
TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
promossa da:
CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.p.A.

Contro:



N. Gen. Rep. **000216/11**

Giudice Dr. Valentina Cacace

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Arch. FEDERICO MARINELLI
iscritto all'Albo della provincia di Rieti al N. 250
iscritto all'Albo del Tribunale di Rieti al N. 95
C.F. MRNFC77H09H282B - P.Iva 00997680574*

*con studio in Rieti (Rieti) VIA ARNO
telefono: 0746484217 - cell. 338.3554717*

email: f.marinelliarchitetto@hotmail.it

**Beni in Vacone (Rieti) S.R. 313 – loc. Osteria
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato uso magazzini sito in Vacone (Rieti) frazione Osteria, S.R. 313.

Il bene oggetto della vendita è costituito da un fabbricato antico prospiciente la Strada Regionale n.313 (ex S.S.313) costituito da una serie di locali ad uso magazzino.

L'edificio si articola in due piani fuori terra ed insiste su una corte comune dalla quale si accede presso gli ambienti di deposito.

Al momento del sopralluogo il fabbricato era interessato da lavori di ristrutturazione temporaneamente sospesi. Dalle visure effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Vacone è stata riscontrata la regolarità dei lavori. Tali lavori sono stati autorizzati con un primo permesso a costruire originario del 03.03.2003 che prevedevano la ristrutturazione del bene in oggetto e cambio di destinazione d'uso da magazzini ad agriturismo. Successivamente è stato rilasciato un permesso di costruire per l'ultimazione dei lavori in data 27.05.2009. Il sottoscritto CTU pone all'attenzione il fatto che qualora il bene dovesse essere messo in vendita potrebbero essere scaduti gli atti autorizzativi sopra menzionati.

Il cespote è costituito da un corpo di fabbrica unico di forma sostanzialmente rettangolare (seppur con una rientranza nella parte centrale) realizzato con murature portanti in blocchi di pietrame. I lavori di cui sopra hanno comportato una ristrutturazione dei solai, di parte delle murature perimetrali ed il rifacimento della copertura. Allo stato attuale non vi sono scale che consentano l'accesso al piano primo.

Durante il sopralluogo non è stato possibile visionare un unico ambiente al piano terra (sub.1).

L'intero fabbricato necessita sicuramente il completamento di ristrutturazione e consolidamento strutturale per poter essere utilizzato.

All'interno della corte comune è ubicato un ulteriore piccolo fabbricato costituito da un rudere in completo stato di abbandono.

L'edificio destinato a magazzini sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 495,70

Identificato in catasto:

- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 1, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 157mq, posto al piano T-1, - rendita: €121,63.

Coerenze: Strada Regionale n.313, stesse proprietà

Note: graffato alla part.351 e 352 sub1

- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 2, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 134mq, posto al piano T-1, - rendita: €50,52.

Coerenze: Strada Regionale n.313; stesse proprietà

- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 3, categoria C/6, classe C/6, superficie catastale 105mq, posto al piano T-1, - rendita: €39,59.

Coerenze: Strada Regionale n.313; stesse proprietà

Note: graffato alle part. 349, 350, 352 sub2

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica produttiva (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria

Caratteristiche zone limitrofe:

agricole

Collegamenti pubblici (km):

autobus (0,1).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero ed interessato da lavori di ristrutturazione al momento sospesi.

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: Nessuno*
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da garanzia mutuo a favore di CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A., contro [REDACTED] a firma di notaio Fulvio Sbrolli in data 08/08/2006 ai nn. rep. 157797
importo ipoteca: €1.000.000,00
importo capitale: €500.000,00

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento a favore di Cassa di Risparmio di terni e Narni S.p.A. contro [REDACTED] /2011 ai nn. rep. 546/2011 trascritto a C.RR.II. Rieti in data 30/08/2011 ai nn. reg. 7846; reg. part. 5858

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 17/05/2010 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notaio Valerio Tirone in data 17/05/2010 ai nn. rep. 38580 trascritto a C.RR.II. in data 14/06/2010 ai nn. reg. gen. 7645; reg. part. 5358

6.2 Precedenti proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 08/08/2006 al 14/06/2010 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Fulvio Sbrolli in data 08/08/2006 ai nn. rep. 157796 in data 10/08/2006 ai nn. reg. part. 4825

[REDACTED] proprietario dal 08/02/2003 al 27/02/2003 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Antonio Rando in data 08/02/2003 ai nn. rep. 69546 trascritto a C.RR.II. Rieti in data 27/02/2003 ai nn. reg. part. 1354

[REDACTED] proprietari da data antecedente il ventennio al 08/02/2003 in forza di denuncia di successione con atto registrato a Roma in data 06/08/1992 ai nn. 44/14306

[REDACTED] proprietari da data antecedente il ventennio al 08/08/2006 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Antonio Rando in data 17/10/1982 ai nn. rep. 5022 in data 29/10/1982 ai nn. reg. part. 5889

Riferito limitatamente a: F.8; part. 348 sub1; part. 351, 352 sub 1

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. Concessione Edilizia n.3/2003 e successive varianti per lavori di Recupero ad uso agritouristico di fabbricati rurali dismessi intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 24/02/2003- n. prot. 294 rilasciata in data 12/03/2012- n. prot. 294 del 03/03/2003

P.E. n. Permesso a costruire n.2/2009 per lavori di ultimazione lavori già autorizzati con Concessione Edilizia n.3 del 03/03/2003 intestata a [REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 01/03/2008- n. prot. 379 rilasciata in data 27/05/2009- n. prot. 1205

Descrizione magazzini di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di magazzini sito in Vacone (Rieti) frazione Osteria S.R. 313. Il bene oggetto della vendita è costituito da un fabbricato antico prospiciente la Strada Regionale n.313 (ex S.S.313) costituito da una serie di locali ad uso magazzini. L'edificio si articola in due piani fuori terra ed insiste su una corte comune dalla quale si accede presso gli ambienti di deposito.

Al momento del sopralluogo il fabbricato era interessato da lavori di ristrutturazione momentaneamente sospesi. Dalle visure effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Vacone è stata riscontrata la regolarità dei lavori. Tali lavori sono stati autorizzati con un primo permesso a costruire originario del 03.03.2003 che prevedevano la ristrutturazione del bene in oggetto e cambio di destinazione d'uso da magazzini ad agriturismo. Successivamente è stato rilasciato un permesso di costruire per l'ultimazione dei lavori in data 27.05.2009. Il sottoscritto CTU pone all'attenzione il fatto che qualora il bene dovesse essere messo in vendita potrebbero essere scaduti gli atti autorizzativi sopra menzionati.

Il cespote è costituito da un corpo di fabbrica unico di forma sostanzialmente rettangolare (seppur con una rientranza nella parte centrale) realizzato con murature portanti. I lavori di cui sopra hanno comportato una ristrutturazione dei solai, di parte delle murature perimetrali ed il rifacimento della copertura. Allo stato attuale non vi sono scale che consentano l'accesso al piano primo.

Durante il sopralluogo non è stato possibile visionare un unico ambiente al piano terra (sub.1). L'intero fabbricato necessita sicuramente il completamento di ristrutturazione e consolidamento strutturale per poter essere utilizzato.

All'interno della corte comune è ubicato un ulteriore piccolo fabbricato costituito da un rudere ed in completo stato di abbandono.

L'edificio destinato a magazzini sviluppa una superficie linda complessiva di circa mq 495,70

Identificato in catasto:

- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 1, categoria C/2, classe 1, superficie catastale 157mq, posto al piano T-1, - rendita: €121,63.
Coerenze: Strada Regionale n.313, stesse proprietà
Note: graffato alla part.351 e 352 sub1
- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 2, categoria C/6, classe 3, superficie catastale 134mq, posto al piano T-1, - rendita: €50,52.
Coerenze: Strada Regionale n.313; stesse proprietà
- fabbricati: foglio 8 mappale 348 subalterno 3, categoria C/6, classe C/6, superficie catastale 105mq, posto al piano T-1, - rendita: €39,59.
Coerenze: Strada Regionale n.313; stesse proprietà
Note: graffato alle part. 349, 350, 352 sub2

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,50 ml; 3,10ml.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.G.R. n.841 del 31/10/07 l'immobile è identificato nella zona D2 produttiva di tipo terziario

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzini piano T e 1°(part. 348, sub1)	Sup. reale linda	189,60	1,00	189,60
Magazzini piano T e 1° (part.348, sub2)	Sup. reale linda	163,60	1,00	163,60
Magazzini piano T e 1° (part.348, sub3)	Sup. reale linda	142,50	1,00	142,50
	Sup. reale linda	495,70		495,70

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
Note: in parte ristrutturate

Giudice Dr. Valentina Caccace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

Strutture verticali: materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
Solai: tipologia: legno, condizioni: ristrutturato.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: ristrutturato.

Componenti edilizie e costruttive:
Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

Accessori: /

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Valutazione basata sul metodo della comparazione tra l'oggetto della stima con altri beni di caratteristiche analoghe e di cui sono noti i prezzi di vendita.

Nella fattispecie si è tenuto particolarmente conto dello stato in cui versa il fabbricato e del suo sostanziale inutilizzo dettato dal fatto che vadano completati i lavori di ristrutturazione. Non meno importante nella valutazione del bene sono state considerazioni sulla sua localizzazione e sulla zona di PRG cui afferisce (D2 – Produttiva di tipo terziario).

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Rieti, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, ufficio tecnico di Vacone, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Poggio Mirteto, Rieti, Imprenditori edili locali. Agenzia del Territorio - OMI

8.3. Valutazione corpi

A. magazzini

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Magazzini piano T e 1°(part. 348, sub1)	189,60	€ 350,00	€ 66.360,00
Magazzini piano T e 1° (part.348, sub2)	163,60	€ 350,00	€ 57.260,00
Magazzini piano T e 1° (part.348, sub3)	142,50	€ 350,00	€ 49.875,00
	495,70		€ 173.495,00

- Valore corpo: € 173.495,00
- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 173.495,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 173.495,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie londa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	magazzini	0	€ 173.495,00	€ 173.495,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi: € 26.024,25

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

Incremento monetario - arrotondamento: € 29,25

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico
dell'acquirente: **Nessuna**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in
cui si trova:

€ 147.500,00

Relazione lotto 001 creata in data 15/03/2012
Codice documento: E117-11-000216-001

**Beni in Vacone (Rieti) S.R. 313
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di distributore carburanti sito in Vacone (Rieti) frazione Osteria S.R. 313.

Il bene oggetto della vendita è costituito da un fabbricato in corso di costruzione destinato a locali di ristoro ed officina meccanica a servizio di un distributore carburanti. L'edificio insiste su un'area pianeggiante di forma trapezoidale posta a margine della S.R. 313 (ex SS 313) in corrispondenza dell'incrocio con la via comunale che conduce al centro di Vacone.

L'edificio in oggetto e tutta l'area sono interessati da lavori di realizzazione dell'impianto carburanti e risultano ultimate le seguenti lavorazioni:

- Movimenti di terra di sbancamento e modellazione di tutta l'area
- Fondazioni e strutture di elevazione in c.a.
- Tetto a falde e manto di copertura
- Pareti perimetrali con intonaci e tinteggiature
- Tramezzature interne (al rustico)
- Fornitura e posa in opera dei serbatoi per deposito carburante (20mc).

Il fabbricato di servizio all'impianto distribuzione carburanti è di forma rettangolare delle seguenti dimensioni: 14,90x10,90ml.

L'edificio si compone del solo piano terra, ha una struttura in calcestruzzo armato, tetto con due falde a spiovente e murature perimetrali in laterizi forati.

Posto al piano terra sviluppa una superficie linda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 162,4

Identificato al catasto fabbricati: foglio 8; mappale 590; categoria: in corso di costruzione; posto al piano T, rendita: /.

Coerenze: Strada Regionale n.313, Strada comunale, altra proprietà

A.1. Terreno annesso: terreni: foglio 8; mappale 589; qualità Semin, classe 2, superficie catastale 4105mq, - reddito agrario: €9,54; - reddito domenicale: €6,36.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica produttiva (normale) a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,1).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da garanzia mutuo a favore di **CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A.**, contro [REDACTED] a firma di notaio Fulvio Sbrolli in data 08/08/2006 ai nn. rep. 157797
importo ipoteca: €1.000.000,00
importo capitale: €500.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento a favore di Cassa di Risparmio di terni e Narni S.p.A. contro [REDACTED] in data 29/07/2011 ai nn. rep. 546/2011 trascritto a C.RR.II. Rieti in data 30/08/2011 ai nn. reg. gen. 7846; reg. part. 5858

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 *Attuali proprietari:*

[REDACTED] proprietario dal 17/05/2010 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notaio Valerio Tirone in data 17/05/2010 ai nn. rep. 38580 trascritto a C.RR.II. in data 14/06/2010 ai nn. reg. gen. 7645; reg. part. 5358

6.2 *Precedenti proprietari:*

[REDACTED] proprietario dal 08/08/2006 al 14/06/2010 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Fulvio Sbrolli in data 08/08/2006 ai nn. rep. 157796 in data 10/08/2006 ai nn. reg. part. 4825

[REDACTED] proprietario dal 08/02/2003 al 27/02/2003 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Antonio Rando in data 08/02/2003 ai nn. rep. 69546 trascritto a C.RR.II. Rieti in data 27/02/2003 ai nn. reg. part. 1354

[REDACTED] proprietari da data antecedente il ventennio al 08/02/2003 in forza di denuncia di successione con atto registrato a Roma in data 06/08/1992 ai nn. 44/14306

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. *Permesso di costruire n.3/2009* per lavori di Variante in corso d'onera per la realizzazione di un impianto erogazione carburanti intestata a [REDACTED]
[REDACTED] Concessione Edilizia presentata in data 01/03/2008- n. prot. n.380 rilasciata in data 27/05/2009- n. prot. n.1206

Descrizione distributore carburanti di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di distributore carburanti sito in Vacone (Rieti) frazione Osteria S.R. 313.

Il bene oggetto della vendita è costituito da un fabbricato in corso di costruzione destinato a locali di ristoro ed officina meccanica a servizio di un distributore carburanti. L'edificio insiste su un'area pianeggiante di forma trapezoidale posta a margine della S.R. 313 (ex SS 313) in corrispondenza dell'incrocio con la via comunale che conduce al centro di Vacone.

L'edificio in oggetto e tutta l'area sono interessati da lavori di realizzazione dell'impianto carburanti e risultano realizzate le seguenti lavorazioni:

- Movimenti di terra di sbancamento e modellazione di tutta l'area
- Fondazioni e strutture di elevazione in c.a.
- Tetto a falde e manto di copertura
- Pareti perimetrali con intonaci e tinteggiature
- Tramezzature interne (al rustico)
- Fornitura e posa in opera dei serbatoi per deposito carburante (20mc).

Il fabbricato di servizio all'impianto distribuzione carburanti è di forma rettangolare delle seguenti dimensioni: 14,90x10,90ml.

L'edificio si compone del solo piano terra, ha una struttura in calcestruzzo armato, tetto con due falde a spiovente e murature perimetrali in laterizi forati.

Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 162,4

Identificato al catasto fabbricati: foglio 8; mappale 590; categoria: in corso di costruzione; posto al piano T, rendita: /.

Coerenze: Strada Regionale n.313, Strada comunale, altra proprietà

L'edificio è stato costruito nel 2005.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,50ml.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.G.R. n.841 del 31/10/07 l'immobile è identificato nella zona D2 produttiva di tipo terziario

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Locale ristoro - officina	Sup. reale linda	162,40	1,00	162,40
	Sup. reale linda	162,40		162,40

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: ottime.

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: ottime.

Travi: materiale: c.a., condizioni: ottime.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: ottime.

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura: materiale: coppi, condizioni: ottime.

Pareti esterne: materiale: muratura di mattoni forati, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: ottime.

Accessori:

A.1. Terreno annesso: terreni: foglio 8; mappale 589; qualità Semin, classe 2, superficie catastale 4105mq, - reddito agrario: €9,54; - reddito domenicale: €6,36
Destinazione urbanistica: Zona D3

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del criterio di stima si è tenuto conto di alcuni fattori fondamentali. In prima istanza si tratta di valutare un bene incorso di costruzione non ancora ultimato. In secondo luogo la destinazione d'uso non ha permesso di rintracciare sul mercato beni affini onde poter applicare la stima comparativa.

Per tali motivazioni si è considerato il costo di costruzione del fabbricato e lo stato di avanzamento dei lavori. Si è dunque redatto un computo metrico estimativo utilizzando per i prezzi applicati il Listino Regione Lazio 2010.

Le quantità delle lavorazioni sono state desunte dai progetti depositati presso il comune di Vacone e dai sopralluoghi effettuati.

Per quanto concerne la valutazione del terreno si è tenuto conto dell'indice di fabbricabilità, delle dimensioni, dell'ubicazione e della volumetria in parte già utilizzata per la realizzazione del fabbricato. Altro fattore determinante riguarda l'usufruibilità del terreno limitato da distanze di sicurezza obbligatorie da mantenere rispetto ad una attività di alto rischio rappresentata dalla distribuzione carburanti.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Rieti, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti, ufficio tecnico di Vacone, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Rieti, Poggio Mirteto, Imprenditori edili locali, Agenzia del Territorio - OMI

8.3. Valutazione corpi

A. distributore carburanti

<i>Stima sintetica a vista dell'intero corpo:</i>	Peso ponderale: 1
- Valore corpo fabbricato (vedi Computo Metrico allegato):	€ 138.385,80
- Valore accessori – terreni:	€ 106.750,00
- Valore complessivo intero:	€ 242.135,80
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 242.135,80

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie fissa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	distributore carburanti con terreno annesso.	162,4	€242.135,80	€242.135,80

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi:	€ 36.320,37
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Decremento monetario arrotondamento:	+€ 184,57
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 206.000,00
--	--------------

Relazione lotto 002 creata in data 15/03/2012
Codice documento: E117-11-000216-002

il perito
Arch. FEDERICO MARINELLI

Giudice Dr. Valentina Caccia
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

ALLEGATI LOTTO 001:

- 1- Visura catastale per immobile
- 2- Estratto di mappa catastale
- 3- Planimetria catastale
- 4- Attestazioni documentazione presente agli atti rilasciata dal Comune di Vacone

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

Data: 21/02/2012 - Ora: 08:58:22
Visura n.: RI0022987 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di VACONE (Codice: LS25)									
Provincia di RIETI											
Foglio: 8 Particella: 348											
Catasto Fabbricati		Dati relativi all'immobile selezionato									
Unità immobiliare											
		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
	Urbana			Cens.	Zona						
1		8	348	1			C/2	1	157 m ²	Euro 121,63	Variazione del 30/08/2002 n. 4394 .1/2002 in atti dal 30/08/2002 (protocollo n. 97280) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo	STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;										
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1											

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

Dati della richiesta	Comune di VACONE (Codice: L525) Provincia di RIETI Foglio: 8 Particella: 348 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita					
1	Urbana	8	348	2	Cens.	Zona	C/6	3	134 m ²	Euro 50,52	Variazione del 30/08/2002 n. 4396 - 1/2002 in atti dal 30/08/2002 (protocollo n. 97202) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO				
															STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COGNOME	COGNOME	COGNOME	DIRITTI	ONERI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	PER 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO DI CUPRIMENTO			
DATI DERIVANTI DA		17/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3358 .1/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante			
DATI DERIVANTI DA		Sogno: GIUDONIA MONTECELLO COMPRAVENDITA			

Richiedente: MARINELLI FEDERICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

Data: 21/02/2012 - Ora: 08:58:31
Visura n.: RI0022289 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di VACONE (Codice: L525)

Provincia di RIETI

Foglio: 8 Particella: 348

Catasto Fabbriani
Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	8	348	3	Cens.	Zona	C16	3	105 m ²		Euro 39,59	Variazione del 30/08/2002 n. 4395,1/2002 in atti dal 30/08/2002 (protocollo n. 97201) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
			349									
			350									
			352	2								

Indirizzo: STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 5338 - 3/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. 38380 Rogante [REDACTED]

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

L.R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1989, N. 622

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio)

Lire
50

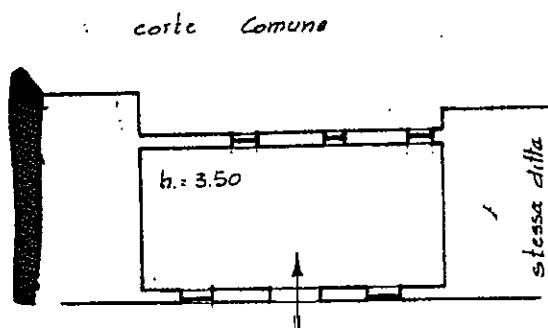
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VACONE

Via Osteria di Vacone

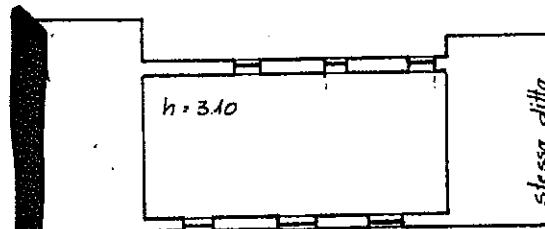
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RIETI

D.T.



strada Statale N° 313

D 1^o

VACONE (SS) - < Foglio: 8 Particella: 348 - Subaltano 2 >



09055443

ORIENTAMENTO

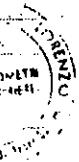


SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilato dal Geometra
DATA	21/02/2012	
ROT. N°		

Iscritto all'Albo del Geometri della Provincia di Rieti
DATA 10 ottobre 1989

Fir [Redacted]



MODULARIO
F. - Cat. 9. T. - 311

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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VACONE via LOC. OSIERIA

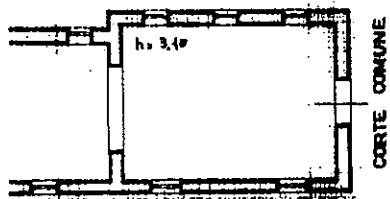
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RIELI

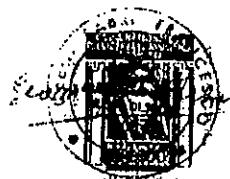
SCHEDA N. 500870

PIANO TERRENO

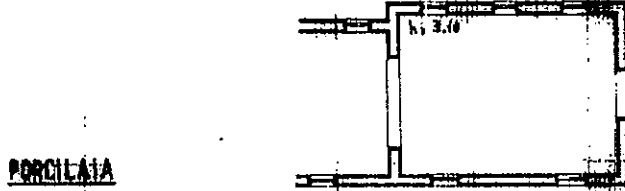
CORTE COMUNE



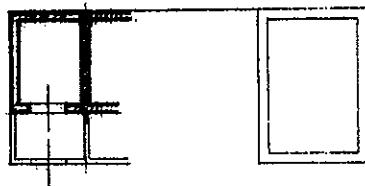
S. S. TERNANA



PIANO PRIMO



CORTILE



[Handwritten signature]

ORIENTAMENTO



09134875

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da: *[Nome]*
(Titolo, nome e cognome del compilante)

DATA
PROT. N°

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di RIELI
DATA: RIELI, 11.2.1972

Firma: *[Firma]*

COMUNE di VACONE

Provincia di RIETI

Via del Pago n° 23 - 02040 - VACONE
Tel. 0746-676833 - Fax 0746-676930

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n° 294
del 03 marzo 2003

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3
ANNO 2003

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 24.02.2003 prot.n° 294 dal sig. [REDACTED]
[REDACTED] con allegato progetto elaborato dal tecnico [REDACTED]
[REDACTED] per il rilascio della Concessione Edilizia relativa ai seguenti lavori:

RECUPERO AD USO AGRITURISTICO DI FABBRICATI RURALI DISMESSI

Ubicato in Vacone in loc. Case Osteria
nell'area identificata al catasto comunale al Fg. n° 8 - Part. n° 348 e Fg. n° 7 part. n° 173

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di avente titolo

Viste le altre caratteristiche tecniche che si evincono dagli elaborato tecnico

Viste le leggi 17.08.1942 n° 1150; 6 agosto 1967 n° 765; 28.01.1988 n° 10 e 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 05.10.1993 n° 398, come convertito in legge 04.12.1993 n° 493;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n° 1265;

Visto il parere favorevole espresso [REDACTED] in qualità di consulente tecnico per l'edilizia e l'urbanistica in data 24.02.2003.

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia,igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonchè dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 09.01.1989 n° 13 come modificata dalla legge 27.02.1989 n° 62 ed il D.M. 14.06.1989 n° 236, la legge 30.03.1971 n° 118, il D.P.R. 27.04.1978 n° 384 e la legge quadro 05.02.1992 n° 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24.03.1989 n° 122 in materia di parcheggi

Vista la legge 05.03.1990 n° 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06.12.1991 n° 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 09.01.1991 n° 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26.08.1993 n° 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 01.03.1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 4 del D.L. 05.10.1993 n° 398, così come sostituito con la legge di conversione 04.12.1993 n° 493;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita perché trattasi si opere realizzate in funzione della conduzione del fondo ed esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale – Legge 10/77 art. 9 lett. a).

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi

CONCEDE

Al comune di [redatto], come sopra generalizzato ad eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alla prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire **entro un anno dalla data della notifica della presente concessione pena la decadenza della concessione stessa.**

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a **tre anni dalla data della notifica.**

PRESCRIZIONI GENERALI

1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2) I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti, ai sensi dell'art. 15 della legge 28.02.1985 n. 47, che comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.31 lett. c) della legge 05.08.1978 n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.

4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086; al D.M. 14.02.1992 (G.U. 18.03.1992 n. 65 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24.06.1993 n. 37406/STC (S.O. G.U. n. 191 del 16.08.1993 n. 74) e in particolare:
a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex Ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato

b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità e l'agibilità

5) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nullaosta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.

6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire. La Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n.5 non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art.4 della legge 05.11.1971 n. 1086.

10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente dare avviso all'ufficio comunale competente.

12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo tutti i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e i muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifragenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

14) Ai sensi della legge 09.01.1991 n.10 recante " Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici " e delle relative norme attuative (D.P.R. 26.08.93 n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia di inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13.12.1993 (G.U. n. 297 del 20.12.1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13.12.1993 n. 231/F dello stesso Ministero.

15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C. che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L' impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della legge 05.03.1990 n.46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L. 13.09.1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18.11.1991 n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio, in caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.

18) Il Concessionario, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28.02.1985 n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

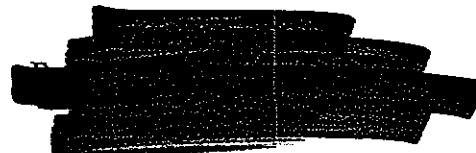
20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) al D.M. 16.05.87 n. 246, recante " norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione ", nonchè tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
- b) al D.M. 20.11.1987 recante " norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e il loro consolidamento;
- c) alla legge 09.01.1989 n. 13 come modificata dalla legge 27.02.1989 n. 62 ed al D.M. 14.06.1989 n. 236, recante " disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati " nonchè alla legge quadro 05.02.1992 n. 104;
- d) alla legge 05.03.1990 n. 46, recante " Norme per la sicurezza degli impianti " in particolare in conformità agli art. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06.12.1991 n. 447;
- e) alla legge 19.03.1990 n. 55 recante " Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale " e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) al D.P.C.M. 01.03.1991 (G.U. n. 120 del 25.05.1990) recante " Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ".

22) NESSUNA

ALLEGATI: - COPIA DEL PROGETTO MUNITO DI VISTO



RELATA DI NOTIFICA

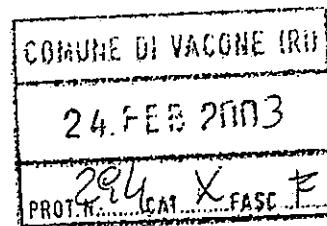
Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Vacone, dichiara di avere notificato la presente Concessione Edilizia al signore _____ consegnandola, con gli annessi allegati, nelle mani di _____

Vacone, _____ - 3 MAR. 2003

IL MESSO NOTIFICATORE



PROGETTO PER IL RECUPERO E LA DESTINAZIONE AD
USO AGRITURISTICO DI FABBRICATI RURALI DISMESSI
IN LOC. CASE OSTERIA



Regolamento C.E. n. 1257 - Piano regionale di sviluppo rurale 2000/2006
per "consolidare lo sviluppo delle aree rurali del Lazio"

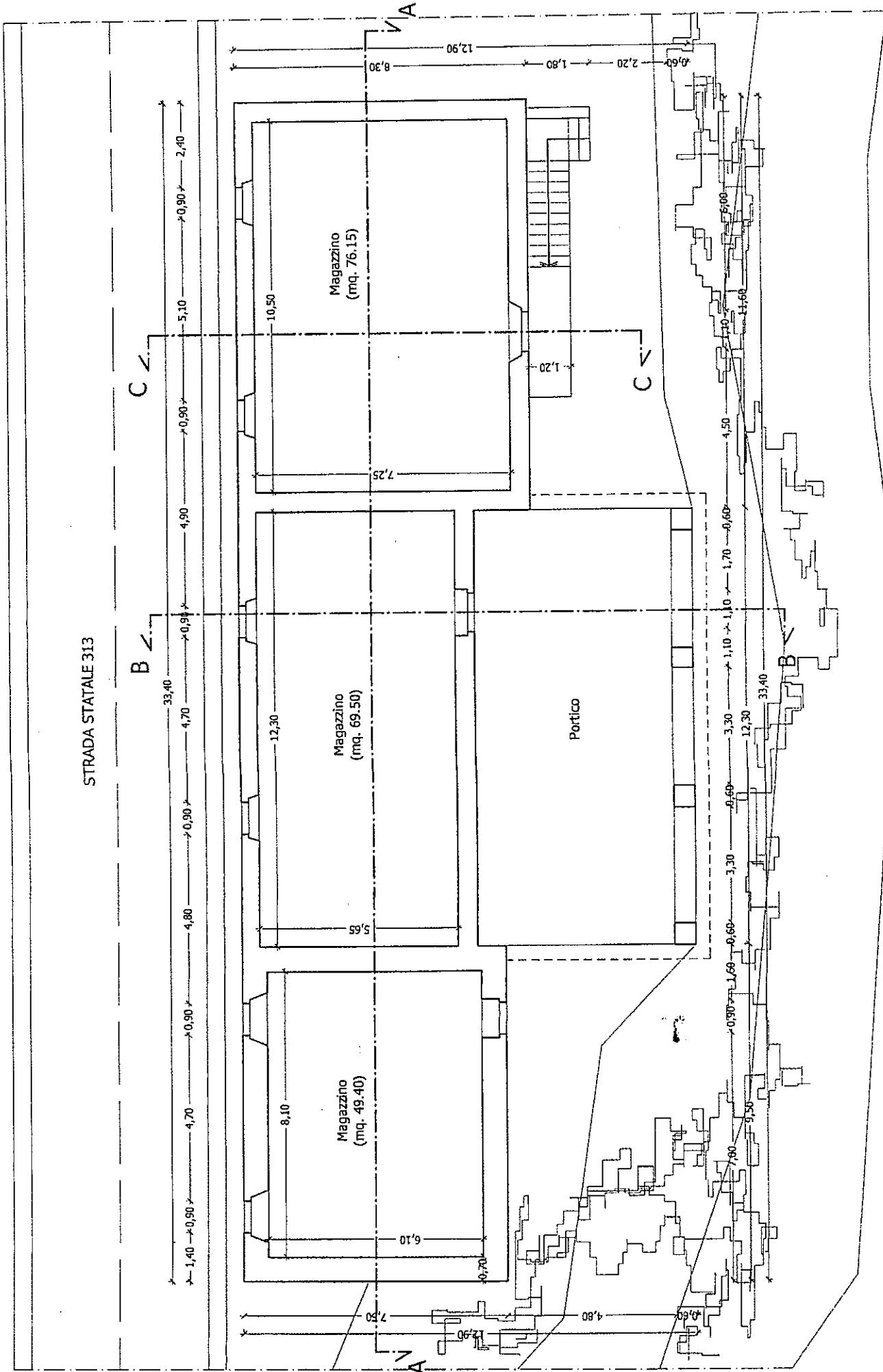
Misura II.2 - Attività turistiche ed artigianali

DATA	COMMITTENTE
ASE	
GGIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
IMPORTO	
VOLA	OGGETTO
D .3	elaborati grafici ed -A-



STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

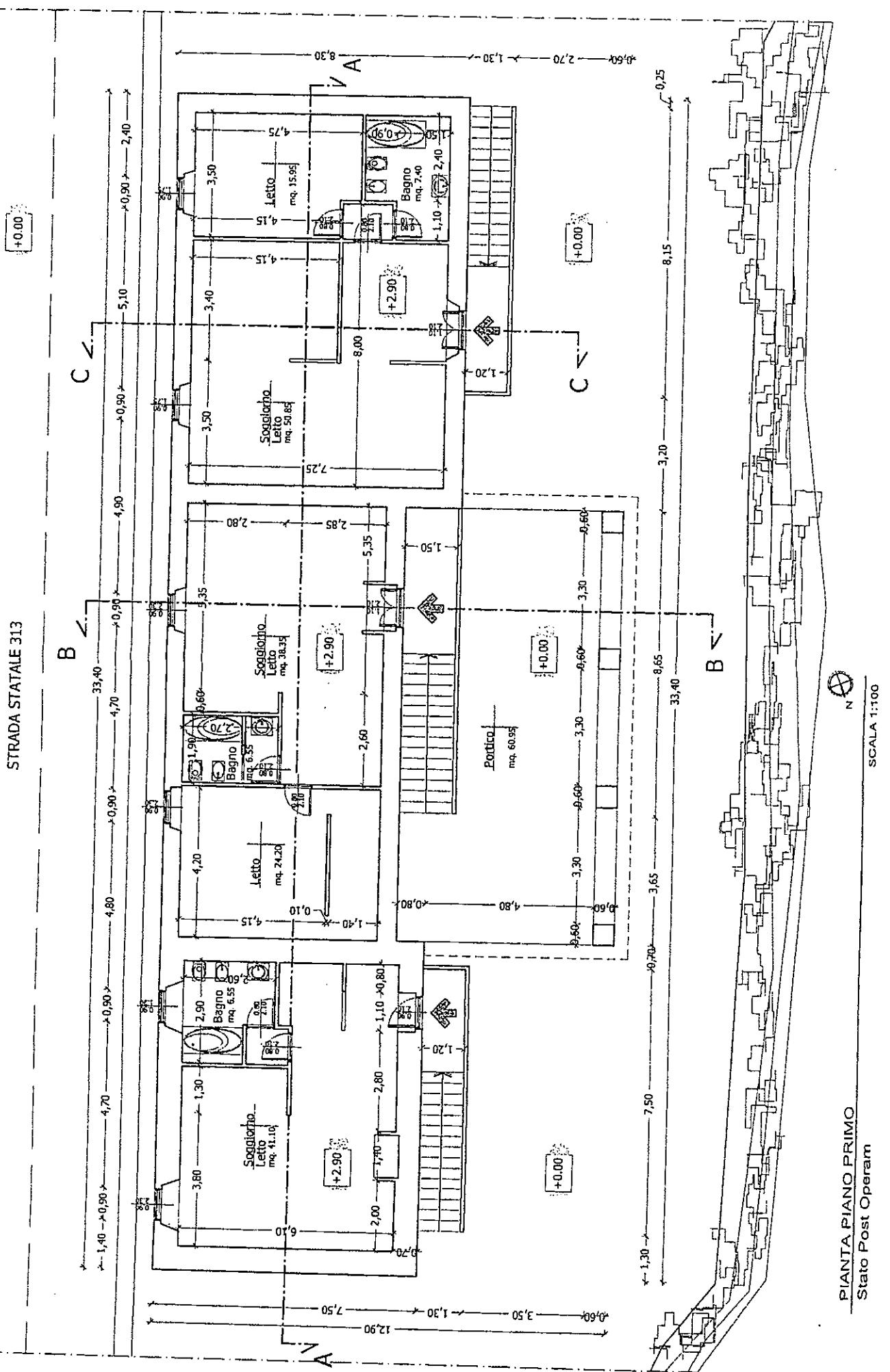
STRADA STATALE 313



PIANTA PIANO PRIMO
Stato Ante Operam

SCALA 1:100

STRADA STATALE 313



PIANTA PIANO PRIMO
Stato Post Operam

SCALA 1:100



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot.n° 1205

del 27 MAG 2009

PERMESSO A COSTRUIRE N° 212009
(art. 10 del D.P.R: 06 giugno 2001 n° 380)

IL SINDACO

- > Vista la domanda per il rilascio del permesso a costruire presentata in data **01.03.2008** prot. n° **379** dalla **[REDACTED]** rappresentata legalmente dal **[REDACTED]** con gli elaborati di progetto redatti dall'Ing. **Roberto Spadoni** per gli interventi di **ultimazione dei lavori già autorizzati con Concessione Edilizia n° 3 del 03.03.2003 e prorogati fino al 06.02.2008** su fabbricati censiti al N.C.E.U. al Fg. n° **8** part. n° **348/1** e Fg. n° **7** part. n° **173**, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n° 380/2001;
- > Visti i certificati catastali del richiedente da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di permesso a costruire in quanto proprietario;
- > Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso a costruire;
- > Visto il parere favorevole espresso da **[REDACTED] in qualità di consulente per l'edilizia e l'urbanistica del Comune di Vacone in data 05.03.2008;**
- > **Visto il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 841 del 31.10.2007 pubblicato sul B.U.R.L. n° 34 del 10.12.2007;**
- > Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie, ed in particolare il DPR 380/2001;
- > Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 05.11.1971 n° 1086 ed in materia di edilizia sismica di cui alla Legge 02 febbraio 1974 n° 64, nonché le relative norme regionali attuative;
- > Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
- > Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la L. 05.10.1990 n° 46 e la Legge 09.08.1991 n° 10;
- > Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico -ambientale, in particolare, il D.LGS: 29 ottobre 1990, n° 490 e le relative norme di attuazione a livello locale;
- > Viste le norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi preposti;



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

- > Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- > Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- > Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n° 10 stabiliti in base a delibera di C.C. n° 9 del 16.02.2001 sono stati determinati in **€. 311,08** da versarsi un'unica rata e che il contributo commisurato al costo di costruzione è stato determinato in **€. 2.428,54** da versarsi in unica rata;
- > Considerato, per quanto in premessa, di poter procedere al rilascio del presente permesso a costruire;
- > Visto il DPR n° 380/2001 e successive modificazioni;
- > Visto l'art6. 107, comma 3, lett. F) del D.LGS: 267/2000

RILASCIA

Alla [REDACTED] nella persona del legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED] me sopra generalizzato

IL PERMESSO A COSTRUIRE

Per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela di beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili in conformità al progetto presentato, nonché alla prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori potrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso a costruire, e si dovrà comunicare l'inizio dei lavori nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3 del DPR n° 380/2001.

Il presente permesso a costruire si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati vengano completati entro tre anni dalla data della comunicazione d'inizio.

PRESCRIZIONI GENERALI



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/71, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzano gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n.64/74, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
6. La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori.
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati.
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

2001, n.380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/O1. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.

11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
15. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Am. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/O1. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/O1.
17. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380.
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia.
25. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate. Le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio

1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e

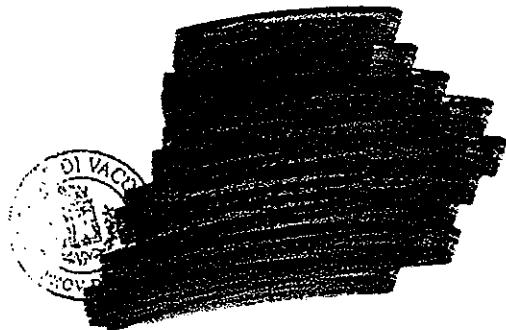


COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti nonché il regolamento edilizio comunale vigente.

Prescrizioni speciali: prima dell'inizio dei lavori dovranno essere prodotti:

1. **D.U.R.C. della ditta esecutrice dei lavori.**





COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

RELATA di NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale di Vacone, dichiara di aver in data odierna notificato copia dell'attuale atto alla [REDACTED] consegnandola nelle mani di [REDACTED] nella sua qualità di PICCIOLE D'UNO

Vacone, 28 MAG 2009

Il Pd: [REDACTED] il [REDACTED]



REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE

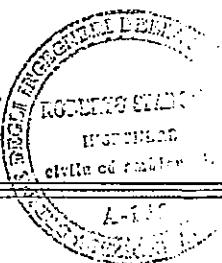
PROVINCIA DI RIETI

COMUNE DI VACONE (RI)
- 1. MAR 2008
375 PROT. N. CAT. X FASC. P

PROGETTO PER IL RECUPERO E LA DESTINAZIONE AD
USO AGRITURISTICO DI DUE FABBRICATI RURALI
DISMESSI E RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO TERRA
DI UNO DI ESSI IN LOC. CASE OSTERIA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
E COMPLETAMENTO

DATA Gen 2008	COMMITTENTE [REDACTED]
ASE VARIANTE	
GGIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI [REDACTED]
APPORTO	
IVOLA	OGGETTO [REDACTED]
1	Elaborati grafici



STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

STRADA STATALE 313

B

C

B

C

B

C

Magazzino
(mq. 49,40)

Magazzino
(mq. 69,50)

Negozi
(mq. 76,15)

+0,00

+0,00

+0,00

+0,55

+0,65

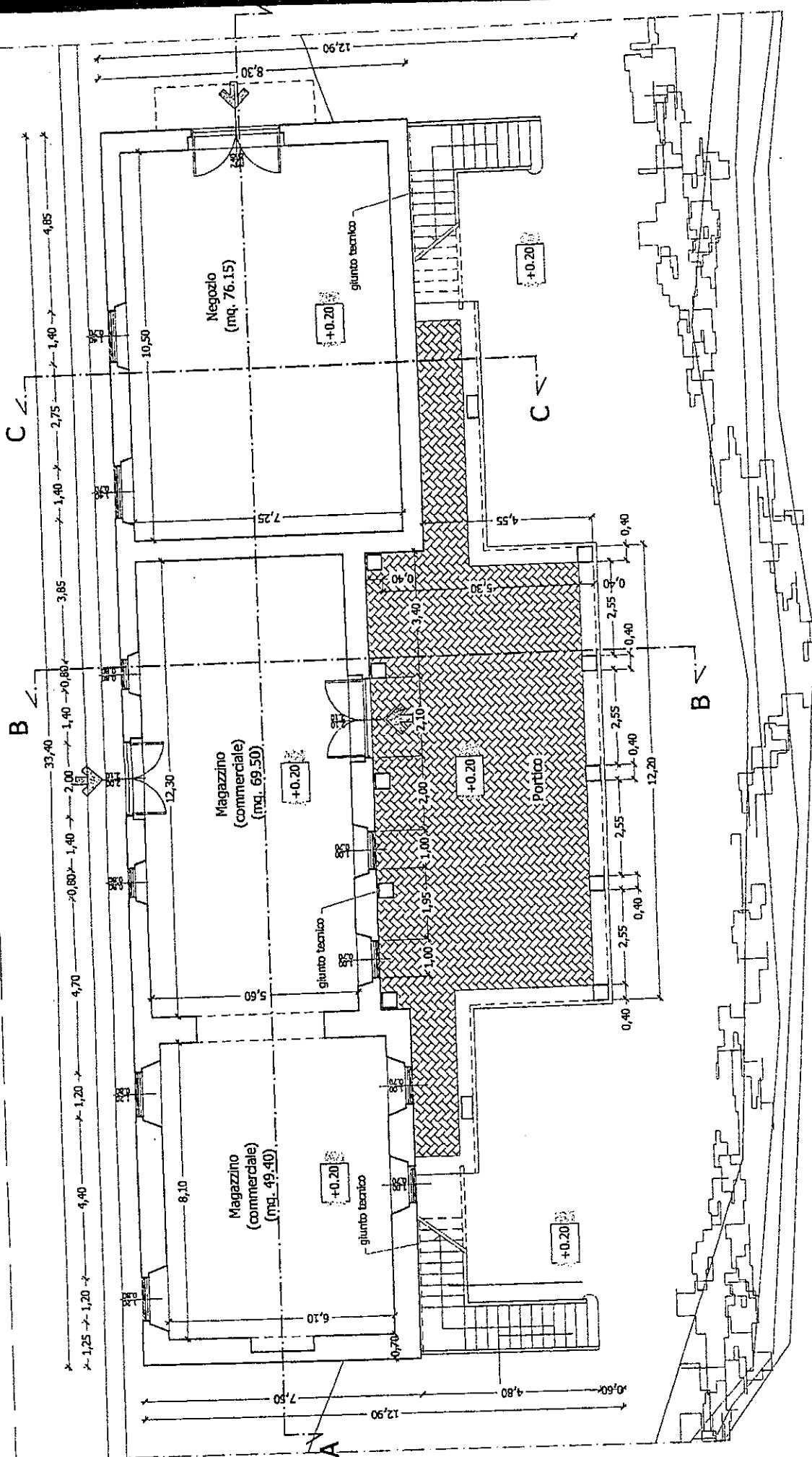
+0,60



SCALA 1:100

PIANTA PIANO TERRA
Progetto approvato

STRADA STATALE 313

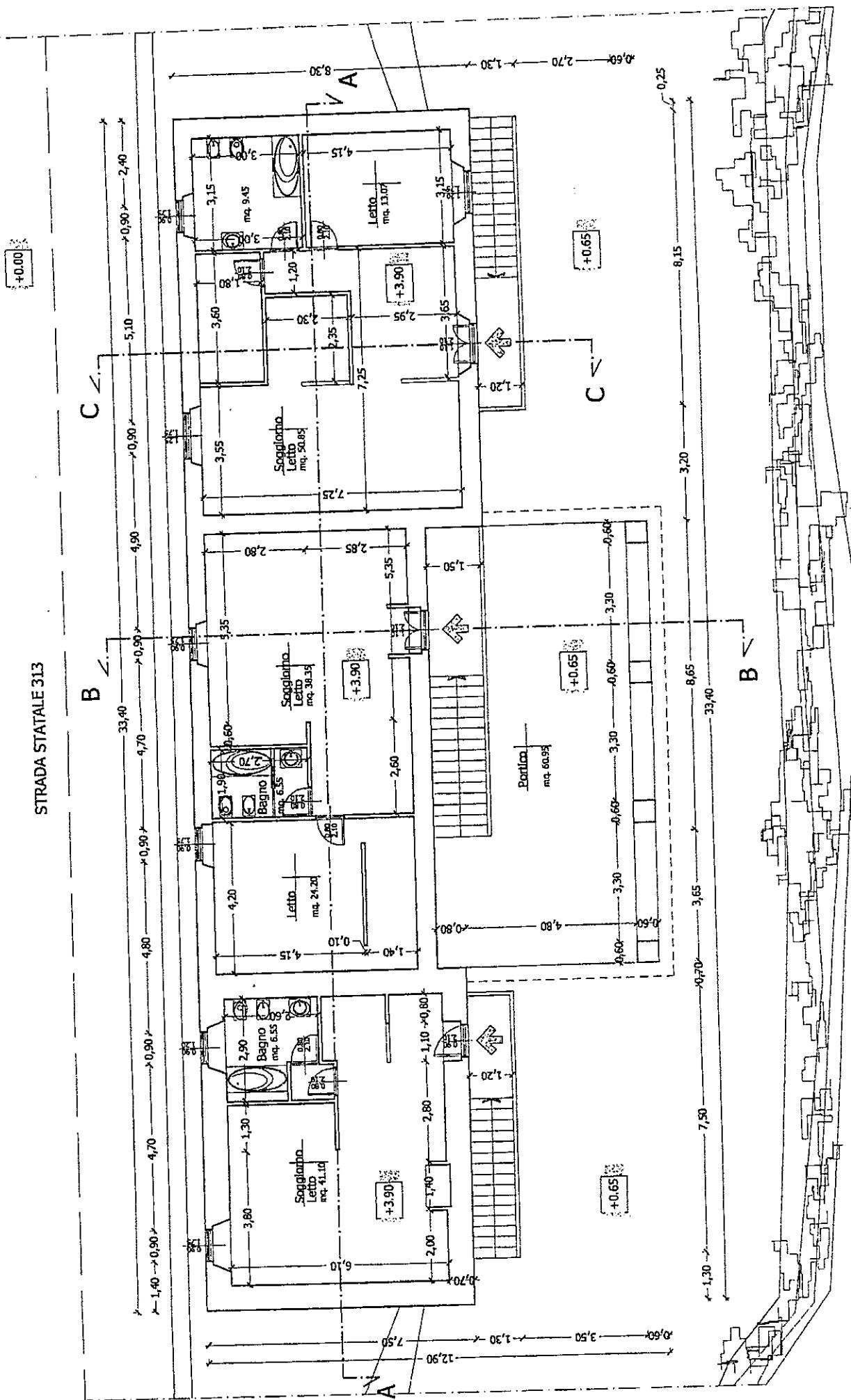


PIANTA PIANO TERRA
Variante

SCALA 1:100



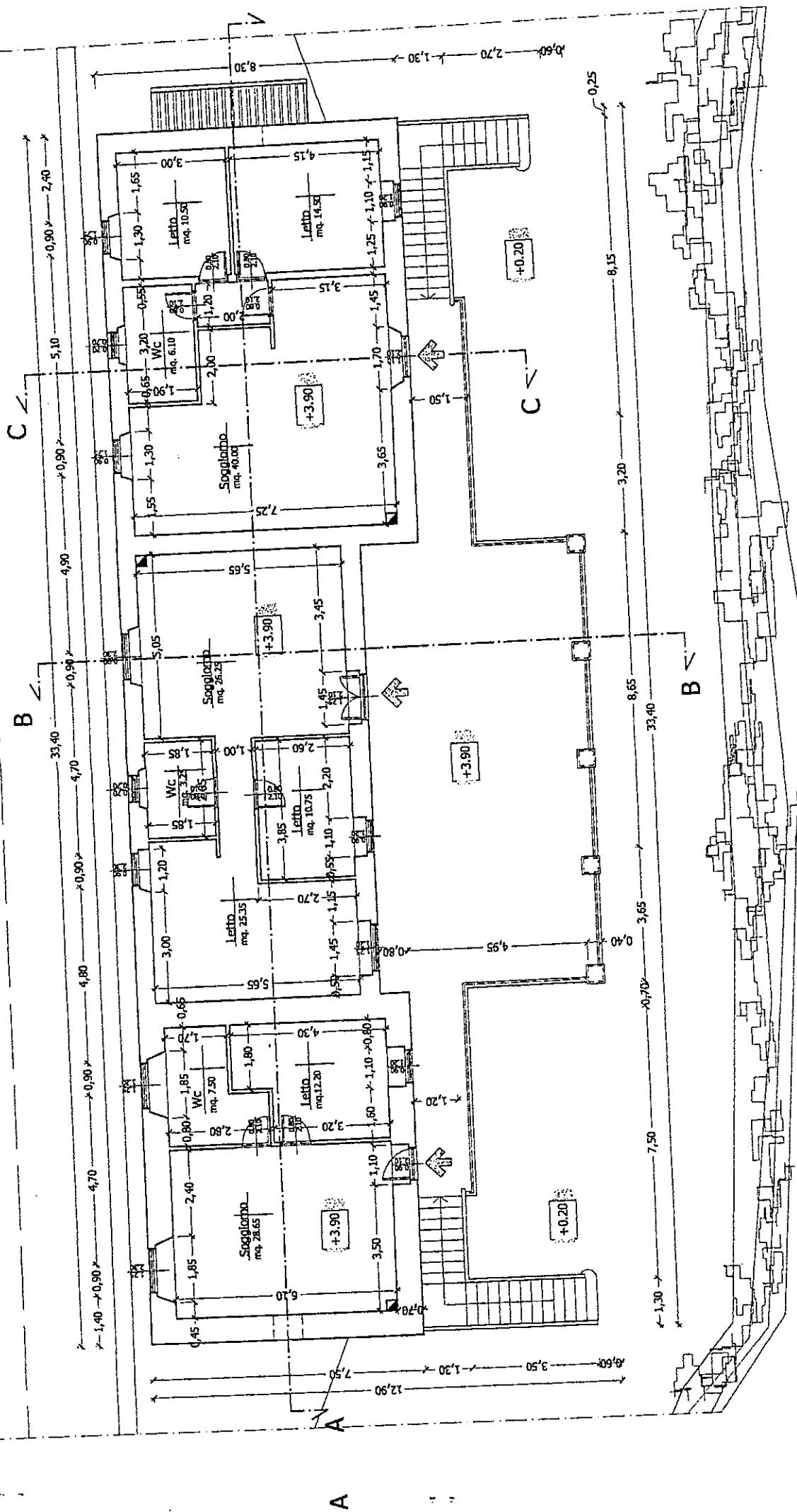
STRADA STATALE 313



PIANTA PIANO PRIMO
Progetto approvato

SCALA 1:100

STRADA STATALE 313



PIANTA PIANO PRIMO
Variante

SCALA 1:100

SCALA 1:100

ALLEGATI LOTTO 002:

- 1- Visura catastale per immobile
- 2- Estratto di mappa catastale
- 3- Attestazioni documentazione presente agli atti rilasciata dal Comune di Vacone
- 4- Computo metrico estimativo redatto sulla base del listino prezzi per l'edilizia della Regione Lazio utilizzato per determinare il costo di costruzione del lotto in oggetto.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2012

Date: 24/02/2012 - Ora: 09:31:24
Visura n.: RI0024955 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di VACONE (Codice: L525)		
Provincia di RIETI			
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 109		

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	8	109		-	SOPPRESSO	00 00				
Notifica										

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
- foglio 8 particella 599 - foglio 8 particella 590

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2012

Data: 11/04/2012 - Ora: 08:30:20
Visura n.: RI0053509 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di VACONE (Codice: L525)	
Cat. Terreni	Provincia di RIETI	
Foglio: 8 Particella: 589		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Class	Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	8	589		-	SEMINATIVO	2	41 05	Euro 6,36	Euro 9,54	Tipo mappale del 23/01/2012 n. 10161 1/7/2012 In atti dal 23/01/2012 (protocollo n. RI0010161) presentato il 21/01/2012
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CONDICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLA FEDERICO

Visura per immobile

Situazione degli atti infornizzati al 11/04/2012

Data: 11/04/2012 - Ora: 08.30.52
Visura n.: RI0053510 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di VACONE (Codice: L525)		
Provincia di RIETI			
Foglio: 8 Particella: 590			
Dati relativi all'immobile selezionato			

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Category	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	8	590		Cens.	Zona	In corso di costruz.			
Indirizzo: STRADA STATALE 313 SNC piano: T;										
INTESTATO										
N. 1		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
		[REDACTED]			[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/01/2012 (att. 160 .I/2012 in atti dal 24/01/2012 (protocollo n. RI0010852) COSTITUZIONE			[REDACTED]		COSTITUZIONE del 24/01/2012 (att. 160 .I/2012 in atti dal 24/01/2012 (protocollo n. RI0010852) COSTITUZIONE			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO





COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n° 1206

del 27 MAG 2009

PERMESSO A COSTRUIRE N° 32009 (variante in corso d'opera)
(art. 10 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380)

IL SINDACO

- > Vista la domanda per il rilascio del permesso a costruire presentata in data **01.03.2008** prot. n° **380** dalla **[REDACTED]**, con gli elaborati di progetto redatti dall'Ing. **Roberto Spadoni** per gli interventi di **variante in corso d'opera** dei lavori di **realizzazione di un impianto di erogazione carburanti già autorizzati con permesso a costruire n° 1/2004** su area distinta al N.C.E.U. al Fg. n° **8** part. n° **109** ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n° 380/2001;
 - > Visti i certificati catastali del richiedente da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di permesso a costruire in quanto proprietario;
 - > Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso a costruire;
 - > Visto il parere favorevole espresso da [REDACTED] qualità di consulente per l'edilizia e l'urbanistica del Comune di Vacone in data 05.03.2008;
 - > Visto il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 841 del 31.10.2007 pubblicato sul B.U.R.L. n° 34 del 10.12.2007;
 - > Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie, ed in particolare il DPR 380/2001;
 - > Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 05.11.1971 n° 1086 ed in materia di edilizia sismica di cui alla Legge 02 febbraio 1974 n° 64, nonché le relative norme regionali attuative;
 - > Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
 - > Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la L. 05.10.1990 n° 46 e la Legge 09.08.1991 n° 10;
 - > Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico -ambientale, in particolare, il D.LGS: 29 ottobre 1990, n° 490 e le relative norme di attuazione a livello locale;
 - > Viste le norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi preposti;



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

- > Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- > Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- > Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita perchè trattasi di opere che non producono volumetria;
- > Considerato, per quanto in premessa, di poter procedere al rilascio del presente permesso a costruire;
- > Visto il DPR n° 380/2001 e successive modificazioni;
- > Visto l'art. 6, 107, comma 3, lett. F) del D.LGS: 267/2000

RILASCIA

Alla **[REDACTED]** nella persona del legale rappresentante **[REDACTED]**
[REDACTED] me sopra generalizzato

IL PERMESSO A COSTRUIRE

Per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela di beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili in conformità al progetto presentato, nonché alla prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi.

L'inizio dei lavori potrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso a costruire, e si dovrà comunicare l'inizio dei lavori nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3 del DPR n° 380/2001.

Il presente permesso a costruire si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati vengano completati entro tre anni dalla data della comunicazione d'inizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/O1. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.

11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
15. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Am. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R n. 380/O1. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01.

17. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380.
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia.
25. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate. Le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio

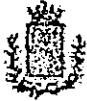
1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti nonché il regolamento edilizio comunale vigente.



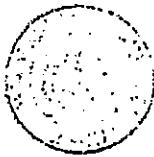


COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

RELATA di NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale di Vacone, dichiara di aver in data odierna notificato copia del presente atto alla s[...] onsegnandola nelle mani di [...] nella sua qualità di [...]

Vacone, 5 MAG 2009

Il Ric[...]  [...]

REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE

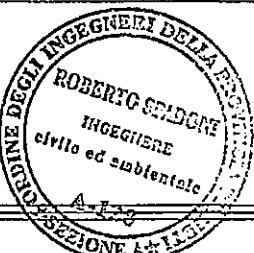
COMUNE DI VACONE (RII)
- 1. MAR. 2008
PROT N. 380 CAT. X FASC. F

PROVINCIA DI RIETI

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI EROGAZIONE CARBURANTI SITO IN LOCALITA' VACONE DI RIETI LUNGO - STRADA S.S. 313 DI PASSO CORESE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA E COMPLETAMENTO

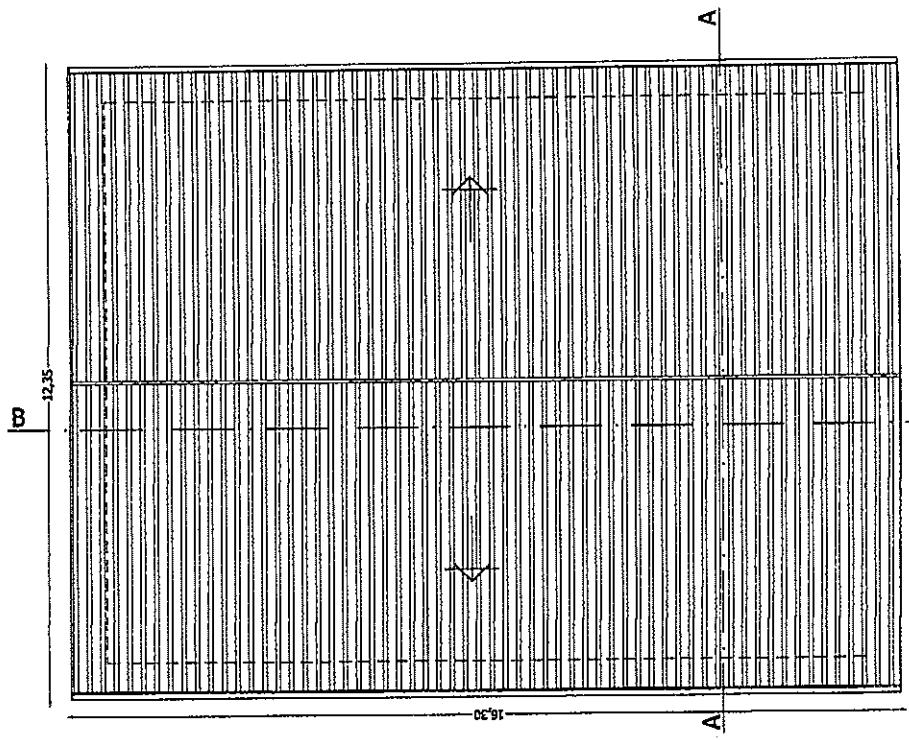
RICHIESTA PERMESSO A COSTRUIRE

DATA Feb 2008	COMMITTENTE 
FASE VCO	
AGGIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI 
RAPPORTO 1:100	
TAVOLA D .3	OGGETTO Elaborati grafici di progetto



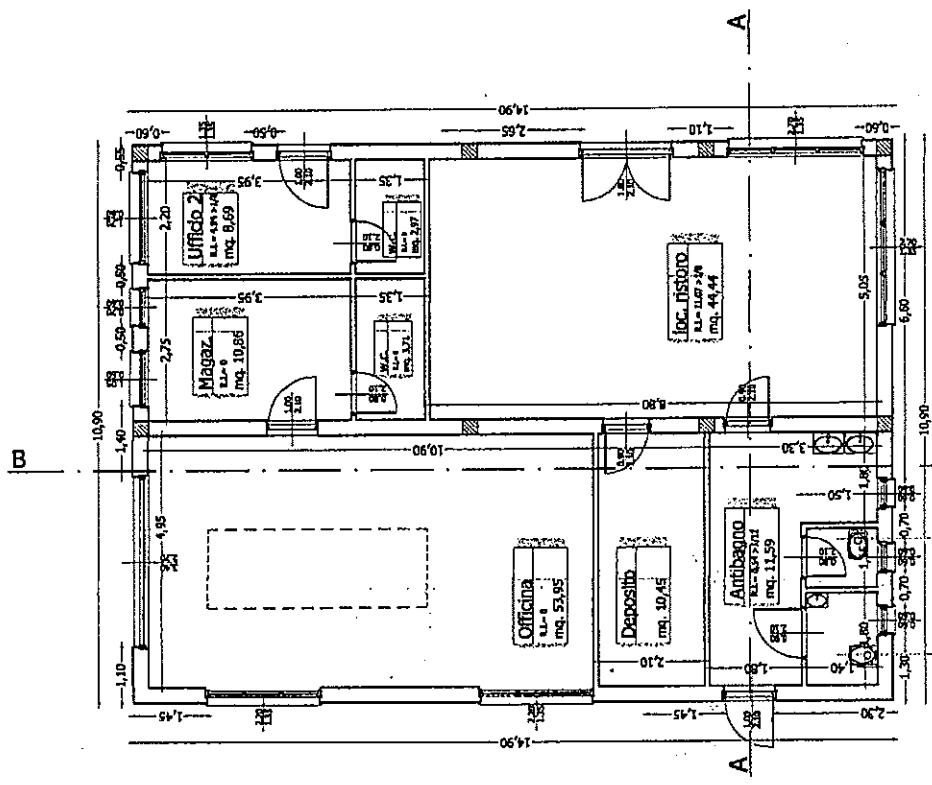
STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

DA 20 ANNI IN SERVIZIO DELL'EDILIZIA E DEL MEGLIO



pianta copertura
AREA SERVIZIO

scala 1: 100



Scalair: 100

scala 1: 100

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI			
		par.ug.	lung.	larg.	lt/peso		unitario	TOTALE		
R I P O R T O										
LAVORI A MISURA										
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO FABBRICATO A SERVIZIO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI (SpCat 1)										
1 A02.01.002.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento e splateamento in rocce compatte con resistenza superiore a 8 N/mmq, eseguito con qualsiasi mezzo escluso le mine, compreso il taglio e la ri ... orlo del cavo e comunque in posizione di sicurezza; eseguito con mezzi meccanici, senza il carico sui mezzi di trasporto sbancamento area						100,00			
							100,00	4,68		
2 A02.01.003.a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento od, in mancanza di questo, dall'orlo del cavo, di rocce sciolte di qualsiasi natura e consistenza ... resistenza, esclusa soltanto quella a cassa chiusa: eseguito con mezzi meccanici, senza il carico sui mezzi di trasporto						152,61			
							152,61	8,66		
3 A03.03.005.b	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque ... anici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica: compreso il carico effettuato da pale meccaniche Vedi voce n° 1 [mc 100,00] Vedi voce n° 2 [mc 152,61]						150,00 228,92			
							378,92	8,42		
4 A06.01.002.a	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compreso lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... rme e il ferro di armatura: eseguito con cemento 32,5 R per magrone di sottofondazione con i seguenti dosaggi: 150 kg/mc magrone						15,14			
							15,14	81,61		
5 A06.01.003.c	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... e, travi rovesce e di collegamento, fondazione di muri di sostegno, di sottoscarpa, di controripa: C25/20 - Rck 30 N/mmq						86,45			
							86,45	123,83		
6 A06.01.004.b .03	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... e cordoli, per pilastri di superficie trasversale > 800 cmq, per solai pieni di spessore > 150 mm: C25/20 - Rck 30 N/mmq pilastri travi travi	12,00 4,00 3,00	0,30 10,90 13,80	0,300 0,300 0,300	3,400 0,400 0,400		3,67 5,23 4,97			
							13,87	153,91		
								2'134,73		
	A R I P O R T A R E							19'055,52		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug	lung.	larg.	lt/peso		unitario	TOTALE
		R I P O R T O					19'055,52	
7 A06.02.001.b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio lavorato e tagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfido, legature, ecc.; nonché tutti ... del tipo B 450 C in barre lisce o ad aderenza migliorata, del tipo controllato in stabilimento: lavorato in stabilimento Vedi voce n° 5 [mc 86.45] Vedi voce n° 6 [mc 13.87]					65,000 100,000	5'619,25 1'387,00	
	SOMMANO kg						7'006,25	1,23
8 A06.03.001.a	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo, disarmante disarmo, opere di punzellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di ap ... il calcestruzzo: per plinti di fondazione, per fondazioni rettilinee continuee (travi rovesce, murature di sotterraneo)		15,30	11,300	0,500		86,45	
	SOMMANO mq						86,45	22,49
9 A06.03.001.c	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo, disarmante disarmo, opere di punzellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di ap ... o la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pilastri, pareti rettilinee in elevazione (lung.=4*0,3) (larg.=0,30+0,30+0,30)	12,00 12,00	1,20 10,90	0,900	3,400		48,96 117,72	
	SOMMANO mq						166,68	28,00
10 A07.01.002.a	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatte interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, o ... a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati: per altezza totale di 16 cm		14,90	10,900			162,41	
	SOMMANO mq						162,41	44,75
11 A08.01.002.a	Legname in travatura di castagno e a qualunque altezza, lavorato all'ascia o alla sega e posto in opera con le necessarie ferramenta, compresi il tiro in alto, le relative murature ... on carbolineum delle parti murate, gli sfidi ed ogni altro onere e magistero: travi uso Trieste con legname di stagione						6,00	
	SOMMANO mc						6,00	1'136,21
12 A08.01.009.a	Tavolato piallato e battentato a qualunque altezza, fornito dello spessore di 22-30 mm, lavorato e posto in opera per appoggio del manto di tegole, compresa la necessaria chiodatura, forniture accessorie ed ogni onere e magistero: abete e pino		12,35	16,300			201,31	
	SOMMANO mq						201,31	32,02
13 A08.01.013.b	Copertura a tetto spiovente o a padiglione su esistente pianellato, tavellinato, tavolato o solaio, comprese la muratura dei filari di gronda e di colmo, la formazione dei colmi, d ... castrate a muratura, le opere provvisionali, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri: con coppi e controcoppi		12,35	16,300			201,31	
	A R I P O R T A R E						201,31	54'815,57

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	lt/peso		unitario	TOTALE
		R I P O R T O				201,31	54'815,57	
14 A08.01.022.a	SOMMANO mq Canale di gronda in rame o lamiera di ferro zincato, comunque sagomato, di spessore 6/10 mm a bordo a cordone, in opera, comprese lavorazioni e saldature, cicogne dello stesso mate ... fra una e l'altra, legature con filo di ferro zincato o rame: in lamiera zincata dello sviluppo della sezione di 280 mm	2,00	16,30			201,31	34,97	7'039,81
15 A08.01.024.c	SOMMANO m Scossalina in rame o in lamiera di ferro zincato di spessore di 6/10 mm comunque sagomata, in opera, comprese lavorazioni e saldature, staffe dello spessore di 2-3 mm dello stesso materiale fissate su caldana o tasselli di legno: in rame dello sviluppo della sezione di 300 mm	2,00	12,35			32,60	14,20	462,92
16 A09.02.007.a .02	SOMMANO m Muratura per opere in elevazione realizzata con blocchi di laterizio alveolato, di cui alla norma UNI 1745 ad elevate prestazioni termiche, retta o curva ed a qualsiasi altezza, co ... portanti anche in zona sismica affrettati con malta tradizionale: spess. 35 cm x25x25 trasmitanza termica = 0,48 W/ mq K	2,00	25,80			24,70	20,99	518,45
17 A09.02.005.c .02	SOMMANO mq Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni a sei fori (8/10 x 14 x 28 cm): con malta di cemento e sabbia (lung.=2*5,00+5,5) (lung.=2*4,95+3,00+2*1,50)	15,50	15,90			3,400	175,44	89,88
18 A10.01.001	SOMMANO mq Spianata di malta in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione (camicia di calce) dello spessore di almeno cm 2, tirata con regolo per la livellazione della superficie, compresa l'esecuzione dell'alloggiamento incassato per le bocchette di raccordo ai pluviali	16,30	12,350			3,300	51,15	3'299,26
19 A10.01.002.a	SOMMANO mq Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+ 25 sec.: consumo 300 gr/mq Vedi voce n° 18 [mq 201,31]					3,300	52,47	
20 A10.01.005.a	SOMMANO mq Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica a base di bitume distillato, plastomeri ed elastomeri, armata con "non tessuto" d ... periore di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 3 mm Vedi voce n° 18 [mq 201,31]					103,62	31,84	1'350,79
	A R I P O R T A R E					201,31	1,03	207,35
						201,31		83'462,70

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI RIETI - ESECUZIONE IMMOBILIARE 216/11 - Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A.

ALLEGATI COMUNI LOTTI 001 E 002

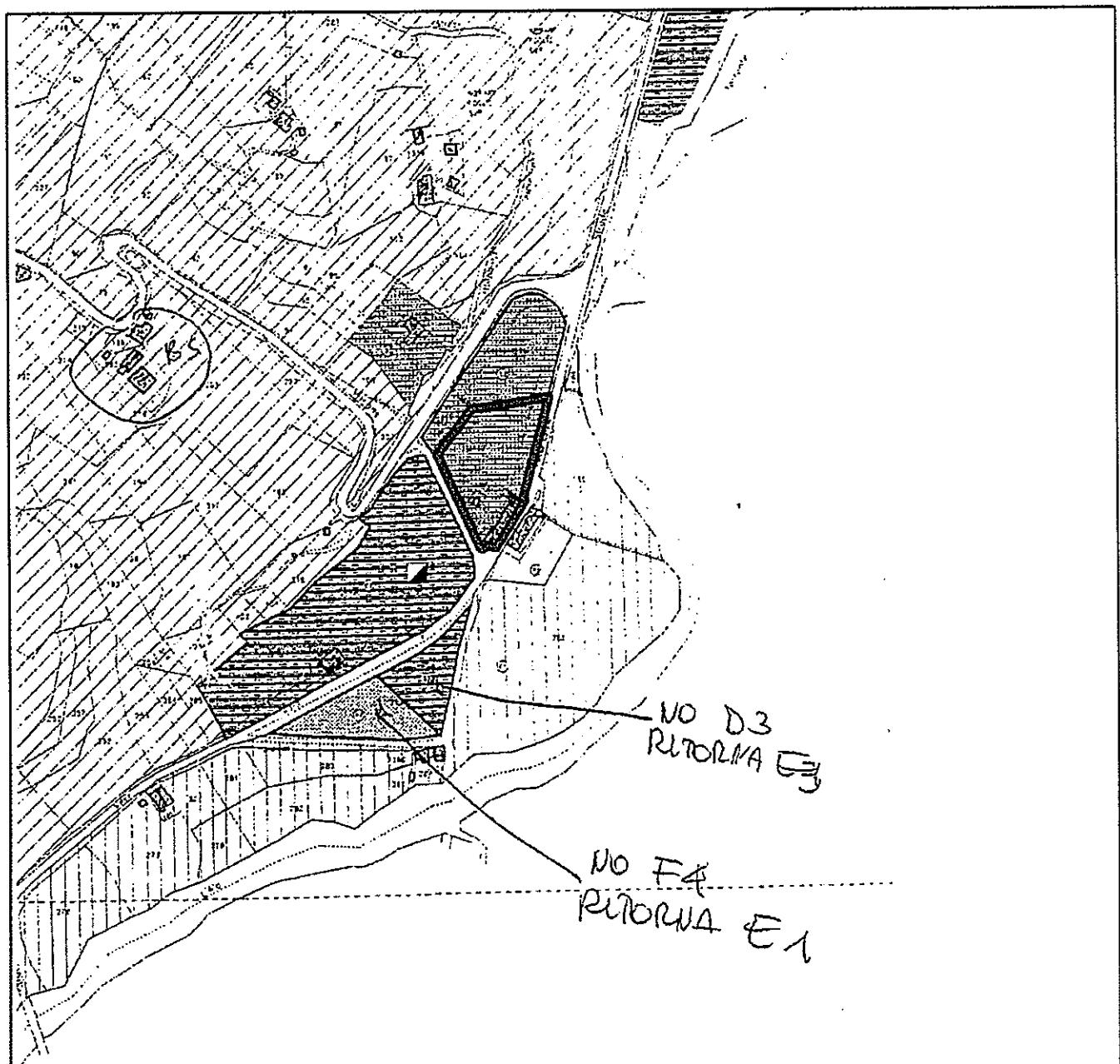
- 1- Stralcio PRG
- 2- Copia atto notarile di compravendita
- 3- Verbale operazioni peritali
- 4- Documentazione fotografica

STRALCIO PIANO REGOLATORE



Zona D2 - Produttiva di tipo terziario

— Localizzazione immobili oggetto della perizia



Dott. VALERIO TIRONE

NOTAIO
via Locatelli, 15 - GUIDONIA MONTECELIO
tel. 0774 350554 - 0774 309336

Repertorio n. 38580

Raccolta n. 12317

---VENDITA---

-REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno diciassette del mese di maggio.

REGISTRATO
- ATTIVOLI

-(17 maggio 2010)-

1-6-2000

1865

15

8 100 23

Anti.....

Q3h...

In Guidonia Montecelio, nel mio studio in Via Locatelli n.15.-

Avanti a me Dottor Tirone Valerio, Notaio in Guidonia Montece-

lio, con studio in Guidonia, Via Locatelli n. 15, iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia, -----

-Sono presenti-

A) Quale parte venditrice:

ramente versato, numero di iscrizione presso il Registro del-

le Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n.

...a tanto debitamente autorizza-

to giusta i poteri allo stesso spettanti ai sensi del vigente

statuto sociale. —

B) Quale parte acquirente: ---



[REDACTED]
sente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della:-----
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] to di
iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita [REDACTED] a
tanto debitamente autorizzata giusta i poteri alla stessa spettanti ai sensi del vigente statuto sociale.-----

Detti comparetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1) [REDACTED] come sopra rappresentata, cede e vende alla [REDACTED] che,
come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà delle sottodescritte porzioni immobiliari, e precisamente:-----

A) in Comune di STIMIGLIANO:-----

- appartamento avente accesso da Via Francesco Eusepi n. 44 (catastralmente Via della Stazione n. 60), sviluppantesi su tre piani - terreno, primo e secondo - composto da 6,5 (sei virgo- la cinque) vani catastali, confinante con Via della Stazione a più lati, proprietà [REDACTED] suoi eredi e/o aventi causa, salvo altri.-----

Detta porzione immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati

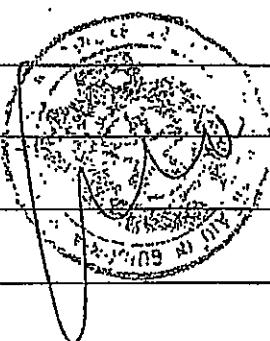
del Comune di STIMIGLIANO, in ditta alla parte venditrice, al
foglio 6, particella 224, subalterno 4, z.c. U, cat. A/3,
classe 2, vani 6,5, rendita catastale Euro 268,56, Via della
Stazione n. 60, P.T-1-2;-----

B) In Comune di VACONE, Località Osteria, e precisamente:-----

1) locale ad uso magazzino avente accesso da Strada Statale
313 snc, sviluppantesi su due piani - terreno e primo - della
superficie di mq. 157 (centocinquantasette) circa, confinante
con strada statale, altra proprietà della società venditrice
per due lati, salvo altri;-----

2) locale ad uso garage avente accesso da Strada Statale 313
snc, sviluppantesi su due livelli - terreno e primo - della
superficie di mq. 105 (centocinque) circa, confinante con
strada statale su due lati, proprietà della stessa società
venditrice, salvo altri;-----

3) locale ad uso garage, avente accesso da Strada Statale 313
snc, sviluppantesi su due piani - terreno e primo - della su-
perficie di mq. 134 (centotrentaquattro) circa, confinante con
strada statale su due lati, proprietà della stessa società
venditrice, salvo altri. -----



Dette porzioni immobiliari sono riportate in Catasto Fabbri-
cati del Comune di VACONE, in ditta alla società venditrice,
al foglio 8;-----

...particella 348, subalterno 1, part. 351 e part. 352 sub 1
graffate, z.c. U, cat. C/2, classe 1, metri quadri 157, ren-

ditta catastale Euro 121,63, Strada Statale 313 snc, P.T-1 (il

locale descritto sub 1);-----

- particella 348, subalterno 3, part. 349-350, part. 352,

sub 2 graffate, z.c. U, cat. C/6, classe 3, metri quadri

105, rendita catastale Euro 39,59, Strada Statale 313 snc,

P.T-1 (il locale descritto sub 2);-----

- particella 348, subalterno 2, z.c. U, cat. C/6, classe 3,

metri quadri 134, rendita catastale Euro 50,52, Strada Statale

313 snc, P.T-1 (il locale descritto sub 3).-----

4) appezzamento di terreno della superficie di mq. 3.930 (tre-

milanovecentotrenta) circa, confinante con strada statale 313,

strada provinciale per Vacone a due lati, salvo altri;-----

5) appezzamento di terreno della superficie di mq. 4.270

(quattromiladuecentosettanta) circa, confinante con strada

statale 313, strada provinciale a due lati, salvo altri. ---

Dette porzioni immobiliari sono riportate in Catasto Terreni

del Comune di VACONE, in ditta alla società venditrice:-----

- al foglio 7, part. 279, seminativo di Classe 2, di are 39

centiare 30, R.D.E. 6,09, R.A.E. 9,13 (il terreno descritto

sub 4);-----

- al foglio 8, part. 109, seminativo di Classe 2, di are 42

centiare 70, R.D.E. 6,62, R.A.E. 9,92 (il terreno descritto

sub 5). -----

Articolo 2) Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice giusta i seguenti titoli:-----

quanto all'appartamento sito in Comune di Stimigliano ed al
terreno descritto al n. 4) della lett. B) dell'art. 1) del
presente atto, per averli acquistati [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito del Notaio
Carlo Bellini di Poggio Mirteto in data 24 marzo 2007 - Rep.
69829/18903, registrato a Rieti il 5 aprile 2007 al n. 1084
serie 1T e trascritto a Rieti in data 6 aprile 2007 al n. 2492
i formalità;

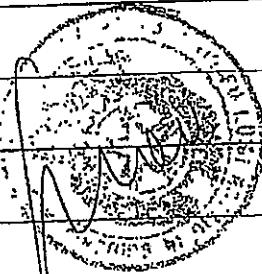
) quanto agli immobili descritti ai numeri 1, 2, 3 e 5 della
lett. B) dell'art. 1) del presente atto, per averli acquistati
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
con atto a rogito del Notaio Fulvio Sbrolli di Terni in data 8
agosto 2006 - Rep. n. 157796/28086, registrato a Terni il 8
agosto 2006 al n. 3112 Serie 1T e trascritto a Rieti il 10
agosto 2006 ai nn. 4824 e 4825 di formalità.

Articolo 3) Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985
n. 47, e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consa-
pevole della responsabilità penale che con la presente dichia-
razione assume ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, la Par-
te venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara che le

porzioni immobiliari urbane oggetto del presente atto sono
state edificate anteriormente alla data del 1 settembre 1967.-

La parte venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara al-
tresì che per le porzioni immobiliari site in Comune di Vacone



sono inoltre stati rilasciati permessi di costruire per radiale trasformazione prott. nn. 1205, 1206 e 1207 in data 27 maggio 2009 e che tale lavori - che comportano la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti - sono in corso di esecuzione.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio che l'accertamento della conformità delle porzioni immobiliari urbane vendute al progetto approvato dalle Autorità Comunali e la legittimità del titolo edilizio rilasciato rispetto alle prescrizioni urbanistiche non rientrano nella competenza del Notaio rogante e mi esonerano da responsabilità al riguardo. --

Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni venduti, rilasciato dal Comune di Vacone in data 22 aprile 2010, che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "A". --

I comparenti, come sopra rappresentati, mi dichiarano che dalla data di rilascio del predetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Vacone. --

Articolo 4) Quanto in oggetto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui lo stesso si trova, ben noto alla stessa, così come la Parte venditrice lo possiede ed ha diritto di possederlo, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti ragioni ed azioni che allo stesso ineriscono, e con

elativi spazi, impianti, aree e servizi comuni come per leg-

e.-----

a parte venditrice garantisce la parte acquirente di aver as-

olto ogni obbligo di imposte e tasse o di natura condominiale

elativo alle porzioni immobiliari vendute e si obbliga comun-

que a corrispondere quanto eventualmente ancora dovuto.-----

a parte acquirente dichiara di essere edotta sullo stato de-

gli impianti serventi le porzioni immobiliari vendute e di

sollevare la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al

riguardo.-----

Convengono le parti che l'obbligo di dotare l'appartamento

venduto del certificato energetico, resti a carico della parte

acquirente.-----

Articolo 5) La Parte venditrice, come sopra rappresentata,

garantisce la piena proprietà e la assoluta disponibilità di

quanto venduto, nonchè la libertà dello stesso da pesi, vinco-

li, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, ad eccezione:-----

- dell'ipoteca legale di Euro 12.705,35 (dodicimilasettecento-

cinque virgola trentacinque) iscritta a Rieti in data 22 otto-

bre 2009 al n. 3009 di formalità a favore di Equitalia Gerit

Spa (gravante sull'immobile sito in Comune di Stimigliano) ben

nota alla Società acquirente che dovrà essere cancellata dalla

società venditrice nel termine di sei mesi da oggi;-----

- dell'ipoteca di Euro 190.000,00 (centonovantamila virgola

zero zero) iscritta a Rieti il 30 novembre 2006 al n. 2311 di

formalità a favore della Banca Popolare dell'Etruria e del La-

zio Spa a garanzia di un mutuo di Euro 95.000,00 (novantacin-

quemila virgola zero zero) concesso dal predetto Istituto alla

[REDACTED] atto a

rogito del Notaio Carlo Bellini di Poggio Mirteto in data 27

novembre 2006 - Rep. n. 68524/18308, debitamente registrato

(gravante sul solo immobile in Stimigliano);-----

- ipoteca di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero)

iscritta a Rieti il 10 agosto 2006 al n. 1576 di formalità, a

favore della Cassa di Risparmio di Terni e Narni Spa, a garan-

zia di un mutuo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola

zero zero) concesso dal predetto Istituto [REDACTED] con

atto a rogito del Notaio Fulvio Sbrolli di Terni in data 8

agosto 2006 - Rep. n. 157797/28087, debitamente registrato

(gravante sugli immobili sopra descritti ai numeri 1, 2, 3 e 5

della lett. B) dell'art. 1) del presente atto). -----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, presta altresì

ampia garanzia per l'evizione.-----

Articolo 6) La parte acquirente, come sopra rappresentata,

dichiara di aver visitato gli immobili venduti e di averli

trovati di suo gradimento, rinunciando a qualsiasi eccezione

al riguardo.-----

Articolo 7) Il prezzo della presente vendita, convenuto dalle

parti in Euro 630.000,00 (seicentotrentamila virgola zero ze-

ro), viene regolato come segue:-----

a) quanto ad Euro 41.505,72 (quarantunmilacinquecentocinque virgola settantadue) dovranno essere pagati dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice entro e non oltre il 30 settembre 2010;-----

b) quanto alle residue Euro 588.494,28 (cinquecentoottantotto-milaquattrocentonovantaquattro virgola ventotto) la parte acquirente si accolla e fa propria le quote ad oggi residue dei mutui accessi dalla società venditrice con la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio Spa e con la Cassa di Risparmio di Terni e Narni Spa con gli atti rispettivamente a rogito del Notaio Carlo Bellini di Poggio Mirteto in data 27 novembre 2006, Rep. n. 68524/18308 e Fulvio Sbrolli di Terni in data 8 agosto 2006, Rep. n. 157797/28807 citati all'art. 5 del presente atto .-----

La Società acquirente, previa notifica del presente atto all'Istituto Mutuante, si obbliga a pagare tutte le rate residue nonchè tutte gli arretrati insoluti nonchè a sottostare a tutte le clausole e condizioni contenuti nei citati atti di mutuo come se dalle stesse stipulati..-----

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, rinunzia alla ipoteca legale derivante dal presente atto, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

Articolo 8) Il possesso e la materiale detenzione delle por-

zioni immobiliari vendute vengono trasferiti dalla Parte venditrice alla parte acquirente a far tempo da oggi e da oggi stesso diritti ed obblighi agli stessi inerenti faranno carico alla Parte acquirente.-----

Articolo 9) Ai sensi dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli della responsabilità penale cui incorrono per l'ipotesi di dichiarazioni false o non rispondenti a verità, le parti, come sopra rappresentate, mi dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di mediatori.-----

Articolo 10) Le spese di questo atto saranno corrisposte dalla

[REDAZIONE] codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma

[REDAZIONE]
La presente vendita è soggetta all'imposta di registro per l'immobile sito in Stimigliano, Via Francesco Eusepi n. 44, ed è soggetto all'imposta Iva per tutti i restanti beni, e conseguentemente alle imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali.-----

A tal fine la società venditrice dichiara:-----
che il valore dell'appartamento sito in Comune di Stimigliano ammonta ad Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero), trattandosi di immobile in pessimo stato di manutenzione abbisognevole di importanti opere di consolidamento e ristrutturazione;-----

- che il valore dei locali garages e del locale magazzino siti in Comune di Vacone ammonta ad Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero);-----

- che il valore dei terreni siti in Comune di Vacone ammonta ad Euro 315.000,00 (trecentoquindicimila virgola zero zero).--

La società venditrice dichiara altresì che i locali garage siti in Comune di Vacone sono soggetti ad Iva avendo effettuato negli stessi ed essendo ancora in corso lavori di radicale ri-strutturazione previsti dalla Legge 457 del 1978.-----

Articolo 11) Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.-----

Articolo 12) Il presente atto è stato sottoscritto dalle parti alle ore venti e trenta minuti.-----

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho fatto lettura ai Signori comparenti, che lo hanno dichiarato intatto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano nei modi di legge.-----

critto a macchina da persona di mia fiducia ed in minima parte completato a mano da me Notaio occupa undici facciate intere e fin qui della dodicesima di tre fogli.-----

.to: [REDACTED]

.to: [REDACTED]

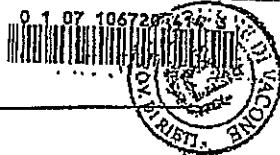
.to: [REDACTED]

Allegato "A" al Rep. 3858/1
12/17

COMUNE di VACONE
Provincia di Rieti

Tel. 0746-676833 - Fax 0746-676930

Via del Pago n° 23 - 02040 - VACONE



UFFICIO TECNICO
CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO N° 336 DEL REGISTRO

DEL 22.04.2010

A richiesta del [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico
nota del 20.04.2010 prot. n° 762 in qualità di avente titolo

Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47

Visto il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 841 del 31.10.2007 pubblicato sul B.U.R.L. n° 34 del
10.12.2007

CERTIFICA
CHE

i terreni distinti al Catasto di questo Comune al:

- ◆ Fg. n° 7 particelle n° 279
- ◆ Fg. n° 8 particelle n° 109

RICADONO IN ZONA AVENTE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

D2 - SOTTOZONA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

La sottozona D2 si attua mediante Intervento edilizio diretto è ammesso solo per quelle zone già compromesse, tutte le aree dovranno essere soggette a piano attuativo preventivo secondo le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G.

In tale sottozona sono consentite:

Attività commerciali in genere e, ove necessario, anche di esposizione.

Le superfici a servizi, in analogia a quanto previsto dall'art. 5, punto 2), del D.M. 1444/68, saranno pari all'80 % della superficie lorda di pavimento, calcolata ai vari livelli dell'edificio, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio e la restante parte per sistemazione a verde.

Si applicano i seguenti parametri ed indic:

- Indice di utilizzazione Territoriale - Ut = 0,30 mq/mq;
- Indice di Utilizzazione Fondiaria - Uf = 0,40 mq/mq;
- Rapporto massimo di copertura - Rc = 40 %;
- Altezza massima - H = 7,50 mt;
- Distanza tra fabbricati - Df = come da D.M. 1444/68.

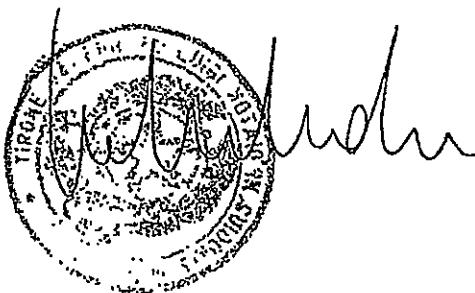
VINCOLI:

- Ex Legge 64/74 "Costruzione in zona sismica"
- Sono fatti salvi i vincoli di cui al Piano Territoriale Paesistico n° 5, al D.Lgs. 42/2004 e al nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con le D.G.R. n° 556 del 25.07.2007 e D.G.R. del 21.12.2007 ai sensi della L.R. 24/98;
- Al sensi della Legge 21/11/2000 n° 353 si certifica che l'area oggetto del presente certificato negli ultimi 10 anni non è stata percorsa dal fuoco;
- Su tutte le particelle insiste il vincolo della 431/68

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio sempre che, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



più comune dei sigillini,�anno delle pre
critte firme, che si rilascia in carta. *U. G. L.*
per USQ *U. G. L.*
RHIDONIA MONTECELIO *L. B. G. L. E. O. D.*



TRIBUNALE DI RIETI

ESECIZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DOTT. SSA VALENTINA CACACE

PROCEDURA ESECUTIVA N° 216/11

CASSA DI PISOPARMO DI TERNI E NARNI SPA contro

VERBALE OPERAZIONI PERITAI

Adri 06/03/2012 alle ore 9:30 sono presenti:

Il CTU - Arch. FEDERICO MARINELLI

Il Sg.

intestatario mutuo

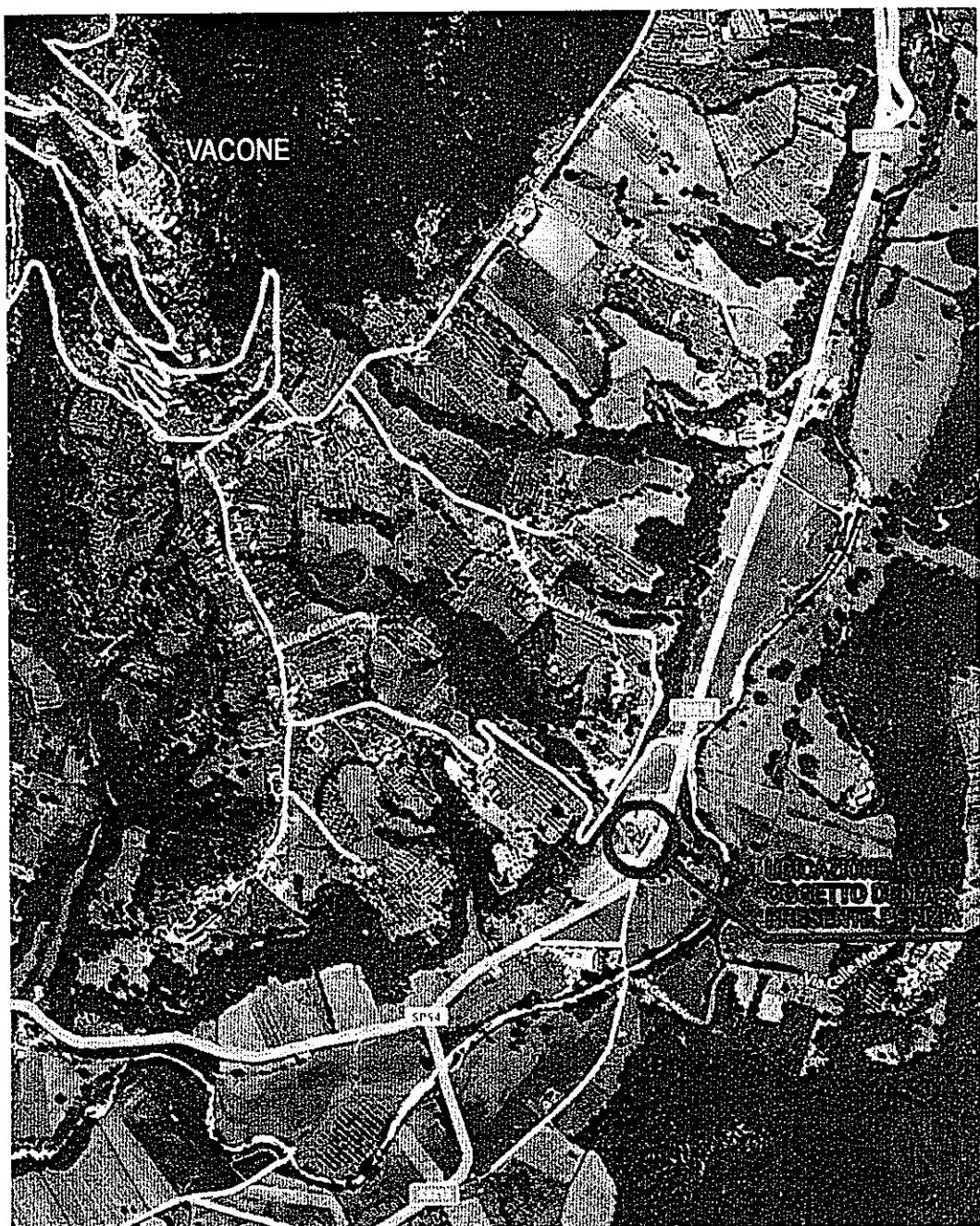
Si da inizio alle operazioni peritai con sopralluogo
dei beni immobili dei quali si estraie documentazione
fotografica e rilievo metrico generale.

Alle ore 11:00 vengono concluse le operazioni di rito.

in C.T.U.

Padrese M.P.L.

INSERIMENTO PLANIMETRICO DEI LOTTI SU FOTO AEREA



Comune di Vacone

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 001 Catasto Fabbricati F.8, Part. 348, 349, 350, 351, 352

LOTTO 002 Catasto Fabbricati F.8, Part. 589, 590 (ex part. 109)

Comune di Vacone, SR 313



Veduta dei lotti e del contesto in cui sono inseriti

LOTTO 001 Catasto Fabbricati F.8, Part. 348, 349, 350, 351, 352

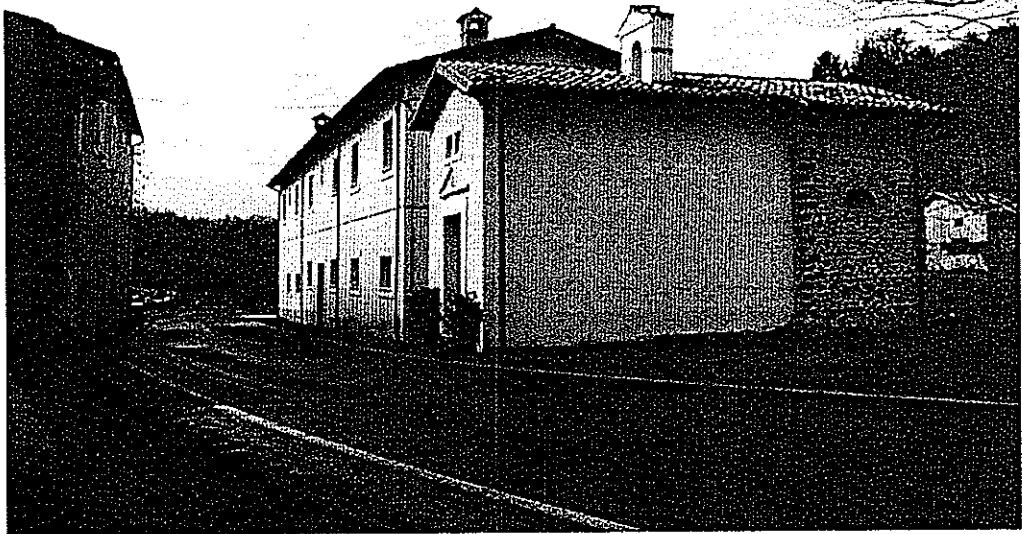


Foto 1 e 2 - Vedute esterne del fabbricato principale (lato S.R. 313)



Foto 3 e 4 - Vedute esterne del fabbricato principale (prospetto su terreno di pertinenza)



Foto 5 e 6 - Vedute esterne del fabbricato secondario (F.8, Part. 352)



Foto 7 e 8 - Vedute interne del fabbricato principale (piano terra)

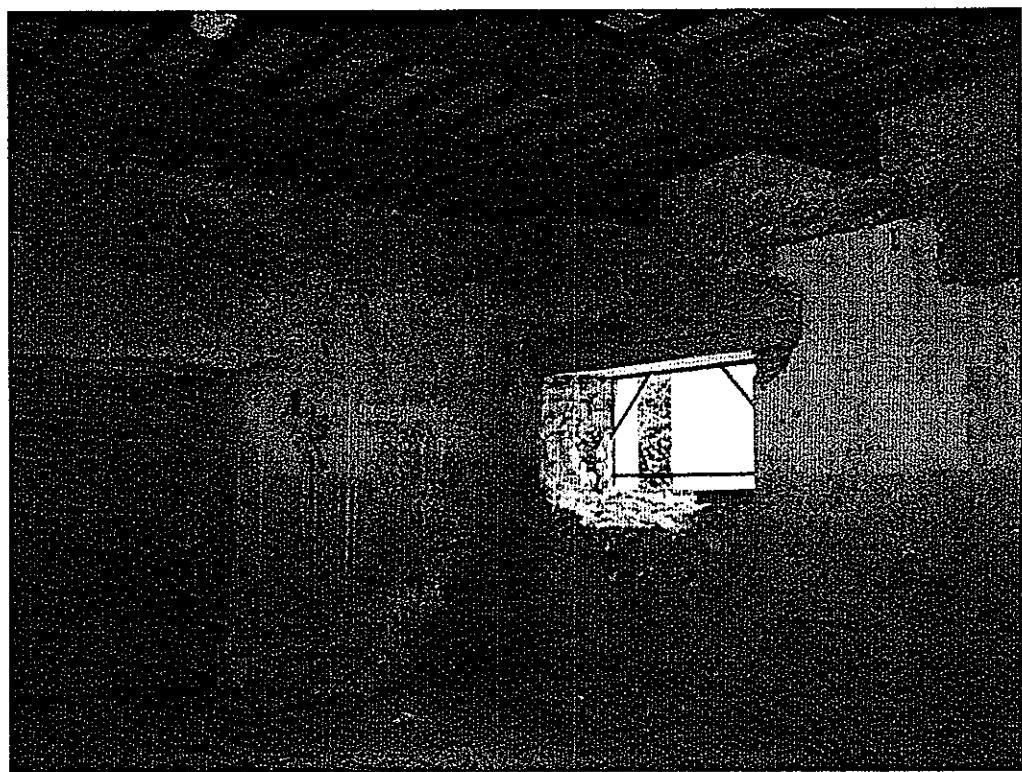
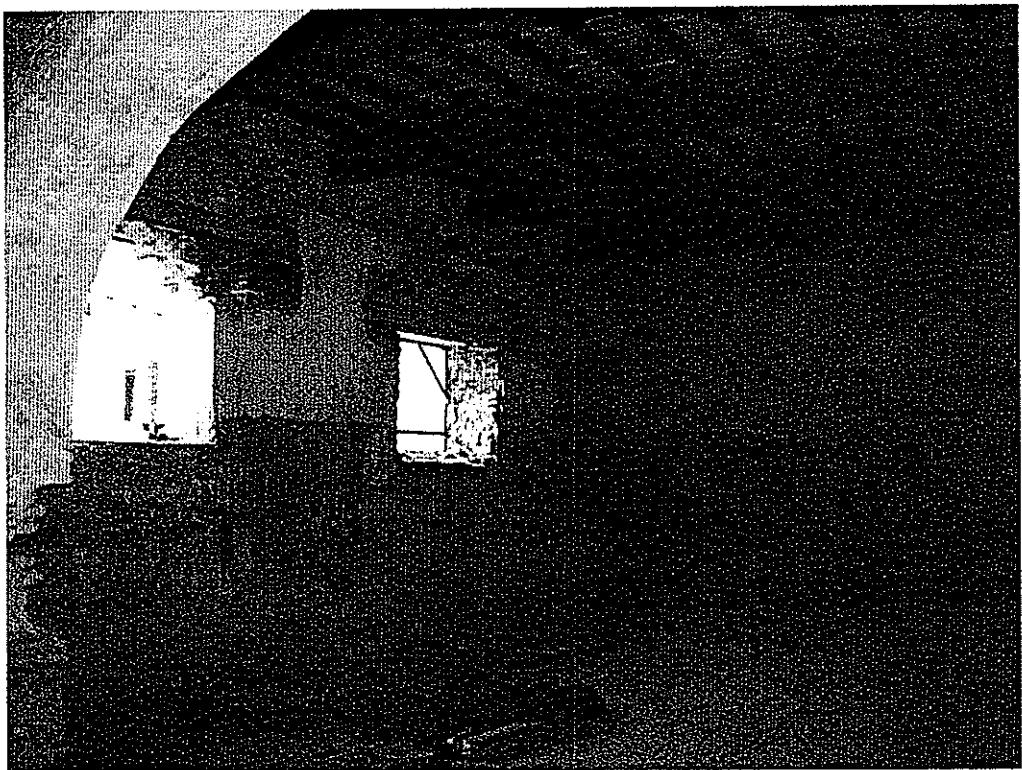


Foto 9 e 10 - Vedute interne del fabbricato principale (piano terra)

LOTTO 002 Catasto Fabbricati F.8, Part. 589, 590 (ex part. 109)



Foto 1 –Veduta esterna del fabbricato dalla S.R. 313



Foto 2 –Veduta esterna del fabbricato dall'area di pertinenza

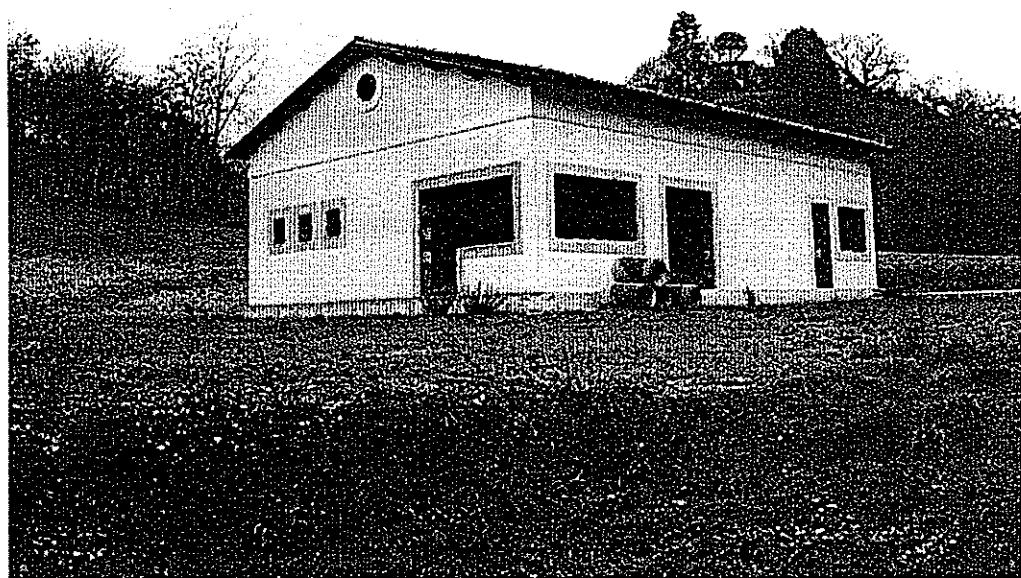


Foto 3 e 4 –Vedute esterne del fabbricato

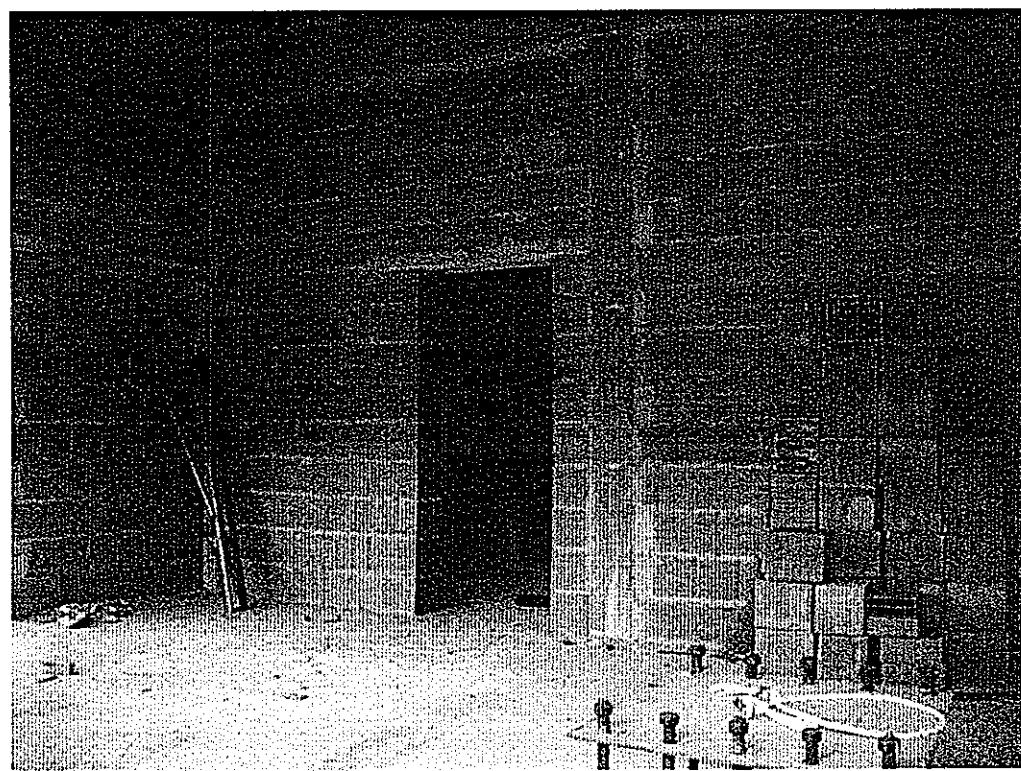
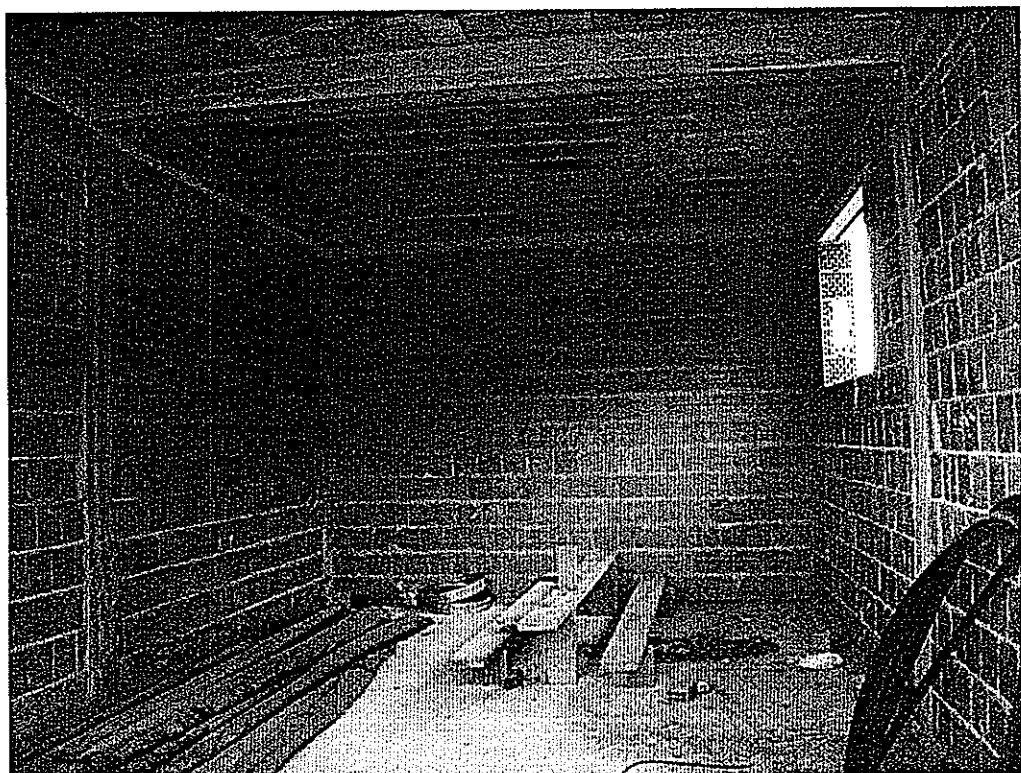


Foto 5 e 6 –Vedute interne del fabbricato



Foto 7 –Veduta dell'area di pertinenza con i serbatoi carburante interrati