Comune di FABRO (Terni),

alla Contrada Fossalto e, precisamente:

- Fabbricato di vecchia costruzione destinato ad abitazione,
sviluppatosi su un piano terra comprendente tre locali
cantina, ripostiglio e forno e su un primo piano comprendente
due vani e cucina, con annessa, in proprietà esclusiva, per-
tinenziale adiacente corte della superficie catastale com-
plessiva di metri quadrati settantadue (mq. 72), compresa

l'area occupata dal fabbricato. =====

Confini: argine del torrente Argento, strada, proprietà Comunale. =====

Il fabbricato è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Fabro, in seguito alla costituzione n. 1065.1/2011, protocollo n. PG78908 in data 10 agosto 2001, correttamente intestato ai venditori per i diritti loro spettanti, con i seguenti dati: =====

- Foglio 11 particella 953 località Fabro Scalo snc piani T-1 categ. A/3 classe 3 cons. 5 vani R.C. Euro 271,14. =====

La pertinenziale corte, unitamente all'area di sedime del fabbricato, è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Fabro, con i seguenti dati: =====

- Foglio 11 particella 953 are 00.48 ente urbano; =====

- Foglio 11 particella 246 are 00.24 area urbana. =====

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto del fabbricato in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane al costituito, il quale ne conferma la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "B". =====

ART. 2) - PREVISIONI IMMOBILIARI - =====

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto

a di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura. -----

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi al fabbricato in oggetto. -----

Con riferimento all'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che il fabbricato stesso rientra in classe energetica "G" e che i costi per la sua gestione energetica sono molto alti. -----

ART. 3) - POSSESSO - -----

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari. -----

ART. 4) - PREZZO - -----

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto

tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di
Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) di cui,
ai soli fini fiscali, Euro 150,00 (centocinquanta virgola ze-
ro zero) per la pertinenziale corte. -----

Il costituito, in proprio e nella qualità, ai sensi del De-
creto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito
con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da
me edotto ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000
circa le responsabilità penali cui può andare incontro in ca-
so di dichiarazioni false, dichiara che il citato prezzo è
stato già pagato e corrisposto, prima e fuori del presente
atto, mediante versamento di Euro 10.000,00 (diecimila virgo-
la zero zero) in denaro contante effettuato in data anteriore
al 4 luglio 2006, e mediante due assegni bancari, recanti
clausola di non trasferibilità, tratti su "Banca Valdichiana
Credito Cooperativo Tosco-Umbro" Filiale di Sanfatuocchio, uno
dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)
avente il n. 1000064010 - 10 tratto in data 10 settembre
2008, l'altro dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila vir-
gola zero zero), avente il n. 1000078297 - 10 tratto in data
1° luglio 2009. -----

La parte venditrice, come rappresentata, nel confermare quan-
to sopra, rilascia alla parte acquirente ampia, finale e li-
beratoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver al-
cun'altra pretesa. -----

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2003 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento del fabbricato in oggetto, ai fini della applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore del fabbricato stesso, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 34.300,00 (trentaquattromilatrecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato. -----

ART. 9) GARANZIA E PROVENIENZA - -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, oneri, canoni, affidenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. -----

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara quanto segue: -----

- con atto per Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 10 ottobre 2001, repertorio n. 54629, registrato ad Orvieto il 30 ottobre 2001 al n. 627 e trascritto presso la Conservatoria dei R.R. di Terni il 7 novembre 2001 al nn. 10291/6936, i signori
vanna nata a Partanna



parti uguali ed indivise e tra maggior consistenza, la piena
proprietà dell'immobile in oggetto, gravato relativamente al-
la porzione individuata con la particella 953, dal diritto di
livello in favore del Comune di Fabro: -----

in data 28 settembre 2003 decedette, ad intestato, la si-

lasciando a sé superstiti, quali un'

ci eredi legittimi il proprio coniuge predetto signor Misida
Giuseppe Vittorio ed i propri figli.

(Denuncia di Successione n.

n. 71 volume 1056, presentata all'Ufficio del Registro di Pe-
rugia il 25 marzo 2004 e trascritta presso la citata Conser-
vatoria il 15 ottobre 2005 ai nn. 12698/7463, integrata con
Denuncia di Successione n. 45 volume 1065, presentata all'Uf-
ficio del Registro di Perugia il 22 settembre 2004 e tra-
scritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 19
gennaio 2005 ai nn. 710/472); -----

- con atto per il medesimo Notaio Alessandro Pongelli in data
22 maggio 2009, repertorio n. 84131, registrato ad Orvieto e
trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il
22 giugno 2009 ai nn. 7412/4852, i signori

affrancato la citata porzione di immobile dal diritto di li-
vello in favore del Comune di Fabro. -----

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCES-
SIVE - -----

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, nella qualità, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di di

chiarazioni false, dichiara che la costruzione del fabbricato in oggetto fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni. -----

ART. 7) REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI - -----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C. il signor

nella qualità, dichiara che il signor

è vedovo, la signora

Selene è coniugata e versa in regime di separazione dei beni

ed il _____ è coniugato e versa in

regime di separazione dei beni e che i diritti immobiliari in

oggetto costituiscono, comunque, beni personali dei medesimi

signori in quanto pervenuti per successione ereditaria. -----

Il medesimo signor _____ dichiara di essere co-

niugato e di versare in regime di separazione dei beni. -----

ART. 8) - RINUNZA ALL'IPOTECA LEGALE - -----

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscri-

zione di ipoteca legale dispensando il competente Organo del

procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

Art. 9) - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali redono a carico della parte acquirente.

Il costituito, in proprio e nella qualità, ai sensi del citato Decreto legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, conver-

tito con legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifi-

che, da me ecotto ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R.

445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incon-

tro in caso di dichiarazioni false, dichiara che per la com-

pravendita in oggetto non c'è stato intervento di mediatori. -

Il costituito dichiara di avere ricevuto da me Notaio l'in-

formativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di ave-

re autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le

finalità previste dalla normativa in materia di

antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elet-

tronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno

su tre fogli per otto pagine per intero e fin qui della nona,

è stato da me letto al costituito che lo approva e con me No-

taio lo sottoscrive nella presente decima pagina alle ore

21

1.

1

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti signori: _____



_____ NOMINANO E COSTITUISCONO

Loro speciale procuratore e mandatario il signor: _____

affinché lo stesso, in nome, vece conto ed interesse di Essi mandanti, nei modi più ampi di legge abbia a costituirsi innanzi un Notaio ed ivi abbia a vendere alle condizioni che riterrà più opportune, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più conveniente per tutti i diritti ad essi mandanti spettanti, quanti e quali siano, sui seguenti immobili situati in Comune di Fabriano e consiti: _____

- nel NCT al foglio 11, particella 246; _____

- nel NCEU al foglio 11, particella 953. _____

E così il nominato procuratore resta pertanto facultato: _____

592
330

A

- a stipulare sia in forma pubblica che per scrittura privata autenticata nelle firme, l'atto di vendita; _____
- a fissare il prezzo, riscuotendolo rilasciando quietanza liberatoria, ovvero accettare di dilazionare il pagamento del prezzo in più rate o più tempi con corresponsione o meno di interessi anche con accettazione di titoli; _____
- a far accollare in conto prezzo eventuali mutui; _____
- a concordare patti e condizioni, pagare imposte e tasse, autorizzare volture e trascrizioni, richiedere o dispensare dalla iscrizione di ipoteche legali;
- a meglio individuare in atto gli immobili a vendere precisando diritti o porzioni di spettanza dei mandanti, provenienze, consistenza, dati catastali e confini, integrando ed anche modificando la descrizione sommaria sopra effettuata; _____
- a costituire servitù attive e passive rinunciare al diritto di prelazione ai sensi della vigente legislazione; _____
- ad emettere dichiarazioni di parentela o di coniugio; _____
- fornire o meno le garanzie di legge, circa la libertà degli immobili da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da vincoli colonici, affittanze agrarie e prelazioni legali in genere; _____
- fare le dichiarazioni d'uso, apporre le debite firme; _____
- rendere ogni opportuna dichiarazione ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, chiedere benefici fiscali, produrre tutti i documenti ed a rendere tutte le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47, dal D.L. n. 223/2006, dalla legge 266/2005, dal D.M. n. 37/2008 e ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.L. 78/2010; _____
- a fare quanto altro si renderà necessario od utile all'oggetto di cui sopra ⁴↗

senza che possa mai eccopirsi carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico atto e contesto e con l'obbligo di rendiconto. Il Mandato è irrevocabile. _____

Repertorio n. 22.762 -

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n.8 iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, _____

CERTIFICO

vere ed autentiche le firme apposte in calce alla scrittura che precede, in mia presenza, previa mia lettura e concorde rinunzia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e della cui identità Io Notaio sono certo, dai signori: _____

Stazione n. 21;

8.1.1.0.487



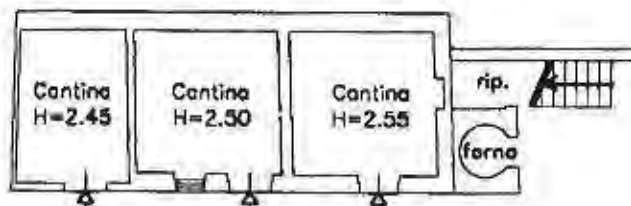
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

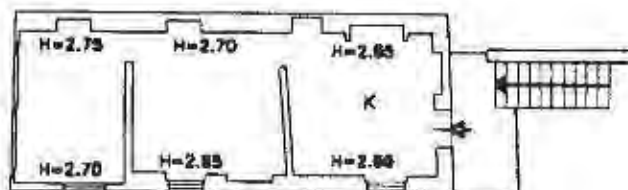
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO via Loc. Febro Scalo civ. SNC

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ALL'UFFICIO

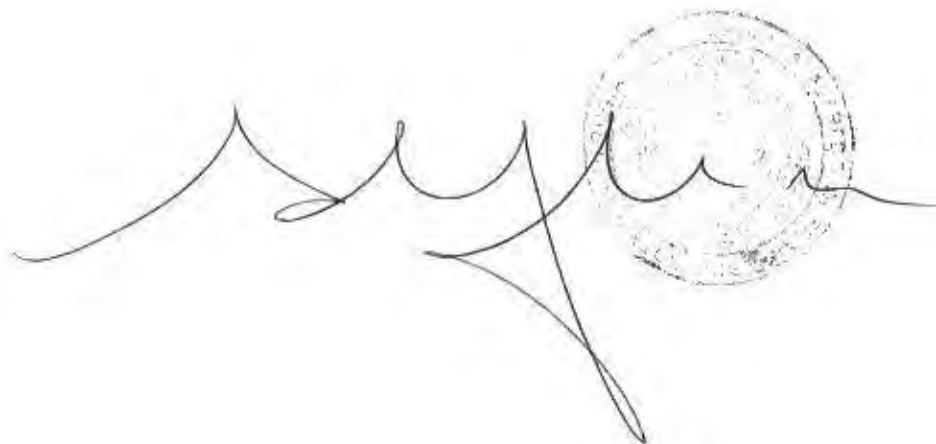
Comune di FABRO (D.454) - Foglio 11 Particelle 953 - Sub. 1
TA' FABRO SCALO SNC piano: T-1;

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	☒ ☐
Ultima modificata in atti Data pubblicazione: 01/08/2001 Tor.schede: 1 - Formato di acq.: A	

La presente copia riprodotta con sistema FOTOSTATICO
è composta di N SEI (6) fogli e contiene
il suo originale.

Si rilascia per uso LEGALE

PERUGIA : 5 MARZO 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature. The signature appears to be 'M. G. G.' or similar.

N.ro 34352 di Repertorio N.ro 14746 di Raccolta

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il sette febbraio duemilaotto in Perugia, nel mio studio alla

Via Cortonese n. 74/A =====

===== 7. 2. 2008 =====

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed i-

scritto nel Collegio Notarile di detta città =====

===== SONO PRESENTI I SIGNORI: =====

sente atto non in proprio ma nella qualità di liquidatore

della Società a responsabilità limitata

liquidazione con sede in Castiglione del Lago, alla Via Bruno

Buozzi n. 19, ove domicilia per la carica, col capitale so-

ciale di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) inte-

ramente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Peru-

gia, avente codice fiscale e numero di iscrizione 02660340544;

I medesimi, della cui identità personale e poteri io Notaio

sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il

quale dichiarano e convergono quanto segue. =====

Conservatoria dei RR. II.
di
RACCRITTO
1958238902008
1958238902008
90,00

DEPOSITATO A PERUGIA IL 13 FEBBRAIO 2008
AL N. 2940... ESATTI EURO 12.000,00

ART. 1) CONSENSO ED OGGETTO

La Società a responsabilità limitata in liquidazione, a mezzo del costituito liquidatore signor Mondovechio Rizieri, vende al signor che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di FICULLE (Terni), alla località Santa Cristina e precisamente:

- Appezamento di terreno di natura agricola, della superficie catastale complessiva di metri quadrati millecinquecento novanta (mq. 1.590).

Confinante con proprietà Graziani per più lati, salvo altri. - Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Ficulle, con i seguenti dati:

- Foglio 16 particella 160 are 10.10 R.D. Euro 7,30 R.A. Euro 1,22;

- Foglio 16 particella 314 are 05.80 R.D. Euro 3,00 R.A. Euro 1,35.

RT. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, a corpo e non a misura, con ogni diritto e garanzia di legge, in ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù

se costituite da giusto titolo

oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i
frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e
tributari. -----

ART. 4) - PREZZO - -----

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto
tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di
Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero). -----

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006,
articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 ago-
sto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli
articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità

penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni
false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corri-

sposto mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di
pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente

il n. 0771520993 - 09, tratto in data odierna su "Banca Val-
dichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro", Filiale di Sanfa-
rucchio. -----

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia al-
la parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria
quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pre-
tendere, salvo il buon fine del citato assegno. -----

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA - -----

Garantisce la Società venditrice, come rappresentata, pre-
stando all'acquirente ogni più ampia garanzia per ogni caso di no-

lestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. --
Dichiara e garantisce, inoltre, la medesima parte che l'immobile in oggetto è libero da occupanti e che non vi sono avvenuti diritto a prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia. =====

Quanto alla provenienza il signor _____ nella

anzidetta qualità, dichiara quanto segue: =====

- con atto per me Notaio in data 25 giugno 2004, registrato a Perugia il 9 luglio 2004 al n. 4572 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Terni il 14 luglio 2004 ai nn. 8380/5328, la Società a responsabilità limitata

acquistò, tra maggior consistenza, la piena proprietà dell'immobile in oggetto; =====

- con delibera dell'assemblea dei soci verbalizzata con atto per me Notaio in data 30 dicembre 2006, registrato a Perugia il 12 gennaio 2007 al n. 319, è stato deliberato lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione della citata Società, assumendo il signor Mondovaccchio Rizzieri la carica di liquidatore con i più ampi poteri. =====

ART. 5) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE

si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Piculle in data 23 aprile 2007, =====

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. =====

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE - =====

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C. il signor
dichiara di essere coniugato e di versare
in regime di separazione dei beni. =====

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE - =====

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE - =====

Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico della parte acquirente. =====

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori. ==

I costituiti mi dispensano dalla lettura dell'allegato di-

chiarando di averne conoscenza.

Richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia è completato di mio pugno su due fogli per cinque pagine per intero e fin qui della presente sesta, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore *dieciotto*

PROV. di Terzi
P. E. C. C. A. A. A.
RISPONSALE DEL SERVIZIO



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00023111 00000000 UD4K100
00001730 13/08/2007 11:51:53
0001-00009 A702E0007847800
IDENTIFICATIVO: 07050418166433
0 1 05 041816 443 3

ALLEGATO «A»
all'atto

N. 34352 di Reprio
N. 14746 di Raccolta

dato l'ora 10.00 del 13/08/2007
dato lo scrivano responsabile
detti gli atti e i fogli
dista la distanza tra i fogli
CA srl, con sede in via S. Eusebio n. 12

CERTIFICATO

il terreno posto in via S. Eusebio n. 12, di proprietà di
foglio n. 1 di cartella n. 1234, con area di m. 2.000,00
tanto è soggetto alla presente trascrizione.

20 - 1000

er quanto...
restrittiva...
no quelle...
vicolare...
attuazione...
dici del...
L. n. 30/12/1998...
per la...
del...
2) gli...
strada...
esclusione...
circolazione...
3) fatti...
centri...
che detti...
gli...
ressor...
ruri...

Per...
02/08/07...
Lettere...
destinazione...
ad esec...
comprende...
i casi...
corrisponde...
inter...
applicando...
dell'art...
L. n. 30/12/1998...
Sono...
altrimenti...
la...
destinazione...
tutte...

Distanza tra ...
 Distanza tra ...
 Distanza tra ...

Per la ...
 Indice di ...
 Area ...
 Distanza ...
 Altezza ...
 Distanza ...
 Per la ...
 Indice di ...
 Area ...
 Distanza ...
 Altezza ...
 Distanza ...
 Distanza ...

Per questo ...
 le zone ...
 esse ...

Per la ...
 1A ...
 1B ...
 1C ...
 1D ...
 1E ...
 1F ...
 1G ...
 1H ...
 1I ...
 1J ...

Per la ...
 1A ...
 1B ...
 1C ...
 1D ...
 1E ...
 1F ...
 1G ...
 1H ...
 1I ...
 1J ...

Per la ...
 1A ...
 1B ...
 1C ...
 1D ...
 1E ...
 1F ...
 1G ...
 1H ...
 1I ...
 1J ...



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 €14,62
 QUATTORDICI/62
 00029111 00000084 004K1001
 00001731 11/06/2007 11:51:57
 0001-00009 5F02CD4F41192339
 IDENTIFICATIVO 01050418166422
 0 1 05 041816 642 2

COMUNE DI ...
 OFFICIO TECNICO

CC = 5.000

Distanza dal ...

Area ...

Volume ...

Superficie ...

Primi e secondi ...

costruzione ...

alle zone agricole ...

hanno invece ...

deliberazione ...

essendo ...

per ...

per ...

Giulia 29/04/2007

RESPONSABILI DEL SERVIZIO
(Sede ...)

sottoscritto ...

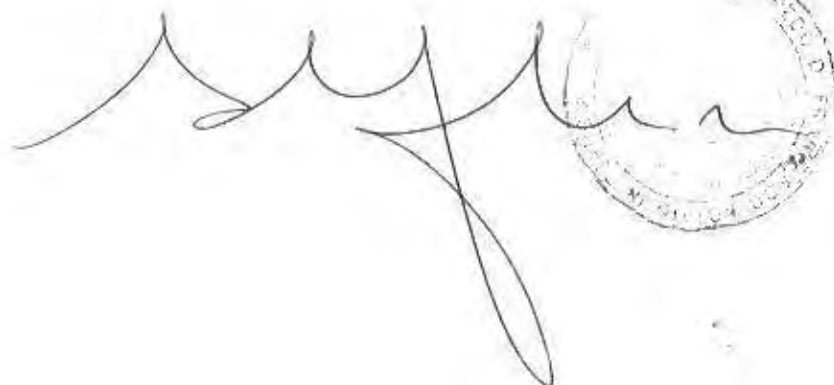
Giulia 29/04/2007

dichiarante

la presente copia riprodotta con sistema FOTOSTATICO
è conforme al N. OTTO fogli e conforme
al suo originale.

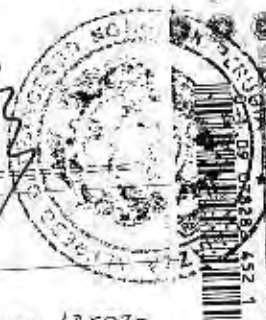
Si rilascia per uso LEGALE

PERUGIA il 5 MARZO 1915

A large, stylized handwritten signature in dark ink is written across the middle of the page. To the right of the signature, there is a circular official stamp. The stamp contains text in Italian, including "TRIBUNALE" and "PERUGIA", and a date that appears to be "5 MARZO 1915".

134
Allegato "A" al R. 26631/12917

PROCURA SPECIALE



La sottoscritta

nata a Cortona (Arez-

zo) il dì 11 luglio 1937 ed ivi residente, in località Camu-
cia, alla Via dello Stadio n. 3/A, pensionata,

coniugata in regime di comunione legale dei

beni, con la presente nomina e costituisce proprio procurato-

re speciale il signor

del Lago (Perugia) il

località Sanfatuocchio,

affinchè in nome, per conto ed in rappresentanza della sotto-

scritta abbia a vendere, a chi e per il prezzo che riterrà

più opportuni, la piena proprietà delle porzioni immobiliari

in cattive condizioni in Comune di CORTONA (Arezzo), alla lo-

calità Tornia, senza numero civico, sviluppantesi, dette por-

zioni, su un piano terra e su un primo piano. =====

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbr-

cati del Comune di Cortona, con i seguenti dati: =====

- Foglio 71 particella 55 località Tornia snc piano T unità

collabenti, consistenza, altresì, individuata nel Catasto

Terreni del medesimo Comune con la particella 55 di are 00.30.

All'uopo la sottoscritta conferisce al nominato procuratore

speciale ogni più ampia ed occorrente facoltà, ivi comprese

quelle di intervenire nello stipulando atto di vendita, di

sottoscriverlo in nome, per conto ed in rappresentanza della

predetta; di descrivere le porzioni immobiliari nella loro
consistenza, nei loro confini e nei loro dati catastali, an-
che in rettifica dei precedenti; di convenire il prezzo, in-
cassarlo al momento della stipula dell'atto notarile o di-
chiarare di averlo riscosso prima della stipula o concedere
dilazioni; di dare quietanza a saldo e rinunciare alla ipote-
ca legale; di rendere tutte le dichiarazioni in ordine al-
l'articolo 2659 C.C. e di fare in genere tutto quanto altro
necessario od anche solo opportuno per l'espletamento del-
l'incarico ad esso conferito, in maniera tale che nessuno
possa sollevare eccezioni per carenza od insufficienza di po-
teri. =====

La sottoscritta si obbliga ad avere per rato e valido l'ope-
rato del nominato procuratore speciale sotto gli obblighi di
legge e da esaurirsi in un unico contesto) *Adde con facoltà di cambiare*

avviso con recesso in art. 1355 C.C.

Luigi Fucillo Notaio ed affarista

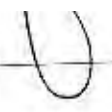
N.ro 36936 di Repertorio =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio i-
scritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con
studio alla Via Cortonese n. 74/A, che la signora: =====


della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto
alla mia presenza la firma che precede alle ore diciassette e
minuti trenta. =====

In Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A, il
ventiquattro giugno duemilaotto. =====


Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "A"

al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi

consentiti, composta tre pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'L. Cecchi', is written over the horizontal lines of the document.

Attestato "B" al Reg. n. 20631/12912

PROCURA SPECIALE

139

I sottoscritti signori:

NOMINANO E COSTITUISCONO

Loro speciale procuratore e mandatario il signor:

affinché lo stesso, in nome, vece conto ed interesse di Essi mandanti, nei modi più ampi di legge abbia a costituirsi innanzi un Notaio ed ivi abbia a vendere alle condizioni che riterrà più opportune, a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più conveniente per tutti i diritti ad essi mandanti spettanti, quanti e quali siano, sui seguenti immobili situati in Comune di Fabro e precisamente:

- fabbricato con annessa area di corte, censito nel NCEU di detto Comune al foglio 13, particella 375; e l'area è, inoltre, censita nel NCT di detto Comune al foglio 13, particella 375;

- terreni censiti nel NCT di detto Comune al foglio 14, particelle 120 e 195

E così il nominato procuratore resta pertanto facultato con facoltà di notaio

- a stipulare sia in forma pubblica che per scrittura privata autenticata nelle firme, l'atto di vendita;

- a fissare il prezzo, riscuotendolo rilasciando quietanza liberatoria, ovvero accettare di dilazionare il pagamento del prezzo in più rate o più tempi con corresponsione o meno di interessi anche con accettazione di titoli;

- a far accollare in conto prezzo eventuali mutui;

- a concordare patti e condizioni, pagare imposte e tasse, autorizzare volture e trascrizioni, richiedere o dispensare dalla iscrizione di ipoteche legali;

- a meglio individuare in atto gli immobili a vendere precisando diritti o porzioni di spettanza dei mandanti, provenienze, consistenza, dati catastali e confini, integrando ed anche modificando la descrizione sommaria sopra effettuata;

- a costituire servitù attive e passive rinunciare al diritto di prelazione ai sensi della vigente legislazione;

- ad emettere dichiarazioni di parentela o di coniugio;

- fornire o meno le garanzie di legge, circa la libertà degli immobili da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da vincoli colonici, affittanze agrarie e prelazioni legali in genere; *con facoltà di contrarre anche con se stesso*

- fare le dichiarazioni d'uso, apporre le debite firme;

- rendere ogni opportuna dichiarazione ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, chiedere benefici fiscali, produrre tutti i documenti ed a rendere tutte le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.L. n. 223/2006 ed ai sensi del D.P.R. 445/2000;

- a fare quanto altro si renderà necessario od utile all'oggetto di cui sopra senza che possa mai eccepirsi carenza o indeterminatezza di poteri, il tutto

137

con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico atto e contesto e con

l'obbligo di rendiconto. Il Mandato è irrevocabile. 1) Adolo^r minore e l'he^r

promettitori: con uguali o fu^r limitati p^r loro. 2) Adolo^r ex art 1335. c.c.

Due bolle d. d. ed e. l'ho te

Repertorio n. 18994-

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Franco Campioni, Notaio in Orvieto, con studio in Piazza del Commercio n.8 iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

CERTIFICO

vere ed autentiche le firme apposte in calce alla scrittura che precede, in mia presenza, previa mia lettura e concorde rinunzia con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, e della cui identità Io Notaio sono certo, dai signori:

Fabro, frazione scalo, nei locali al piano terra di Via del Campo Sportivo n.
3/F, dodici settembre duemilaotto



Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "B"
al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta quattro pagine.

Orvieto, lì 06/05/2015

[Handwritten signature]



Area "C" e Degr 2063/112912

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI
UFFICIO TECNICO

138

Protocollo n° 0002451

Fabro li 18 marzo 2010

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Facendo seguito alla domanda protocollo n.7517 del 01.09.2008, per il rilascio del **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** inoltrata dal Sig. *[nome]*, nato a Fabro (Tr) il 22.02.1958 -Codice Fiscale *[codice]*, residente in Contrada Osteria n. 7 - 05015 Fabro, per il Terreno distinto in Catasto al Foglio di Mappa n.ro 14 Particelle n.ri 120 di mq. 10.210 e n 195 di mq. 1.780;

Visto l'art. 18 della Legge n°28/02/1985 n°47; ora art. 30 D.P.R. n 380/01;
Vista la Legge 29/10/1993 n°428, art. 1 Bis;
Vista la Legge 15/05/1997 n°127;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che il terreno sito in COMUNE DI FABRO, in FABRO Fraz. Carnaiola, suddetto e distinto al Catasto Terreni di detto Comune al F. n.14, ricade, nel vigente Strumento Urbanistico Piano Regolatore Generale "P.R.G.", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°53 del 10.10.2003 e n. 17 del 29.04.2004 parte operativa approvata definitivamente con Delibera di C.C. n. 61 del 28.09.2004, esecutiva e per la parte strutturale approvata definitivamente con delibera di C.C. n. 16 del 29.04.2004); in particolare:

PARTE OPERATIVA:

F.n. 14, part. n. 120, ricade come area Boscata - Vedi Parte Strutturale;
F.n. 14, part. 195, ricade come parco urbano Territoriale, Sottozona F4b art. 24.3

Parte STRUTTURALE:

Ai fini dei rischi geologici -ambientali l' aree suddette rientrano come Edificabilità sconsigliata Art. 18/a, All'interno delle Arre Ammesse a consolidamento, del PST e P.A.I.; all'interno dell'Unità di paesaggio (4 MP2), Art. 27:
-La Part. n. 120, F.n. 14, ricade in zona a Boschi art. 40,2;
-La Part. n. 195, F.n. 14, ricade all'interno della Macroarea per Parco Territoriale - art. 38.3;

Con I Seguenti Vincoli:

- Art. 51 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99;
- Perimetro di vigilanza, (Art. 53);
- Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.; (Art. 54);
- Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata (Art. 55);
- Aree Sensibili (art. 66);

Su dette aree NON sussiste il vincolo previsto dalla Legge n°428 del 29/10/1993, "disposizioni urgenti per fronteggiare il rischio di incendi nelle aree protette".
Inoltre su dette aree si dovrà rispettare la Classificazione Acustica del Comune di Fabro, di cui alla Delibera di Approvazione Definitiva di Consiglio Comunale N. 38 del 30.05.2007;
Infine si dovrà rispettare il Regolamento Regionale n. 9 del 03.11.2008; e il rispetto della Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11 "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale".



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

Di seguito vengono riportati i dati urbanistici del "P.R.G." per la **parte Operativa e strutturale**:

Parte Operativa:

24.2 Sottozona F4b

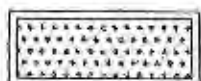
1. Comprende le parti di territorio situate lungo la valle del Ripignolo, a monte di via del Ponte destinate a parco urbano e territoriale.

2. L'attuazione è consentita tramite l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto di piano sull'intera area che preveda:

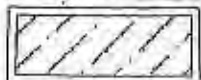
- la rimozione degli elementi in contrasto con la funzione dell'area;
- gli spazi di sosta per parcheggi;
- la connessione con il verde urbano di quartiere;
- la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzale di sosta, recuperando, per quanto possibile, i tracciati esistenti;
- eventuali spazi da destinare ad orti urbani privati.

3. Fino all'approvazione del progetto è vietata qualsiasi attività di costruzione ad eccezione di eventuali infrastrutture di interesse pubblico.

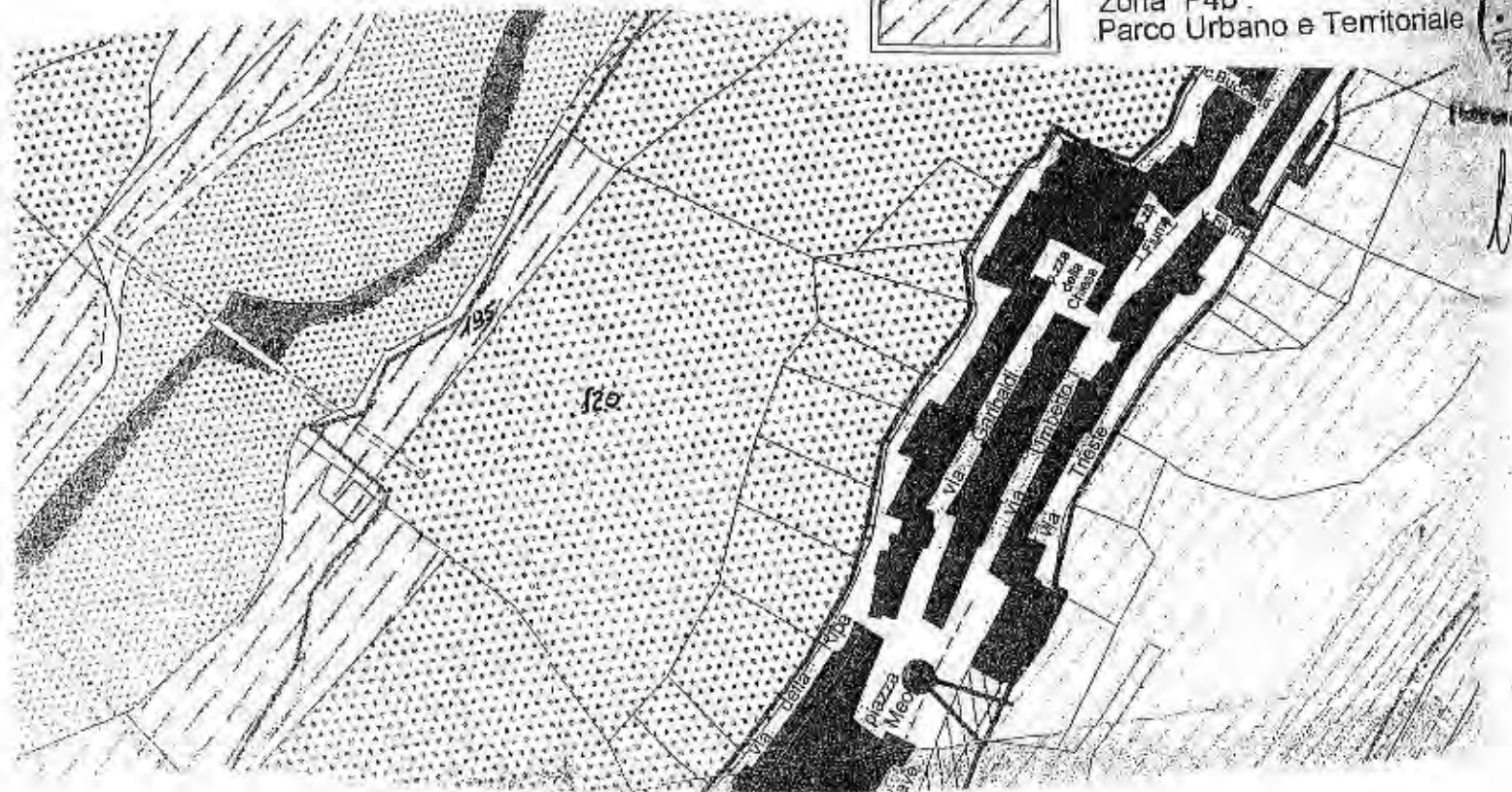
Stralcio del Vegete P.R.G. Parte Operativa:



Aree Boscate



Zona F4b:
Parco Urbano e Territoriale





COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

138

PARTE STRUTTURALE

Art. 18 - Azioni di tutela ai fini dei rischi geologici-ambientali

1. Con riferimento alla Tav. 11 dello studio geologico-ambientale, ai fini della pericolosità geomorfologica, il territorio comunale è suddiviso in aree con diverso grado di criticità:
 - a) Aree ad Alta criticità
 - b) Aree a Medio-Alta criticità
 - c) Aree a Media criticità
 - d) Aree a Bassa criticità.
- Ai fini della vulnerabilità idrogeologica, il territorio è stato invece suddiviso in aree con diverso grado di vulnerabilità:

- 1) Aree ad Elevata vulnerabilità
 - 2) Aree a Media vulnerabilità
 - 3) Aree a Bassissima o Nulla vulnerabilità
2. Dalla combinazione delle aree di cui sopra sono scaturite le limitazioni alla edificabilità riportate ai successivi sottoarticoli ed evidenziate in cartografia nella tav. 12 dello studio geologico-ambientale.

Art. 18a - Edificabilità sconsigliata Classe di vulnerabilità Elevata (A1, A2, A3)

1. In questa categoria la pericolosità geomorfologica Alta, pertinente gli incroci A1, A2, A3, è la componente che penalizza e limita l'uso del territorio.
2. Usi privilegiati: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo; consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione del fenomeno in atto e/o quiescente; predisposizione di piani di protezione e di emergenza per la popolazione esistente, pratiche culturali coerenti con il riassetto idrogeologico.
3. Usi consentiti: interventi pubblici di riassetto a tutela e messa in sicurezza del patrimonio urbanistico esistente.
4. Usi condizionati: opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili potranno essere consentite solo ad avvenuta ed accertata eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Per gli edifici sparsi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo. L'attuazione di quanto ammesso deve essere proceduto dalla redazione di studi e verifiche di dettaglio che dovranno almeno comportare:
 - a) il rilevamento geologico, geomorfologico e geotecnico di dettaglio esteso a tutto l'areale ricompreso nella categoria oltre alle fasce limitrofe;
 - b) l'esecuzione di una campagna geognostica comprendente l'effettuazione di almeno n. 3 sondaggi a carotaggio continuo, al fine di ricostruire le caratteristiche geologiche, stratigrafiche, geotecniche, geomorfologiche, idrogeologiche, etc;
 - c) le prove geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati;
 - d) l'esecuzione di un rilievo topografico atto a definire i caratteri morfologici dell'area e le sezioni di verifica della stabilità;
 - e) la valutazione della stabilità locale e globale allo stato attuale, durante i lavori ed alla fine degli stesso, anche in prospettiva sismica, preferenzialmente attraverso l'attuazione di un monitoraggio strumentale.
5. Usi esclusi: tutte le opere e gli interventi non compresi negli usi precedentemente elencati; immissione di liquidi e di refluo, anche se depurati, nel sottosuolo (esempio: utilizzo di tecniche di fitodepurazione e/o sub-irrigazione drenata) o nel reticolo idrografico non impermeabilizzato.

Art. 27 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio, di cui all'art. 143 delle Norme di Attuazione del PTCP, definite come ambiti territoriali omogenei per livelli di eterogeneità paesistica (geomorfologia, uso del suolo, dinamiche sia antropiche che naturali ecc.), sono riportati nella tavola B1.
2. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti unità di paesaggio:
 - a) 4 Vc - Valle Chiani
 - b) 4 Cd - Colline S. Lorenzo, Spazzolino, Volpara



COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- c) 4 Ce - Colline argillose di Fabro, Allerona, Ficulle, con sottozona:
 - 4 Ce2 - Calanchi di Podere Poggio Lungo e Olmaia
 - 4 Ce3 - Torrente Ritorto
 - 4 Ce6 - Calanchi di Poggio Ferro e Mamarullo
 - d) 4 Cf - Colline frazioni di Fabro, con sottozona:
 - 4 Cf1 - Torrente Chiani, Torrente Fosalto, Fosso Stabbiano
 - e) 4 Cc - Colline di Poggio Casalino, Sala, Bagni, Torrente Chiani, Morrano
 - f) 4 Cg - Colline di Fosso Ripuglie- Allerona
 - g) 4 Mp - Area Montana di M. Peglia, M. Piatto, di Ospedaletto, S. Vito in Monte, Parrano, Montegabbione, Montegiove e Bosco dell'Elmo; con sottozona:
 - 4 Mp2 - Montegabbione, Montegiove, Parrano
3. Gli interventi da eseguire all'interno di ogni unità dovranno essere conformi alle norme contenute nell'allegato del PTCP "Schede Normative per unità di paesaggio", per quanto riguarda: gli indirizzi per la tutela e riqualificazione del paesaggio e per gli elenchi delle specie vegetali da impiegarsi nelle opere di rinaturazione e riqualificazione del paesaggio.

38.3 - Macroarea per Parco Territoriale

1. Si estende lungo le rive del torrente Ripignolo dalla strada vicinale del Macellaccio, appena a nord di Carnaiola, al limite sud di Fabro Scalo.
2. Comprende le aree verdi urbane, al centro di Fabro Scalo fino a via del Ponte ed aree verdi territoriali prevalentemente agricole, da via del Ponte al limite nord del parco.
3. Le aree verdi urbane assolvono a funzioni ricreative (passeggiate a piedi, attività sportive, sgambamento per cani ecc.), di riqualificazione urbana (in termini estetici e di benessere) e di continuità con il verde agricolo ed inglobano una attrezzatura di interesse collettivo.
4. All'interno delle aree verdi urbane sono privilegiate:
 - la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone, integrate da specie alloctone;
 - la rinaturazione del torrente Ripignolo;
 - la connessione delle singole aree urbane fra loro e con il verde territoriale.
5. Le aree verdi territoriali assolvono a funzioni ricreative ed ecologiche ed ospita attività prevalentemente agricole.
6. All'interno delle aree verdi territoriali sono privilegiate:
 - la formazione e la coltivazione di orti urbani;
 - la tutela dei pascoli sottoposti a tale scopo, in conformità all'art. 124 del PTCP;
 - la formazione di percorsi escursionistici, pedonali e ciclabili, dotati di piazzole di sosta, recuperando per quanto possibile i tracciati esistenti e collegandoli con quelli delle aree verdi urbane;
7. Il PRG.O definisce, all'interno delle Macroaree, le singole zone omogenee, gli interventi consentiti, eventuali parametri di edificabilità, altezze massime ed individua le connessioni tra le aree sconnesse.

40.2 - Boschi

1. Sono definiti boschi le aree coperte per almeno il 20% da vegetazione arbustiva ed arborea di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza complessiva non inferiore a 20,00 ml, come definite all'art. 5 della Legge Regionale 19.11.2001 n.28. I termini bosco, foresta e selva sono equiparati.
2. Si considerano bosco:
 - a) i castagnaneti da frutto;
 - b) le superfici boscate che, a seguito di interventi selvicolturali o di danni per calamità naturali o per incendio, presentano una copertura arborea forestale anche inferiore al venti per cento;
 - c) i terreno rimboschiti o rimboschiti in qualsiasi stadio di sviluppo;
 - d) le radure e tutte le superfici di estensione inferiore a 2.000 mq che interrompono la continuità del bosco.

COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

140

3. Costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso del suolo, ogni intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzata a un'utilizzazione del terreno diversa da quella forestale.
4. La trasformazione del bosco è vietata, fatto salvo quanto previsto all'art. 7 della Legge Regionale 28/2001.
5. Nelle aree boscate ed in quelle assimilate a bosco è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla selvicoltura ed alla migliore utilizzazione, conservazione, valorizzazione e sviluppo del bosco.
6. Le aree boscate non sono computabili ai fini dell'applicazione della densità edilizia prevista per le zone agricole dall'art. 8 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, e successive modificazioni ed integrazioni.
7. La gestione, la tutela e la valorizzazione del patrimonio forestale e dei pascoli sottoposti a tutela, dovrà avvenire nel rispetto degli articoli 120, 121, 122, 126 e 129 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP, nonché della Legge Regionale n. 28 del 19.11.2001 e del relativo Regolamento di attuazione n. 7 del 17.12.2002.
8. Oltre a quanto stabilito ai commi precedenti, dovranno essere rispettate le norme contenute all'art. 15 della L.R. 27/2000.

OLI:

1 - Beni tutelati ai sensi dell'art. 146 del D. L.vo 490/99

1. Gli ambiti fluviali di cui alla lettera c) comma 1 del D. L.vo 490/99 sono tutelate in ragione del loro interesse ambientale e paesaggistico.
2. In essi ogni intervento edilizio o di trasformazione urbanistica ed ambientale è disciplinato dall'art. 48 della L.R. 27/2000 e dalle norme contenute nelle schede delle unità di paesaggio di cui all'art. 144 delle NTA del PTCP, nonché dagli artt. 111, 125 e 126 delle stesse.

2 - Vincolo idrogeologico

1. Le aree interessate da vincolo idrogeologico sono tutelate secondo il R.D. 30.12.1923 n. 3267.
2. Gli interventi in queste zone dovranno essere preventivamente autorizzati nei modi previsti.

3 - Perimetro di vigilanza

1. Riguarda i centri di Fabro e Carnaiola ed i territori limitrofi.
2. All'interno dell'area perimetrata gli interventi sono consentiti con le modalità di cui all'art. 2 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64.

4 - Perimetro zona P.A.I. - R3 e P.S.T.

1. All'interno del perimetro della aree P.A.I., identificata a rischio R3, fatto salvo quanto previsto all'art. 4 commi 2 e 3 della Delibera n. 101 del 1 agosto 2002 del Comitato Istituzionale e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalle normative vigenti, nonché le opere interne agli edifici, senza aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio;
- c) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;





COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

- UFFICIO TECNICO -

- d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - e) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie e non comportino aumento delle condizioni di rischio;
 - f) gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità regionale competente;
 - g) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
 - h) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti;
 - i) gli interventi di consolidamento volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio;
 - j) gli interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esposti al rischio senza aumento di superficie e di volume.
2. Per quanto attiene le aree ricomprese all'interno del Perimetro del P.S.T. (Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere), si attuano le norme contenute agli art. 7 e 8 della Delibera n. 85 del 29.10.1999, pubblicata nel B.U.R. n. 64 del 07.12.1999.

Art. 55 - Aree ad edificabilità sconsigliata e condizionata

1. Per le aree ad edificabilità sconsigliata o condizionata, in tema di idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica, vale quanto previsto agli artt. 18a e 18b.

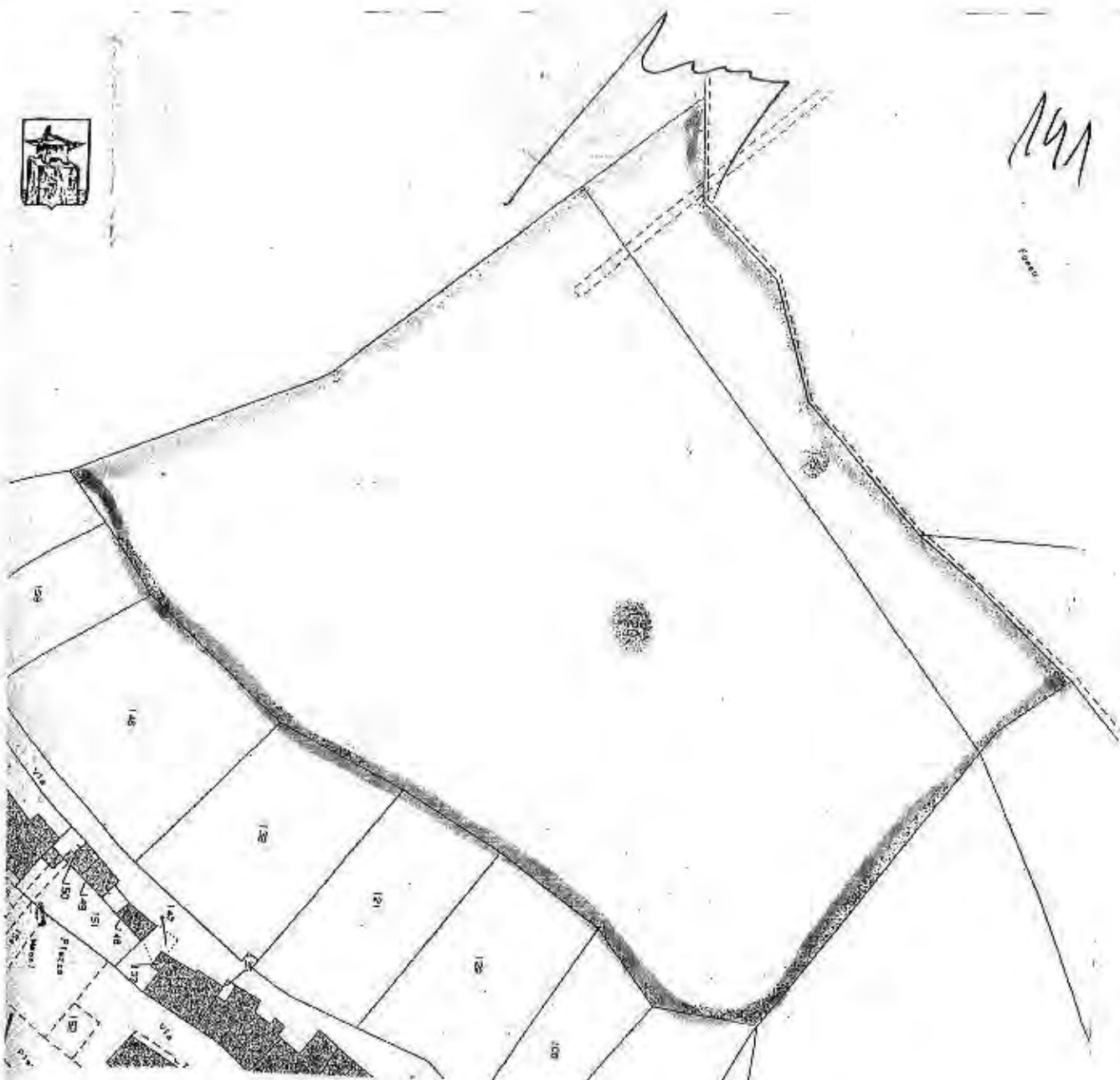
Art. 66 - Aree sensibili

1. Le aree sensibili sono parti del territorio, all'interno delle quali devono essere rispettati gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) punto 2 della legge 36/2001.
2. Sono classificate aree sensibili tutte le Macroaree residenziali (Centri Storici e Completamenti), quelle per Attrezzature scolastiche ed il territorio compreso all'interno della fascia prevista nella tav. B2.

Stralcio Planimetria Catastale in scala 1:2.000 F. n 14 Scala 1:1.1000.



141



SI RILASCI IL PRESENTE CERTIFICATO IN CARTA RESA LEGALE PER TUTTI GLI USI
CONSENTI DALL'ART. 30 DEL D.P.R. N° 380 DEL 06.06.2001 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. IL PRESENTE CERTIFICATO
CONSERVERA'VALIDITA' PER UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO SE,PER
DICHIARAZIONE DELL'ALIENANTE O UNO DEI CONDIVIDENTI NON SIANO
INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.

Dalla Residenza Municipale li 18 marzo 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Sergio NERI)

Ritirato in data 23.03.2010.....
Firma L. 1802 M. 1802.....

[Handwritten signature]
[Official stamp: Ufficio Tecnico]

(Per diritti di segreteria ai sensi della deliberazione di G.M. n°130 del 04.12.2010
pagamento di €.50,00 con versamento C.C.P. n.10174050 Ufficio n. 46/100 del 17.03.2010
n. 0028 , VCY 0049

Copia conforme al suo uso originale dell'allegato "C"

al Rep. 20.631/12.912 che si rilascia per gli usi
consentiti, composta sette pagine.

Orvieto, li 06/05/2015

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'L. ...', is written over a faint circular official stamp. The signature is fluid and cursive.