

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:

OMISSIS

Contro:

OMISSIS

OMISSIS

N° Gen. Rep. **69/2023**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10.09.2025 ore 11:30

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 001 – FABRO (TR)
Abitazione e corte di pertinenza esclusiva, posto auto coperto, garage

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 002 – FABRO (TR)
Abitazione e garage

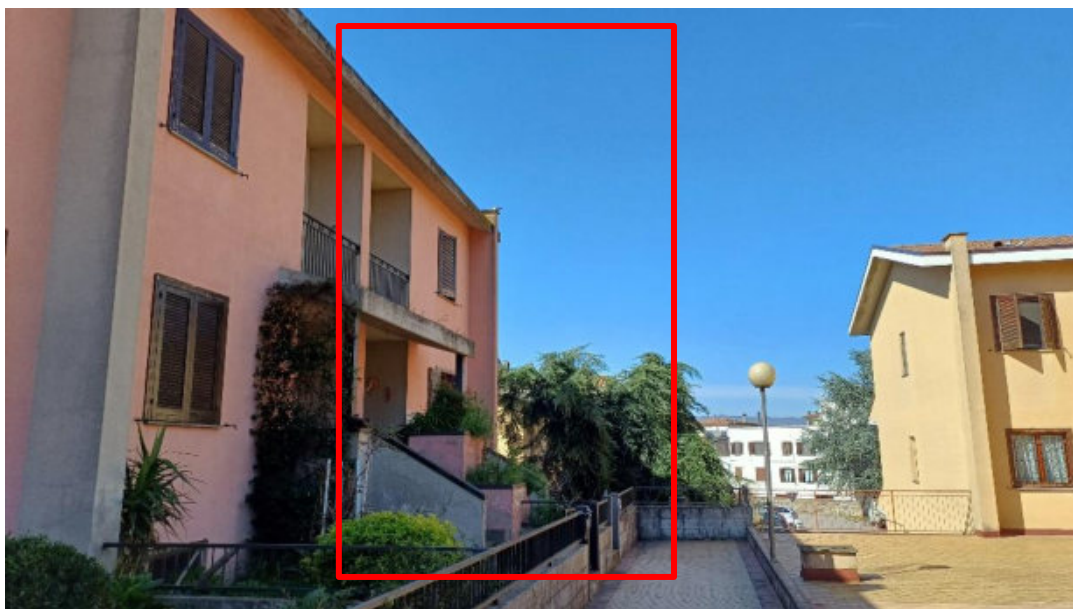
RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 003 – MONTEGABBIONE (TR)
Abitazione, cantina di pertinenza e laboratorio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 004 – MONTEGABBIONE (TR)
Abitazione e garage

Custode Giudiziario: Avv. Paola Conti

Esperto alla stima: Arch. Roberto Porchetti
Codice fiscale: PRCRRT69C06L117M
Studio: Strada di Fontana di Polo n° 1/M - 05100 Terni
Telefono: 338 7178893
Email: roberto.porchetti@gmail.com
Pec: roberto.porchetti@archiworldpec.it

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 001 – FABRO (TR)
Abitazione e corte di pertinenza esclusiva, posto auto coperto, garage



RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 002 – FABRO (TR)
Abitazione e garage



RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 003 – MONTEGABBIONE (TR)
Abitazione, cantina di pertinenza e laboratorio



RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO 004 – MONTEGABBIONE (TR)
Abitazione e garage



Sommario

LOTTO 001 – FABRO (TR): ABITAZIONE CON CORTE, POSTO AUTO E GARAGE	6
--	----------

PREMESSA	7
-----------------------	----------

Natura del compendio	7
Accessibilità.....	8
Caratteristiche.....	8
Criticità	8
Formazione lotto unico di vendita	9
Inquadramento territoriale	10
Mappa catastale	11
Individuazione in mappa dei beni.....	12

PERIZIA	13
----------------------	-----------

INDICE SINTETICO	13
Dati Catastali	13
Stato di possesso	14
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili.....	14
Creditori Iscritti.....	15
Comproprietari	15
Misure Penali.....	16
Continuità delle trascrizioni.....	16
Prezzo.....	16
INDIVIDUAZIONE DEI BENI	17
VERIFICA DOCUMENTAZIONE IN ATTI DELLA PROCEDURA	17
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	17
Identificativo corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva	17
Quota e tipologia del diritto.....	17
Identificazione al catasto Fabbricati	17
Conformità catastale	18
Identificativo corpo: B1 - Posto auto coperto	19
Quota e tipologia del diritto.....	19

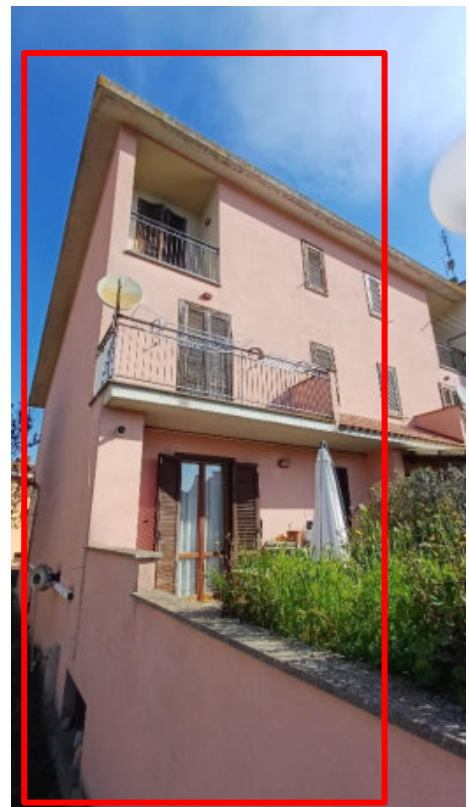
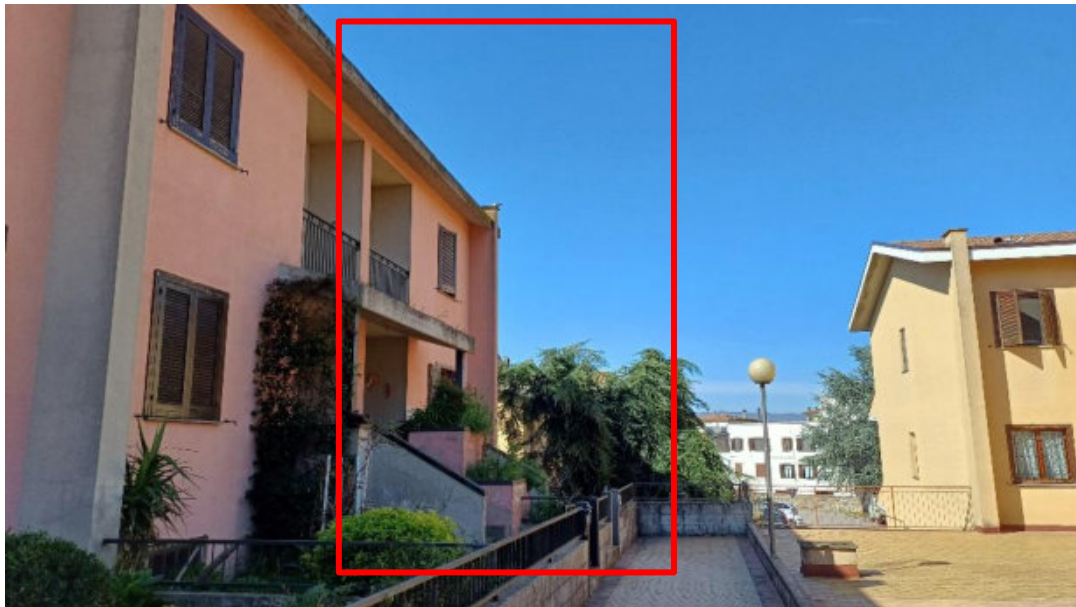
Identificazione al catasto Fabbricati	19
Conformità catastale	20
Identificativo corpo: C1 - Garage.....	21
Quota e tipologia del diritto.....	21
Identificazione al catasto Fabbricati	21
Conformità catastale	22
Oneri di regolarizzazione catastale	22
DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)	23
STATO DI POSSESSO.....	24
Identificativo corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva	24
Identificativo corpo: B1 - Posto auto coperto	24
Identificativo corpo: C1 - Garage.....	24
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	25
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	25
Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura.....	25
Misure Penali.....	26
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	27
Gestione condominiale	27
Accessibilità	27
Prestazione energetica	27
Vincoli	27
Avvertenze	27
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	28
PRATICHE EDILIZIE	29
CONFORMITA' EDILIZIA.....	30
Abitazione in villini [A7]: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva.....	30
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]: B1 - Posto auto coperto.....	30
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]: C1 - Garage	30
Costi e oneri per eliminazione difformità	30
CONFORMITA' URBANISTICA	31
DESCRIZIONE DEI BENI – A1.....	32
Abitazione e corte di pertinenza esclusiva.....	32
Quota e tipologia del diritto.....	34

Caratteristiche e condizioni dell’immobile.....	34
Caratteristiche descrittive.....	35
Informazioni relative al calcolo della consistenza	38
DESCRIZIONE DEI BENI – B1.....	39
Posto auto coperto	39
Quota e tipologia del diritto.....	39
Caratteristiche e condizioni dell’immobile.....	39
Caratteristiche descrittive.....	40
Informazioni relative al calcolo della consistenza	41
DESCRIZIONE DEI BENI – C1.....	42
Garage.....	42
Quota e tipologia del diritto.....	42
Caratteristiche e condizioni dell’immobile.....	43
Caratteristiche descrittive.....	43
Informazioni relative al calcolo della consistenza	46
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	47
Criterio di stima	47
Fonti di informazione	49
Valutazione corpi	49
A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva. Abitazione in villini [A7]	49
B1 - Posto auto coperto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	50
C1 - Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	50
Riepilogo.....	50
Adeguamenti e correzioni della stima	51
Prezzo base d'asta del lotto	51
Regime fiscale della vendita	51
ELABORATI.....	52
URBANISTICA.....	52
Piano Regolatore Generale - Zona.....	52
Norme Tecniche di Attuazione.....	55
CATASTO	61
Elaborato planimetrico.....	61
Costituzione di servitù	62

Planimetrie	63
STATO DI FATTO LEGITTIMO.....	66
Elaborazione planimetria	66
RILIEVO METRICO	68
RILIEVO FOTOGRAFICO	70
Esterno	70
Planimetria punti di ripresa	70
Rilievo fotografico	71
Interno	74
Planimetria punti di ripresa	74
Rilievo fotografico	76
Particolari	102
DIFFORMITA' EDILIZIE E CATASTALI	105
Planimetria difformità edilizie	105
Scheda sintetica difformità.....	107
Conformità catastale	107
Conformità edilizia	107
Analisi difformità	109
Difformità regolarizzabili	109
Difformità non regolarizzabili	119
Regolarizzazione	121
Difformità regolarizzabili	121
Difformità non regolarizzabili	124
Spese tecniche	125
Quadro economico di regolarizzazione edilizia	126
Quadro economico di regolarizzazione catastale	127
DETERMINAZIONE SUPERFICI	128
QUOTAZIONI IMMOBILIARI.....	131
ALLEGATI	133
ATTO DI PROVENIENZA	133
Atto di provenienza attuale anno 2013 – Accettazione donazione	133
Atto di provenienza dante causa anno 1994 – Compravendita.....	138
EDILIZIA: TITOLI ABILITATIVI.....	151

Variante a Concessione Edilizia – Pratica n° 75 del 10.11.1993	151
Abitabilità n° 3/94 del 11.04.1994.....	163
AGENZIA DEL TERRITORIO.....	165
Visura catastale storica	165
Note	174
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI	175
Trascrizione delle formalità	175
Atto di provenienza attuale anno 2013 – Accettazione donazione.....	175
Atto di provenienza dante causa anno 1994 – Compravendita	177
Preliminare di compravendita anno 2011 (Atto non trascritto)	182
Decreto ingiuntivo anno 2012	185
Pignoramento anno 2013.....	188
Pignoramento anno 2023.....	191
Note	194

LOTTO 001 – FABRO (TR): ABITAZIONE CON CORTE, POSTO AUTO E GARAGE



PREMESSA**Natura del compendio**

Il compendio è costituito dal bene principale identificato con l'immobile ad uso residenziale e relativa corte di pertinenza esclusiva, corredato di posto auto e autorimessa, ubicati nel Comune di Fabro (TR), via del Ponte n° 5/G e censiti al NCUF rispettivamente al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 9/10/19.

I beni sono parte di un complesso costituito da villini a schiera ad uso residenziale, serviti da viale di accesso pedonale privato e da corsello comune di accesso ai garage posti al piano seminterrato.

L'intero lotto, di cui il compendio oggetto di stima è parte, è direttamente accessibile dalla viabilità principale adiacente identificata con via del Ponte e può usufruire di area destinata alla sosta pubblica posta nelle immediate vicinanze, risultando quindi comodamente collegato al transito locale sia pedonale che carrabile.

Il complesso immobiliare in cui il bene è posto, è parte dell'edificazione dell'area di Fabro Scalo identificata con il primo nucleo urbano del Comune, posto in vicinanza del casello autostradale dal quale dista pochi chilometri, caratterizzata dalla presenza, oltre che dalle residenze, da attività commerciali e di servizio che, per quanto contestualizzate al traffico di collegamento con le località circostanti e quindi sensibilmente sostenute, mostrano una apprezzabile qualità insediativa, in ragione della contenuta presenza di fenomeni antropici tipici delle aree urbane eccessivamente congestionate.

Accessibilità

L'accessibilità al lotto è garantita tramite l'adiacente viabilità pubblica costituita da via del Ponte, costituente l'arteria principale di collegamento con gli adiacenti insediamenti e località, che serve direttamente l'intero lotto edificato contraddistinto alla Particella 1901, di cui il bene oggetto di esecuzione è parte.

Caratteristiche

Il compendio è costituito dal bene principale, identificato con l'abitazione e relativa corte privata ad uso esclusivo, corredata di posto auto coperto e garage, direttamente collegati alla residenza.

Criticità

Per il compendio oggetto di esecuzione non sono emerse criticità, per quanto desumibile dall'osservazione diretta dei luoghi e dalla documentazione ufficiale posta in atti.

Formazione lotto unico di vendita

L'unità immobiliare di cui trattasi è articolata su tre piani, configurati come di seguito:

- Piano seminterrato, destinato a cantina;
- Piano rialzato, destinato a zona giorno e servizio igienico;
- Piano primo, destinato a zona notte e servizio igienico;
- Piano secondo, destinato a soffitta, ad uso zona notte e servizio igienico.

Il collegamento tra i piani avviene esclusivamente tramite scala interna e gli stessi, per come sopra riportato, risultano reciprocamente integrati, quindi privi di duplicazione delle funzioni.

Nello specifico il vano seminterrato prevede l'uso esclusivo di cantina, quale vano accessorio alle funzioni abitative principali e non possiede i requisiti previsti dalle vigenti normative finalizzati all'eventuale trasformazione in ambiente residenziale.

L'articolazione sopra descritta, sia relativamente alla presenza di un unico accesso al bene che alla completa separazione delle funzioni abitative al suo interno contenute, configura l'immobile come fruibile esclusivamente tramite la completa e reciproca integrazione tra le destinazioni previste nei vari piani, con conseguente impossibilità all'uso indipendente ed autonomo degli stessi.

L'eventuale divisione del bene dovrebbe quindi contemplare la replica delle funzioni principali, peraltro attuabile tramite interventi di tipo invasivo, al fine di garantire per le future distinte abitazioni il raggiungimento dei requisiti normativi minimi richiesti, scontando inevitabilmente significativi costi d'intervento, non recuperabili tramite il valore di mercato che le nuove unità immobiliari andrebbero ad assumere.

Per tutto quanto sopra si ritiene che per il bene trattato non possa essere attuata, sia tecnicamente che economicamente, un'agevole e conveniente divisione, a meno di un rilevante deprezzamento delle unità immobiliari eventualmente costituite, rispetto al complessivo valore attuale stimato, prevedendone quindi l'alienazione in un unico lotto.

Inquadramento territoriale

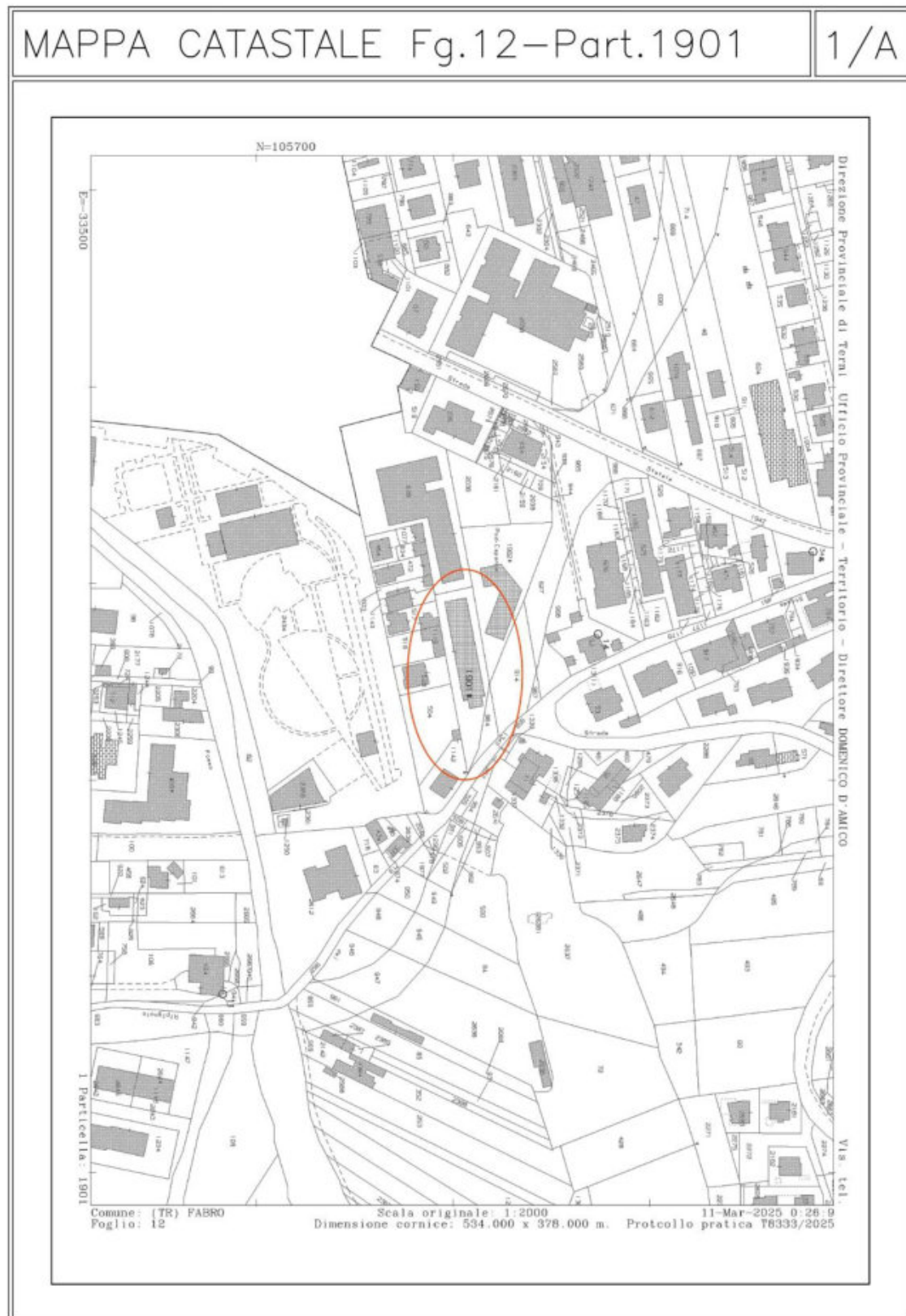


Inquadramento_01

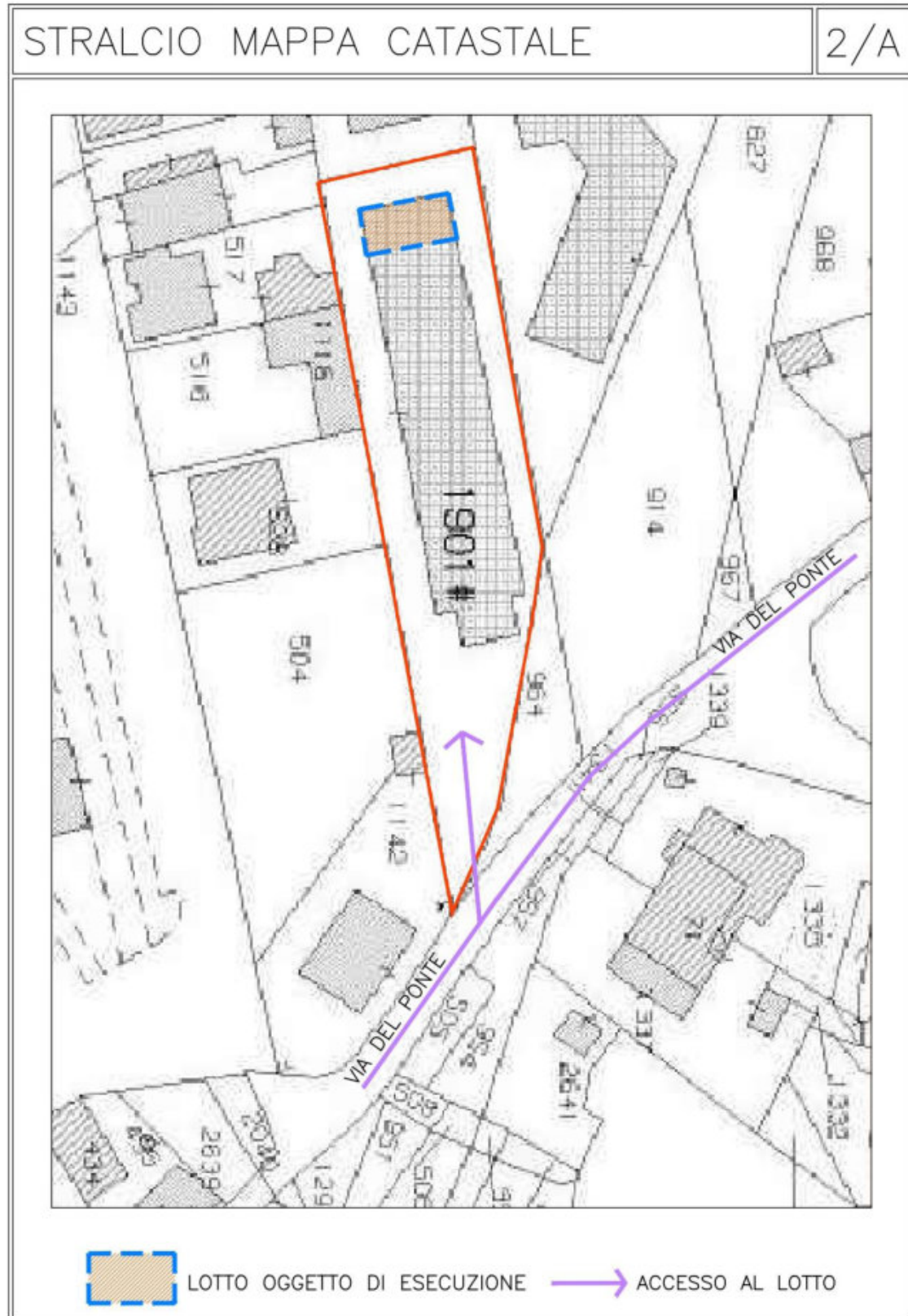


Inquadramento_02

Mappa catastale



Individuazione in mappa dei beni



PERIZIA

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) - 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Intestazione: **OMISSIS** - Diritto di proprietà per 1/1

foglio 12, particella 1901, subalterno 9
indirizzo Via del Ponte n° 5/G
piano S1/T/1°/2°
comune Fabro
categoria A/7
classe 1
consistenza Vani 6,5
superficie Mq 176
rendita € 637,82

Corpo: B1 - Posto auto coperto

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Intestazione: **OMISSIS** - Diritto di proprietà per 1/1

foglio 12, particella 1901, subalterno 10
indirizzo Via del Ponte n° 5/G
piano S1
comune Fabro
categoria C/6
classe 3
superficie Mq 29
rendita € 44,93

Corpo: C1 - Garage

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Intestazione: OMISSIS - Diritto di proprietà per 1/1
foglio 12, particella 1901, subalterno 19
indirizzo Via del Ponte n° 5/G
piano S1
comune Fabro
categoria C/6
classe 3
superficie Mq 20
rendita € 30,99

2. Stato di possesso

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) - 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B1 - Posto auto coperto

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: C1 - Garage

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B1 - Posto auto coperto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C1 - Garage

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Creditori Iscritti:

OMISSIS
OMISSIS

Corpo: B1 - Posto auto coperto

Creditori Iscritti:

OMISSIS
OMISSIS

Corpo: C1 - Garage

Creditori Iscritti:

OMISSIS
OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Comproprietari: Nessuno

Corpo: B1 - Posto auto coperto
Comproprietari: Nessuno

Corpo: C1 – Garage
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Misure Penali: NO

Corpo: B1 - Posto auto coperto
Misure Penali: NO

Corpo: C1 – Garage
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B1 - Posto auto coperto
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C1 – Garage
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via del Ponte n° 5/G - Fabro Scalo - Fabro (TR) – 05015

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

Valore complessivo intero: € 195.337,41

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Beni in **Fabro (TR)**
Località/Frazione **Fabro Scalo**
Via del Ponte n° 5/G

Lotto: 001 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva
Posto auto coperto
Garage

VERIFICA DOCUMENTAZIONE IN ATTI DELLA PROCEDURA

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: Fabro Scalo, Via del Ponte n° 5/G

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Residenza: Fabro, via del Ponte n° 5/G

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25/09/1993

Comproprietari: Nessuno

Identificazione al catasto Fabbricati

Intestazione: **OMISSIS** - Diritto di proprietà per 1/1

foglio 12, particella 1901, subalterno 9

indirizzo Via del Ponte n° 5/G

piano S1/T/1°/2°

comune Fabro

categoria A/7

classe 1

consistenza Vani 6,5

superficie Mq 176

rendita € 637,82

Derivante da:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194

DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013

Confini:

Part. 628/Part. 517/Altra U.I.U./Distacco su viale condominiale.

Conformità catastale**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Irregolarità rappresentate in apposito elaborato.

Regolarizzabili mediante:

Variazione catastale a seguito di istanza in accertamento di conformità.

Descrizione delle opere da sanare:

Descrizione contenuta in apposito elaborato.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: B1 - Posto auto coperto**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]****Fabro Scalo, Via del Ponte n° 5/G****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25/09/1993

Comproprietari: Nessuno

Identificazione al catasto FabbricatiIntestazione: **OMISSIS**

Diritto di proprietà per 1/1

foglio 12, particella 1901, subalterno 10

indirizzo Via del Ponte n° 5/G

piano S1

comune Fabro

categoria C/6

classe 3

superficie Mq 29

rendita € 44,93

Derivante da:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194

DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013

Confini:

Corsello accesso garage/Altra U.I.U./Sub. 19 stessa U.I.U.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nulla.

Regolarizzabili mediante: /

Descrizione delle opere da sanare: /

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C1 - Garage**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]****Fabro Scalo, Via del Ponte n° 5/G****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25/09/1993

Comproprietari: Nessuno

Identificazione al catasto FabbricatiIntestazione: **OMISSIS**

Diritto di proprietà per 1/1

foglio 12, particella 1901, subalterno 19

indirizzo Via del Ponte n° 5/G

piano S1

comune Fabro

categoria C/6

classe 3

superficie Mq 20

rendita € 30,99

Derivante da:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194 DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013

Confini:

Altra U.I.U./Sub. 9 stessa U.I.U./Sub. 10 stessa U.I.U.

Note:

Relativamente al Sub. 19 si evidenzia la mancata trascrizione dell'accettazione di donazione, presente per i Sub. 9 e 10 e confermata per tutti i beni nel relativo atto, di seguito indicato:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194

DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013

Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Irregolarità rappresentate in apposito elaborato.

Regolarizzabili mediante:

Variazione catastale a seguito di istanza in accertamento di conformità.

Descrizione delle opere da sanare:

Descrizione contenuta in apposito elaborato.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

Oneri di regolarizzazione catastale

Importo variazione catastale per tutti i corpi: € 704,40

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il compendio in esame è collocato nel Comune di Fabro (TR), Loc. Fabro Scalo, identificato come primo nucleo urbano servito dalla rete autostradale, ben collegato inoltre al Comune stesso ed alle zone urbane circostanti tramite l'arteria stradale principale identificata con via Del Ponte, dalla quale si dirama il lotto in cui il bene in esame è posto. L'area urbana è caratterizzata dalla presenza di complessi a vocazione prevalentemente residenziale, comunque corredati dei servizi principali alla persona e comodamente servita, come detto, dalla viabilità principale di collegamento presente in loco, potendo quindi agevolmente fruire di quanto presente nel bacino territoriale in cui è inserita.

Le attività direttamente afferenti al nucleo abitato e da questo poco distanti sono limitate alla presenza di bar, ristorazione, commercio al dettaglio, etc., mentre le strutture commerciali, direzionali e di servizio in genere, anche di maggiori dimensioni ed importanza, sono collocate nell'ambito del territorio comunale ed extra comunale.

La zona in esame è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati mediamente di buon livello estetico e di conservazione, con tipologia plurifamiliare e altezza media di due-tre piani fuori terra, appartenenti al tessuto urbano realizzato prevalentemente a partire dagli anni 70 e caratterizzato da una contenuta densità abitativa; l'edificazione mostra consistenza e finiture di discreta qualità, oltre all'apprezzabile presenza di aree verdi private, a corredo delle abitazioni e pubbliche, evidenziando inoltre una sufficiente dotazione di aree di sosta e capacità di deflusso dei veicoli, risultando quindi non interessata da eccessiva congestione urbana e rumorosità.

L'area descritta si configura sostanzialmente destinata non solo alla funzione residenziale, quindi parzialmente autonoma rispetto al territorio circostante in quanto caratterizzata dalla presenza contenuta di attività complementari, comunque prevalentemente localizzate nei centri urbani della zona, garantendo comunque una buona qualità dell'abitare soprattutto in ragione della non eccessiva edificazione, collocata nell'ambito di un apprezzabile scenario naturalistico e ambientale.

Caratteristiche zona: Semicentrale normale

Area urbanistica: Residenziale e commerciale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: /

Servizi offerti dalla zona: Bar, Ristorazione, Attività commerciali, Impianti sportivi, Scuola primaria

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali/Commerciali/Agricole

Importanti centri limitrofi: Fabro; Orvieto.

Attrazioni paesaggistiche: Territorio comunale: Calanchi; Pianure da coltivo e allevamento.

Attrazioni storiche: Territorio comunale: Castello di Fabro; Chiesa di San Martino; Palazzo Comunale.

Principali collegamenti pubblici: Trasporto Pubblico Locale: Servizio Bus.

3. STATO DI POSSESSO

Identificativo corpo: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Abitazione in villini [A7] sito in Fabro (TR), Via del Ponte n° 5/G

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B1 - Posto auto coperto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabro (TR), Via del Ponte n° 5/G

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C1 - Garage

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Fabro (TR), Via del Ponte n° 5/G

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di:

OMISSIS

Contro:

OMISSIS

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

A rogito di Ufficiale giudiziario di Orvieto ai nn. 730

registrato a Orvieto in data 04/01/2013

trascritto a Terni in data 11/02/2013 ai nn. 1506/1105.

Pignoramento a favore di:

OMISSIS

Contro:

OMISSIS

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili

A rogito di Ufficiale giudiziario di Terni ai nn. 1099

registrato a Terni in data 07/06/2023

trascritto a Terni in data 04/07/2023 ai nn. 7681/5666.

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Dati precedenti relativi ai corpi: B1 - Posto auto coperto

Dati precedenti relativi ai corpi: C1 - Garage

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Preliminare di compravendita a favore di:

OMISSIS

Nato il 02/10/1959 a GENOVA (GE)

Codice fiscale **OMISSIS**

Diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

A rogito di Notaio **OMISSIS** ai nn. 125729/31176

Registrato a San Martino di Lupari (PD) in data 29/12/2011

trascritto a Terni in data 07/01/2011 ai nn. 167/84

Note:

Atto di compravendita non trascritto.

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Dati precedenti relativi ai corpi: B1 - Posto auto coperto

Dati precedenti relativi ai corpi: C1 - Garage

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Gestione condominiale

Spese di gestione condominiale: Condominio non costituito.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

spese per la parti comuni ripartite tra i proprietari tramite gestione interna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: /

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: /

Millesimi di proprietà: /

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: /

Accessibilità

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Prestazione energetica

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: /

Note Indice di prestazione energetica: /

Vincoli

Vincoli di prelazione dello Stato ex D. Lgs. 42/2004: No.

Avvertenze

Avvertenze ulteriori: Nulla.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**Titolare/Proprietario:****OMISSIS****C.F. OMISSIS**dal **29/03/1994** al **06/05/1994**

In forza di Costituzione

Titolare/Proprietario:**OMISSIS****OMISSIS**dal **06/05/1994** al **22/07/2013**

In forza di Compravendita

A rogito di Notaio **OMISSIS** in data 06/05/1994, al n. 3590

Registrato a Ficule (TR)

Trascritto a Terni in data 30/05/1994, ai nn. 4378/3320

Titolare/Proprietario:**OMISSIS**dal **22/07/2013** ad oggi (attuale proprietario)

In forza di Atto di donazione

A rogito di Notaio **OMISSIS** al n. 14194/9786

Registrato a Terni in data 22/07/2013

Trascritto a Terni in data 24/07/2013, ai nn. 7850/5441

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva**Dati precedenti relativi ai corpi:** B1 - Posto auto coperto**Dati precedenti relativi ai corpi:** C1 – Garage

7. PRATICHE EDILIZIE**Numero pratica: 37**Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione complesso residenziale

Oggetto: Nuova costruzione

Rilascio in data 29/06/1991 al n. di prot. /

NOTE:**Titolo edilizio non reperibile in atti dell'Amministrazione Comunale.****Numero pratica: 75**Intestazione: **OMISSIS**

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione complesso residenziale

Oggetto: Variante

Rilascio in data 10/11/1993 ai nn. di prot. 2708/1993 – 3339/1993

Abitabilità/Agibilità:

Rilasciata in data 11/04/1994

al n. di prot. 3/94

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva**Dati precedenti relativi ai corpi:** B1 - Posto auto coperto**Dati precedenti relativi ai corpi:** C1 - Garage

7.1 CONFORMITA' EDILIZIA

Abitazione in villini [A7]: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Irregolarità rappresentate in apposito elaborato.

Regolarizzabili mediante:

Istanza in accertamento di conformità.

Descrizione delle opere da sanare:

Istanza in accertamento di conformità, opere e spese come da apposito elaborato.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]: B1 - Posto auto coperto

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B1 - Posto auto coperto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]: C1 - Garage

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità

Irregolarità rappresentate in apposito elaborato.

Regolarizzabili mediante:

Istanza in accertamento di conformità.

Descrizione delle opere da sanare:

Descrizione contenuta in apposito elaborato.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: C1 - Garage

Costi e oneri per eliminazione difformità

Oneri Totali: € 7.721,94

7.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Parte Strutturale: Delibera di C.C. 16 del 29.4.2004 e variante delibera C.C. n. 11 del 24.4.2022; Parte Operativa: Delibera C.C. n. 61 del 28.9.2009 e variante delibera C.C. n. 11 del 24.4.2022.
Zona omogenea:	B4 Completamento ex Piani Attuativi
Norme tecniche di attuazione:	Descrizione contenuta in apposito elaborato.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Attuazione variante al Piano Particolareggiato e Piano di Fabbricazione.
Estremi delle convenzioni:	Delibera C.C. n° 64 del 17.09.1990 - Delibera G.M. n° 127 del 29.05.1991
Obblighi derivanti:	Nulla.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	/
Rapporto di copertura:	/
Altezza massima ammessa:	/
Volume massimo ammesso:	/
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva

Dati precedenti relativi ai corpi: B1 - Posto auto coperto

Dati precedenti relativi ai corpi: C1 – Garage

DESCRIZIONE DEI BENI – A1**Abitazione in villini [A7] di cui al punto A1****Abitazione e corte di pertinenza esclusiva**

Il compendio oggetto di stima, identificato con l'unità immobiliare ad uso residenziale e annessa area esterna di pertinenza esclusiva, corredato di posto auto coperto e adiacente garage, distinti al NCUF rispettivamente al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 9/10/19 e ubicati in via Del Ponte n° 5/G, è parte del fabbricato plurifamiliare ad uso residenziale sito nel Comune di Fabro (TR), Loc. Fabro Scalo, edificato a partire dall'anno 1991, come attestato dai titoli edilizi abilitativi rilasciati dall'Amministrazione comunale.

L'immobile è parte di un fabbricato con tipologia a schiera, ed è strutturato su tre livelli fuori terra ed uno seminterrato, collegati da scala interna; lo stesso è quindi servito per l'ingresso dalla corte esterna di pertinenza esclusiva attestata nel viale condominiale di accesso, oltre che corredato di corte esclusiva di apprezzabile estensione destinata a verde privato e posta nel fronte laterale dell'abitazione.

Gli insediamenti circostanti il compendio, prevalentemente destinati all'uso residenziale, sono caratterizzati dalla presenza di fabbricati coevi o antecedenti quello in esame, essendo il bene in oggetto identificato con la recente edificazione del contesto urbana in cui è collocato, peraltro caratterizzato anche dalla presenza di circostanti apprezzabili scenari naturalistici e ambientali; i fabbricati presenti nella zona mostrano pertanto analoghe caratteristiche costruttive e tipologiche di quello in esame, caratterizzando l'intera area tramite coerenza ed omogeneità architettonica ed estetica.

Il bene, catastalmente censito in categoria A/7 "Abitazioni in villini", si compone al piano seminterrato di unico vano destinato a cantina di altezza pari a mt 2.70, dal quale si accede direttamente alla retrostante autorimessa e adiacente posto auto coperto, al piano rialzato da soggiorno, cucina corredata di terrazzo e w.c. di altezza pari a mt 2.70, mentre il piano primo ospita la zona notte, servita da disimpegno e costituita da due camere da letto, di cui una corredata di terrazzo, dallo spogliatoio, anch'esso corredato di terrazzo e dal servizio igienico, di altezza pari a mt 2.71; l'abitazione si completa con il piano mansarda, conformato come unico ambiente destinato a zona notte, corredato di servizio igienico e due terrazzi, con altezze del vano principale comprese tra mt 1.23 e mt 2.57.

L'attuale dotazione tecnica del piano seminterrato mostra l'esistenza dell'impianto di

distribuzione del gas per uso cottura, assolvendo di fatto alla funzione abitativa che, per quanto alla vigente normativa di settore, è considerata non ammessa e quindi non regolabile. L'attuale uso del piano dovrà pertanto necessariamente essere ricondotto alla destinazione assentita di vano accessorio alla residenza, tramite la rimozione del descritto impianto.

Il livello di finitura di tutti gli ambienti interni risulta essere in buono stato di conservazione e manutenzione; gli stessi sono interessati da una configurazione riferita agli schemi distributivi afferenti al periodo di realizzazione dell'immobile e caratterizzati dalla pianta libera, in forza della struttura portante in cemento armato, risultando comunque apprezzabile per quanto attiene all'articolazione planimetrica e quindi all'utilizzo razionale dello spazio.

Il bene evidenzia inoltre la presenza di caratteristiche qualitative ed estetiche riferite alla dotazione originaria, non essendo mai stato interessato da interventi manutentivi e/o di ammodernamento, risultando comunque realizzato coerentemente con il livello costruttivo del tempo e privo di particolari criticità, per quanto comprensibilmente suscettibile di attuali ed utili miglioramenti tecnologici afferenti a più moderne tecnologie.

L'accesso all'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, che ospita l'ingresso all'abitazione, avviene tramite il viale pedonale condominiale direttamente attestato sulla viabilità pubblica adiacente, ove trova collocazione anche il corsello di ingresso alle autorimesse, risultando quindi agevolmente raggiungibile e comodamente utilizzabile.

L'ingresso all'abitazione è rappresentato da infisso in legno composto da anta con apertura a battente, di tipo blindato; gli infissi interni sono costituiti da porte con apertura a battente in legno, mentre quelli esterni da finestre e portefinestre con telaio in legno e pannello in vetro trasparente, tutti corredati di oscuranti di tipo a persiana realizzati nel medesimo materiale.

La muratura interna, realizzata in laterizi forati di spessore pari a cm 8, intonacata in entrambi i lati, è rifinita tramite tinteggiatura e mostra un normale stato di conservazione. I pavimenti di tutti gli ambienti relativi ai piani seminterrato, rialzato e mansarda sono in gres, mentre il piano primo è caratterizzato da pavimentazione in legno, ad eccezione del servizio igienico rifinito in gres; i rivestimenti murari, costituiti da maioliche nel medesimo materiale, sono ubicati in tutte le pareti dei servizi igienici e parzialmente in quelli della cucina, limitatamente alla parete destinata ad accogliere gli arredi principali ed a quella adiacente.

Gli impianti tecnologici presenti, riferibili alla data di realizzazione del fabbricato, privi di

dichiarazione di conformità, possono essere definiti, per quanto visibile e limitatamente alle parti ispezionabili, funzionanti e privi di evidenti criticità, comunque da assoggettare ad ammodernamento e rispondenza alle vigenti normative di settore; gli stessi presentano inoltre una dotazione quantitativa e caratteristiche qualitative normalmente riscontrabili in edifici di analoga datazione, rispettando quindi la configurazione normativa e funzionale del tempo.

Lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere, è garantito dall'innesto di queste su colonne montanti allacciate all'impianto pubblico di rete.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Residenza: Fabro, via del Ponte n° 5/G

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-09-1993

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **404,44**

È posto al piano: S1/T/1°/2°

L'edificio è stato costruito nel: 1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5/G

Ha un'altezza utile interna di circa: P. S1 mt 2.70 – P. T. mt 2.70 – P. 1° mt 2.71 – P. 2° var.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani compl. di cui fuori terra n. 3 e interrati n. 1

Caratteristiche e condizioni dell'immobile

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Normale stato generale di conservazione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: non ispezionabile materiale: c.a. condizioni: non ispezionabile
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: da ristrutturare
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non verificabile condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: non verificabile rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone

Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipánico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina e bagno materiale: Piastrelle in gres condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: granito condizioni: buone

Impianti (descrizione)

Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Fognatura	tipologia: non ispezionabile rete di smaltimento: non ispezionabile recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: non verificabile condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: non verificabile condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: non ispezionabile condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità

Termico

tipologia: **autonomo**
 alimentazione: **metano**
 rete di distribuzione: **non ispezionabile**
 diffusori: **termosifoni in alluminio**
 condizioni: **buone**
 conformità: **assentito tramite Abitabilità/Agibilità**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Riferibile alla data di realizzazione del fabbricato.
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Assentito tramite Abitabilità/Agibilità

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Radiatori in alluminio alimentati da caldaia a gas metano.
Stato impianto	Normale
Potenza nominale	24.000 W
Epoca di realizzazione/adeguamento	Riferibile alla data di realizzazione del fabbricato.
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	Assentito tramite Abitabilità/Agibilità

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata in applicazione dei principi contenuti nel D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138, come da criteri di calcolo disciplinati dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenza	Superficie esterna lorda	161,18	1,00	161,18
Cantina	Superficie esterna lorda	40,37	0,50	20,19
Terrazzo	Superficie esterna lorda	42,58	0,30	12,77
Area di pertinenza esclusiva	Superficie esterna lorda	160,31	0,10	16,03
		404,44		210,17

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi all'Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2024

Zona: Fabro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/7: Abitazioni in villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.000,00

DESCRIZIONE DEI BENI – B1**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto B1****Posto auto coperto**

Il bene oggetto di stima, identificato con l'unità immobiliare ad uso di posto auto coperto, distinto al NCUF al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 10, è posto a servizio del fabbricato principale ad uso residenziale sito nel Comune di Fabro (TR), Loc. Fabro Scalo, via del Ponte n° 5/G, distinto al NCUF al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 9.

Il bene, catastalmente censito in categoria C/6 "Autorimesse", si compone di vano aperto di altezza pari a mt 2.70, ubicato al piano seminterrato, a terminazione del corsello condominiale di accesso a tutte le autorimesse del complesso immobiliare ed in adiacenza al garage collegato all'abitazione sopra identificata.

Il vano, costituito dalla muratura perimetrale in cemento armato costituente la struttura portante del soprastante fabbricato, al pari del restante corsello di accesso risulta essere in buono stato di conservazione e manutenzione.

Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**Cod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-09-1993

Comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,34**

È posto al piano: S1/T1°/2°

L'edificio è stato costruito nel: 1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5/G

Ha un'altezza utile interna di circa: Piano S1 mt 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani compl. di cui fuori terra n. 3 e interrati n. 1

Caratteristiche e condizioni dell'immobile

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Normale stato generale di conservazione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Fondazioni	tipologia: non ispezionabile materiale: c.a. condizioni: non ispezionabile
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Pareti esterne	materiale: cemento armato coibentazione: inesistente rivestimento: al rustico condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone

Impianti

Note generali impianti:

La dotazione impiantistica è riferibile a quella del consorzio condominiale di accesso a tutte le autorimesse del fabbricato.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata in applicazione dei principi contenuti nel D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138, come da criteri di calcolo disciplinati dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Posto auto coperto	Superficie esterna lorda	35,34	1,00	35,34
		35,34		35,34

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box
Sottocategoria: /

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2024
Zona: Fabro
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: C/6: Autorimessa
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 400,00
Valore di mercato max (€/mq): 650,00

DESCRIZIONE DEI BENI – C1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto C1

Garage

Il bene oggetto di stima, identificato con l'unità immobiliare ad uso di garage, distinta al NCUF al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 19, è posto a servizio del fabbricato principale ad uso residenziale sito nel Comune di Fabro (TR), Loc. Fabro Scalo, via del Ponte n° 5/G, distinto al NCUF al Foglio 12, Particella 1901, Sub. 9, al quale è direttamente collegato tramite infisso interno.

Il bene, catastalmente censito in categoria C/6 "Autorimesse", si compone di vano di altezza pari a mt 2.70, ubicato al piano seminterrato e posto in adiacenza al posto auto coperto di proprietà, sul quale affaccia l'infisso d'ingresso costituito da porta metallica di tipo basculante.

Il vano, costituito dalla muratura perimetrale in cemento armato costituente la struttura portante del soprastante fabbricato, risulta essere in buono stato di conservazione e manutenzione.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietàCod. Fiscale: **OMISSIS**

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 25-09-1993

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **24,26**

È posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: 1991

L'edificio è stato ristrutturato nel: Non ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5/G

Ha un'altezza utile interna di circa: mt 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani compl. di cui fuori terra n. 3 e interrati n. 1

Caratteristiche e condizioni dell'immobile

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Normale stato generale di conservazione.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

Fondazioni	tipologia: non ispezionabile materiale: c.a. condizioni: non ispezionabile
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: non verificabile rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola basculante materiale: alluminio condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina e bagno materiale: piastrelle in gres condizioni: buone

Impianti (descrizione)

Elettrico	tipologia: con cavi a vista tensione: 220V condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Fognatura	tipologia: non ispezionabile rete di smaltimento: non ispezionabile recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: non verificabile condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: non ispezionabile condizioni: buone conformità: assentito tramite Abitabilità/Agibilità

Impianti (conformità e certificazioni)
Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Riferibile alla data di realizzazione del fabbricato.
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Assentito tramite Abitabilità/Agibilità

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La consistenza è determinata in applicazione dei principi contenuti nel D.P.R. 23 marzo 1998, n° 138, come da criteri di calcolo disciplinati dall'Agenzia del Territorio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	Superficie esterna lorda	24,26	1,00	24,26
		24,26		24,26

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box
Sottocategoria: /

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2024
Zona: Fabro
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: C/6: Autorimessa
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 400,00
Valore di mercato max (€/mq): 650,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima

Alla luce dell'analisi relativa alle caratteristiche del compendio oggetto della stima, si ritiene corretto formulare il relativo giudizio attraverso il criterio economico basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato dello stesso, meglio definito come metodo sintetico-comparativo.

A tal fine il sottoscritto si è avvalso di tutte le conoscenze in proprio possesso, acquisite attraverso lo studio del mercato immobiliare locale e delle sue possibili oscillazioni, allo scopo di collocare la specifica valutazione del compendio all'interno di valori congrui alla situazione economica contingente.

Sulla scorta quindi delle caratteristiche generali e particolari dei beni oggetto di stima, sono state opportunamente ed accuratamente svolte indagini di comparazione con beni analoghi per tipologia, dimensione, caratteristiche, ubicazione, fruibilità e quanto altro ritenuto utile ad una corretta ed oggettiva comprensione della collocazione sul libero mercato dello stesso.

Per quanto sopra, si ritiene di poter formulare oggettivo giudizio di stima attraverso la quotazione di seguito riportata, alla luce delle attuali condizioni di mercato immobiliare ed economico in genere, definibili in fase di potenziale incremento di domanda. Il compendio immobiliare risulta inoltre non divisibile, prevedendone pertanto l'alienazione in un unico lotto.

Dall'analisi svolta sulle quotazioni relative alle compravendite di immobili a destinazione residenziale riferibili a quello oggetto della stima, per caratteristiche specifiche e ubicazione, quindi per potenziale valore di vendita, si evidenzia una forbice complessiva compresa tra € 600,00 e € 1.200,00 per mq di superficie lorda, comprensibilmente variabili in funzione delle specifiche caratteristiche, dello stato di manutenzione e conservazione dei beni ed in generale delle condizioni del lotto su cui gli stessi insistono.

Per quanto sopra, alla luce delle caratteristiche del compendio oggetto della stima, ampiamente verificate tramite sopralluoghi in sito ed opportunamente documentate, è ipotizzabile l'adozione di un valore da porre a base di calcolo pari a € 1.000,00 per mq di superficie lorda, ricompreso all'interno di quanto rilevato dall'analisi dei volumi di compravendita pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), dalla Camera di Commercio dell'Umbria e dal Borsino Immobiliare,

comunque ampiamente confermato dai dati afferenti alle recenti compravendite localizzate in prossimità del lotto in esame che, al pari dell'attuale tendenza generale del mercato immobiliare, mostra apprezzabili segnali di crescita.

L'adozione di tale valore si ritiene congrua alla qualità del bene esaminato, in ragione del fatto che lo stesso è definibile in buone condizioni di conservazione e manutenzione, non essendo stato peraltro interessato da recenti interventi di ristrutturazione e ammodernamento tecnologico, mostrando una dotazione impiantistica ed in generale un livello quantitativo e qualitativo delle finiture superiore rispetto alla media dei fabbricati con analoga destinazione presenti in zona, quindi riferibile ai valori economici di compravendita afferenti ai beni con caratteristiche complessivamente simili.

Il valore assunto si suppone pertanto corretto, anche alla luce della attuale condizione della domanda ed in quanto corrispondente al livello generale del bene, comunque realizzato con materiali di buona qualità e che inoltra non evidenzia, quantomeno all'osservazione visiva e per quanto indagabile, alcuna vulnerabilità o limitazione all'uso.

Quanto sopra, a giudizio del sottoscritto, appare congruo da associare al compendio oggetto di stima che, non presentando peraltro criticità evidenti, gravi difformità costruttive o di altro tipo, quindi sostanzialmente legittimo anche sotto il profilo edilizio ed urbanistico, ad eccezione di minimali alterazioni riscontrate e facilmente eliminabili, risulta sicuramente apprezzabile nella libera contrattazione ed immediatamente fruibile.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Terni;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
Uffici del registro di Terni;
Ufficio tecnico di Fabro.

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI);
Osservatorio Camera di Commercio dell'Umbria;
Osservatorio Borsino Immobiliare;
Agenzie immobiliari.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Min. € 600,00/mq - Max. € 1.200,00 per mq di superficie lorda.

Altre fonti di informazione: Indagine diretta in loco.

8.3 Valutazione corpi

A1 - Abitazione e corte di pertinenza esclusiva. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) **€ 210.170,00**.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenza	161,18	€ 1.000,00	€ 161.180,00
Cantina	20,19	€ 1.000,00	€ 20.190,00
Terrazzo	12,77	€ 1.000,00	€ 12.770,00
Corte di pert. escl.	16,03	€ 1.000,00	€ 16.030,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 210.170,00
Valore Finale			€ 210.170,00
Valore corpo			€ 210.170,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 210.170,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 210.170,00

B1 - Posto auto coperto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) **€ 14.136,00.**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Posto auto coperto	35,34	€ 400,00	€ 14.136,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.136,00
Valore Finale			€ 14.136,00
Valore corpo			€ 14.136,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.136,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.136,00

C1 - Garage. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) **€ 15.769,00.**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Garage	24,26	€ 650,00	€ 15.769,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 15.769,00
Valore Finale			€ 15.769,00
Valore corpo			€ 15.769,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.769,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.769,00

Riepilogo

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A1 Abitazione e corte di pertinenza escl.	Abitazione in villini [A7]	210,17	€ 210.170,00	€ 210.170,00
B1 Posto auto coperto	Stalle, scude- rie, rimesse, autorimesse [C6]	35,34	€ 14.136,00	€ 14.136,00
C1 Garage	Stalle, scude- rie, rimesse, autorimesse [C6]	24,26	€ 15.769,00	€ 15.769,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.: - € 36.011,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: - € 8.426,34

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Attestato di Prestazione Energetica in carico all'acquirente - € 300,00

Giudizio di comoda divisibilità: Bene non divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 195.337,41

8.6 Regime fiscale della vendita

Soggetto ad imposta di registro.

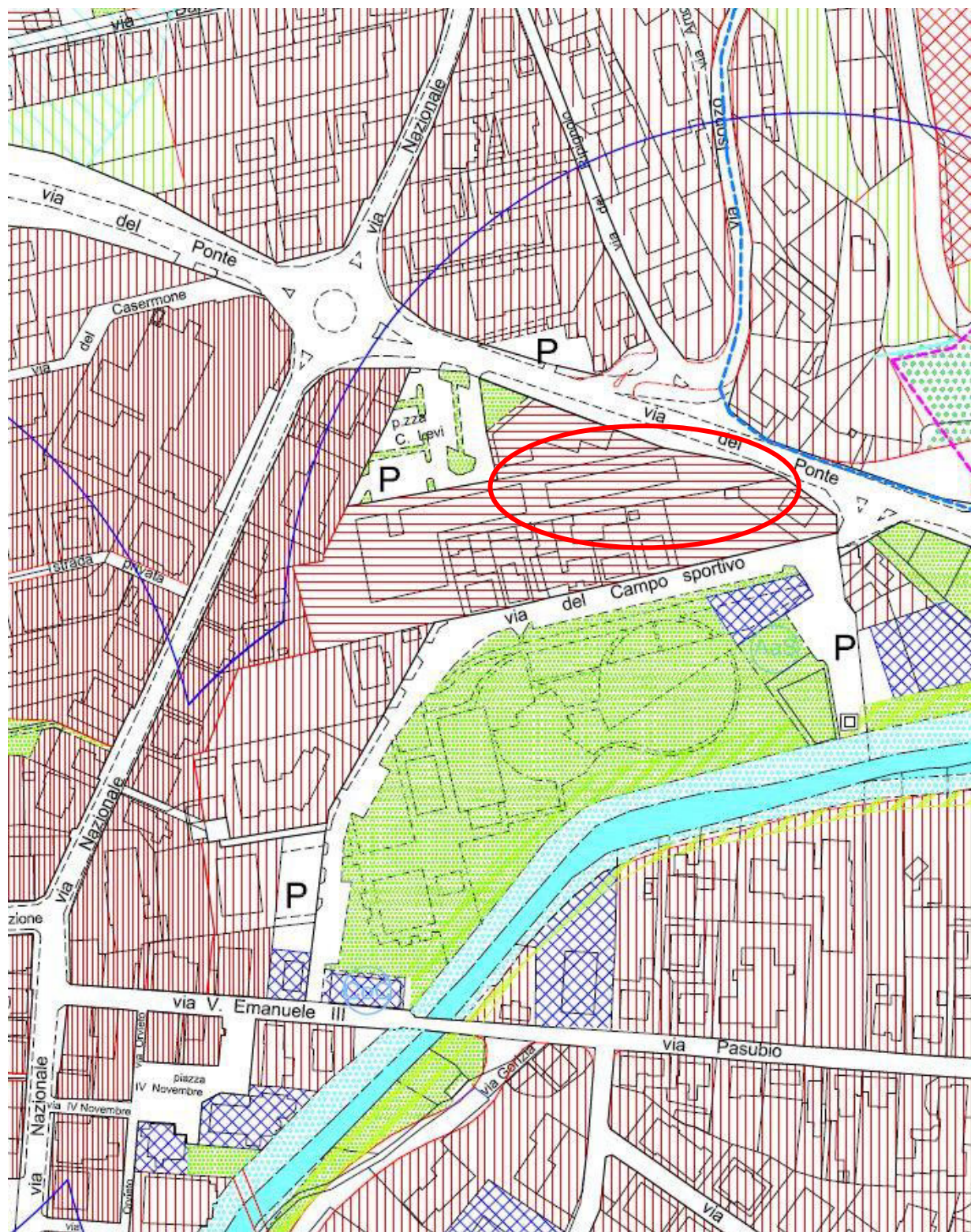
Terni, 07.07.2025

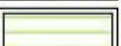
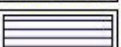
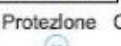
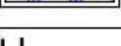
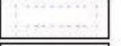
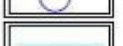
L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Porchetti

ELABORATI

URBANISTICA

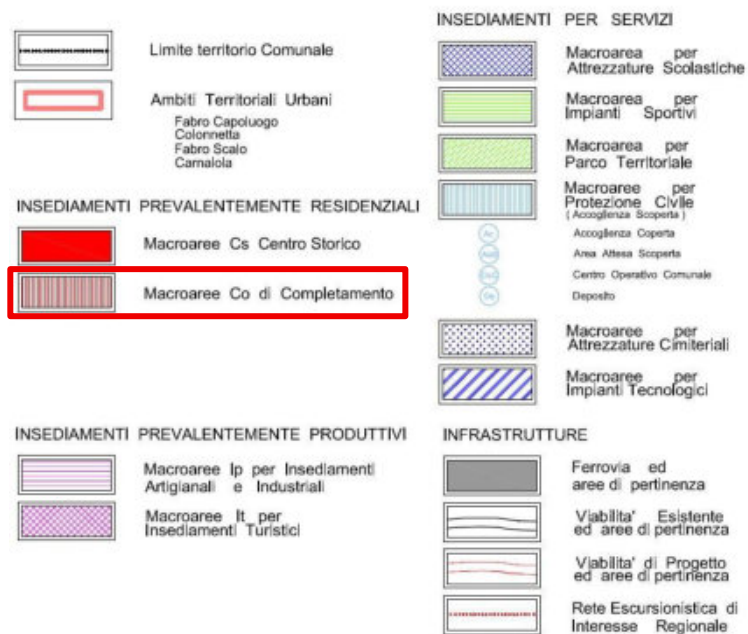
Piano Regolatore Generale - Zona: B4 Completamento ex Piani Attuativi



ELEMENTI GENERALI			
	Confini Comunali		Corsi d'acqua : Alveo
	Unità di Paesaggio		Corsi d'acqua : Argini
	Ambito Urbano		Aree Boscate
ZONIZZAZIONE			
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		SERVIZI ed INTERESSE GENERALE	
	Zona A Centro Storico		Zona F1 : Viabilità e Parcheggio
	Zona B0 di Conservazione		Viabilità e Parcheggio di Previsione
	Zona B1 Completamento Intensivo		Rete Escursionistica di Interesse Regionale
	Zona B2 Completamento Semiestensivo		Zona F2 Ferrovia e pertinenze
	Zona B3 Completamento Estensivo		Zona F3 : Attrezzature per l'Istruzione
	Zona B4 Completamento Ex Plan Attuali		Zona F4a : Verde Pubblico di Quartiere
	Zona C1 P.E.E.P.		Zona F4b : Parco Urbano e Territoriale
	Zona C2 Espansione Intensiva		Zona F4c : Attrezzature per lo Sport
	Zona C3 Espansione Semiestensiva		Zona F5 : Attrezzature di Interesse Generale
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			Zona F6 : Attrezzat. per Salute e Assistenza
	Zona D1a : Artigianale, Indust. e Commerciale		Zona F7 : Cimiteri
	Zona D1b : Artigianale, Indust. e Commerciale		Protezione Civile
AREE URBANE INEDIFICATE			Accoglienza Coperta
	Zona Eo : Orti Urbani		Area Attesa Scoperta
	Zona Vp : Verde Privato		Centro Operativo Comunale
			Zona F9 : Impianti Tecnologici
VINCOLI			
	Rispetto Stradale		Perimetro di Vigilanza
	Rispetto Ferroviario		Perimetro Zone P.A.I.-R3
	Rispetto Cimiteriale		Limite Zone ad Edificabilità Sconsigliata
	Rispetto Impianti depurazione		Accelerazione dei processi spontanei di Rinaturalizzazione
	Rispetto pozzi D.P.R. 236/88		Rinaturalizzazione dei Corsi d'acqua
	Vincolo art.146 D.L.490/99		Beni Culturali Sparsi
	Vincolo Idrogeologico		Aree di Rischio Archeologico
	Rispetto Corsi d'acqua (in Ambiti Urbani)		Coni di Visuale
	Rispetto del Centro abitato		Zone ad Attuazione Condizionata
			Aree Sensibili



AMBITI TERRITORIALI e MACROAREE



Norme Tecniche di Attuazione

Variante Maggio 2022

PARTE OPERATIVA

PARTE II° - ZONIZZAZIONE

Art.13 Zona B: Completamento

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A ed alle quali il P.R.G. attribuisce la possibilità di completamento dei nuclei esistenti.
2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Le destinazioni d'uso compatibili sono:
commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto e compatibili con la residenza, nelle percentuali massime fissate nelle successive sottosezioni e nel rispetto degli standard di cui all'art. 17 nelle N.T.A. parte strutturale, ed attuabili solo se non in contrasto con il piano comunale del commercio.
3. Nell'impossibilità di attuare le aree previste per gli standard all'interno della zona di intervento, il Comune può consentire, in loro sostituzione, la realizzazione di servizi, previsti nel Piano, nelle aree poste in prossimità a quella di intervento, o la loro monetizzazione.
4. Sono ammesse officine di riparazione degli autoveicoli, purché dispongano di una superficie di parcheggio privato pari ad almeno cinque volte l'area utile dell'officina e siano strutturate in modo che la rumorosità sia contenuta nei limiti fissati dalle norme in materia.
5. Sono esclusi industrie, laboratori artigianali rumorosi, ovvero produttori odori fastidiosi, macelli, stalle, porcilaie, pollai e ricoveri di animali.
6. L'attuazione è consentita mediante intervento edilizio diretto; è tuttavia ammesso in ogni caso l'intervento urbanistico preventivo mediante Piani Attuativi.

7. Sono consentiti interventi edilizi nei lotti che abbiano una superficie minima di mq 500, siano dotate di infrastrutture primarie o esista l'impegno alla loro realizzazione.

L'edificazione nel "lotto intercluso" è subordinata all'esistenza dell'accessibilità dalla strada pubblica ai lotti medesimi. Per "lotto intercluso", si intende un lotto privo di affaccio sullo spazio pubblico. L'accesso deve avere caratteristiche fisiche tali da garantire il passaggio dei mezzi di servizio e di soccorso.

8. Dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

- a) distanza minima tra pareti fronteggianti per oltre ml 1,00: ml 10,00;
- b) distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà: ml 5,00;
- c) distanza minima delle costruzioni, escluso ampliamenti di edifici esistenti, da aree boscate: ml 10,00;
- d) distanza minima dalle strade, attuali e di progetto:
 - ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
 - ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle precedentemente indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

10. Il distacco dei fabbricati dai confini può in ogni caso essere ridotto se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti con una convenzione regolarmente trascritta, purché venga garantita la distanza minima tra fabbricati, o la stessa sia ridotta a zero.

11. Ferme restando le distanze dalla strada sopra stabilite, è possibile effettuare ampliamenti e/o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, fronteggianti strade in rettilineo, in prosecuzione dell'allineamento precostituito, purché l'ampliamento e/o la sopraelevazione non superi di oltre il 100% la porzione esistente.

12. Nella realizzazione di nuove costruzioni o negli ampliamenti (relativamente alla porzione ampliata) dovranno essere previsti parcheggi di pertinenza non inferiori a mq 10 ogni 100

mc di costruzione. Nella determinazione del volume non verrà conteggiato quello destinato ad autorimessa, nei limiti del rispetto degli standard di cui sopra e per locali con altezza interna netta non superiore a ml 2,50.

13. Le zone omogenee B si suddividono nelle seguenti sottozone:

- BO: di Conservazione
- B1: a carattere Intensivo
- B2: a carattere Semintensivo
- B3: a carattere Estensivo
- B4: ex Piani Attuativi

14. Oltre a quanto previsto ai commi precedenti, nell'attuazione delle zone B, dovrà essere rispettato quanto stabilito successivamente per ogni singola sottozona.

13.5 Sottozona B4 di Completamento di ex Piani Attuativi

1. Comprende le zone di completamento attuate tramite intervento urbanistico preventivo.
2. Le destinazioni d'uso compatibili non potranno superare il 30% della volumetria di ogni singola zona.
3. Nell'attuazione degli interventi, oltre a quanto previsto all'art. 13, valido per tutte le zone B, dovranno essere rispettati le volumetrie, le altezze massime e le distanze minime fissate nei relativi Piani Attuativi.

PARTE STRUTTURALE**PARTE IV°****AMBITI TERRITORIALI, MACROAREE e ZONE AGRICOLE****Art. 36 – Macroaree relative ad Insediamenti residenziali**

1. Nelle Macroaree che definiscono gli insediamenti prevalentemente residenziali sono ammesse le destinazioni residenziali e quelle con essa compatibili previste per ciascuna Macroarea.
2. Sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie e laboratori artigianali che producano rumori ed odori molesti, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale degli insediamenti.
3. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione di autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privata pari almeno a 5 volte la superficie dell'officina ed i locali siano acusticamente protetti, per contenere le emissioni sonore nei limiti delle norme vigenti in materia.
4. È vietato installare definitivamente costruzioni a carattere precario come box in lamiera, lastre in materiale plastico, fibrocemento e simili.
5. Gli insediamenti prevalentemente residenziali comprendono le Macroaree relative ai Centri Storici e quelle di completamento, come specificato negli articoli successivi.

36.11 – Macroarea di Completamento (Fas. Co4)

1. È definita dalla porzione di territorio, parzialmente edificato, da completare, compresa tra via Nazionale, via del Ponte e via del Campo Sportivo.

È caratterizzata da una edilizia prevalentemente intensiva su via Nazionale e via Vittorio Emanuele III e da una notevole presenza di attività commerciali.

2. Comprende:

- Lotti classificabili come zone omogenee B
- Aree destinate alla viabilità ed ai parcheggi
- Aree destinate a verde attrezzato
- Aree per attrezzature di interesse collettivo.

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre risultano compatibili le seguenti destinazioni: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva ed artigianale, limitatamente ad attività di supporto alla residenza.

4. Le destinazioni d'uso compatibili saranno consentite solo nel rispetto degli standards di cui all'art. 17 e dovranno essere contenute entro le seguenti percentuali della volumetria ammesso per l'intera Macroarea:

- commerciale: 20%
- direzionale: 15%
- turistico-ricettiva: 10%
- artigianale, per attività di supporto alla residenza: 15%

5. Nella realizzazione di nuove edificazioni, almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza dovrà risultare non pavimentata.

6. La distanza minima dai limiti di proprietà e dai limiti di zona a destinazione pubblica è pari a: ml 5,00.

7. La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti è pari a: ml 10,00.

8. La distanza minima dai cigli delle strade è pari a:

- ml 5,00, per strade larghe fino a ml 7,00
- ml 7,50, per strade larghe da ml 7,00 a ml 15,00
- ml 10,00, per strade larghe oltre ml 15,00

9. In caso di intervento urbanistico preventivo, con piano attuativo che contenga previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti.

10. Il distacco tra fabbricati può essere ridotto a zero se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta.

11. L'altezza massima per nuove edificazioni, ad esclusione di edifici di interesse collettivo, non potrà essere superiore a ml 10,00.

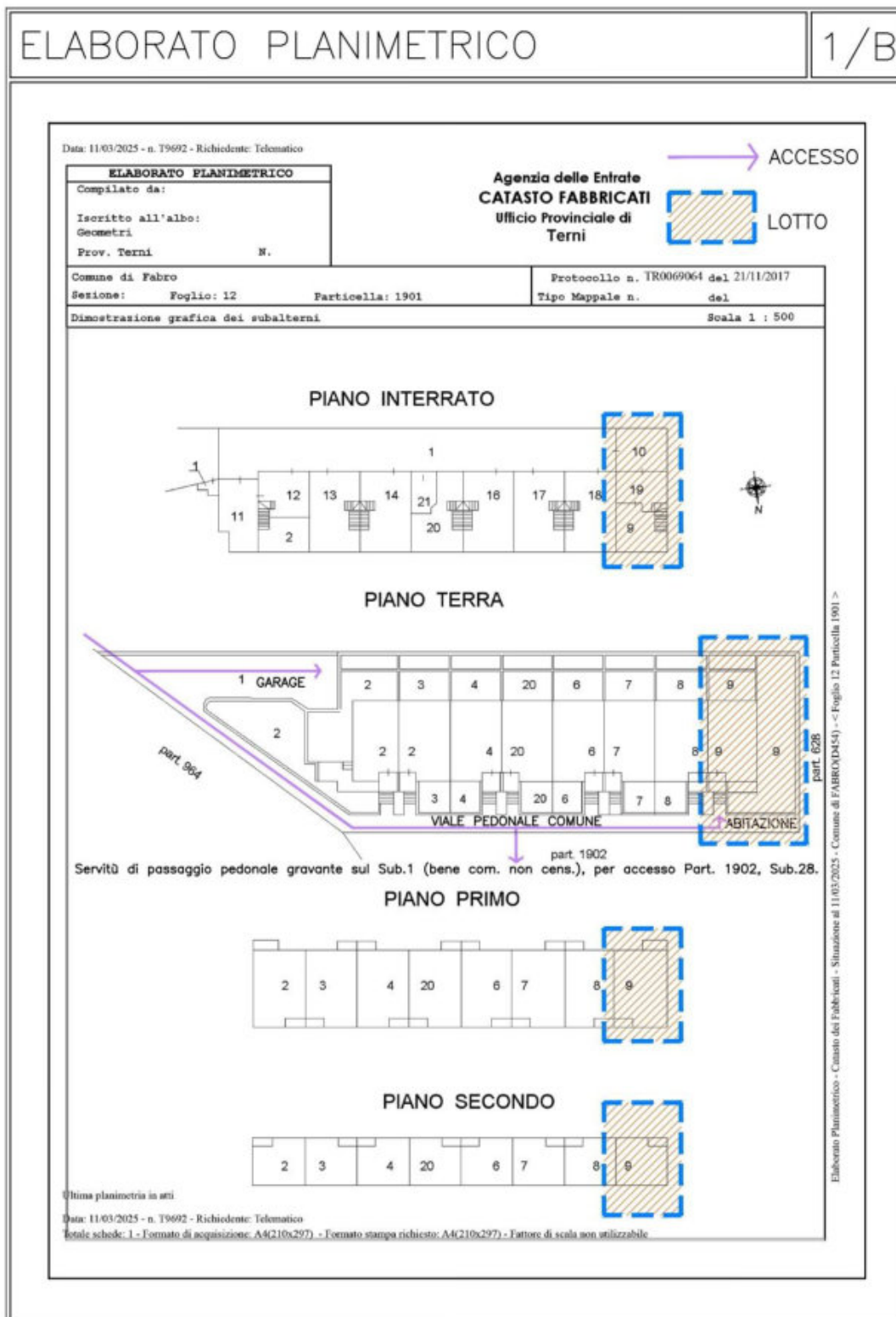
12. La Macroarea Fas. Co4 è caratterizzata dai seguenti parametri:

- Superficie della Macroarea: ha 4,12
- Popolazione residente: n. 171
- Volume residenziale residuo del precedente PRG: mc 1.700
- Incremento di volume: mc 0,00
- Popolazione prevista dal Piano: n. 182

13. Il PRG.O definisce il perimetro delle singole zone omogenee, gli indici di fabbricabilità, nel rispetto dei parametri di cui al comma 12, le altezze consentite che non dovranno superare i ml 10,00, salvo altezze maggiori di edifici esistenti.

CATASTO

Elaborato planimetrico



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2025 - Comune di FABRO(D451) - Foglio 12 Particella 1901 - part. 628

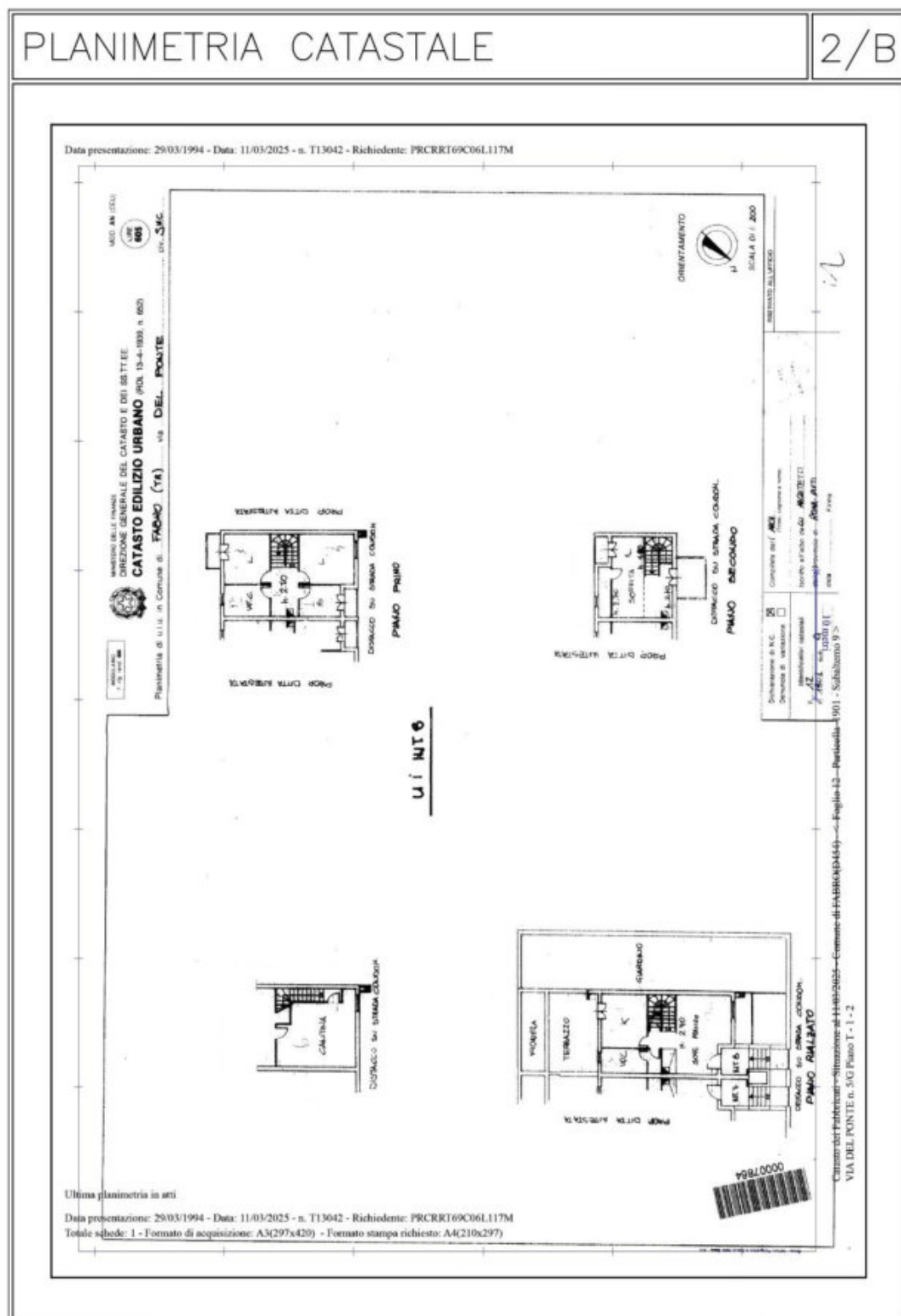
Costituzione di servitù

Si evidenzia che nell'acquisto del bene è ricompresa l'area identificata al Sub. 1 della stessa Part. 1901, quale bene comune non censibile destinato a corte comune, corridoio di accesso ai garage e vano locale alloggio contatori, che risulta gravata da servitù di passaggio pedonale fino all'accesso del bene comune non censibile di cui alla Part. 1902, Sub. 28, come contenuto nell'atto di provenienza attuale di seguito indicato:

Servitù di passaggio costituita con l'atto a rogito Notaio OMISSIS del 29 aprile 1994 repertorio n. 19043 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 24 maggio 1994 al n. 3169 di formalità e successivamente confermata con l'atto a rogito Notaio OMISSIS del 6 maggio 1994 repertorio n. 3590, registrato ad Orvieto il 26 maggio 1994 al n. 343, Serie 1V.

Planimetrie

Foglio 12 – Part. 1901 – Sub. 9



Foglio 12 – Part. 1091 – Sub- 10

PLANIMETRIA CATASTALE	3/B
---	--

Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13044 - Richiedente: PRCRRT69C06L117M

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

RE. 40/2001 - LINEE AL. 1/2001 E DEL. 2/04

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di: **FABRO** *del Proprietario:* **DEL PONTE snc**
Ditta: **P.zza del Commercio 9 ORVETO (TR)**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di: **TEGNI**

PIANO SEMINTERRATO

00007872

ORIENTAMENTO

Scala: 1:200

FOG. 12 PART. 1091 SUB 10

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	<i>Completata dall':</i> SILVANO <i>Incaricato all'Ufficio degli ARCHITETTI della Provincia di:</i> DOGA - DIETI DATA FIRMA

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13044 - Richiedente: PRCRRT69C06L117M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X376) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

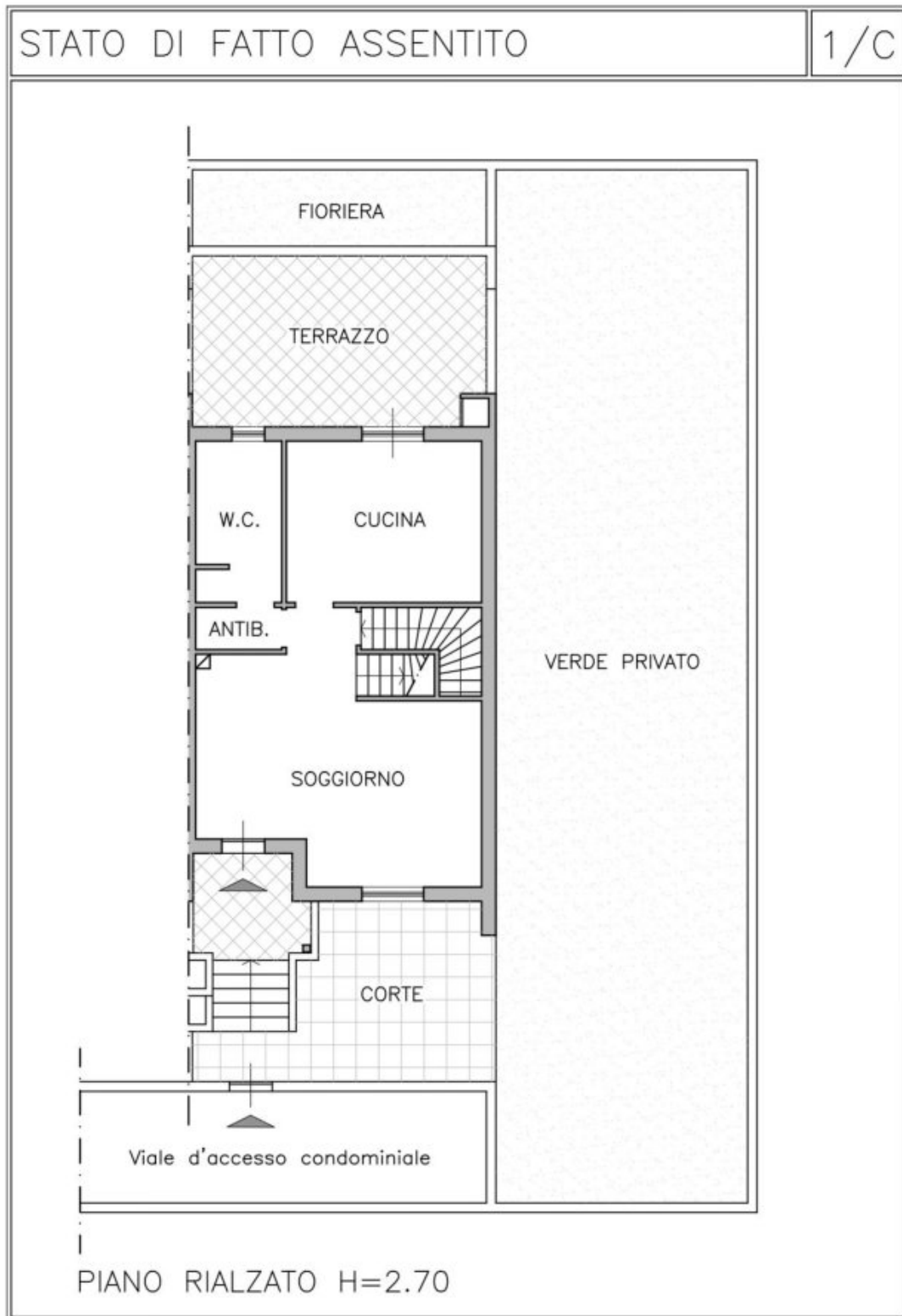
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2025 - Comune di FABRO (454) - < Foglio 12 - Particella 1901 - Subalimento 10 >
 VIA DEL PONTE n. 5 Piano SI

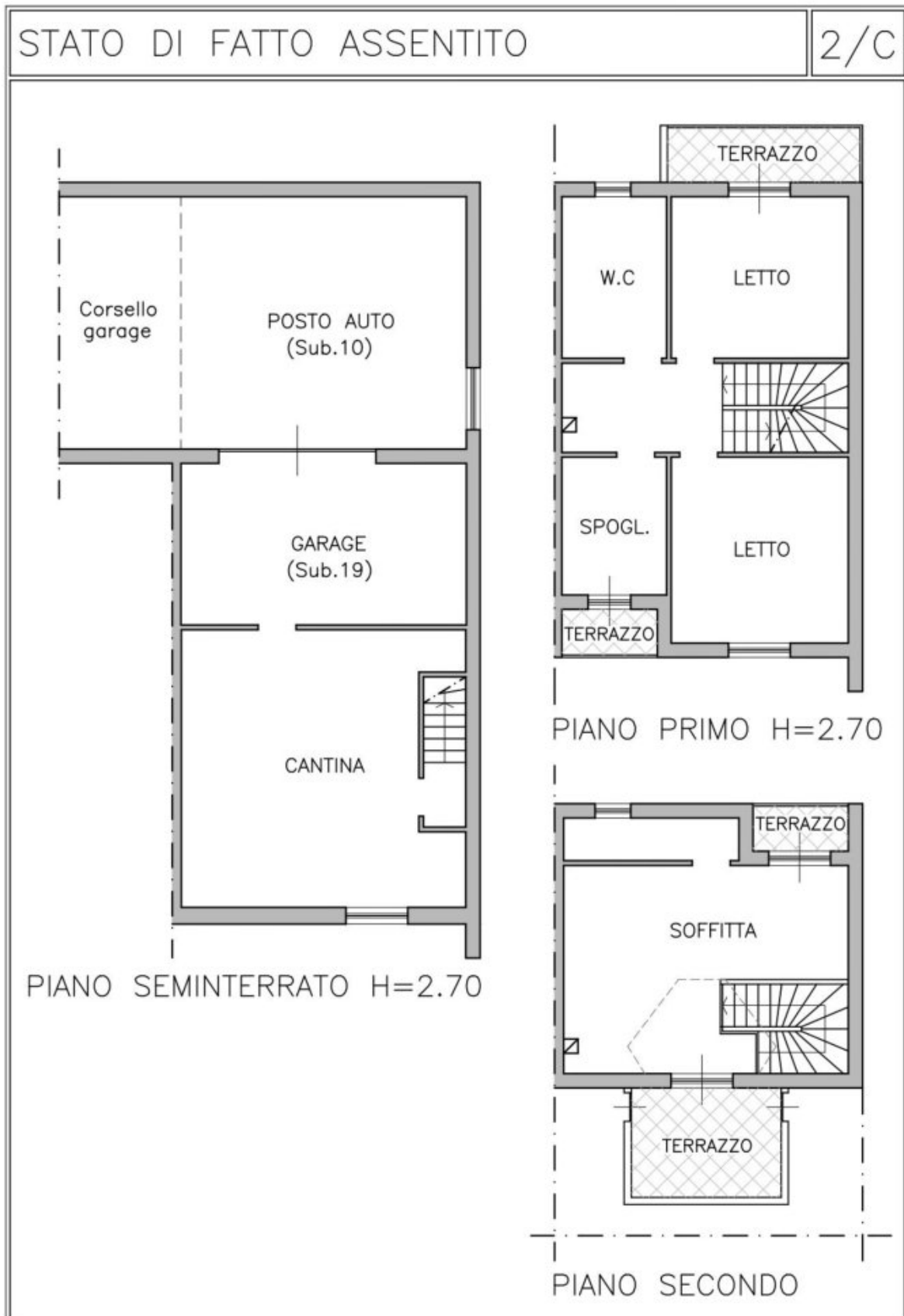
Foglio 12 – Part. 1901 – Sub. 19

PLANIMETRIA CATASTALE		4/B									
Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13045 - Richiedente: PRCRR769C06L117M											
MODULARIO F. n. 1001/1007	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LISTE 500									
Planimetria di u.i.u. in Comune di FABRO (TR) via DEL PONTE civ. S. M.C.											
 00007963 ORIENTAMENTO SCALA DI 1:200											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 10px;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Ultima planimetria in atti ☐ Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione </td> <td style="width: 33%;"> Compilata dall' _____ (Titolo, cognome e nome) </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> RISERVATO ALL'UFFICIO </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13045 - Richiedente: PRCRR769C06L117M Totale schede catastali: 12 - Situazione al 11/03/2025 - Comune di FABRO (TR) - Foglio 12 - Particella 1901 - Subalterno 19 </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> F. 12 della provincia di TR n. 1901 sub. 19 data _____ Firma _____ </td> </tr> </table>			Ultima planimetria in atti ☐ Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione	Compilata dall' _____ (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO	Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13045 - Richiedente: PRCRR769C06L117M Totale schede catastali: 12 - Situazione al 11/03/2025 - Comune di FABRO (TR) - Foglio 12 - Particella 1901 - Subalterno 19			F. 12 della provincia di TR n. 1901 sub. 19 data _____ Firma _____		
Ultima planimetria in atti ☐ Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione	Compilata dall' _____ (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO									
Data presentazione: 29/03/1994 - Data: 11/03/2025 - n. T13045 - Richiedente: PRCRR769C06L117M Totale schede catastali: 12 - Situazione al 11/03/2025 - Comune di FABRO (TR) - Foglio 12 - Particella 1901 - Subalterno 19											
F. 12 della provincia di TR n. 1901 sub. 19 data _____ Firma _____											

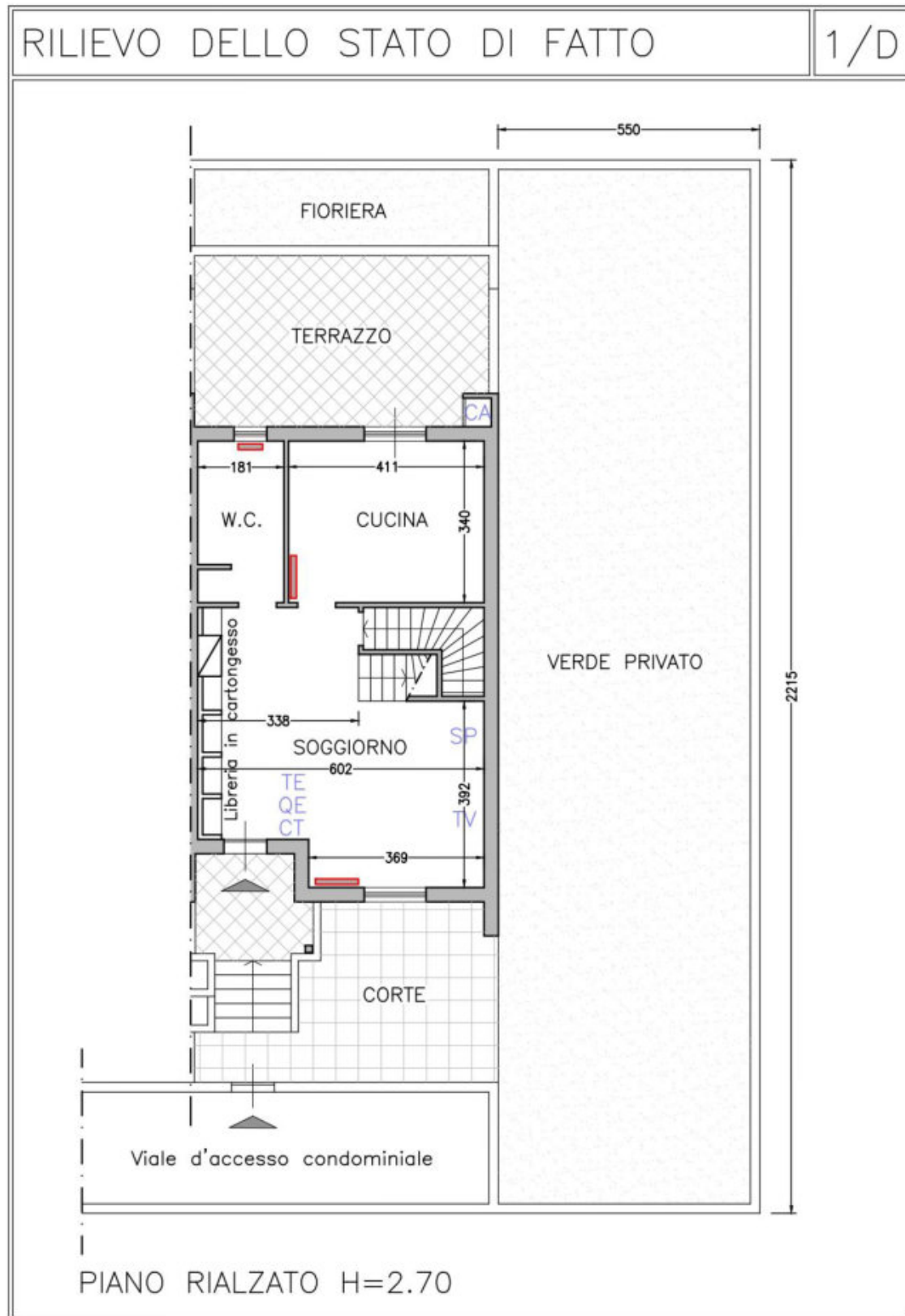
STATO DI FATTO LEGITTIMO

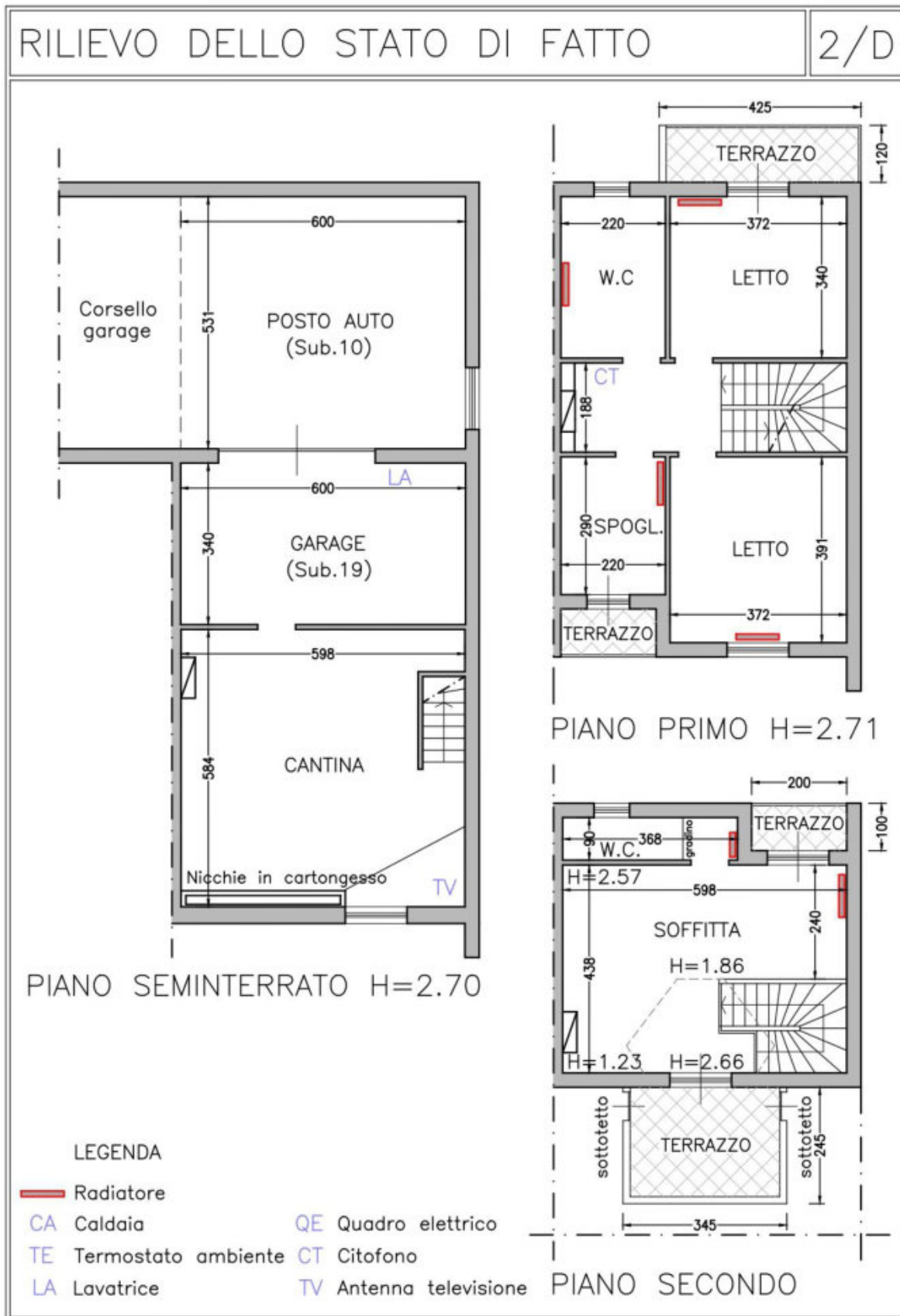
Elaborazione planimetria





RILIEVO METRICO

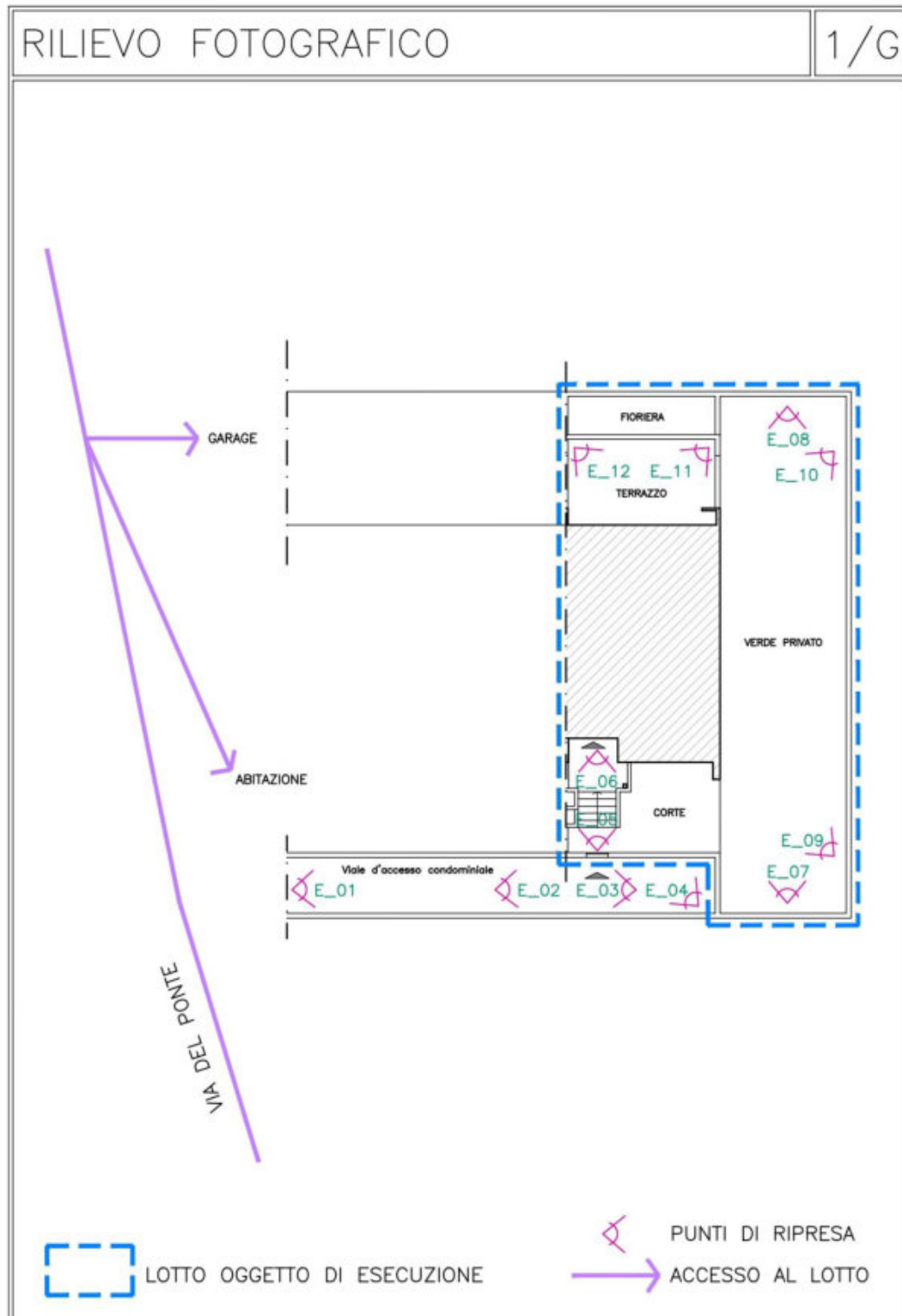




RILIEVO FOTOGRAFICO

Esterno

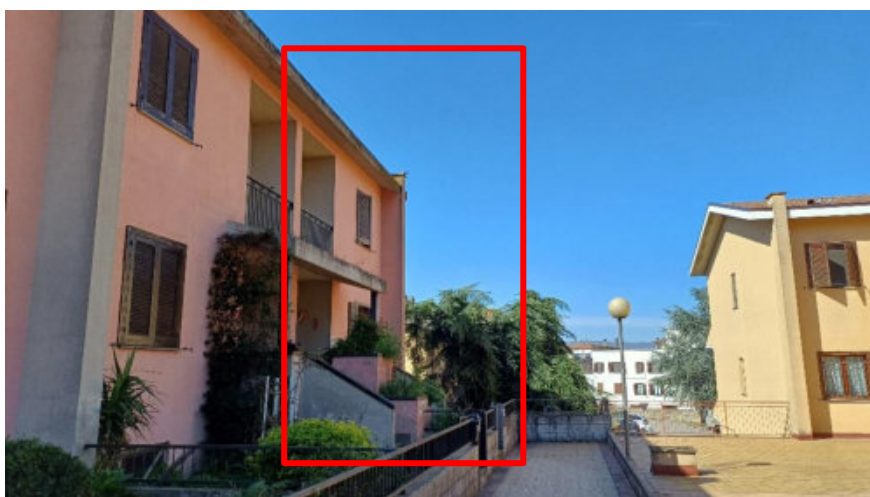
Planimetria punti di ripresa



Rilievo fotografico



E_01



E_02



E_03



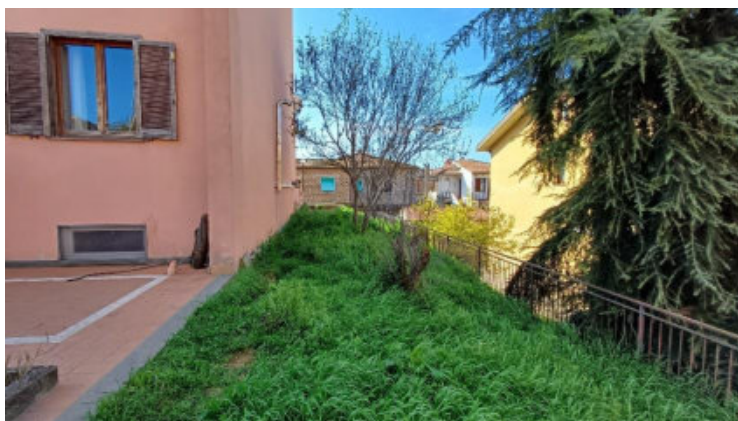
E_04



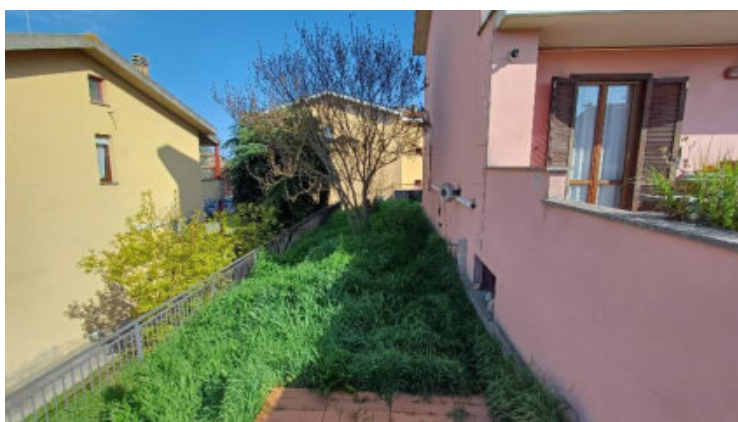
E_05



E_06



E_07



E_08



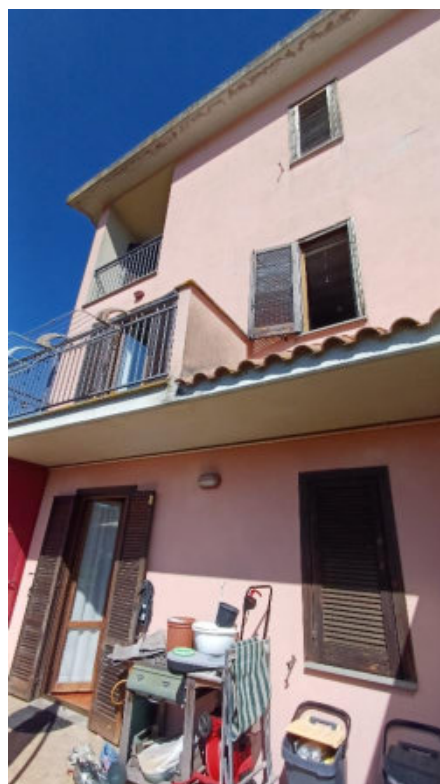
E_09



E_10



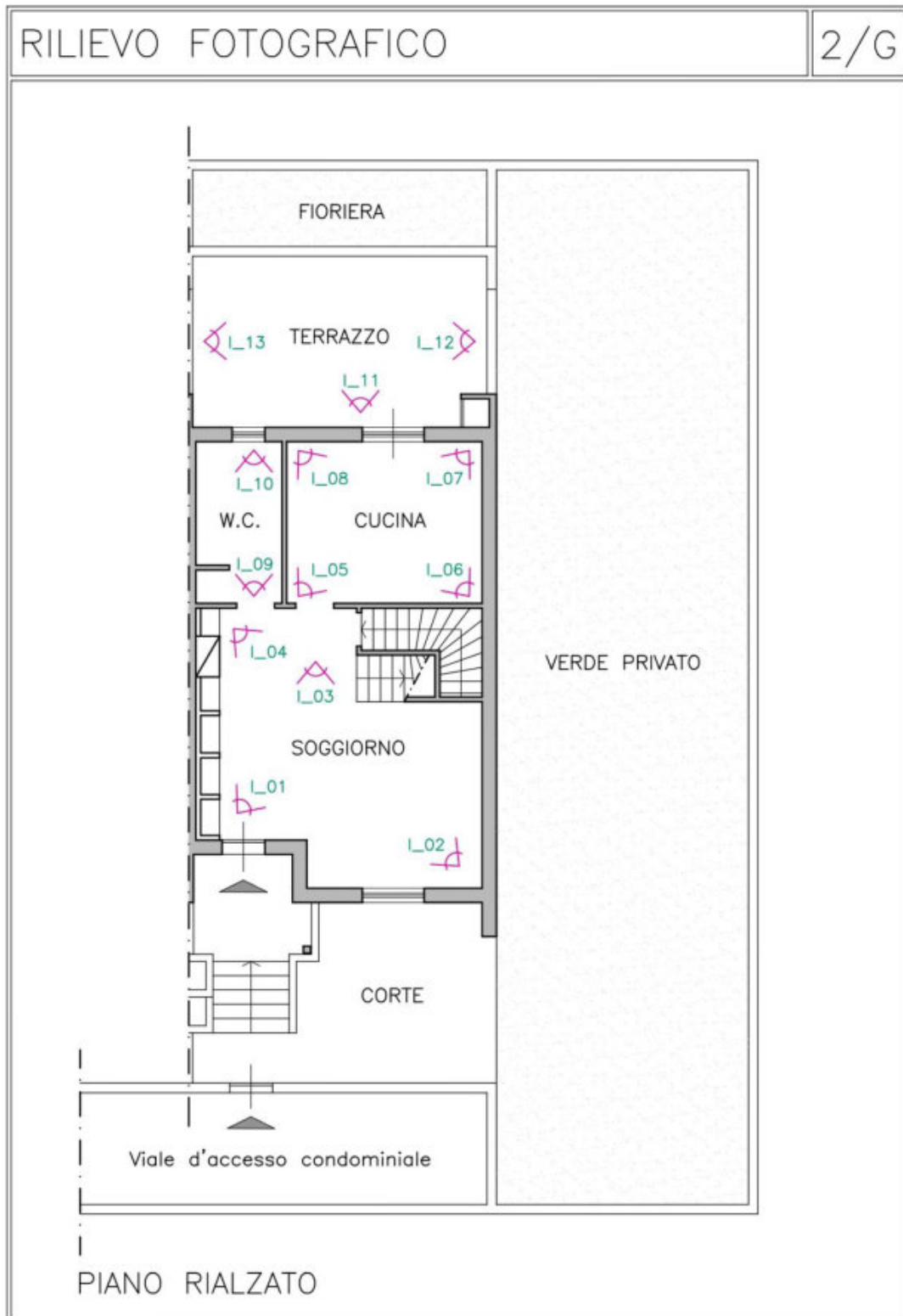
E_11

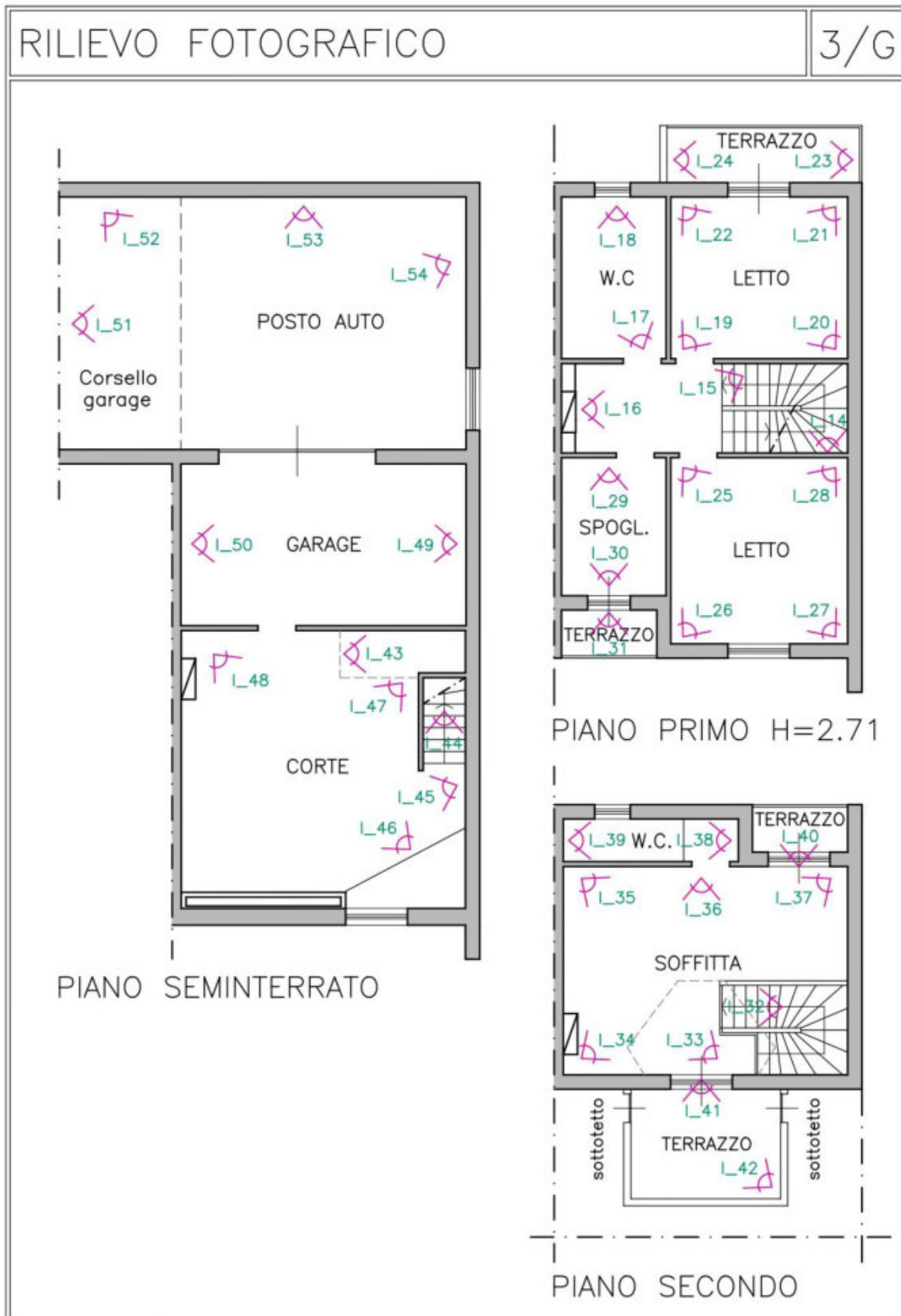


E_12

Interno

Planimetria punti di ripresa





Rilievo fotografico

Piano rialzato



I_01



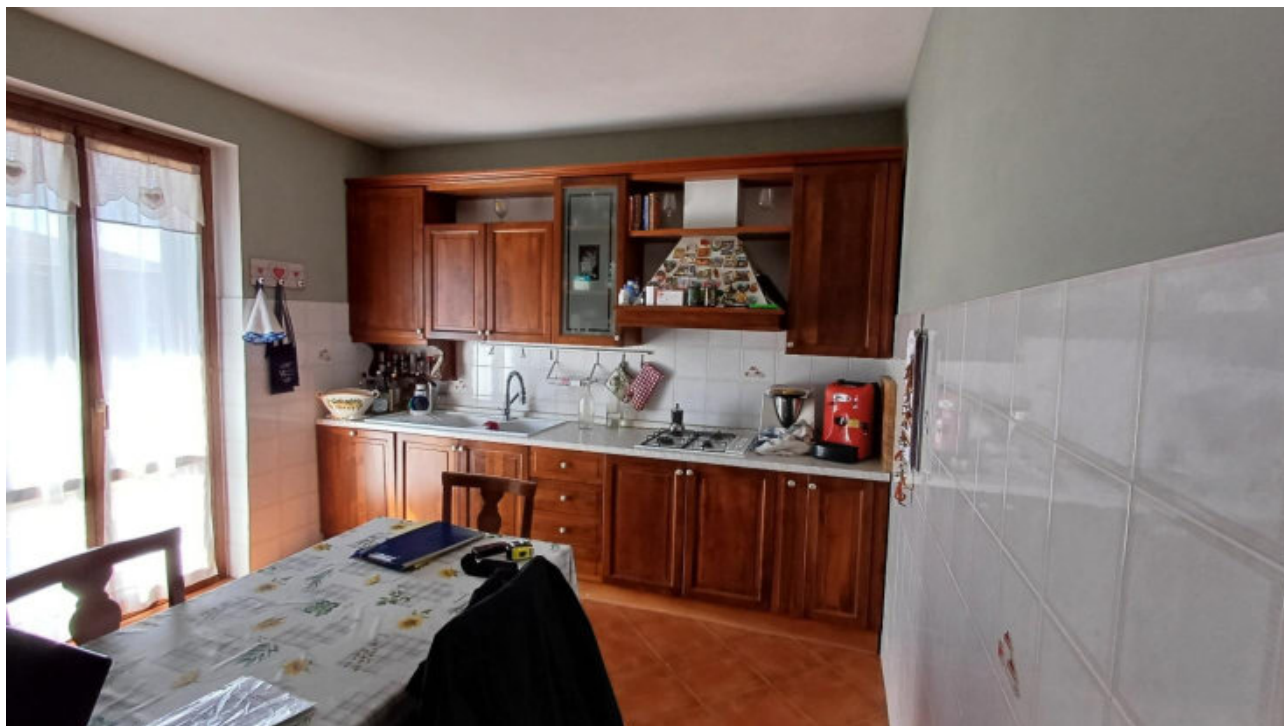
I_02



I_03



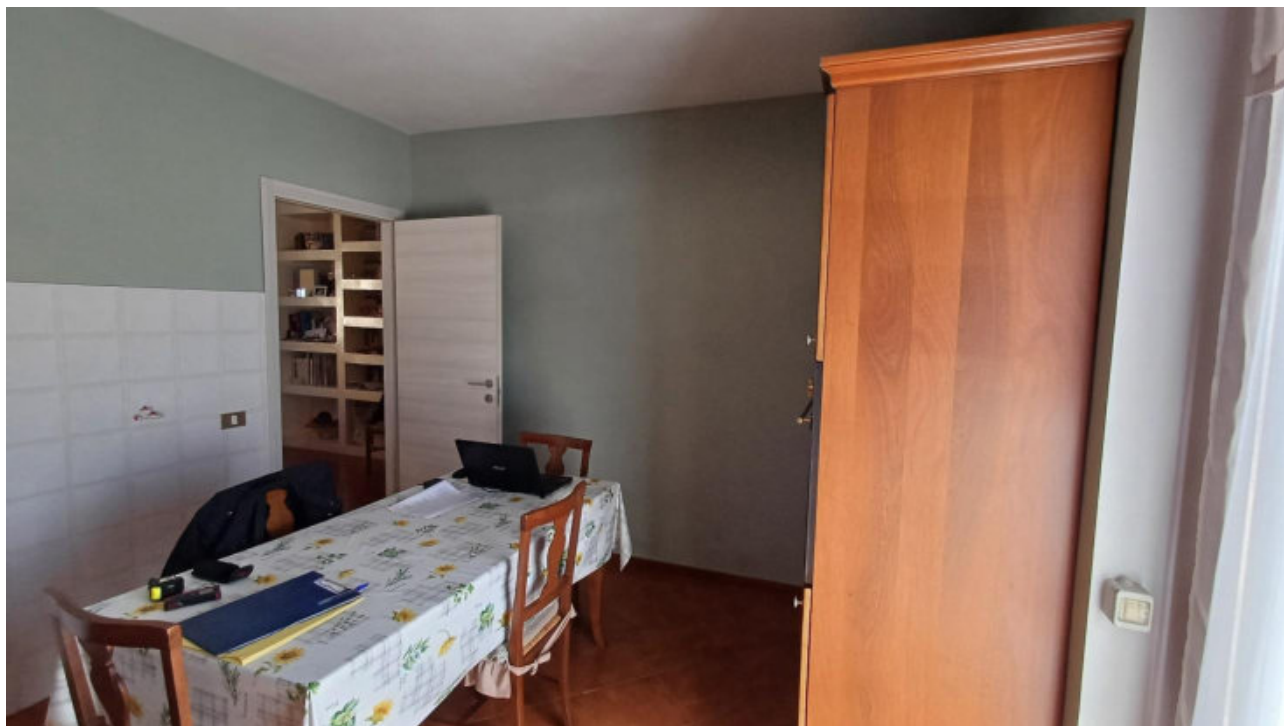
I_04



I_05



I_06



I_07



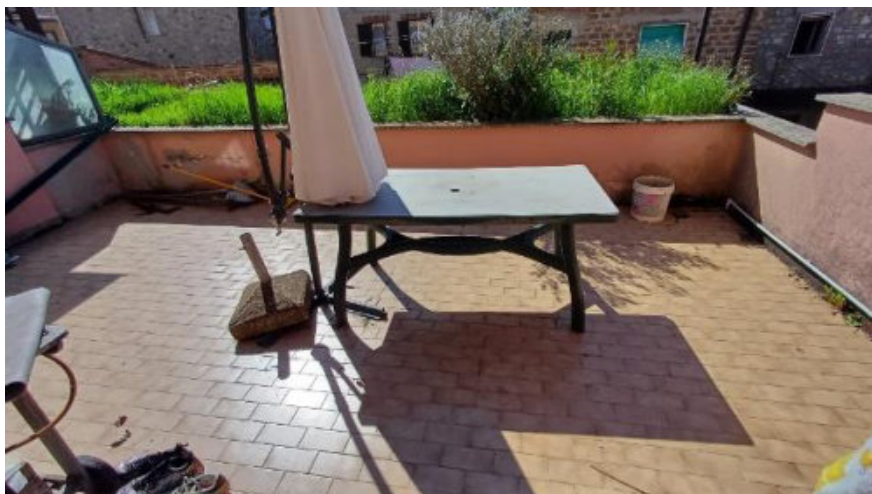
I_08



I_09



I_10



L_11



L_12

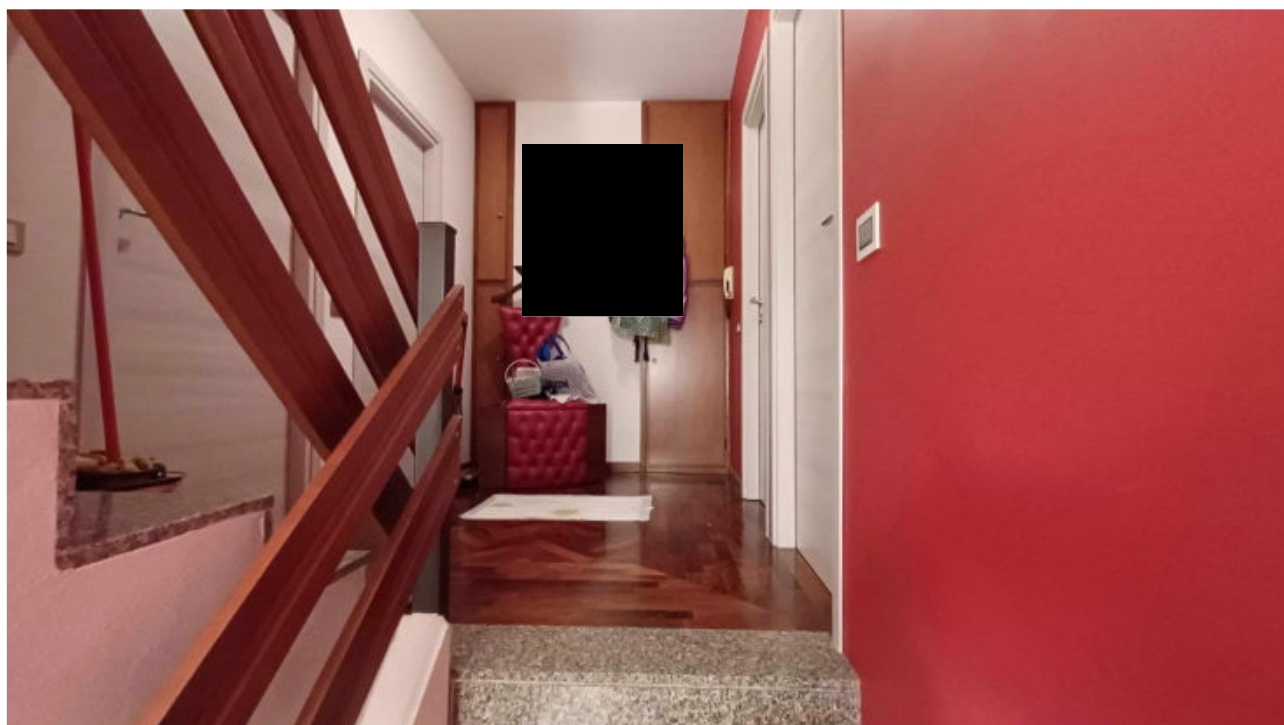


L_13

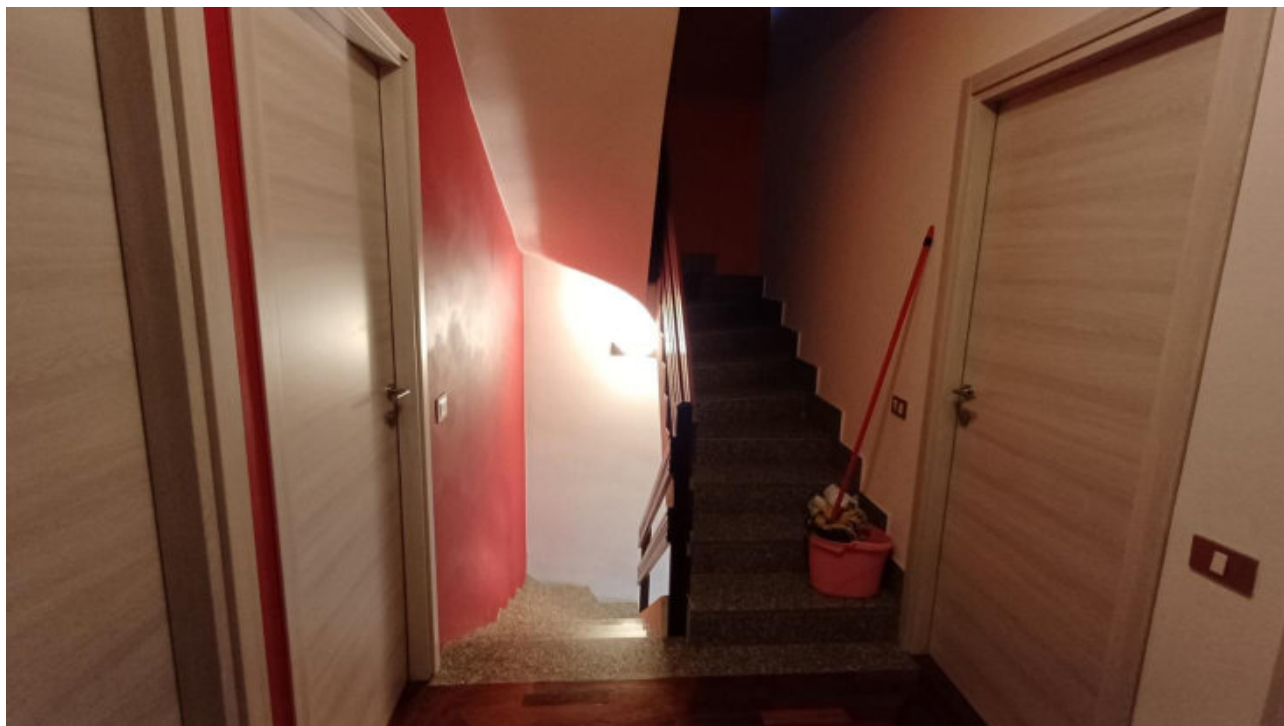
Piano primo



I_14



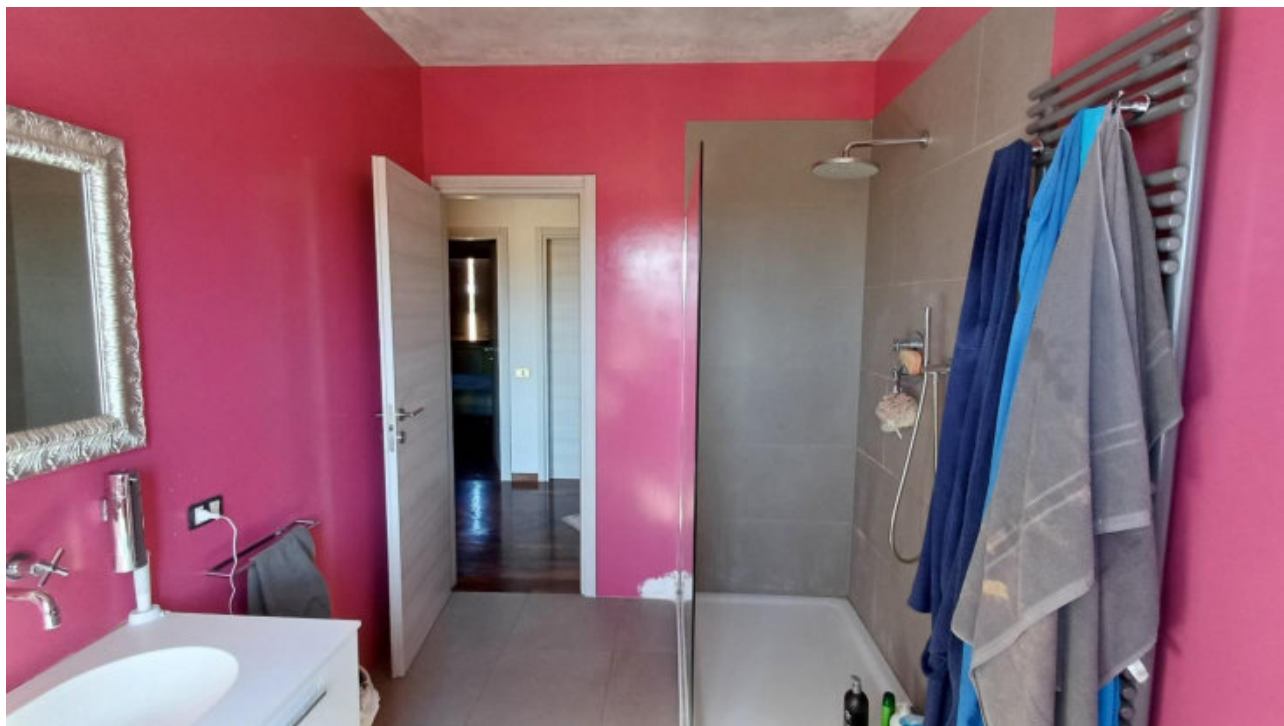
I_15



I_16



I_17



I_18



I_19



I_20



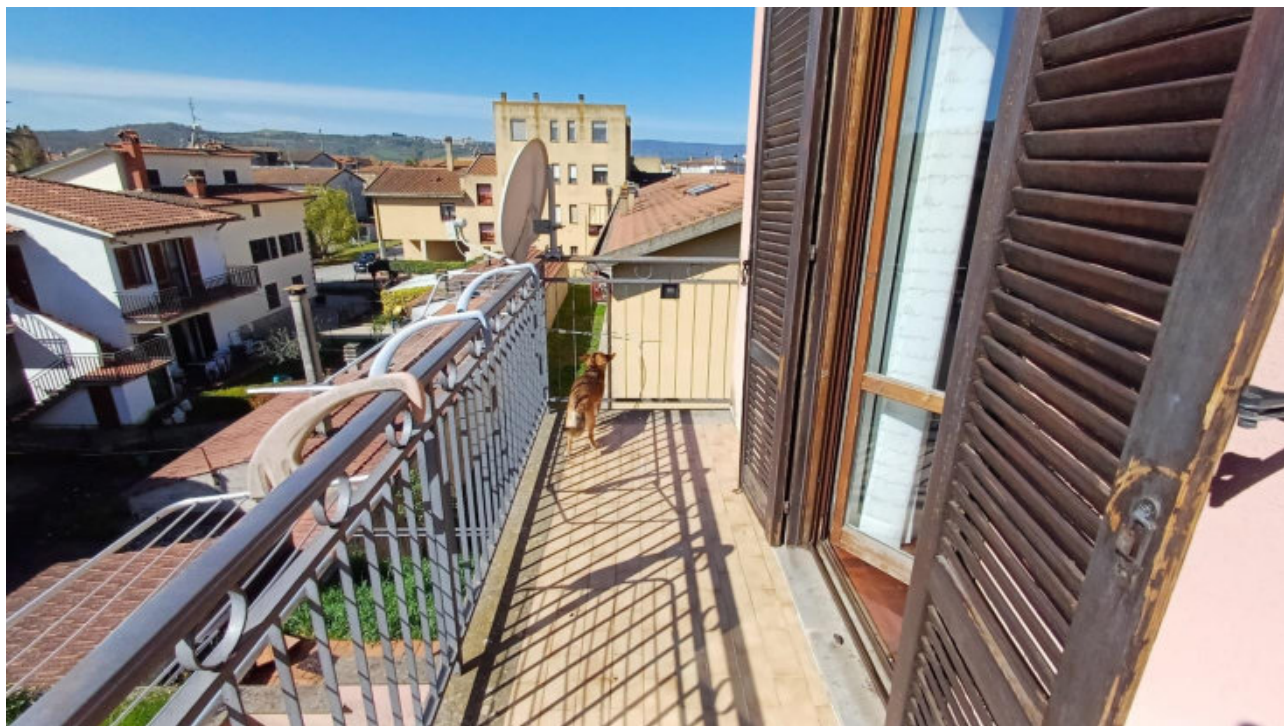
I_21



I_22



I_23



I_24



I_25



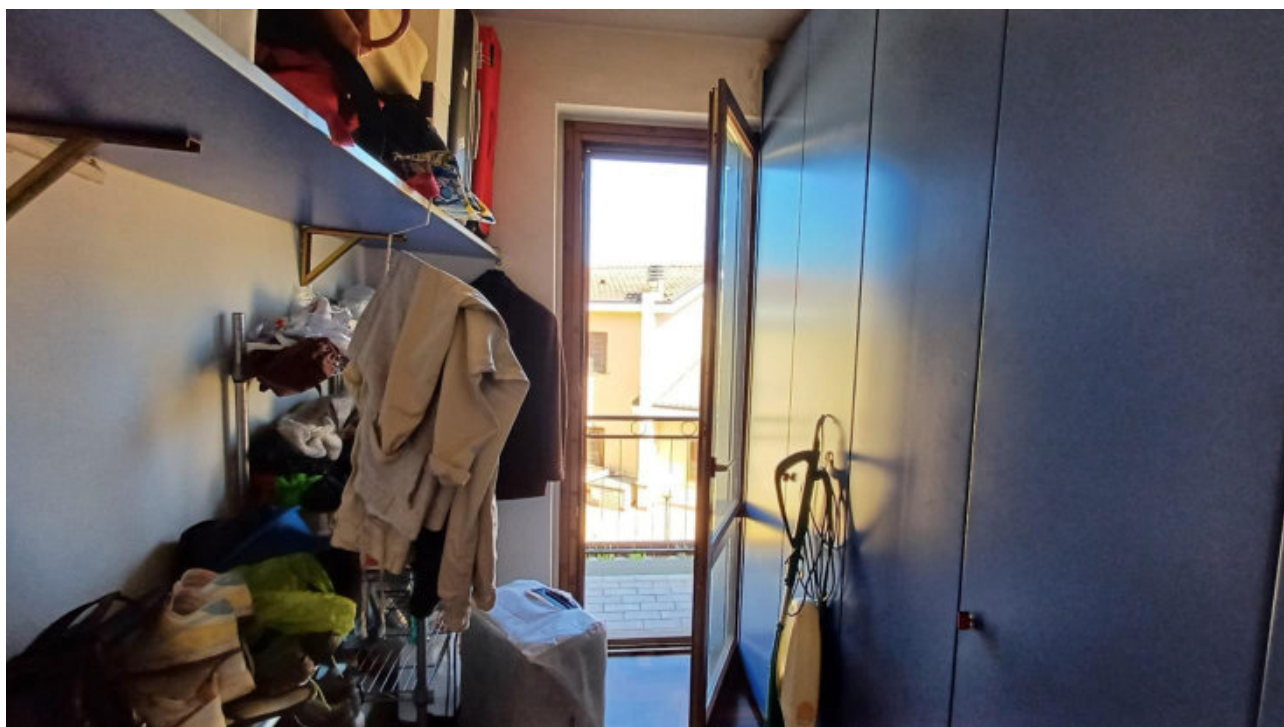
I_26



I_27



I_28



I_29

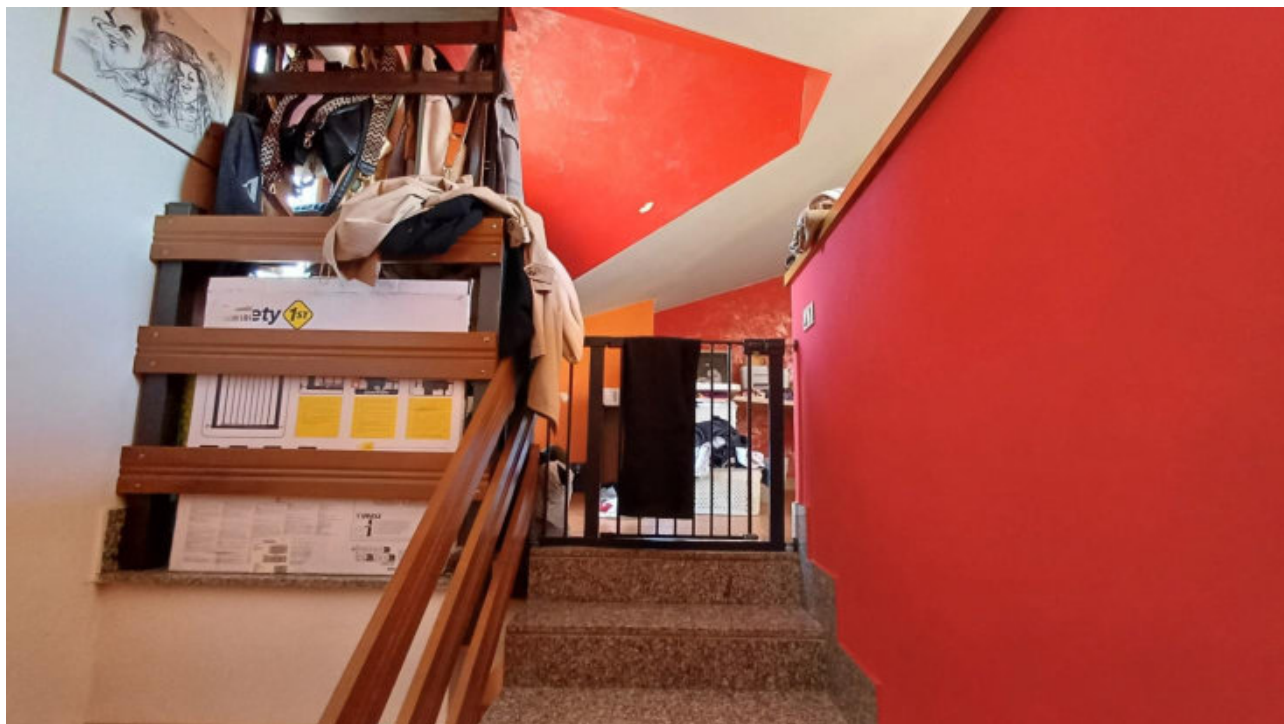


I_30



I_31

Piano secondo



I_32



I_33



I_34



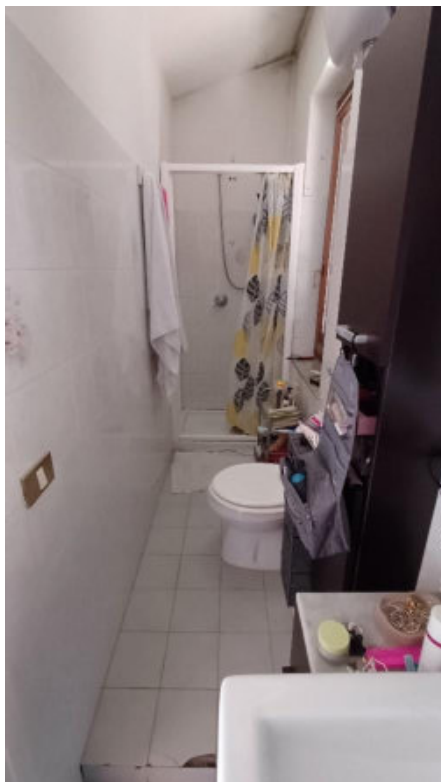
I_35



I_36



I_37



I_38



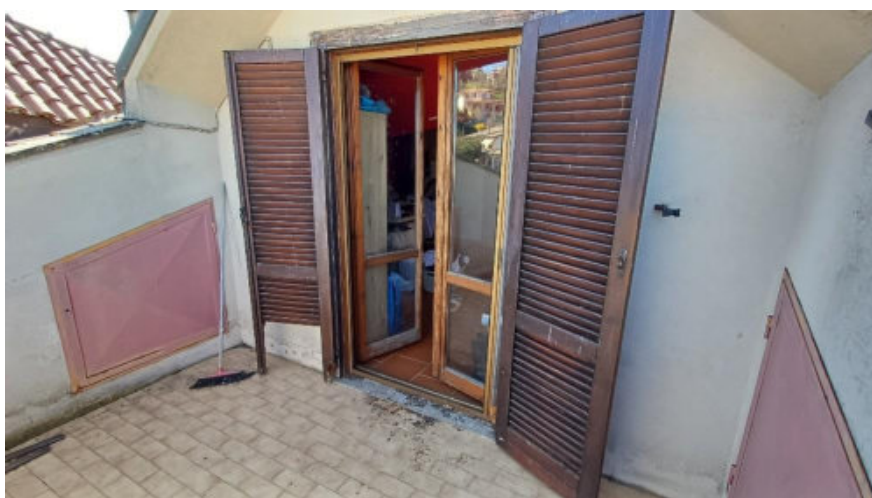
I_39



I_40



I_41

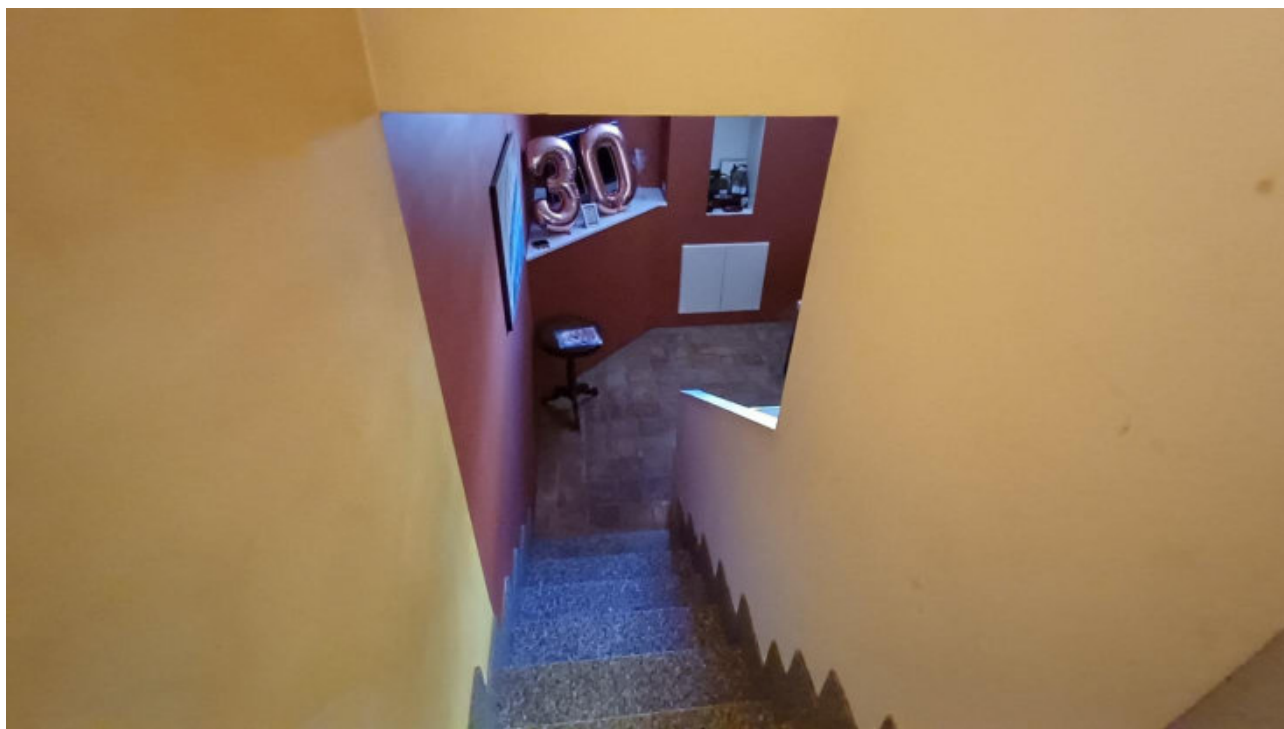


I_42

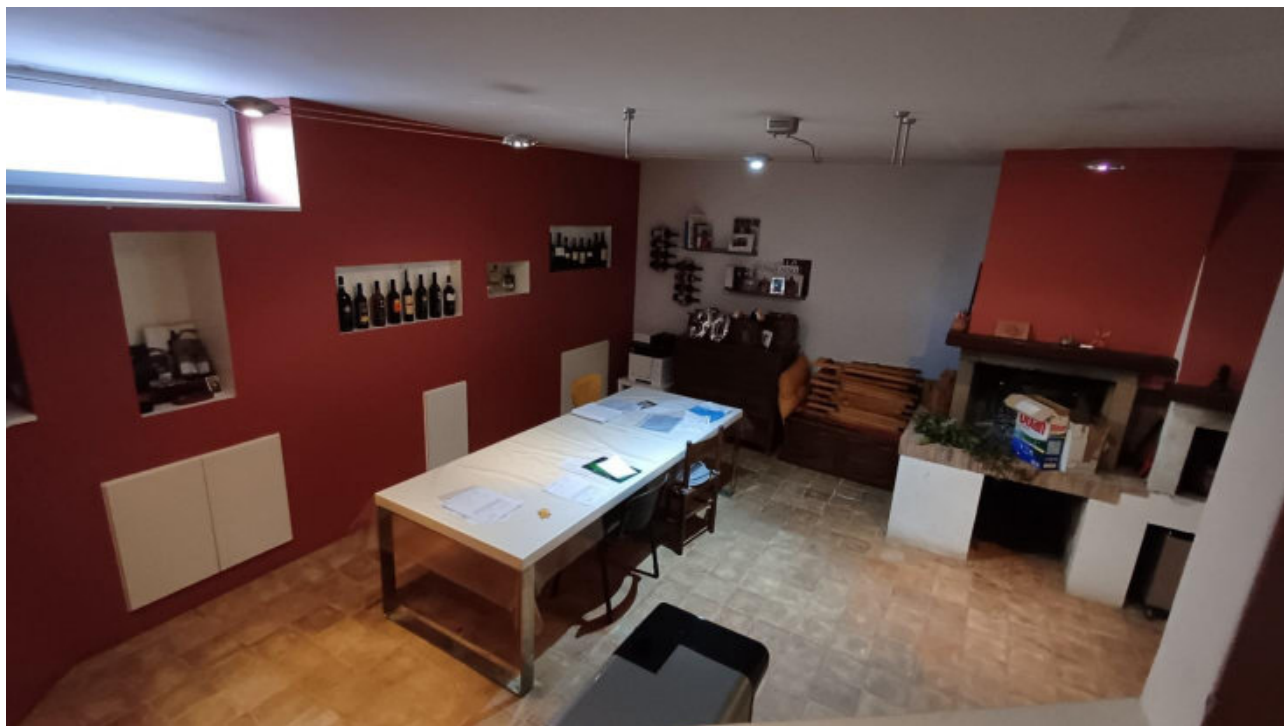
Piano seminterrato



I_43



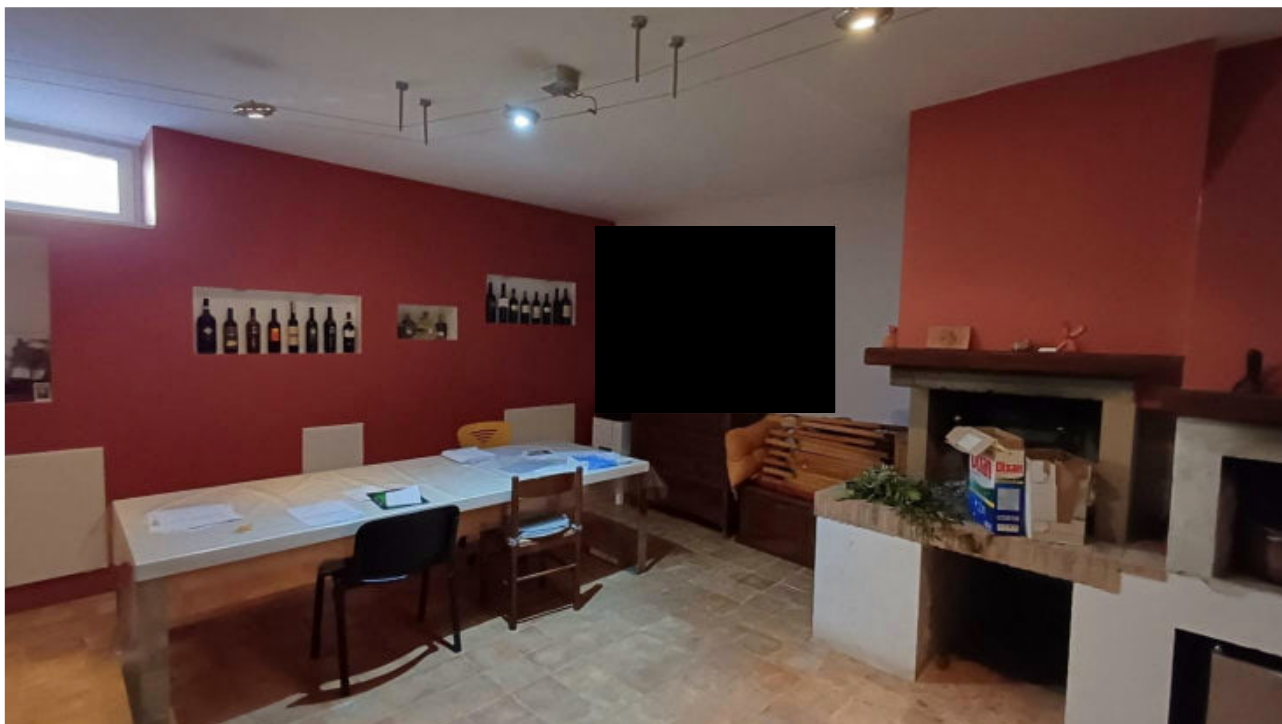
I_44



I_45



I_46



I_47



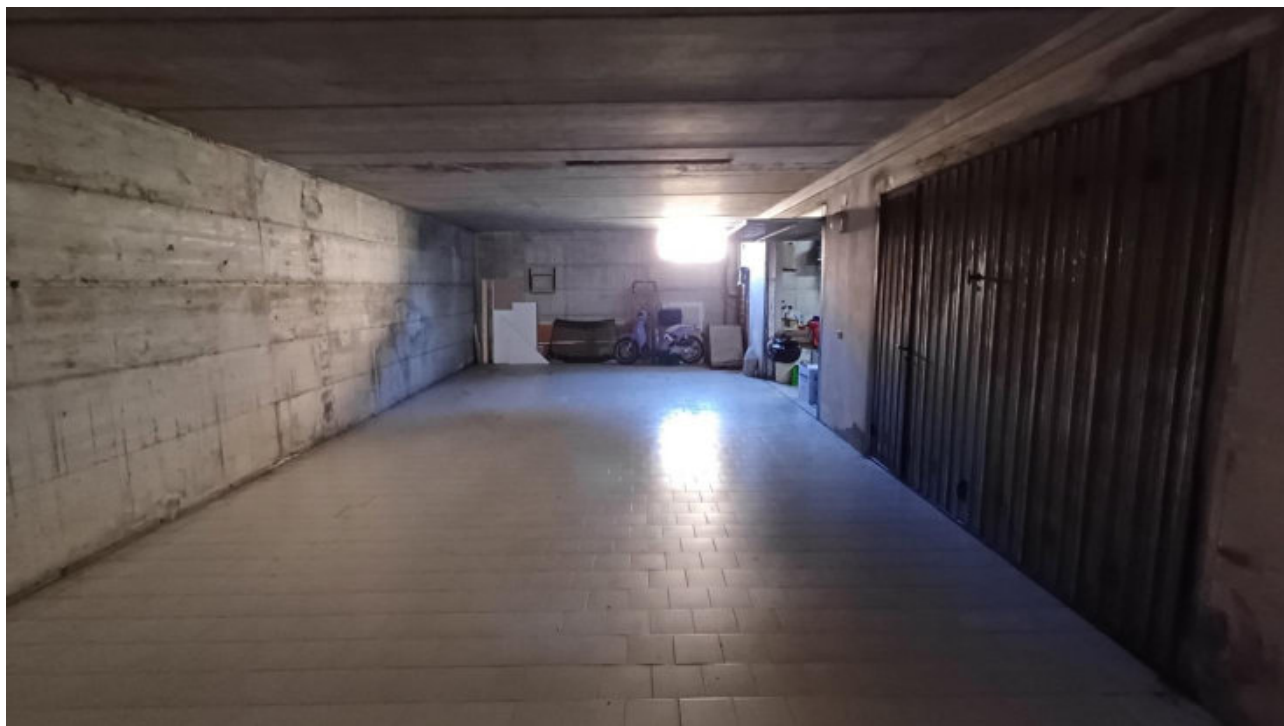
I_48



I_49



I_50



I_51



I_52



I_53



I_54

Particolari

Infissi



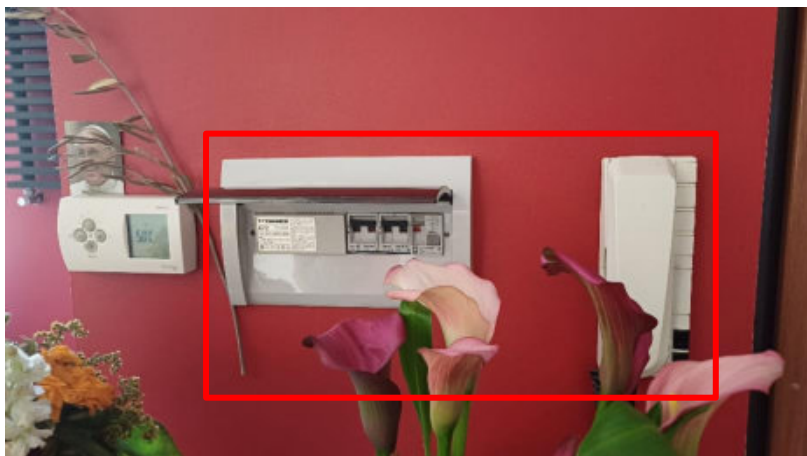
Infissi interni



Infissi esterni

Impianti

Impianto elettrico - Citofono



Quadro elettrico - Citofono



Punto di comando



Punto di comando

Impianto termico



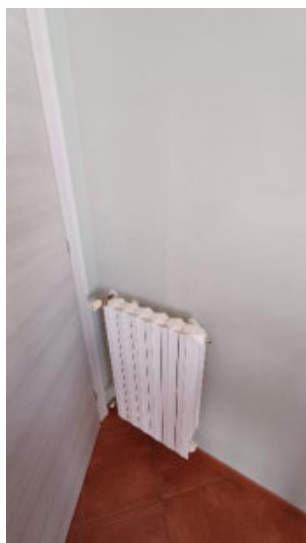
Termostato ambiente



Caldaia gas



Caldaia pellet



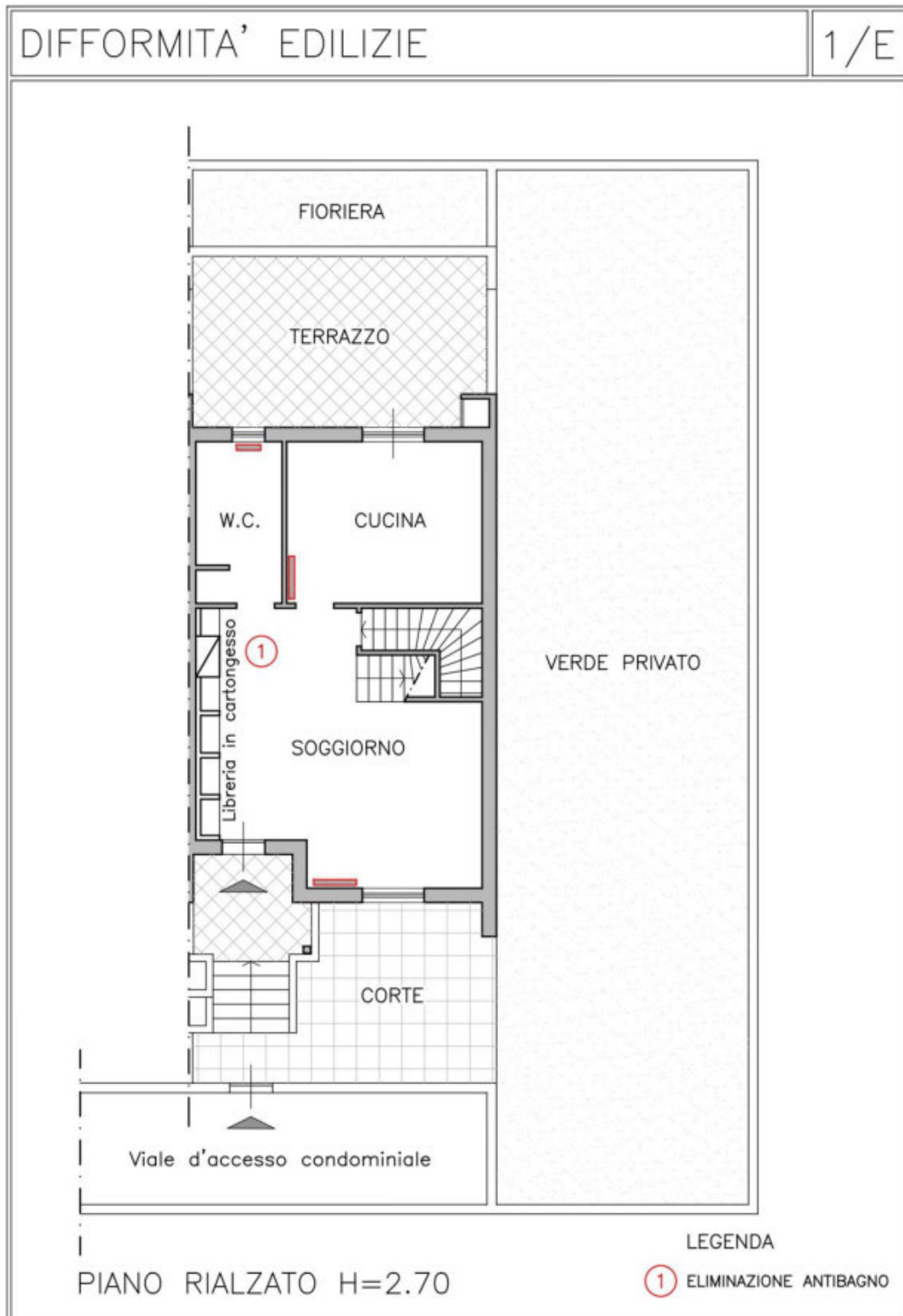
Radiatore

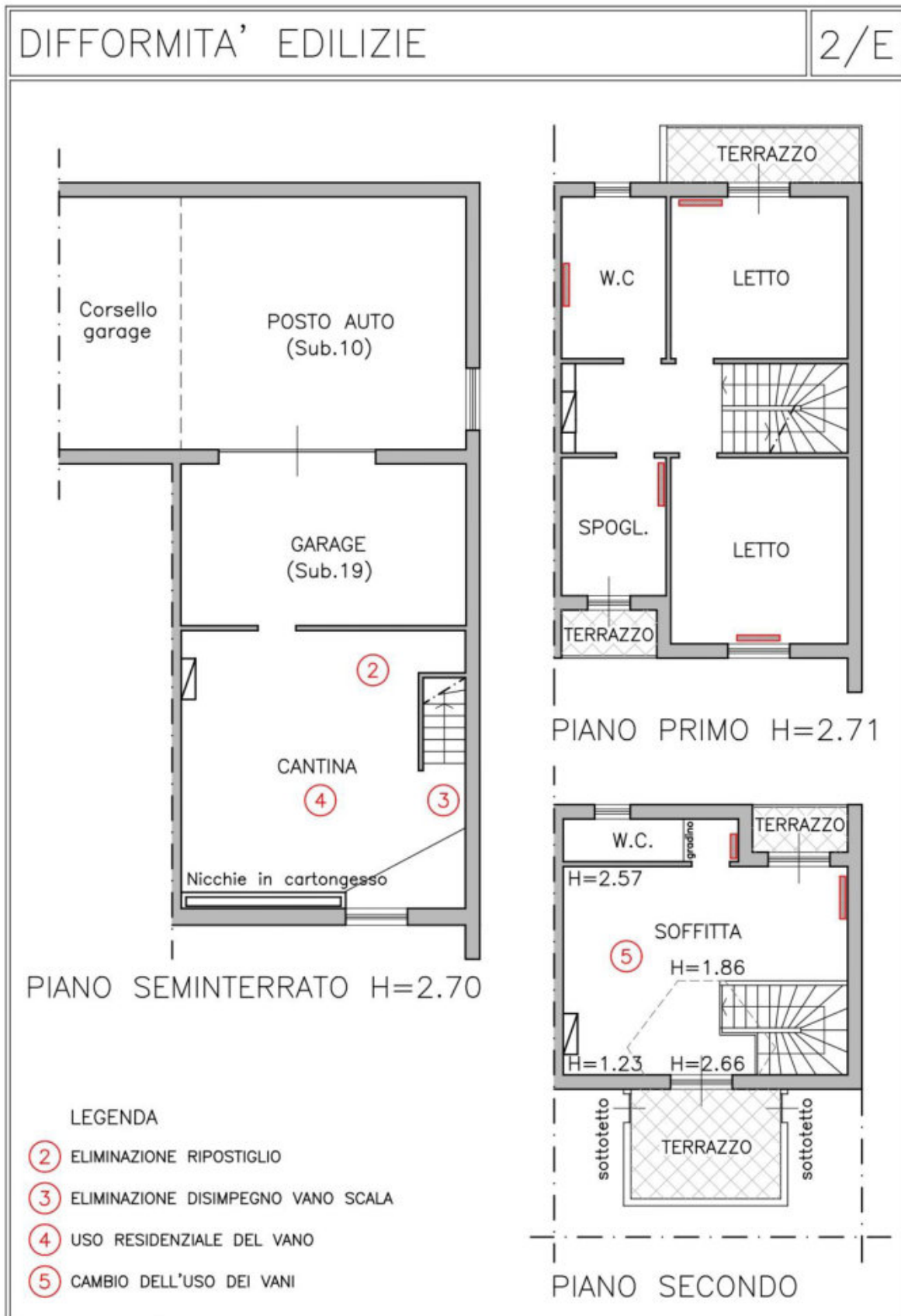


Termoarredo

DIFFORMITA' EDILIZIE E CATASTALI

Planimetria difformità edilizie





Scheda sintetica difformità

Conformità catastale

Non conforme.

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- **Abitazione/Cantina/Garage:** Non coerente con lo stato di fatto rilevato.

Regolarizzazione:

- **Abitazione/Cantina/Garage:** Variazione catastale a seguito di istanza in accertamento di conformità.

Conformità edilizia

Non conforme.

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- **Punto 1:** Eliminazione antibagno (Opere interne)
- **Punto 2:** Eliminazione ripostiglio (Opere interne)
- **Punto 3:** Eliminazione disimpegno vano scala (Opere interne)
- **Punto 4:** Uso residenziale del vano (Non consentito)
- **Punto 5:** Cambio dell'uso dei vani (Ristrutturazione edilizia)

per le quali, in base alle norme vigenti attualmente ed al momento della realizzazione delle opere, di cui al presupposto normativo inderogabile per regolarizzazione in accertamento di conformità, risulta:

Difformità regolarizzabili

- **Punto 1:** Eliminazione antibagno (Opere interne)
- **Punto 2:** Eliminazione ripostiglio (Opere interne)
- **Punto 3:** Eliminazione disimpegno vano scala (Opere interne)
- **Punto 4:** Cambio dell'uso dei vani (Ristrutturazione edilizia)

Regolarizzazione in accertamento di conformità

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'

Difformità non regolarizzabili

- **Punto 5:** Uso residenziale del vano (Non consentito)

Regolarizzazione**RIPRISTINO DELLO STATO ASSENTITO**

Analisi difformità

Difformità regolarizzabili

Accertamento doppia conformità

Art. 154, comma 1 Legge Regionale n° 1/2015:

.....possono ottenere il titolo a sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento oggetto di sanatoria, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati.....

Categorie interventi

▪ Punto 1: Eliminazione antibagno (Opere interne)

Piano rialzato

Eliminazione del vano antibagno, in origine assentito quale filtro tra il soggiorno ed il servizio igienico stesso, nel rispetto delle specifiche normative di settore.

Note

In luogo dell'eliminazione del vano antibagno, In ragione delle vigenti norme igienico sanitarie che vietano l'apertura diretta del servizio igienico su ambienti cucina e soggiorno, dovrà essere realizzato apposito filtro con analoga funzione il quale, viste le dimensioni e la configurazione interna del vano principale, può essere collocato in corrispondenza del muro divisorio posto a protezione della doccia, isolando quindi i restanti sanitari.

▪ **Punto 2: Eliminazione ripostiglio (Opere interne)**

Piano seminterrato

Eliminazione del vano ripostiglio sottoscala, in origine accessibile dall'adiacente garage. La riduzione della superficie destinata a garage e l'aumento di quella destinata a cantina, trattandosi in entrambi i casi di vani accessori alla residenza, rende normativamente compatibile l'intervento attuato, non comportando alterazione delle superfici utili complessive assentite.

▪ **Punto 3: Eliminazione disimpegno vano scala (Opere interne)**

Piano seminterrato

Eliminazione del disimpegno e relativo infisso interno posti a servizio della scala, in origine contenuta in apposito vano ed oggi comunicante direttamente con la cantina.

Le difformità sono attualmente ascrivibili ad interventi classificati nella categoria edilizia delle "opere interne".

Anno presunto di realizzazione degli interventi: Sempre ammessi

Anno di presentazione istanza di sanatoria: Sempre ammessi

L'intervento oggetto dell'istanza in Sanatoria, è stato pertanto realizzato sotto vigenza di norme che consentivano la trasformazione dell'immobile ed è attuabile anche in forza della normativa attuale:

▪ **Istanza in Sanatoria: Legge Regionale 1/2015, art. 118, comma 2, lett. g) bis**

Intervento subordinato a **COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA**

che contempla il contenuto di seguito riportato:

Legge Regionale n° 1/2015

Art. 118

(Attività edilizia senza titolo abilitativo)

2. I seguenti ulteriori interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo, fatto salvo quanto previsto al comma 5, previa **comunicazione** al comune competente, da parte dell'interessato, anche in via telematica, secondo le modalità di cui al comma 3, prima dell'inizio dei lavori o delle attività:

...OMISSIS...

g bis) le opere interne alle unità immobiliari di cui all'articolo 7, comma 1, lettera g);

Legge Regionale n° 1/2015

Art. 7

(Definizioni di carattere generale)

1. Ai fini del presente TU si definiscono:

...OMISSIS...

g) "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

...OMISSIS...

L'intervento descritto possiede i requisiti previsti in **Accertamento di Conformità**, in quanto **conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda di Sanatoria**, potendo quindi ritenersi legittima l'istanza da produrre.

- **Punto 5: Cambio dell'uso dei vani (Ristrutturazione edilizia)**

Piano secondo

Cambio dell'uso dei vani originariamente non destinati a funzioni abitative, in quanto assenti come mansarda e ripostiglio, oggi di fatto trasformate in camera da letto e servizio igienico.

Le difformità sono attualmente ascrivibili ad interventi classificati nella categoria della "ristrutturazione edilizia".

Anno presunto di realizzazione degli interventi: Vigenza Legge Regionale 1/2004

Anno di presentazione istanza di sanatoria: Vigenza Legge Regionale 1/2015

L'intervento oggetto dell'istanza in Sanatoria, è stato pertanto realizzato sotto vigenza di norme che consentivano la trasformazione dell'immobile:

- **Realizzazione intervento: Legge Regionale 1/2004:**

Art. 20, comma 1

Intervento subordinato a DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Art. 34, comma 1

Uso dei vani degli edifici esistenti

che contemplano i contenuti di seguito riportati:

Legge Regionale 1/2004

Art. 20

(Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7 e 13, nonché in particolare:

...OMISSIS...

Legge Regionale 1/2004

Art. 34

(Uso dei vani degli edifici esistenti)

1. Negli edifici esistenti destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani posti al piano sottotetto e terreno nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;

b) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

c) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

d) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

e) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

ed è attuabile anche in forza della normativa attuale:

▪ **Istanza in Sanatoria: Legge Regionale 1/2015:**

Art. 155, comma 4, comma 7 lett. b)

Intervento subordinato a SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 156

Uso dei vani degli edifici esistenti

che contemplano i contenuti di seguito riportati:

Legge Regionale 1/2015

Art. 155

(Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo)

...OMISSIS...

4. *Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo degli edifici o di singole unità immobiliari diversa da quella in atto, tale da comportare il passaggio tra le categorie funzionali, indipendentemente dalle diverse tipologie di attività riconducibili alle stesse, quali:*

- a) *residenziale;*
- b) *turistico - ricettiva;*
- c) *produttiva e direzionale;*
- d) *commerciale;*
- e) *rurale.*

...OMISSIS...

7. *Per gli interventi di mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 4, fatto salvo quanto previsto all'articolo 118, comma 2, lettere e) ed h), il titolo abilitativo richiesto è:*

b) *il permesso di costruire o la **SCIA** in relazione all'intervento edilizio, da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.*

Legge Regionale 1/2015

Art. 156

(Uso dei vani degli edifici esistenti)

1. Negli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31 dicembre 2009, destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi, sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani, sostanzialmente corrispondenti, posti al piano sottotetto, terreno e seminterrato nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

b) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

c) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

d) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

...OMISSIS...

L'intervento descritto possiede i requisiti previsti in **Accertamento di Conformità**, in quanto **conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda di Sanatoria**, potendo quindi ritenersi legittima l'istanza da produrre.

Documentazione fotografica

Piano rialzato

- **Punto 1:** Eliminazione antibagno



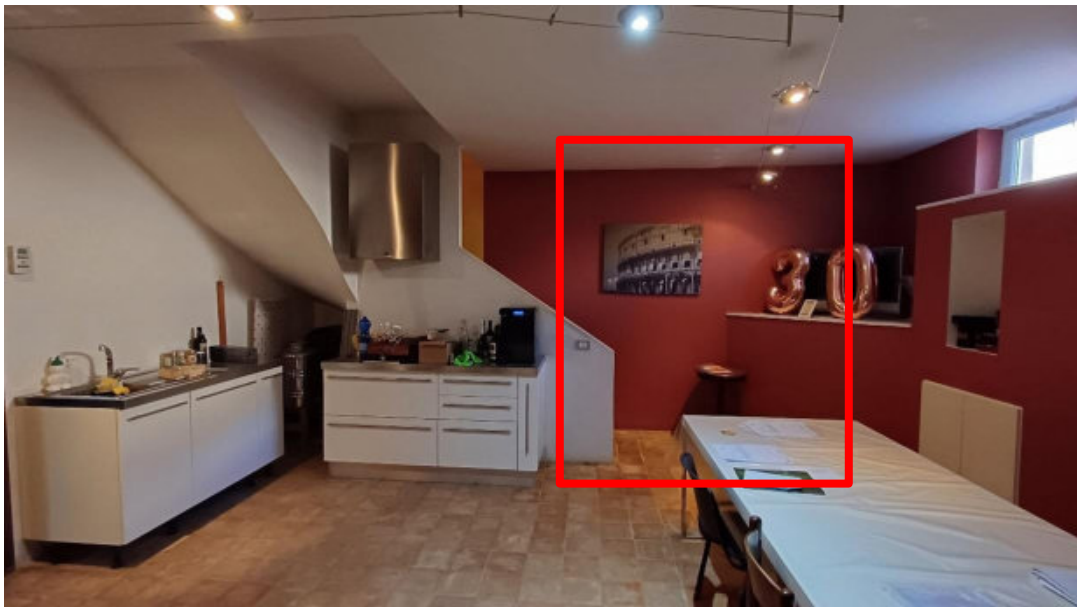
Piano seminterrato

- **Punto 2:** Eliminazione ripostiglio



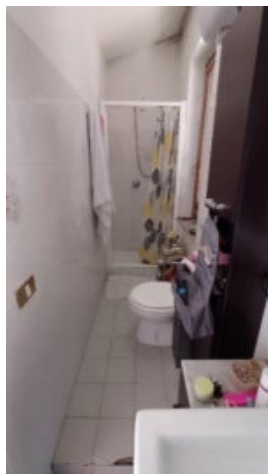
Piano seminterrato

- **Punto 3:** Eliminazione disimpegno vano scala



Piano secondo

- **Punto 5:** Cambio dell'uso dei vani



Difformità non regolarizzabili**▪ Punto 4: Uso residenziale del vano (Non consentito)**

Piano seminterrato

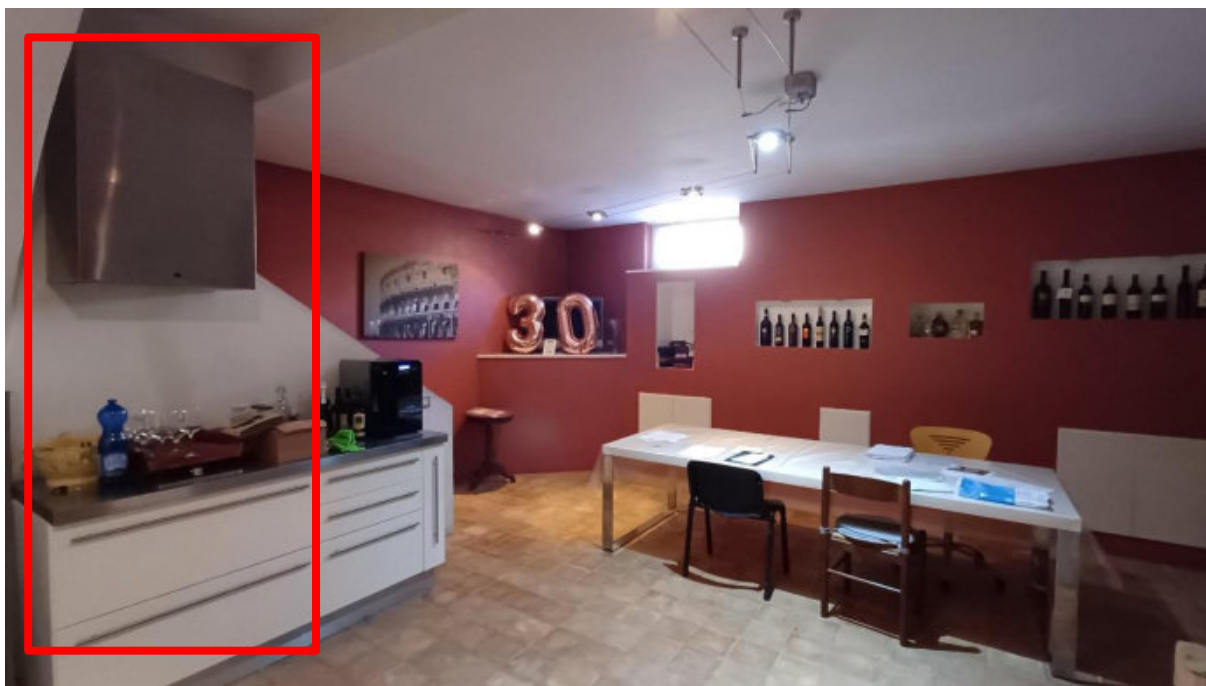
Uso residenziale costituito dalla presenza dell'impianto di distribuzione del gas per uso cottura all'interno del piano seminterrato, interamente destinato a cantina, per il quale tale installazione non è consentita, configurando sostanzialmente la trasformazione del vano accessorio in residenziale.

La difformità è da intendersi **non regolarizzabile**, dovendo conseguentemente essere prevista l'eliminazione dell'impianto e quindi il ripristino della destinazione d'uso assentita.

Documentazione fotografica

Piano seminterrato

- **Punto 4:** Uso residenziale del vano



Regolarizzazione

Difficoltà regolarizzabili

Categorie interventi

- **Punto 1:** Eliminazione antibagno (Opere interne)
- **Punto 2:** Eliminazione ripostiglio (Opere interne)
- **Punto 3:** Eliminazione disimpegno vano scala (Opere interne)

Sanzione per interventi relativi alla categoria "opere interne", eseguiti in assenza di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.

Oneri e sanzioni

€ 1.000,00 Sanzione istanza di regolarizzazione edilizia.

€ 1.000,00 Totale sanzione.

Quadro economico

Oneri e sanzioni

Regolarizzazione: € 1.000,00

Costi

Diritti fissi di segreteria: € 0,00

TOTALE € 1.000,00

Interventi

- **Punto 1:** Eliminazione antibagno (Opere interne)

Regolarizzazione

Realizzazione filtro antibagno.

Costi per interventi

€ 800,00 Posa in opera muratura divisoria e infisso interno.

€ 800,00 Totale costi per opere.

Quadro economico

Costi

Interventi e materiali: **€ 800,00**

Costi

Altro: **€ 0,00**

TOTALE

€ 800,00

Categorie interventi

- **Punto 5:** Cambio dell'uso dei vani (Ristrutturazione edilizia)

Sanzione per interventi relativi alla categoria "ristrutturazione edilizia", eseguiti in assenza di Segnalazione Certificata Inizio Attività.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in accertamento di conformità relativa alla regolarizzazione edilizia e urbanistica, è soggetta al pagamento della sanzione disposta con D.C.C. n° 20 del 16.06.2016 - Tabella 1, lettera F:

Oneri e sanzioni

SUC oggetto di cambio di variazione d'uso con opere da PERTINENZA a RESIDENZIALE, non ascrivibile alla ristrutturazione edilizia: Mq 36.39

Urbanizzazione primaria: Mt 36.39 x € 47.52 x 0.3 x 0.8 = € 415,02

Urbanizzazione secondaria: Mt 36.39 x € 44.75 x 0.3 x 0.8 = € 390,83

Costo di Costruzione per SUC < mq 50.00 = € 300,00

Totale € 1.105,85 x 2 = € 2.211,70

Quadro economico

Oneri e sanzioni

Regolarizzazione: € 2.211,70

Costi

Diritti fissi di segreteria: € 250,00

TOTALE € 2.461,70

Difficoltà non regolarizzabili

Categorie interventi

- **Punto 4:** Uso residenziale del vano (Non consentito)

Regolarizzazione

Ripristino dello stato di fatto assentito, tramite rimozione dell'impianto di distribuzione del gas per uso cottura posto al piano seminterrato.

Costi

€ 300,00 Chiusura rubinetto gas e ripristino muratura.

€ 300,00 Totale costi per opere.

Quadro economico

Costi

Interventi e materiali: € 300,00

Costi

Altro: € 0,00

TOTALE

€ 300,00

Spese tecniche

Le spese tecniche afferenti alle regolarizzazioni edilizie ed agli interventi di ripristino di cui sopra, sono indicativamente quantificabili come di seguito:

€ 2.000,00 **Progetto architettonico** per istanza Segnalazione Certificata Inizio Attività in accertamento di conformità.

€ 300,00 **Verifiche regolarità** dei soggetti incaricati per l'esecuzione delle opere;
Direzione dei Lavori.

€ 2.300,00 Totale spese tecniche, oltre oneri di legge.

Quadro economico

Costi

Spese tecniche: € 2.300,00

Costi

Altro: € 0,00

TOTALE

€ 2.300,00

Quadro economico di regolarizzazione edilizia
ONERI E SANZIONI DI REGOLARIZZAZIONE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

Imponibile: Punto 1/2/3/5: € 3.461,70

Sommano	€ 3.461,70
---------	------------

Altri oneri	€ 0,00
-------------	--------

TOTALE	€ 3.461,70
---------------	-------------------

COSTI PER ELIMINAZIONE DIFFORMITA'

Imponibile: Punto 1	€ 800,00 – Realizzazione vano antibagno piano rialzato
Punto 4	€ 300,00 – Eliminazione rubinetto gas uso cucina piano seminterrato

Sommano	€ 1.100,00
---------	------------

Altri oneri	€ 0,00
-------------	--------

I.V.A. 22%	€ 242,00
------------	----------

TOTALE	€ 1.342,00
---------------	-------------------

SPESE TECNICHE PER ISTANZA IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

Prestazione imponibile: € 2.300,00

Cassa previdenza 4%	€ 92,00
---------------------	---------

Sommano	€ 2.392,00
---------	------------

I.V.A. 22%	€ 526,24
------------	----------

Sommano	€ 2.918,24
---------	------------

Altri oneri	€ 0,00
-------------	--------

TOTALE	€ 2.918,24
---------------	-------------------

Quadro economico riepilogativo

TOTALE GENERALE PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA	€ 7.721,94
--	-------------------

Quadro economico di regolarizzazione catastale
SPESE TECNICHE DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE: CATASTO FABBRICATI

Prestazione imponibile: € 500,00

Cassa previdenza 4% € 0,00

Sommano	€ 520,00
---------	----------

I.V.A. 22%	€ 114,40
------------	----------

Sommano	€ 634,40
---------	----------

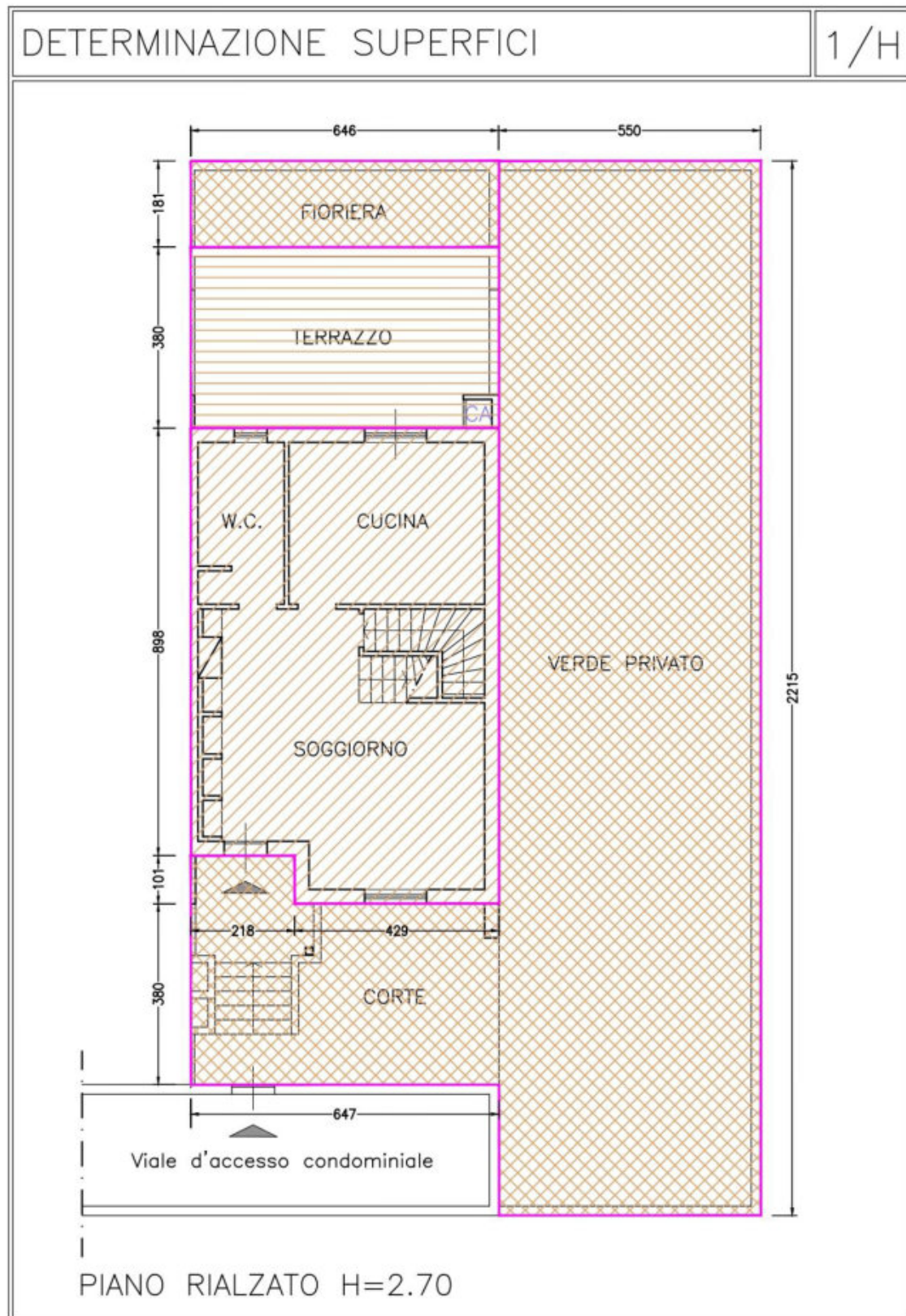
Diritti fissi	€ 70,00
---------------	---------

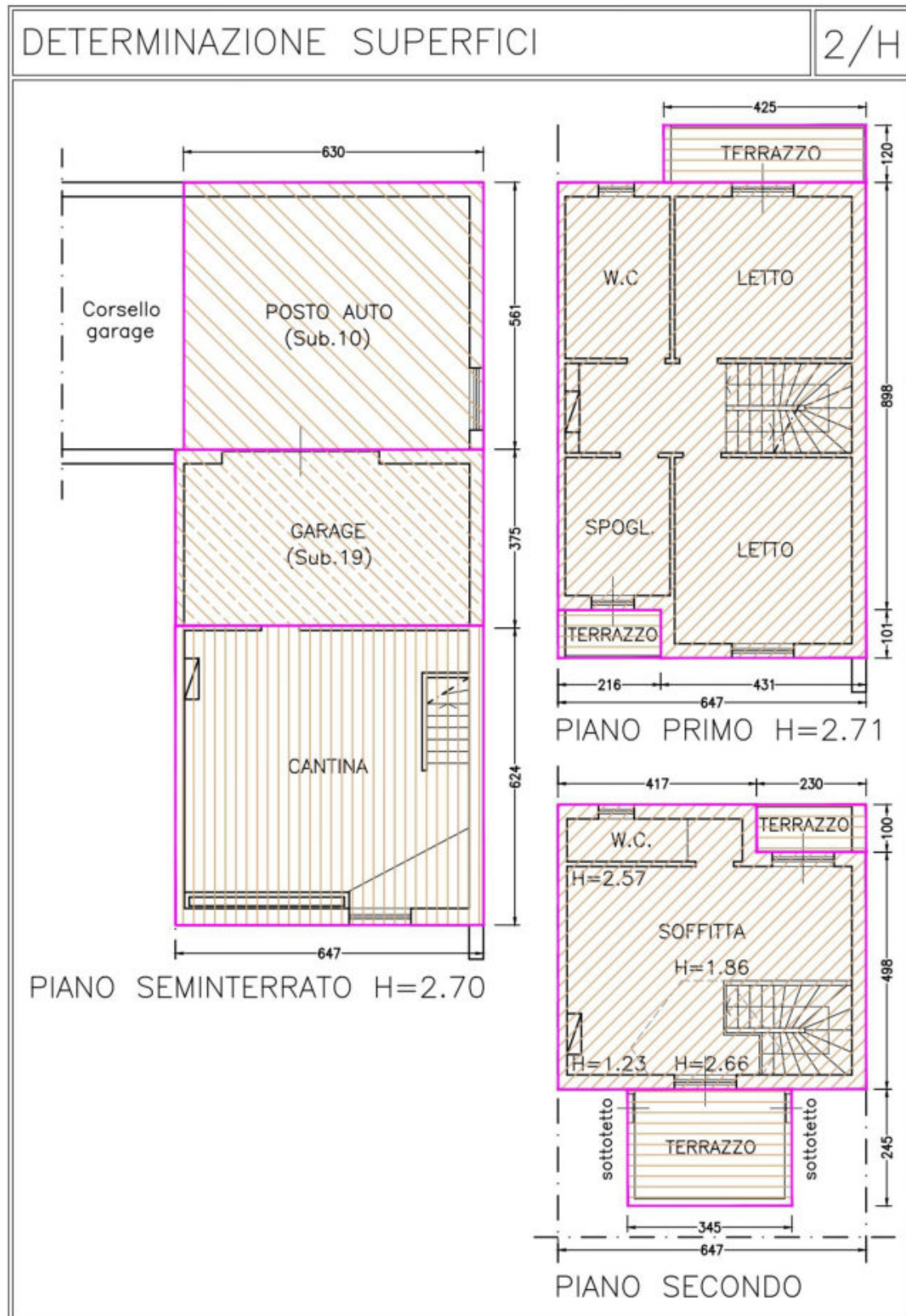
TOTALE	€ 704,40
---------------	-----------------

Quadro economico riepilogativo

TOTALE GENERALE PER REGOLARIZZAZIONE CATASTALE	€ 704,40
---	-----------------

DETERMINAZIONE SUPERFICI





DETERMINAZIONE SUPERFICI

3/H



SUPERFICIE RESIDENZIALE

mt (6.46x8.98) = mq 58.02
 mt (4.29x1.01) = mq 4.33
 mt (6.47x8.98) = mq 58.10
 mt (4.31x1.01) = mq 4.35
 mt (6.47x4.98) = mq 32.22
 mt (4.17x1.00) = mq 4.17

Totale mq 161.19



CANTINA

mt (6.47x6.24) = mq 40.37



TERRAZZO

mt (6.46x3.80) = mq 24.55
 mt (2.16x1.01) = mq 2.18
 mt (4.25x1.20) = mq 5.10
 mt (3.45x2.45) = mq 8.45
 mt (2.30x1.00) = mq 2.30

Totale mq 42.58



GARAGE

mt (6.47x3.75) = mq 24.26



POSTO AUTO COPERTO

mt (6.30x5.61) = mq 35.34



AREA ESTERNA

mt (5.50x22.15) = mq 121.83
 mt (6.47x3.80) = mq 24.59
 mt (2.18x1.01) = mq 2.20
 mt (6.46x1.81) = mq 11.69

Totale mq 160.31

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: TERNI
Comune: FABRO
Fascia/zona: Suburbana/CASA TUZZI-COREALLA-SCALO-CARNAIOLA
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	850	L	2,8	5	L
Box	NORMALE	400	650	L	2,6	4,2	L
Ville e Villini	NORMALE	650	1000	L	3,2	5	L

Camera di Commercio dell'Umbria

52

LISTINO IMMOBILIARE I° Trimestre 2025

FABRO		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	700	1.100	600	800	400	600
	Semiperiferia	1.100	1.800	750	1.200	600	800	450	650
	Periferia	1.000	1.750	700	1.000	500	700	400	550
	Zona agricola	1.000	1.700	1.000	1.300	650	900	300	600
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	450				800			
	Semiperiferia	500				800			
	Periferia	500				850			
UFFICI	Centro storico	600				900			
	Semiperiferia	600				900			
	Periferia	600				900			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	350	450	200	250	-	-		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		20/m³				50/m³			
TERRENI AGRICOLI		2.000/Ha				13.000/Ha			

Borsino Immobiliare



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di Affitto



Abitazioni in stabili di 1° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 676	Valore medio Euro 839	Valore massimo Euro 1.001	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------



Abitazioni in stabili di fascia media
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo Euro 569	Valore medio Euro 706	Valore massimo Euro 843	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



Abitazioni in stabili di 2° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 467	Valore medio Euro 559	Valore massimo Euro 652	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



Ville & Villini
Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo Euro 622	Valore medio Euro 789	Valore massimo Euro 956	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di Affitto



Box auto & Autorimesse
Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo Euro 381	Valore medio Euro 501	Valore massimo Euro 621	Valuta questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------



Posti auto coperti
Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo Euro 240	Valore medio Euro 305	Valore massimo Euro 371	Valuta questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------



Posti auto scoperti
Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo Euro 164	Valore medio Euro 196	Valore massimo Euro 229	Valuta questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------

ALLEGATI

ATTO DI PROVENIENZA

Atto di provenienza attuale anno 2013 – Accettazione donazione



REPERTORIO N.14194

RACCOLTA N.9786

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventidue del mese di luglio in Orvieto piazza Ranieri n.6.

Innanzi a me Dottor Notaio in Terni, con studio in iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, assistito dai signori:

nato a Orvieto il 26 settembre 1974, residente a Orvieto, via Santa Rita n. 9;

nata ad Orvieto il giorno 11 settembre 1963 residente in Orvieto via Roma n.10, testimoni aventi i requisiti di legge come gli stessi dichiarano.

Sono presenti i signori:

- nato ad Orvieto il 17 novembre 1968 residente in Fabro Via del Ponte n.5/G, codice fiscale

- nata a Città della Pieve il 18 maggio 1970 residente in Fabro Via del Ponte n.5/G, codice fiscale

Detti comparenti, ben noti tra loro e coniugi come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il signor con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto, **dona** con dispensa da collazione alla signora che con grato animo accetta, **diritti pari ad un mezzo indiviso di piena proprietà** e, comunque, tutti diritti al donante spettanti sui seguenti beni dei quali la donataria è titolare dei restanti diritti indivisi e precisamente:

A) porzione di fabbricato per abitazione sita in Fabro Via del Ponte 5/G, distinta con l'interno numero otto, sviluppan- tesi ai piani terra, primo e secondo, confinante proprietà

salvo

altri, distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al foglio 12 con la particella **n.1901 sub 9** categoria A/7 classe 1 vani 6,5 (sei virgola cinque) r.c.euro 637,82,

B) posto auto sito ove sopra di pertinenza dell'appartamento di cui sopra, posto al piano seminterrato costituente pertinenza dell'appartamento sopra citato, della superficie di circa mq.29 (ventinove), confinante con proprietà

salvo altri, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al foglio 12 con la particella **n.1901 sub 10** categoria C/6, classe 3 mq.29 (ventinove), r.c.euro 44,93,

C) box auto sito posto al piano seminterrato, della superficie di circa mq.20 (venti), confinante con corsia di manovra,



Registrato a TERNI
in data 23 luglio 2013
al numero 4600
serie 1T
per euro 626,00

proprietà salvo altri, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al foglio 19 particella **n.1901 sub 19**, categoria C/6, classe 3, mq.20 (venti), r.c.euro 30,99.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con legge 13 maggio 1988 n. 154, e successive modificazioni ed integrazioni.

La parte intestataria degli immobili in oggetto fa espresso riferimento alle planimetrie rilasciate in data 17 luglio 2013 n.T221869, T221873 e T221874, che li raffigurano depositate in catasto e dichiara la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dà atto che la parte donante corrisponde ad uno dei due intestatari catastali, i quali sono conformi alle risultanze dei Registri Immobiliari

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene donato e rispettivamente acquistato a titolo di donazione a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte donante si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio in vigore per l'intero stabile che la parte donataria dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 3

La parte donante ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 1 comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche, dichiara, che le porzioni immobiliari oggetto del presente atto sono parte di un fabbricato costruito conformemente a regolari licenze edilizie rilasciate dal Comune di Fabro in data 29 giugno 1991 n.37, variante in corso d'opera n.75 rilasciata il 10 novembre 1993 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sugli immobili in oggetto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.

ARTICOLO 4

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore di quanto forma oggetto della donazione di cui al presente atto è di euro **39.450,00 (trentanovemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero)** per quanto attiene ai beni di cui alle lettere **A) e B)** ed euro **2.000,00 (duemila virgola zero zero)** relativamente al bene di cui alla lettera **C)**.

La parte donante nel dichiarare che mai prima d'ora ha stipu-

lato altre donazioni a favore della medesima parte donataria, che ne conviene, per quanto possa occorrere rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte donante dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta titolarità e disponibilità in forza di atto di atto di compravendita a rogito in data 6

maggio 1994 repertorio n.3590 registrato ad Orvieto il 26 maggio 1994 al n 343 Serie IV, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 30 maggio 1994 al n.3320 di form. e che gli stessi sono liberi da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge ad eccezione delle seguenti formalità ben note alla parte donataria:

- **convenzione edilizia** a rogito Dott. Segretario Comunale del Comune di Fabro, del 24 giugno 1991 repertorio n.14, registrata ad Orvieto il 28 giugno 1991 al n.304, trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 4 luglio 1991 al n.4.374 di formalità;

- **servitù di passaggio** costituita con l'atto a rogito del 29 aprile 1994 repertorio n. 19.043 trascritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 24 maggio 1994 al n.3.169 di formalità e successivamente confermata con l'atto a rogito del 6 maggio 1994 repertorio n. 3.590, registrato ad Orvieto il 26 maggio 1994 al n. 343 Serie IV;

- **ipoteca volontaria**, per complessive lire 375.000.000 (trecentosettantacinquemilioni) delle quali lire 125.000.000 (centoventicinquemilioni) per capitale, iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 24 marzo 1998 al numero 331 di formalità, a favore della a carico dei signori a garanzia del mutuo concesso con atto a rogito Notaio del 17 marzo 1998 repertorio n.21113, come annotata per proroga della durata in data primo luglio 2003 n.859 di formalità, giusta atto dello stesso Notaio del 12 marzo 2003 repertorio n. 27.347;

- **ipoteca legale esattoriale**, iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 6 giugno 2007 al n. 1716 di formalità, a favore di contro giusta atto di del 17 maggio 2007 repertorio n.6937, per complessivi Euro 30.008,24 (trentamilaotto virgola ventiquat-

tro) dei quali Euro 11.733,59 (undicimilasettecentotrentatré virgola cinquantanove) per capitale, la parte donante dichiara che per detta ipoteca è stato firmato il consenso alla cancellazione;

- **contratto preliminare di vendita** autenticato nelle firme dal di Padova in data 29 dicembre 2010 repertorio n. 125.729 registrato a Cittadella il 30 dicembre 2010 al n. 3390 Serie 1T e trascritta iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 7 gennaio 2011 al n.84 di formalità contro a favore

- **ipoteca giudiziale**, per complessivi Euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero), dei quali Euro 15.614,23 (quindicimilaseicentoquattordici virgola ventitré) per capitale, iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 4 settembre 2012 al n. 1130 di formalità, a favore di

contro giusta Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Orvieto del 4 settembre 2012 repertorio n.219/2012;

- **pignoramento** trascritto iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Terni in data 11 febbraio 2013 n. 1105 di formalità, giusta atto dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Orvieto del 4 gennaio 2013 repertorio n.730 a favore di

contro

Di dette formalità, tutte ben note alla parte donataria, la parte donante si obbliga a procurare la liberazione delle stesse, di quanto donato con il presente atto.

La parte donataria dichiara di essere a conoscenza delle norme a tutela dei legittimari.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere connesse al diritto donato andranno a rispettivo beneficio e carico della parte donataria.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151: i signori dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte donataria.

La parte donataria signora ai fini della registrazione del presente atto richiede l'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa per gli immobili elencati alle lettere A) e B) del precedente art.1, e a tal fine dichiara:

- di risiedere nel Comune ove è ubicato l'immobile ricevuto in donazione con il presente atto;

- di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote (neanche in comunione con il coniuge), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolative cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data dalla legge 22.4.1982 n. 168.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa e che ho quindi letto, presenti i testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con i testi e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli essendo le ore 15:45 (quindici e minuti quarantacinque).

Consta di tre fogli ed occupa nove pagine intere e quanto della presente.

F.to

"

"

"

"

Atto di provenienza dante causa anno 1994 – Compravendita

000342

Repertorio n. 3590 Raccolta n. 1564

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno
sei del mese di Maggio
(06.05.1994)

in Fabro frazione Scalo nel locale sito al piano
primo della via Nazionale n.75/M

Innanzi a me, Dott. Notaio in
con studio in Corso della Rinascita n.32,
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti
di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i
signori:

- nato a Parrano il 10 dicembre
1952 e residente per la carica ove appresso
impiegato che interviene al presente atto non in
proprio, ma nella qualità di Presidente del
Consiglio d'Amministrazione della società
con sede in Orvieto
Piazza del Commercio n.9 codice fiscale
iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale
di Orvieto al numero 1 del Registro delle Società
al presente atto autorizzato in forza dei poteri
derivantigli dalla delibera del Consiglio
d'Amministrazione della Società in data 18 febbraio

26 MAG. 1994
REGISTRATO AD ORVIETO II
L. N. 343 Mod. Serie PV -
L. 452.000 Lire quattrocentocinquanta due mila
per INVIM DIRETTORE
per trascrizione. E. E. cui E. 150.000




1994 che torvasi allegata sotto la lettera "A"
al mio precedente rogito in data 1° aprile 1994
rep.3505 registrato ad Orvieto il 18 aprile 1994
al n.262 _____

- nato a Orvieto il 17 novmbre 1968
e residente in Fabro frazione Scalo, via Salvatore
Quasimodo n.2 impiegato codice fiscale _____

- nata a Città della Pieve
il 18 maggio 1970 e residente in Fabro ove sopra
codice fiscale Artigiani _____

- nato a Monteleone d'Orvieto
il 3 agosto 1954 e residente in Fabro via Isonzo
n. 26 codice fiscale _____ impiegato;

- nata a Chiusi il 1° gennaio 1961
e residente in Fabro ove sopra casalinga codice
fiscale _____

- nato a Ficulle il 2 ottobre 1939
e residente in Fabro via Pasubio n.22/a commerciante
codice fiscale _____

- nato a Montegabbione il 20 febbraio
1949 e residente in Fabro frazione Scalo, via
Quasimodo n.1/a cantoniere ANAS codice fiscale _____

- nata a Campoli Appennino (Fr) _____

000343

il 1° febbraio 1950 e residente in Fabro ove sopra
codice fiscale _____ casalinga _____

- nato a Parrano il 26 aprile 1956
e residente in Fabro via del Ripignolo n.11 codice
fiscale _____
Detti comparenti,

ben noti tra loro e non parenti in linea retta,
come dichiarano, della cui identità personale io
Notaio sono certo, previa rinuncia d'accordo tra
loro e con il mio consenso alla assistenza dei
testimoni, con il presente atto convengono e
stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

A) La Società _____ come sopra
costituita, con ogni più ampia garanzia di Legge
in fatto ed in diritto, cede e vende ai signori
_____ che, in parti
uguali e pro indiviso accettano ed acquistano il
diritto di proprietà sul seguente bene immobile
e precisamente: _____

- appartamento sito in Fabro frazione Scalo, via
del Ponte n.5/G contraddistinto con il numero
interno 8 (otto) della superficie catastale di
circa metri quadri 94 (novantaquattro), con corte
esclusiva e balcone della superficie catastale
di circa metri quadri 37 (trentasette) nonché



TRASCRITTO
30 Maggio 1996 a
Terni
n. 4378
e n. 3360-125-125
ESATTE L. 75.000

soffitta e cantina della superficie catastale di circa metri quadri 58 (cinquantotto), posto auto e box al piano seminterrato il tutto distinto al NCEU del detto Comune alla partita 1000831 esattamente intestata foglio 12 numeri 1901 sub. 9 (l'appartamento e la corte esclusiva) sub.19 (il garage al Piano seminterrato) e sub. 10 (il posto auto) per categoria classe consistenza e rendita da definirsi a cura dell'UTE di Terni a seguito della presentazione della denuncia di accatastamento in data 29 marzo 1994 e classificata al numero 1136 di prot. confinante nell'insieme con *selvo altri.*

E' compresa nella vendita la comproprietà della corte comune, corridoio di accesso ai garages e vano locale alloggiamento contatori il tutto distinto al foglio 12 del NCEU del detto Comune numero 1901 sub 1 (bene non censibile) comune a tutti i sub. del detto numero 1901 il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico che omessane la lettura per concorde dispensa avutane dalle parti che se ne dichiarano a conoscenza si allega al presente atto sotto la lettera "A";

ARTICOLO 2

000344

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge. In particolare la parte acquirente conferisce alla società alienante mandato affinché in suo nome vece conto ed interesse abbia a redigere, depositare e trascrivere il Regolamento di Condominio che regola l'intero fabbricato di cui quanto venduto è parte nonché le relative tabelle millesimali di comproprietà delle parti comuni.

I signori

ciascuno per le proprie ragioni, confermano la servitù di passaggio pedonale costituita dalla società

a carico della particella 1901 sub. 1 del foglio 12 del NCEU di Fabro da esercitarsi fino all'accesso del bene comune non censibile di cui



al numero 1902 sub. 28 del foglio 12 del citato NCEU come meglio già evidenziato nella planimetria, già approvata dalle parti che trovasi allegata al mio precedente rogito del 1° aprile 1994 di cui sopra in cui la parte oggetto della servitù è evidenziata in colore giallo; Deve conseguentemente ritenersi rettificato in a favore della particella 1902 sub. 28 quanto evidenziato all'ultimo comma dell'art. 2 del mio rogito del 7 aprile 1994 rep.3518 registrato ad Orvieto il 22 aprile 1994 al n.283.

ARTICOLO 3

La parte alienante, da me Notaio ammonita ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara che il fabbricato urbano di cui quanto venduto è porzione è stato costruito in conformità a concessione edilizia n.37 rilasciata dal Sindaco di Fabro il 29 giugno 1991 e successiva variante in corso d'opera n.75 in data 10 novembre 1993 e successivamente a tale data non è stato oggetto di interventi edilizi che necessitassero del rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie, onde ne

000345
garantisce la commerciabilità. _____

ARTICOLO 4

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in lire _____
185.000.000 — (centottantacinquemilioni) — più — lire
5.500.000 _____

(cinquemilionicinquecentomila) per varianti, più IVA, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo. _____

ARTICOLO 5

La parte alienante dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità per averlo costruito a tutte sue cure e spese in forza delle concessioni di cui sopra su area acquistata dalla _____ con sede in Fabro Piazza Carlo Levi, parte con rogito Notaio _____ già di Città della Pieve rep. n.38 del 14 maggio 1986 registrato a Perugia il 3 giugno

1986 al n.4259 e parte con rogito Segretario Generale della Provincia di Terni del 21 dicembre 1990 rep. 82 registrato a Terni il 28 dicembre 1990 al n.3317 e successivo atto di fusione della società acquirente dette aree nella odierna società alienante con rogito di Orvieto del 28 dicembre 1990 rep. 13.788 registrato a Orvieto il giorno 8 gennaio 1991 al n.12; In particolare la società alienante fa presente che quanto venduto è stato costruito in attuazione della variante al Piano particolareggiato del Programma di Fabbricazione del Comune di Fabro regolarmente approvata dalle Competenti Autorità giusta Convenzione stipulata in data 24 giugno 1991 dal Segretario Comunale di Fabro rep. 14 registrata ad Orvieto il 28 giugno 1991 al n.304 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte; Garantisce, altresì, la parte alienante la libertà di quanto oggetto del presente atto, da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione, come per Legge. Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter e seguenti della Legge 26 giugno 1990 n.165, la parte alienante, da me Notaio

000346

ammonita ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito del fabbricato urbano oggetto del presente atto non è stato incluso nella dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto bene strumentale all'attività dell'impresa.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi, imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto. A mia richiesta la parte venditrice mi presenta la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26.10.1972 n.643; Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, n. 151;

da una parte,

dall'altra

dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni rispettivamente con

nota a Orvieto il 13 Giugno 1943 e

nota a Città della Pieve il 21 Aprile 1964

dichiarano

di essere coniugi in regime di comunione legale
dei beni

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a
carico della parte acquirente che chiede le
agevolazioni di cui alla Legge n.168/1982 e
successive proroghe ed integrazioni dichiarando
a tal fine:

a) di non essere proprietaria nel Comune di Fabro,
ove risiede, nè altrove, di altro alloggio, adeguato
alle esigenze della convivenza familiare e di voler
adibire quanto acquistato a sua abitazione non
di Lusso secondo i parametri di Legge;

b) di non aver usufruito in precedenza delle stesse
agevolazioni per l'acquisto della prima casa
previste dalle Leggi di cui sopra; Le parti
dichiarano che la presente vendita è soggetta ad
IVA; Richiesto Io Notaio ho redatto il presente
atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed
in parte scritto a mano dalla stessa che ho, quindi,
letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo
dichiarano conforme alla loro volontà e con me
Notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine

000347

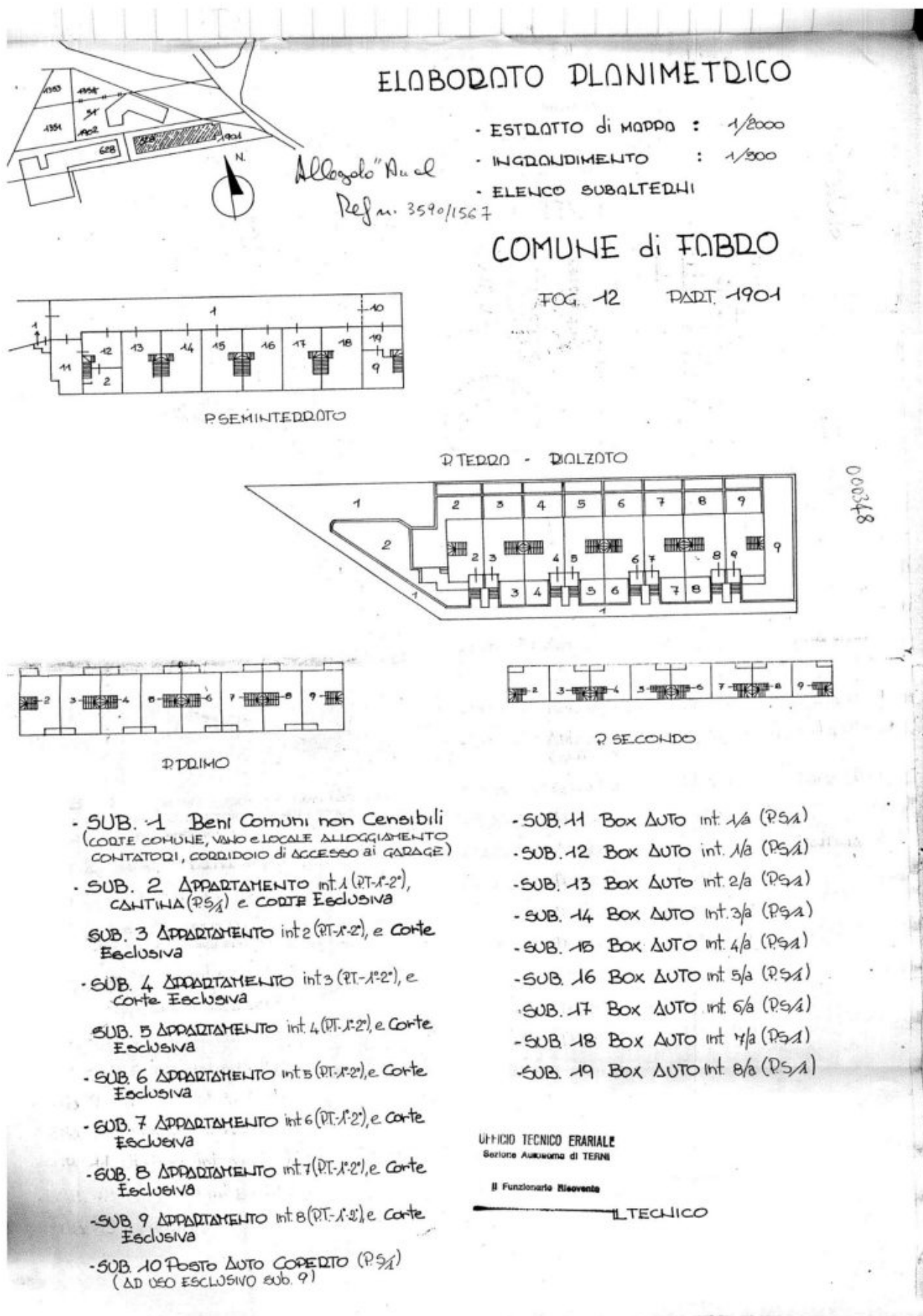
degli altri fogli. Consta di tre fogli ed occupa

dieci pagine e quanto della presente.

1) Delib. 1973, Delib. 1793, 2) Delib. aut. 104.

Due copie di me No ho io lette ai com. pres. e lo approvano

Carta	45.000
Scrittura	11.000
Restauratorio	500
Onorario	420.000
C. N. N.	
Tassa archivio	42000
registro	
Totale L.	518.500



EDILIZIA: TITOLI ABILITATIVI

Variante a Concessione Edilizia – Pratica n° 75 del 10.11.1993

Rilascio

Per Diritti di Segreteria ai sensi del D.L. N° 342 del 20.7.92
Pagamento di L. 30.000 Trentamila per " Concessioni " Ordine d'incasso n° 749 del 10.11.93

COMUNE DI FABRO PROV. TERNI

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

IL SINDACO

Vista la domanda di (generalità complete e codice fiscale):

con sede in P.zza del COM-

MERCIO N° 9 - 05019 ORVIETO SCALO (TR)
rappresentata dal PRESIDENTE SIGNOR.

giusto atto di Fusione del 28.12.90 notaio
tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

ARCH. Albo. ARH. N° della Prov.
di Roma e di Rieti - Con Studio in Via de' Ciancaleoni
N° 11 - 00184 ROMA - COD. FISC.

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto
e celato al foglio 12 mappe di n° 51/P, 915/Pe628/P
i lavori di: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI CUI ALLA CONCESSIONE N° 37
DEL 29.06.91 PER COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE POLI-
FUNZIONALE IN FABRO SCALO LOTTO N° 10 Piano Particolareggiato
VARIANTE DI CUI ALLA CONVENZIONE REP. N° 14 DEL 24.6.91**

Visti gli atti tecnici e amministrativi;
Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 75
in data 10 OTTOBRE 1993;

Visti i regolamenti comunali di igiene e di polizia urbana;
Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;
Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;
Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il conten-
imento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il
relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 26 giugno 1977,
n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento
ordinario, n. 35 del 6 febbraio 1978;
Vista la legge 26 febbraio 1965, n. 47;
Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consen-
tita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

**BLOCCO A PIANO SEMINTERRATO N° 8 GARAGE + Una CANTINA
cina - Soggiorno - Pranzo - PIANO I° N° 2 LETTO - STUDIO - Bagno N° 2
BALCONI - P. II° SOTTOETTO PRATICABILE - N° 2 BALCONI - OGNI ABITAZIO
SU. = a. Compl. Mq. 752,86 e SNR Mq. 1.029,84 = a SC. 1.370,76
BLOCCO B e C - P.T. - N° 4 UFFICI e N° 3 NEGOZI S.N. Mq. 424,43
N° 7 ALLOGGI : N° 1 = SU. Mq. 82,40 , N° 2 mq. 39,08 , N° 3 Mq.
80,65 , N° 4 ,mq. 91,00 - , N° 5 mq. 79,25 , N° 6 mq. 38,59 e
N° 7 mq. 80,49 per un tot. di mq. 491,46 e snr. Mq. 490,47
Tota S.C. mq. 785,74**

CONCESSIONE
N. 75

PRATICA EDILE
N. 75/93

RepN°13788

PROTOCOLLO
N. 2708 /93

3339 /93
Integraz.

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;
- 12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viebilit , illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potr  pretendere rimborsi o indennit , salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovr  essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovr  darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere   tassativamente obbligatoria la continuit  della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed   da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, cos  come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verit . In caso contrario essa   da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) -   fatto obbligo di rispettare le prescrizioni dettate dalla legge n. 373 del 30 aprile 1976 e del Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. n. 1052 del 26 giugno 1977 e D.M. del 23 novembre 1982 relativi al contenimento del consumo energetico.

19) - N.B. Prima del Rilascio del Permesso d'abitabilit  dovr  essere prodotta anche dichiarazione di conformit  o collaudo degli impianti Ai sensi dell'ART. 11 LEGGE N  46 Del 5.3.90.

20) DOVRA' ESSERE ACQUISTO PARERE DA PARTE DELL'U.S.L. sulle norme vigenti in materia di scarichi e le prescrizioni della LEGGE N  319 del 15 Maggio 76 - Come previsto all'ART. 4 della CONVENZIONE tra il COMUNE di FABRO e la REP. N  14 del 24 Giugno 1991.

IL DIRETTORE DEI LAVORI   tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.



10.11.93

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi
l'originale della presente concessione con n. 14 allegati e di
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio
è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

VISTO L'ATTO DI VARIANTE DELLA
CONVENZIONE TIPO REP. N. 14 DEL
24.6.91 registrato a ORVIETO
IL 28.6.1991 AL N. 304 SERIE J
TRA IL COMUNE DI FABRO e la
VIETI SCALO - P.zza del COMMERCIO 9
ex Prop. FABRO SCALO

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:

PAGAMENTO di £. 23.256 O.I. DEL
10.11.93 ad INTEGRAZIONE PRECEDENTE SOMMA
di £. 15.485.256 di ma. 6.077,04 -
CUBATURA ATTUALE COMPLESSIVA MC. 6.234,

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

VEDI PRECEDENTE CONCESSIONE N. 37 DEL
29.06.91 Garantiti da Polizza Fidejussoria
N. 96-11983383 di £. 31.228.000
di cui £. 15.719.640 Fabb. A SCHIERA £.
9.272.530 FABB. B Res. e £. 6.135.160 FABB. COMME

CONCEDE

con sede in P.zza de
A Commercio n. 9 - 05019 ORVIETO SCALO - PI. C.F. n.
rappresentata dal PRESIDENTE signor
ex Propr. Soc.

Delibera di G.M. N. 127 del 29.5.91.
di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizio-
ni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto
presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida,
igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati
quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle
prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro UN ANNO
pene la decadenza e ultimati entro 29 GIUGNO 1994

se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della
legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione
per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio
Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata
una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupa-
zione di suolo pubblico.

Dalla Residenza municipale, l. 10 NOVEMBRE 1993

IL SINDACO



Elaborati grafici

LANNE CHE PER
SUPERFICIE NON
RIFICIE COPERTA.

15,00x3,28 = 49,20 mq = 0,98 ml.
METRO 50,00 ml.

ml.



Comune di Fabro



COMUNE DI FABRO

23 LUG. 1993

Per:

CM: CASSA: FASC:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

Esaminato dalla Commissione Edilizia in

data: **16 OTT. 1993** Pratica n. 75

Un Commissario

PROGETTO PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE IN FABRO SCALO

PROPRIETA':

PLANIMETRIA CATASTALE-STRALCIO DI P.D.F. - PLANIMETRIA GENERALE - CALCOLI URBANISTICI.

DATA	AGGIORNAMENTI	FIRMA
dicembre 1990	giugno 1993	
	luglio 1993	

TAVOLA



architetto

Via de' Ciancoteoni n° 11 00194 Roma Tel

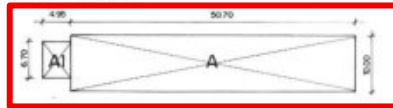
SCALA

1:2000

1:200

NUOVI CALCOLI URBANISTICI DI VARIANTE

SCHEMA TIPOLOGICO



SUPERFICIE

$S A = 50,70 \times 10,00$	=	507,00 mq.
$S A1 = 4,95 \times 6,70$	=	33,16 mq.
$S B = (20,80 + 15,00)/2 \times 10,00$	=	179,00 mq.
$(16,60 + 5,00)/2 \times 10,00$	=	108,00 mq.
$(8,80 + 3,20)/2 \times 10,00$	=	60,00 mq.
	=	887,16 mq. < 936,00 mq.

VOLUME

$V A = 507,00 \times 6,80$	=	3.444,60 mc.
$V A1 = 33,16 \times 0,95$	=	31,50 mc.
$V B = 347,00 \times 7,64 *$	=	2.651,08 mc.
$V C = (10,00 \times 5,90) +$ $+(10,00 \times 5,00) \times 0,98 *$	=	106,82 mc.
	=	6.234,00 mc. < 6.240,00 mc.

NB. L'EDIFICIO C E' COMPLETAMENTE INTERRATO TRAMME CHE PER L'AFFACCIO SU VIA DEL PONTE, PERTANTO LA SUPERFICIE NON RIENTRA NEL COMPUTO COMPLESSIVO DELLA SUPERFICIE COPERTA.

* ALTEZZA MEDIA Ponderale

HB	HC
$PA = 10,00 \times 9,31 + (10,00 \times 1,80)/2 =$	$PH = 15,00 \times 3,28 = 49,20 \text{ mq.} - 0,98 \text{ mq.}$
$PB = 8,80 \times 9,31 =$	$PERIMETRO = 50,00 \text{ mq.}$
$PC = 16,60 \times 9,31 =$	
$PD = 10,80 \times 9,31 =$	
$PE = 10,00 \times 6,14 =$	
$PTT = 10,00 \times 6,14 + (10,00 \times 1,80)/2 =$	
$PG = 10,00 \times 3,12 =$	
$PH = 5,00 \times 6,05 =$	
$PI = 5,00 \times 6,05 =$	
$PL = 3,20 \times 6,05 =$	
	682,99
$PERIMETRO = 89,40$	= 7,64 mq.

CALCOLI URBANISTICI

SOTTOZONA B1

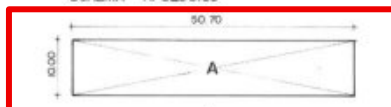
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	IF = 2,00 mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc = 30 %
ALTEZZA MASSIMA	H = 10,00 ml
DISTANZA DAI CONFINI	Dc = 5,00 ml
DISTANZA DAI FABBRICATI	Df = 15,00 ml

STANDARDS URBANISTICI

SUPERFICIE FONDIARIA	Sf = 2.850,00 mq
VOLUME COTIFICABILE	Va = 6.240,00 mc
SUPERFICIE COPERTA	Sc = 936,00 mq

STANDARDS DI PROGETTO

SCHEMA TIPOLOGICO



SUPERFICIE

$SA = 50,70 \times 10,00 =$	507,00 mq
$SB = (20,80 + 15,00)/2 \times 10,00 =$	179,00 mq
$(16,60 + 5,00)/2 \times 10,00 =$	108,00 mq
$(10,80 + 5,00)/2 \times 10,00 =$	79,00 mq
	873,00 mq < 936,00 mq

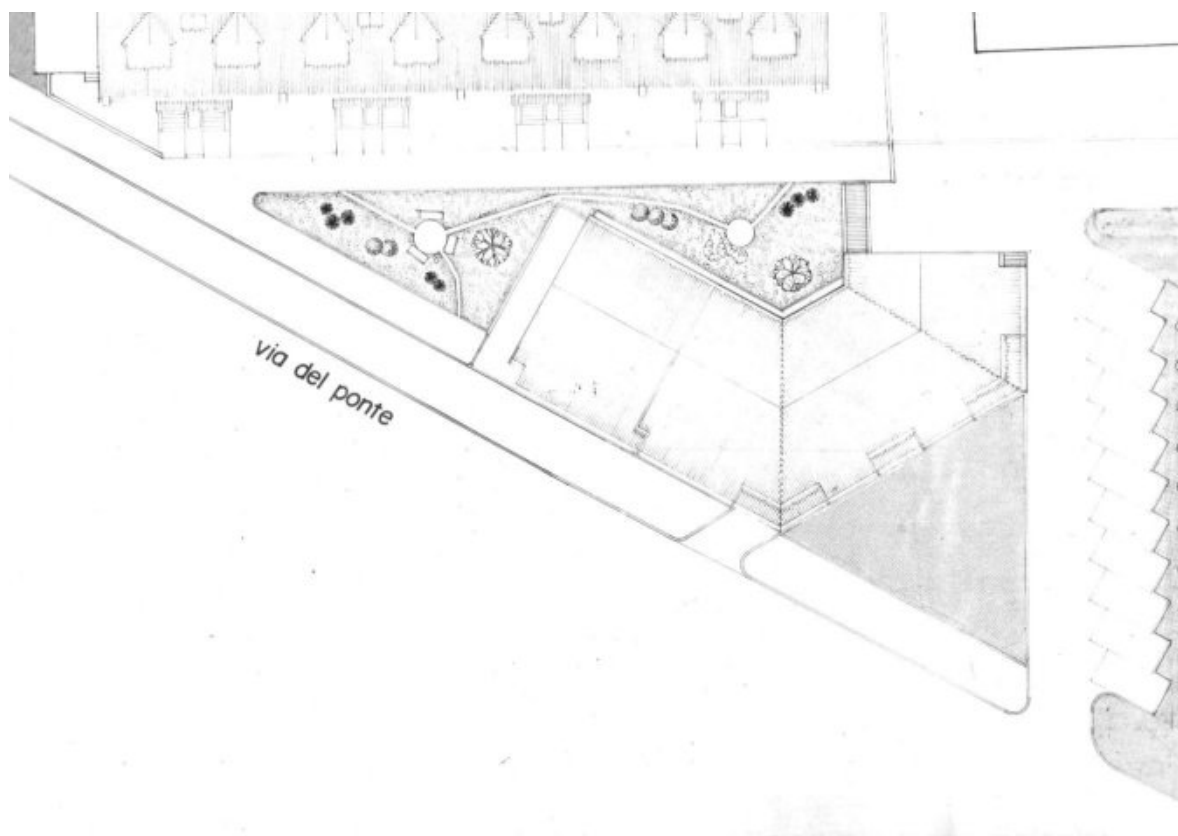
VOLUME

$VA = 507,00 \times 6,80 =$	3.444,60 mc
$VB = 356,00 \times 7,26 =$	2.651,08 mc
$VC = 10,00 \times 10,00 \times 0,81 =$	81,00 mc
	6.077,04 mc < 6.240,00 mc

NB. L'EDIFICIO C E' COMPLETAMENTE INTERRATO TRAMME CHE PER L'AFFACCIO SU VIA DEL PONTE, PERTANTO LA SUPERFICIE NON RIENTRA NEL COMPUTO COMPLESSIVO DELLA SUPERFICIE COPERTA.

* ALTEZZA MEDIA Ponderale

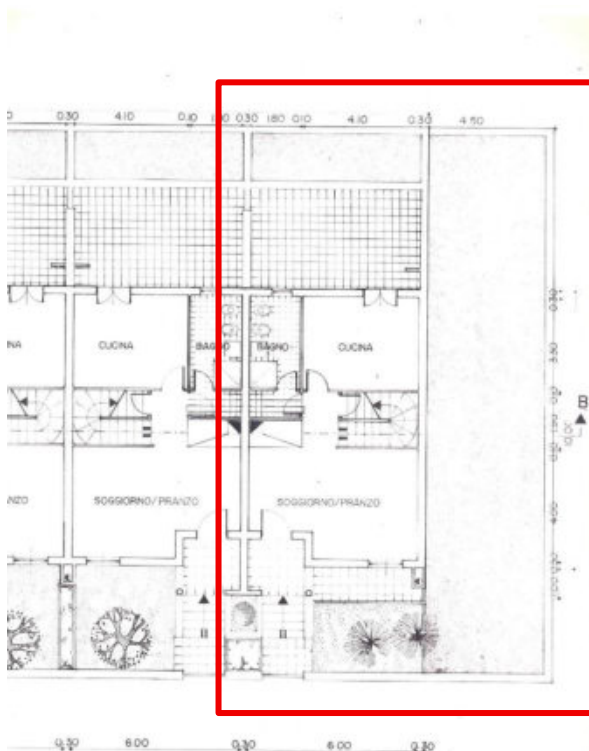
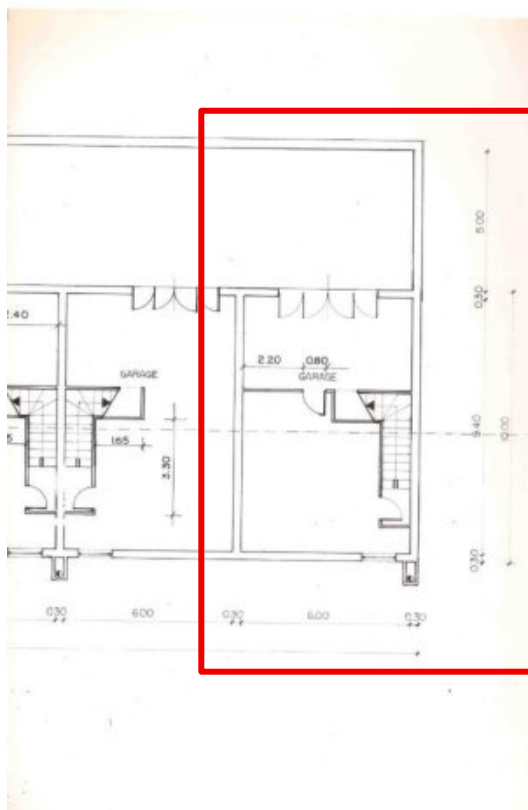
HB	HC
$10,00 \times 5,35 =$	$10,00 \times 3,25 = 32,50 \text{ mq.}$
$10,00 \times 8,90 =$	$40,00$
$16,60 \times 8,90 =$	
$10,80 \times 8,90 =$	
$10,00 \times 8,90 + (5,00 \times 1,80)/2 =$	
$5,00 \times 5,65 =$	
$5,00 \times 5,65 =$	
$10,00 \times 2,70 =$	
$10,00 \times 5,65 + (5,00 \times 1,80)/2 =$	174,75
$PERIMETRO = 93,20$	= 7.239 + 7.24 ml

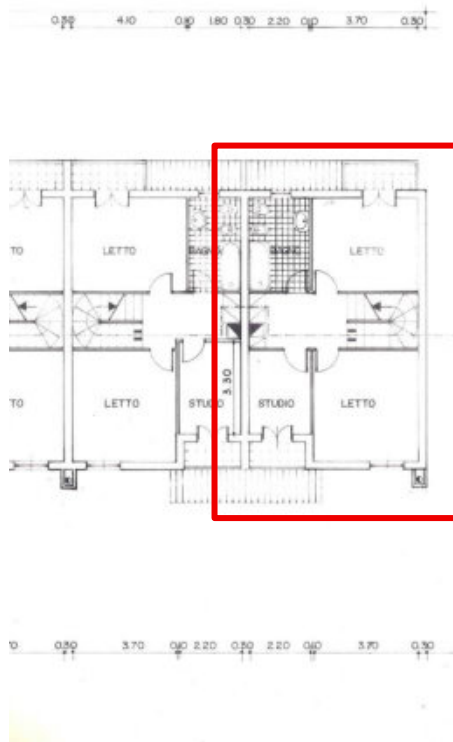


● PERIMETRO AREA SOTTOPOSTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO

STRALCIO DAL P.di F. 1:2000

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000





Comune di Fabro

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI

Esaminato dalla Commissione Edilizia in
data 16 OTT. 1993. Prima n. 75

Un Consiglieri

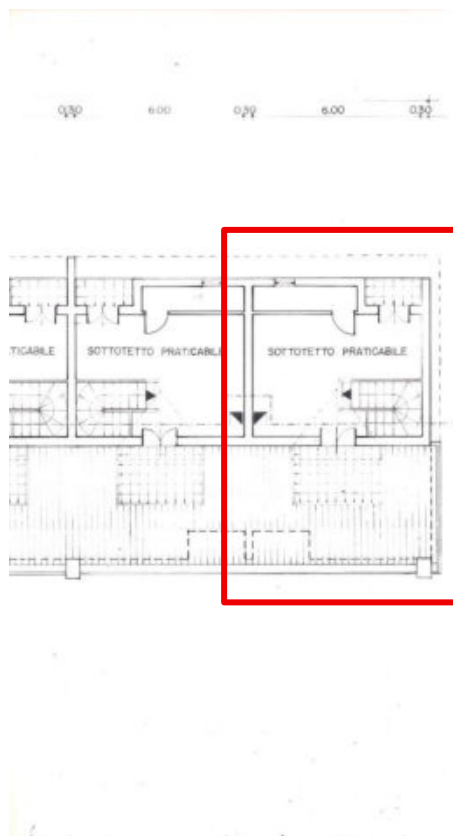
PROGETTO PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE IN FABRO SCALO.

PIANTA PIANO PRIMO (VILLINI A SCHIERA)

DATA: dicembre 1990 AGGIORNAMENTI: giugno 1993 FIRMA: [Firma] SCALA: 1:100

architetto

Via de' Candeleoni 11 00194 Roma Tel.



Comune di Fabro

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI

Esaminato dalla Commissione Edilizia in
data 16 OTT. 1993. Prima n. 75

Un Consiglieri

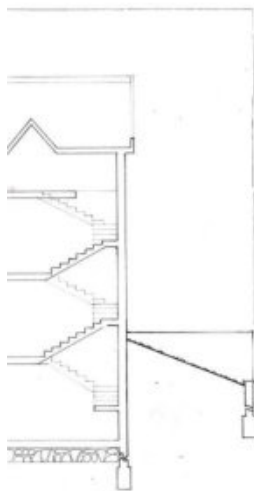
PROGETTO PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE IN FABRO SCALO.

PIANTA PIANO SOTTOTETTO (VILLINI A SCHIERA)

DATA: dicembre 1990 AGGIORNAMENTI: giugno 1993 FIRMA: [Firma] SCALA: 1:100

architetto

Via de' Candeleoni 11 00194 Roma Tel.



Comune di Fabro

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TERNI

Esaminato dalla Commissione Edilizia N. 75
data 16 OTT. 1993
Un Consiglieri

PROGETTO PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE IN FABRO SCALO.

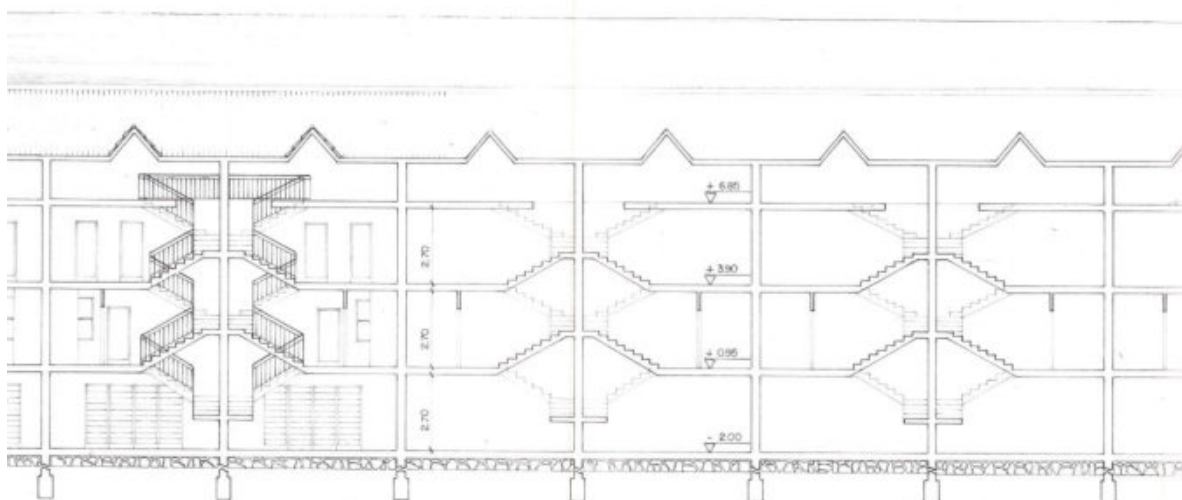
PROPRIETA'

SEZIONI (VILLINI A SCHIERA)

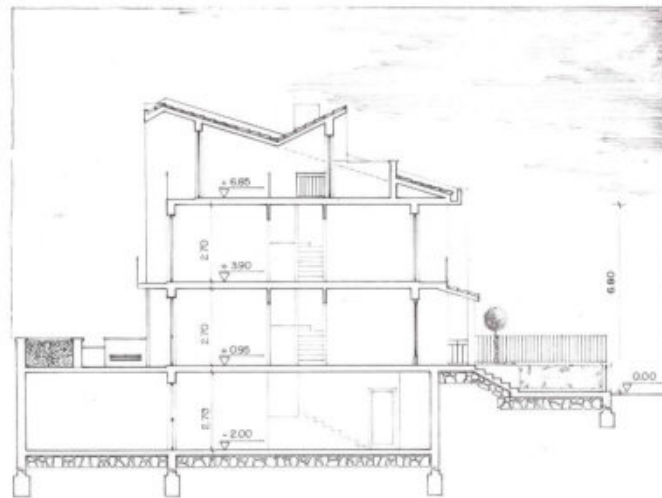
DATA	AGGIORNAMENTI	FIRMA	SCALA
dicembre 1990	giugno 1993		1:100

architetto

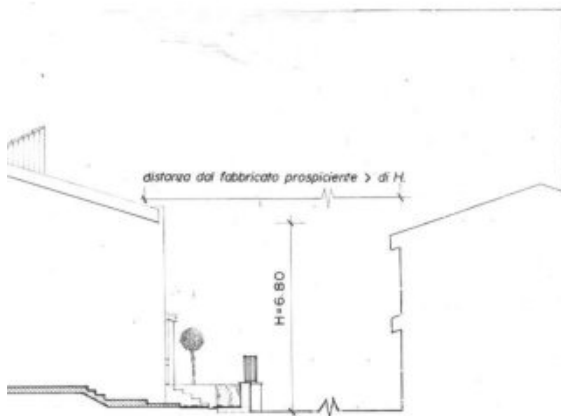
Via del Concedario n. 11 00184 Roma Tel.



1:100



SEZIONE A-A 1:100



1:100

Comune di Fabro

COMUNE DI FABRO
23.06.1993
Protocollo N. 3339
Cat. Class. For.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
COMUNE DI FABRO
PROVINCIA DI TREVISO
Esaminato dalla Commissione Edilizia il
24/06/1993
dal Comandante
Pratica N. 35
Il Sindaco

PROGETTO PER UN COMPLESSO RESIDENZIALE E POLIFUNZIONALE IN FABRO SCALO.

PROPRIETA'

PROSPETTI

(VILLINI A SCHIERA)

DATA	AGGIORNAMENTI	FIRMA	SCALA
dicembre 1990	luglio 1993		1:100

architetto

* Via de' Ciancoteani n. 11 00164 Roma Tel. *



1:100



ORE 1:100

Abitabilità n° 3/94 del 11.04.1994

COMUNE DI FABRO

COMUNE DI FABRO
Piazza Carlo Alberto n. 15
Partita I.V.A. 00180520553
Codice Fiscale 81000010553
FABRO (Terni) PROVINCIA DI TERNI

MARCA
DA
BOLLO

Permesso di Abitabilità N. 3/94 E AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 29.03.94 P. N° 1697 dal Sig. PRES. SIG.

residente in sede in OSO 19 ORVIETO, VIA PIAZZA DEL COMMERCIO, N. 9
tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato sito in questo Comune in VIA PIAZZALE C. LEVI e VIA DEL PONTE, edificato su terreno distinto a Catasto al foglio N. 121, mappale N. 1901-1902, per la quale, in data 10-11-1993 - P. N° 2708-3329, venne rilasciata la concessione N. 75;

Vista la relazione-parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale dalla quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità degli atti progettuali e, quindi, nel pieno rispetto delle norme regolamentari e di legge;

Vista la relazione-parere del competente Ufficio Sanitario che, accertato il rigoroso rispetto delle norme sanitarie di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed aggiunte nonché del locale regolamento d'igiene, ha espresso, sulla richiesta, parere favorevole;

Vista la quietanza N. 498 in data 25 MARZO 1994 dell'Ufficio di cui N° 75 VILLINI, POSTALE DI ORVIETO STAZIONE - N° 139 VANI 2 N° 64 POLIFUNZIONALE comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale di L. 711.000 *;

Vista la ricevuta di versamento dei diritti sanitari n. 498 del 25-3-94; DI L. 400.000 * INTERES SUL C.C. N° 11510054 - U.S.L. DELL'ORVIETANO. Dato atto che l'interessato ha prodotto la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto (Art. 52 Legge n. 47/1985).

in data 29-03-94 prot. 223 CATASTO URBANO U. T. E. TERNI
PARTITA CATASTALE 1000831 FOGLIO DI MAPPA N° 12
PART. 1901 BLOCCO A. VILLINI N° 8 A SCHIERA 2 PART. 1902-FABBRICATO
POLIFUNZIONALE - N° 17 ABITAZIONI 3 NEGOZI e N° 4 UFFICI - CANTINE,
AUTORIZZA

al Signor P.L. SEDE IN ORVIETO.
il permesso di agibilità / abitabilità del (1) FABBRICATO BLOCCO A. e BLOCCO B.
di piani 3 e vani 139 COMP. posto in PIAZZALE C. LEVI e VIA DEL PONTE
21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-

COMUNE DI FABRO

PROVINCIA DI TERNI

Dr.

Coadiutore Sanitario

ULSS N. 10

Il sottoscritto Ufficiale sanitario ORVIE TO BLOCCO A
 ha in data odierna proceduto alla visita del (1) FABBRICATO
 (2) N° 8 VILLINI A SCHIERA - C BLOCCO B - N° APPARTAMENTI - 3 NEGOZI E KUFFE
 da esibirsi ad uso abitazione civile, di piani TRE e vani 75+64=139
 posta in via PIZZALE C. LEVI E VIA DEL PONTE - DAL 21 AL 33 civ. N. 5467
 di proprietà del Sig. P.L. PRES. Sig.
 residente in SEDE IN ORVIE TO P.ZZA DEL COMMERCIO N° 9

Dalla visita stessa è risultato quanto segue:

1. - Che i locali non difettano di aria e di luce;
2. - Che lo smaltimento delle acque immonde, materie escrementizie ed altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti nel sottosuolo;
3. - Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
4. - Che i muri sono convenientemente prosciugati.

Prescrizioni od osservazioni:

Che non sussistendo altre cause di insalubrità dà parere favorevole perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

7 APR. 1994

Dr.

FABRO

li

19

Coadiutore Sanitario

Firma

ULSS N. 10

ORVIE TO

(1) Fabbricato ad uso... oppure appartamento ecc. - (2) Di nuova costruzione oppure riparato, con notevole rifacimento d'opera.

L' Ufficiale d' anagrafe attesta che l' interessato ha inoltrato a quest' ufficio la domanda per ottenere il numero civico ed il permesso di abitabilità modd. AP/7a e AP/7b prescritti dall' art. 38 del regolamento approvato con D. P. R. 31 Gennaio 1958, n. 136, e che in accoglimento della medesima stat. assegnat. i
 n. di via

li

19

L' Ufficiale d' Anagrafe

Tipolitografia F.L.L.

s.n.c. - 53047 Sarteano (Siena)

AGENZIA DEL TERRITORIO

Visura catastale storica

Foglio 12 – Part. 1901 – Sub. 9



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:21:59
Numero Pratica: T791364/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/03/2025

Dati identificativi: Comune di FABRO (D454) (TR)

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FABRO (D454) (TR)

Foglio 12 Particella 1901

Classamento:

Rendita: Euro 637,82

Categoria A/7^a, Classe 1, Consistenza 6,5 vani

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

Indirizzo: VIA DEL PONTE n. 5/G Piano T - 1 - 2

Dati di superficie: Totale: 176 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 166 m²

> Intestati catastali

> 1.

nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> 2.

nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di FABRO (D454) (TR)

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:21:59
Numero Pratica: T791364/2025
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

📅 dal 29/03/1994 al 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

VIA DEL PONTE Piano T - 1 - 2

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

📅 dal 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

VIA DEL PONTE n. 5/G Piano T - 1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/04/2021
Pratica n. TR0022004 in atti dal 07/04/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15007.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal 29/03/1994 al 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

📅 dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

Rendita: Euro 637,82

Rendita: Lire 1.235.000

Categoria A/7^c, Classe 1, Consistenza 6,5 vani

Partita: 1000880

CLASSAMENTO del 29/03/1994 in atti dal 11/04/1996
(n. 1136.5/1994)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9

Totale: 176 m²

Totale escluse aree scoperte : 166 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/03/1994, prot. n. 000001136



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:21:59
Numero Pratica: T791364/2025
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FABRO (D454)(TR) Foglio 12 Particella 1901 Sub. 9

- 1. 1. COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal
29/03/1994 (n. 1136.2/1994)
sede in ORVIETO (TR)
📅 dal 29/03/1994 al 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- 1. 2. Atto del 06/05/1994 Pubblico ufficiale
Sede FICULLE (TR) Repertorio n. 3590 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 2624.1/1994 in atti dal
06/12/1994
nato a ORVIETO (TR) il 17/11/1968
📅 dal 06/05/1994 al 22/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)
- 2.
nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970
📅 dal 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)
- 1. 3. Atto del 22/07/2013 Pubblico ufficiale
Sede TERNI (TR) Repertorio n. 14194 -
DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con
Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in
atti dal 24/07/2013
nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970
📅 dal 22/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/7: Abitazioni in villini

Foglio 12 – Part. 1901 – Sub. 10



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:23:43
Numero Pratica: T791959/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/03/2025

Dati identificativi: Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901

Classamento:

Rendita: **Euro 44,93**

Categoria **C/6^{al}**, Classe 3, Consistenza **29 m²**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

Indirizzo: VIA DEL PONTE n. 5 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **29 m²**

> **Intestati catastali**

> **1.**

nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> **2.**

nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:23:43
Numero Pratica: T791959/2025
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal 29/03/1994 al 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

VIA DEL PONTE Piano S1

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

dal 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

VIA DEL PONTE n. 5 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/04/2021
Pratica n. TR0022013 in atti dal 07/04/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15016.1/2021)

> Dati di classamento

dal 29/03/1994 al 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

Rendita: Euro 44,93

Rendita: Lire 87.000

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 29 m²

Partita: 1000880

CLASSAMENTO del 29/03/1994 in atti dal 11/04/1996
(n. 1136.5/1994)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10

Totale: 29 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/03/1994, prot. n. 000001136



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:23:44
Numero Pratica: T791959/2025
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FABRO (D454)(TR) Foglio 12 Particella 1901 Sub. 10

- 1. 1. COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal
29/03/1994 (n. 1136.2/1994)
sede in ORVIETO (TR)
📅 dal 29/03/1994 al 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- 1. 2. Atto del 06/05/1994 Pubblico ufficiale
Sede FICULLE (TR) Repertorio n. 3590 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 2624.1/1994 in atti dal
06/12/1994
nato a ORVIETO (TR) il 17/11/1968
📅 dal 06/05/1994 al 22/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)
- 2.
nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970
📅 dal 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)
- 1. 3. Atto del 22/07/2013 Pubblico ufficiale
Sede TERNI (TR) Repertorio n. 14194 -
DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con
Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in
atti dal 24/07/2013
nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970
📅 dal 22/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Foglio 12 – Part. 1901 – Sub. 19



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:25:16
Numero Pratica: T792451/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/03/2025

Dati identificativi: Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901

Classamento:

Rendita: **Euro 30,99**

Categoria **C/6^{al}**, Classe 3, Consistenza **20 m²**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

Indirizzo: VIA DEL PONTE n. 5/G Piano S1

Dati di superficie: Totale: **20 m²**

> **Intestati catastali**

> 1.

nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> 2.

nato a ORVIETO (TR) il 17/11/1968

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> **Dati identificativi**

dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:25:16
Numero Pratica: T792451/2025
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal 29/03/1994 al 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

VIA DEL PONTE Piano S1

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

dal 07/04/2021

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

VIA DEL PONTE n. 5/G Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/04/2021
Pratica n. TR0022012 in atti dal 07/04/2021
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15015.1/2021)

> Dati di classamento

dal 29/03/1994 al 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

Partita: 1000831

COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal 29/03/1994
(n. 1136.2/1994)

dal 29/03/1994

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

Rendita: Euro 30,99

Rendita: Lire 60.000

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 20 m²

Partita: 1000880

CLASSAMENTO del 29/03/1994 in atti dal 11/04/1996
(n. 1136.5/1994)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FABRO (D454) (TR)**

Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 19

Totale: 20 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/03/1994, prot. n. 000001136



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/03/2025
Ora: 23:25:16
Numero Pratica: T792451/2025
Pag: 3 - Fine

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FABRO (D454)(TR) Foglio 12 Particella 1901 Sub. 19

- 1. 1. COSTITUZIONE del 29/03/1994 in atti dal
29/03/1994 (n. 1136.2/1994)
sede in ORVIETO (TR)
📅 dal 29/03/1994 al 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- 1. 2. Atto del 06/05/1994 Pubblico ufficiale
Sede FICULLE (TR) Repertorio n. 3590 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 2624.1/1994 in atti dal
06/12/1994
nata a CITTA' DELLA PIEVE (PG) il 18/05/1970
📅 dal 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)
- 2.
nato a ORVIETO (TR) il 17/11/1968
📅 dal 06/05/1994
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Note

Relativamente al Sub. 19 si evidenzia la mancata trascrizione dell'accettazione di donazione, presente per i Sub. 9 e 10 e confermata per tutti i beni nel relativo atto, di seguito citato:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194

DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Trascrizione delle formalità

Atto di provenienza attuale anno 2013 – Accettazione donazione



Ispezione ipotecaria

Data 16/03/2025 Ora 17:12:50

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 132588 del 16/03/2025

Inizio ispezione 16/03/2025 17:12:42

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2013-07-23T13:10:29.639758+02:00

Registro generale n. 7850

Registro particolare n. 5441

Presentazione n. 34 del 24/07/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/07/2013

Numero di repertorio 14194/9786

Notaio

Codice fiscale

Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Particella 1901 Subalterno 9

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 6,5 vani

Indirizzo VIA DEL PONTE

N. civico 5/G

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Particella 1901 Subalterno 10

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 29 metri quadri

Immobile n. 3

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/03/2025 Ora 17:12:50

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

		n. T1 132588 del 16/03/2025	
		Inizio ispezione 16/03/2025 17:12:42	
Richiedente PRCRRT		Tassa versata € 4,00	
Nota di trascrizione		UTC: 2013-07-23T13:10:29.639758+02:00	
Registro generale n.	7850		
Registro particolare n.	5441	Presentazione n. 34	del 24/07/2013
Sezione urbana -	Foglio 19	Particella 1901	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di DONATARIO
 Cognome _____ Nome _____
 Nata il 18/05/1970 a CITTA' DELLA PIEVE (PG)
 Sesso F Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DONANTE
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il 17/11/1968 a ORVIETO (TR)
 Sesso M Codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Atto di provenienza dante causa anno 1994 – Compravendita



Ispezione ipotecaria

Data 26/03/2025 Ora 10:48:04

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 127121 del 26/03/2025

Inizio ispezione 26/03/2025 10:47:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRCRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4378

Registro particolare n. 3320

Data di presentazione 30/05/1994

Ufficio di TERNI - Trascrizione N. RP 3320 del 1994
Ispezione T1 127121/ del 20250326

MODULARIO F - TASSE - 144

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

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

COLLAZIONE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Pag. 2 - segue

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 30 MAG. 1994	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 28	N. DI REGISTRO GENERALE 4378	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 3320
--	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA 06.05.94 NUMERO DEL REPERTORIO 3580-
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) SEDE - COMUNE FICULLE PROVINCIA (SIGLA) TR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPANVENUTA CODICE 127
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐ QUADRO B ☐ QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITA' EMITTENTE)	COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	ESIGUITA LA FORMALITA'
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI 1	PENA PECUNIARIA L.	ESATTE LIRE 12.111.111
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 2	BOLLO L.	45.000
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 1	DIRITTO SCRITTURATO L.	30.000
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.	75.000
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	75.000

IL CONSERVATORE
N. CONSERVATORE SUP. R.E.

041205

Pag. 4 - segue

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. FOGIA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME		NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.
CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE		DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE						PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE		

[illegible][illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3.1 (IN QUANTI)

Pag. 5 - Fine

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

[illegible]

9

FIRMA DEL RICHIEDENTE

[illegible]

Preliminare di compravendita anno 2011 (Atto non trascritto)



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/03/2025 Ora 21:06:07

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 174094 del 16/03/2025

Inizio ispezione 16/03/2025 21:06:01

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 167

Registro particolare n. 84

Presentazione n. 5 del 07/01/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	29/12/2010	Numero di repertorio	125729/31176
Notaio		Codice fiscale	
Sede	SAN MARTINO DI LUPARI (PD)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	100 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D454 - FABRO (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	12	Particella	1901	Subalterno	9
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza	6,5 vani	
Indirizzo	DEL PONTE					N. civico	-
Piano	S1.T						

Immobile n. 2

Comune	D454 - FABRO (TR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	12	Particella	1901	Subalterno	10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				Consistenza	29 metri quadri	
Indirizzo	DEL PONTE					N. civico	-
Piano	S1						



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/03/2025 Ora 21:06:07

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 174094 del 16/03/2025

Inizio ispezione 16/03/2025 21:06:01

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRCRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 167

Registro particolare n. 84

Presentazione n. 5 del 07/01/2011

Immobile n. 3

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo DEL PONTE

Piano S1

Particella 1901
Consistenza

Subalterno 19
20 metri quadri

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il 02/10/1959 a GENOVA (GE)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 17/11/1968 a ORVIETO (TR)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 18/05/1970 a CITTA' DELLA PIEVE (PG)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUADRO B: NELLA PROMESSA IN VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI ACCESSORI, ACCESSIONI, DIPENDENZE, PERTINENZE E SERVITU' COMPRESA LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DELL'INTERO EDIFICIO DI CUI SONO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO COSI' COME ELENcate DALL'ART. 1117 E SEGG. DEL C.C. IN PARTICOLARE SI PRECISA CHE E' COMUNE ALLA



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 16/03/2025 Ora 21:06:07

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 174094 del 16/03/2025

Inizio ispezione 16/03/2025 21:06:01

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRCRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 167

Registro particolare n. 84

Presentazione n. 5 del 07/01/2011

PORZIONE IN OGGETTO, NONCHE' AD ALTRE QUI NON RICOMPRESSE, L'UNITA' IMMOBILIARE RIPORTATA NEL CATASTO FABBRICATI CON I SEGUENTI DATI: COMUNE DI: FABRO FG. 12 MAPP. 1901 SUB. 1 (B.C.N.C. CORTE COMUNE, VANO E LOCALE ALLOGGIAMENTO CONTATORI, CORRIDOIO DI ACCESSO AI GARAGES).

Decreto ingiuntivo anno 2012



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:57:47

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10182

Registro particolare n. 1130

Presentazione n. 15 del 12/10/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/09/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ORVIETO
Sede ORVIETO (TR)

Numero di repertorio 219/2012
Codice fiscale 810 018 40552

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 46.385,77 Tasso interesse annuo 13,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 30.000,00 Spese € 15.614,23 Totale € 92.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVVOCATO
Indirizzo PERUGIA VIA BAGLIONI N.10

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 9
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6,5 vani

Immobile n. 2
Comune D454 - FABRO (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 1901 Subalterno 10
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 29 metri quadri

Immobile n. 3
Comune D454 - FABRO (TR)



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:57:47

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10182

Registro particolare n. 1130

Presentazione n. 15 del 12/10/2012

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1901	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D454 - FABRO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	899	Subalterno 23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani	

Immobile n. 2

Comune	D454 - FABRO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	899	Subalterno 44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		24 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede CITTÀ' DELLA PIEVE (PG)
Codice fiscale Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETÀ'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	NUDA PROPRIETÀ'
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome
Nato il 17/11/1968 a ORVIETO (TR)
Sesso M Codice fiscale Nome

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETÀ'
Per la quota di	1/2		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	NUDA PROPRIETÀ'
Per la quota di	1/1		



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:57:47

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10182

Registro particolare n. 1130

Presentazione n. 15 del 12/10/2012

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER ILPGAMENTO DI TUTTELE SOMME INDICATE NEL TITOLO CHE SI PRODUCE

Pignoramento anno 2013



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:58:32

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1506

Registro particolare n. 1105

Presentazione n. 21 del 11/02/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 04/01/2013

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI ORVIETO

Sede ORVIETO (TR)

Numero di repertorio 730

Codice fiscale 810 027 20555

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo PERUGIA VIA BAGLIONI N.10

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Particella 1901

Consistenza 6,5 vani

Subalterno

9

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 1901

Consistenza

Subalterno

10

29 metri quadri

Immobile n. 3

Comune D454 - FABRO (TR)



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:58:32

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1506

Registro particolare n. 1105

Presentazione n. 21 del 11/02/2013

Catasto	FABBRICATI	Particella	1901	Subalterno	19
Sezione urbana	- Foglio 12	Consistenza		20 metri quadri	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	899	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani		

Immobile n. 2

Comune	D454 - FABRO (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	899	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		24 metri quadri	

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno	1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		59 metri quadri	

Immobile n. 2

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		53 metri quadri	

Immobile n. 3

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno	3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani		

Immobile n. 4

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani		



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:58:32

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1506

Registro particolare n. 1105

Presentazione n. 21 del 11/02/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede CITTA' DELLA PIEVE (PG)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il 17/11/1968 a ORVIETO (TR)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il 18/05/1970 a CITTA' DELLA PIEVE (PG)

Sesso F Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA TRASCRIZIONE VIENE EFFETTUATA PER OTTENERE IL PAGAMENTO DELLE SOMME COME MEGLIO
INDICATE NEL TITOLO CHE SI PRODUCE.

Pignoramento anno 2023



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:59:08

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7681

Registro particolare n. 5666

Presentazione n. 6 del 04/07/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/06/2023

Numero di repertorio 1099

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 800 060 70553

Sede TERNI (TR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo VIA BAGLIONI 24 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 899

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 23

Immobile n. 2

Comune D454 - FABRO (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 899

Consistenza

Subalterno 44

24 metri quadri



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:59:08

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7681

Registro particolare n. 5666

Presentazione n. 6 del 04/07/2023

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D454 - FABRO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1901	Subalterno 9
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	6,5 vani	

Immobile n. 2

Comune	D454 - FABRO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1901	Subalterno 10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		29 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	D454 - FABRO (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1901	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		59 metri quadri

Immobile n. 2

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		53 metri quadri

Immobile n. 3

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani	

Immobile n. 4

Comune	F513 - MONTEGABBIONE (TR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella	174	Subalterno 4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani	



Ufficio Provinciale di TERNI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 11/03/2025 Ora 17:59:08

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione Tribunale di Terni RG 69/2023

n. T1 603040 del 11/03/2025

Inizio ispezione 11/03/2025 17:51:59

Richiedente PRCRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7681

Registro particolare n. 5666

Presentazione n. 6 del 04/07/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale

- | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/6 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il 17/11/1968 a ORVIETO (TR)

Sesso M Codice fiscale

- | | | | |
|--------------------------------------|-----|-------------------|-----------------|
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | NUDA PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il 18/05/1970 a CITTA' DELLA PIEVE (PG)

Sesso F Codice fiscale

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/6 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PROCEDE A PIGNORAMENTO PER LA SOMMA DI EURO 95.892,00 IN FORZA DI ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IN DATA 23.03.2023, OLTRE ULTERIORI INTERES SI. CON ESONERO DEL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'

Note

Relativamente al Sub. 19 si evidenzia la mancata trascrizione dell'accettazione di donazione, presente per i Sub. 9 e 10 e confermata per tutti i beni nel relativo atto, di seguito citato:

Atto del 22/07/2013

Pubblico ufficiale **OMISSIS**

Sede TERNI (TR)

Repertorio n. 14194

DONAZIONE ACCETTATA

Nota presentata con Modello Unico n. 5441.1/2013 Reparto PI di TERNI in atti dal 24/07/2013