



Tribunale di Rieti

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

contro:

[REDACTED]

N° Gen. Rep. **157/2023**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Marilina GUGLIELMI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Unico

Esperto alla stima: Arch. Massimo CAPASSO
Codice fiscale: CPSMSM70A07H282Y
Studio: Via Dei Salici 65 - 02100 RIETI
Telefono fisso: 0746 181919
Telefono mobile: 349 6471406
Email: massimo.capasso.arch@gmail.com
Pec: massimo.capasso@archiworldpec.it

Perizia aggiornata il 28 aprile 2026

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - Abitazione

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

[REDACTED] nata a Roma (RM) [REDACTED], Diritto di proprietà per 1/1, foglio 10, particella 86, subalterno 4, indirizzo Via San Bonaventura n.15, piano 1, Comune Montopoli di Sabina, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 88 mq, rendita Euro 112,07

Corpo: B - Cantina

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

[REDACTED] nata a Roma (RM) [REDACTED], Diritto di proprietà per 1/1, foglio 10, particella 86, subalterno 3, indirizzo Via San Bonaventura n.12, piano Terra, Comune Montopoli di Sabina, categoria C/2, classe 1, consistenza 20 mq, rendita Euro 24,79

2. Stato di possesso

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione

Possesso: Libero

Corpo: B - cantina

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - cantina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Novara Spa, DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

Corpo: B - cantina

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Novara Spa, DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione



Comproprietari: Nessuno
Corpo: B - cantina
Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione
Misure Penali: Non note

Corpo: B - cantina
Misure Penali: Non note



7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001 - Unico

Corpo: A - abitazione
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - cantina
Continuità delle trascrizioni: SI



8. Prezzo

Bene: Via San Bonaventura - Montopoli Di Sabina (RI) - 02034

Lotto: 001

Valore complessivo intero arrotondato, al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trovaEuro 46.500,00



Beni in Montopoli Di Sabina (RI)
Via San Bonaventura nn.12-15

Lotto: 001 - Unico**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?**

Sì. A seguito della produzione da parte del creditore procedente della documentazione attestante la sanatoria della continuità delle trascrizioni, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c. risulta completa.

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

Sì. A seguito della produzione documentale integrativa depositata dal creditore procedente, la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A - abitazione**

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montopoli Di Sabina (RI), 02034, Via S. Bonaventura, 15

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Separata legalmente

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione [redacted]

Diritto di proprietà per 1/1, foglio 10, particella 86, subalterno 4, indirizzo Via San Bonaventura n.15, piano 1, Comune Montopoli di Sabina, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 88 mq, rendita Euro 112,07;

Derivante da: Atto di compravendita del 30/10/2008 Pubblico ufficiale notaio BELLINI Carlo, Sede Poggio Mirteto (RI) Rep. n.77588 – Nota presentata con Modello Unico n. 9490.1/2008 Reparto PI di RIETI in atti dal 05/11/2008;

Confini: L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico e risulta delimitata da spazi esterni e/o parti comuni, senza confini diretti con altre unità immobiliari.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - cantina

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Montopoli Di Sabina (RI), 02034, Via S. Bonaventura, 12

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà - ROMANI Giordano

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Separata legalmente

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione [redacted], nata [redacted]

Diritto di proprietà per 1/1, foglio 10, particella 86, subalterno 3, indirizzo Via San Bonaventura n.12, piano Terra, Comune Montopoli di Sabina, categoria C/2, classe 1, consistenza 20 mq, rendita € Euro 24,79;

Derivante da: Atto di compravendita del 30/10/2008, Pubblico ufficiale notaio BELLINI CARLO Sede Poggio Mirteto (RI) Rep. n.77588 - Nota presentata con Modello Unico n. 9490.1/2008

Reparto PI di RIETI in atti dal 05/11/2008.

Confini: L'unità immobiliare presenta un unico affaccio libero su Via San Bonaventura, mentre sui restanti tre lati confina in aderenza con altre unità immobiliari.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni oggetto di stima sono situati nel centro storico di Montopoli di Sabina, borgo posto a 331 m s.l.m. nelle alture del territorio sabino. Il Comune è conosciuto soprattutto per l'eccellente qualità dell'olio di oliva che il suo territorio produce fin dai tempi di Numa Pompilio.

Trattasi di due unità immobiliari tra loro indipendenti, una con destinazione residenziale, l'altra destinata a cantina/magazzino. L'unità residenziale è posta al piano primo e vi si accede da una piazzetta tramite una scala esterna. La cantina invece è posta al piano terra e vi si accede direttamente da Via San Bonaventura. Tutto il tessuto edilizio circostante gli immobili in questione è costituito da un'edilizia semplice, prevalentemente residenziale, con caratteristiche tipiche dell'Italia centrale, con struttura in pietrame intonacato e coperture lignee a due falde con coppi.

Caratteristiche zona: Centro storico

Area urbanistica: Residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Corpo: A - Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sita in Montopoli Di Sabina (RI), Via S. Bonaventura, 15

Occupato: Al momento del sopralluogo il bene non risultava abitato, ma era nella disponibilità materiale della proprietaria eseguita.

Corpo: B - Cantina

Magazzino e locali di deposito [C2] sito in Montopoli Di Sabina (RI), Via S. Bonaventura, 12

Occupato: Al momento del sopralluogo il bene risultava nella disponibilità materiale della proprietaria eseguita.

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:

Non risultano trascrizioni pregiudizievoli nel ventennio esaminato dalla documentazione ipocatastale in atti. Con verifica del **15/04/2025** limitata alla Conservatoria di Rieti e per i beni oggetto della presente procedura, non risultano domande giudiziali trascritte né altre trascrizioni pregiudizievoli oltre a quelle citate nei paragrafi successivi;

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

Non rilevate dalla documentazione notarile allegata al fascicolo della procedura.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Non rilevati

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Non rilevate dalla documentazione notarile allegata al fascicolo della procedura e da trascrizioni.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione di ipoteca volontaria attiva a favore della BANCA POPOLARE DI NOVARA S.P.A. contro [REDACTED], nata [REDACTED] e contro [REDACTED]

[REDACTED], nato in [REDACTED] coniugi in regime di comunione dei beni per la quota di 1/1 di proprietà, derivante da concessione a garanzia di mutuo di € 107.000,00, importo ipoteca € 214.000,00, a rogito del notaio dr. Cesidio DI FAZIO di Roma, in data 23/03/2006 ai nn. 17617/10166;

Iscrizione di ipoteca volontaria attiva a favore della DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A. contro [REDACTED], nata a Roma il 26/07/1968, derivante da concessione a garanzia di mutuo di € 110.200,00, importo ipoteca € 198.000,00, a rogito del notaio dr. Carlo BELLINI di Poggio Mirteto (RI), in data 30/10/2008 ai nn. 77589/21520.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A – Abitazione, Corpo B - Cantina

4.2.2 Pignoramenti:

Trascrizione a favore della DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A. contro [REDACTED] del 04/01/2024 - Registro Particolare 83 Registro Generale 91 Pubblico ufficiale UNEP c/o il Tribunale Repertorio 1155 del 02/01/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A – Abitazione, Corpo B – Cantina

4.2.3 Altre trascrizioni:

Sulla base della documentazione disponibile e delle verifiche eseguite, non risultano ulteriori trascrizioni note.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Il sottoscritto CTU ha aggiornato la documentazione ipocatastale prodotta nel fascicolo della procedura con nuove visure in data **15/04/2025**.

4.3 Misure Penali

Sulla base della documentazione disponibile e delle verifiche eseguite, non risultano misure penali note a carico del soggetto.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A - Abitazione

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Montopoli Di Sabina (RI), Via S. Bonaventura, 12

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Alla data della presente relazione non risultano spese ordinarie di gestione riferibili all'unità immobiliare.

Millesimi di proprietà: Non risultano millesimi attribuiti, trattandosi di unità priva di partecipazione a tabelle millesimali specifiche.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: L'unità non risulta accessibile a persone con ridotta capacità motoria, in ragione delle caratteristiche tipologiche e costruttive del locale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non emergono vincoli o dotazioni condominiali ulteriori rispetto a quanto descritto negli atti disponibili.

APE (Attestazione Prestazione Energetica): Non presente. Ai fini della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica richiesto dal Giudice, non sono stati messi a disposizione il libretto di impianto né il libretto delle manutenzioni dell'impianto termico. L'APE è stato pertanto redatto ai soli fini della presente Consulenza Tecnica d'Ufficio, sulla base dei rilievi effettuati in loco e applicando, ove necessario, valori standard e criteri conservativi conformi alle Linee Guida Nazionali APE 2024 e alle UNI/TS 11300. In assenza dei libretti obbligatori, non è stato possibile procedere al deposito dell'Attestato presso il SIAPE/SIERT Regione Lazio.

L'APE allegato alla presente perizia non è valido ai fini della compravendita o della locazione, ma esclusivamente ai fini estimativi della procedura esecutiva.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Sulla base della documentazione acquisita non risultano vincoli di prelazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Castellina (RI), Via
ta della presen

Part
ulte

ergono vincoli

ASTE
GIUDIZIA

ASTE

GIUDIZIA

6. ATT

04. ASTE GIUDIZIA

visita

Prop

data 05/11/20

ASTE
GIUDIZIA

ASTE
GIUDIZIA

dr. Cesidio DI
01/04/2006, a

data

In fo
ai n

Dati

Marco TERZI di R
nn. 1725.

2004, ASTE GIUDIZIA

di P
In fo

ASTE
igi MARCHETTI
/11/1972

RI), in

ro personale

Pag. 7
Ver. 3.0
ance srl

Proprietario ante ventennio fino al 28/10/1973:

[REDACTED] nato a Montopoli Di Sabina (RI) il 10/10/1935, [REDACTED]
 Diritto di Proprietà per 1/1;

[REDACTED] Diritto di usufrutto per la quota di 1/2;

In forza di denuncia di successione n.38, vol.301, registrata presso l'ufficio registro di Poggio Mir-
 teto in data 08/03/1963, trascritta in data 01/04/1963 in Rieti al R.P. n.685 ed in virtù di accetta-
 zione tacita di eredità trascritta in data 09/03/2026 ai nn. 2132/1769, conseguente atto di com-
 pravendita a rogito del notaio dr. Marco TERZI di Roma dell' 08/03/2004 rep.n.39170,
 racc.n.7915, trascritto il 13/03/2004 ai nn. 2316/1725.

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione

7. PRATICHE EDILIZIE:

Gli immobili, ubicati nel centro storico, presentano caratteristiche costruttive e tipologiche
 riconducibili a epoca antecedente al 1° settembre 1967; pertanto, l'assenza di pratiche edilizie
 negli archivi comunali risulta compatibile con la loro presumibile datazione originaria.

7.1 Conformità edilizia:

In considerazione di quanto rilevato in loco e tenuto conto che gli immobili, ubicati nel centro
 storico, non presentano difformità edilizie riscontrabili rispetto allo stato legittimo ricostruibile, si
 attesta la loro conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione, B - Cantina

7.2 Conformità urbanistica:

Dati relativi ai seguenti corpi: A – Abitazione, B – Cantina

Strumento urbanistico Approvato:	P.R.G.
In forza della delibera:	Approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 5053 del 29.09.1998
Zona omogenea:	A - Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	Art.23 - Zona A Centro storico "La zona A comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale..."
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico?	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG:	SI

Note sulla conformità urbanistica: Dalla verifica effettuata in relazione agli strumenti urbanistici
 vigenti e allo stato legittimo ricostruibile, non sono emerse irregolarità urbanistiche. Per quanto
 sopra si attesta la conformità urbanistica degli immobili.

ASTE GIUDIZIARIE

cui al punto A - abitazione

Il bene ha una superficie utile di circa 62,00 mq. Dalla porta d'ingresso si accede direttamente alla Cucina di 16,55 mq con copertura con travi di legno a vista spiovente. Dalla Cucina si accede ad altro ambiente di circa 15,35 mq. Tramite un piccolo disimpegno di 2,60 mq si accede all'unico Bagno di 3,50 mq e tramite cinque gradini a salire, all'ultima stanza di 24,25 mq, con solaio in legno a vista a due falde.

ASTE
GIUDIZIARIE®

1/1 di Piena proprietà

Superficie utile complessiva di circa mq 62,00

L'edificio è stato costruito in epoca imprecisata, posto in centro storico;

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna variabile da $H_{max}= 3.80$ ml a $H_{min}=2.90$ ml;

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2;

ASTE
nerale
GIUDIZIARIE®

Le condizioni esterne presentano invece carenze manutentive e possono ritenersi non adeguate.

Caratteristiche
Copertura
Struttura

condizioni: **buone**
sufficienti

GIUDIZIARIE®

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

ASTE GIUDIZIARIE[®]

ASTE GIUDIZIARIE®

Impianto di

Esiste impi
Esiste impi

ASTE GIUDIZIARIE®

Tipologia d
Stato impia
Potenza no

Epoca di realizzazione/adeguamento	non nota
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

APE (Attestazione Prestazione Energetica): Non presente. Ai fini della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica richiesto dal Giudice, non sono stati messi a disposizione il libretto di impianto né il libretto delle manutenzioni dell'impianto termico. L'APE è stato pertanto redatto ai soli fini della presente Consulenza Tecnica d'Ufficio, sulla base dei rilievi effettuati in loco e applicando, ove necessario, valori standard e criteri conservativi conformi alle Linee Guida Nazionali APE 2024 e alle UNI/TS 11300. In assenza dei libretti obbligatori, non è stato possibile procedere al deposito dell'Attestato presso il SIAPE/SIERT Regione Lazio.

L'APE allegato alla presente perizia non è valido ai fini della compravendita o della locazione, ma esclusivamente ai fini estimativi della procedura esecutiva.

Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della consistenza è stato eseguito direttamente con il rilievo planimetrico avvenuto nel sopralluogo. Esso rispecchia i criteri di riferimento riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ovvero al lordo delle murature esterne, delle tramezzature interne e fino alla mezzera delle murature perimetrali di divisione con le parti di uso comune e/o con altra proprietà.

Per il calcolo delle superfici sono state usate le seguenti percentuali ponderate:

Superfici coperte:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali fino a 50 cm di spessore;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti fino a 25 cm di spessore;

Superfici scoperte:

- 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- 35% dei patii e dei porticati;
- 60% delle verande;
- 10% del lastrico solare esclusivo;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Per le pertinenze accessorie:

- 50% se direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- 25% se non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie lorda totale è data dalla somma della superficie lorda dell'u.i.u. e della superficie lorda delle pertinenze, moltiplicate per il relativo coefficiente di ragguaglio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale (mq)	Coeff.	Superficie equivalente (mq)
Cucina/pranzo	sup reale lorda	23,39	1,00	23,39
Soggiorno	sup reale lorda	20,42	1,00	20,42
Disimpegno	sup reale lorda	4,60	1,00	4,60
Wc	sup reale lorda	5,27	1,00	5,27
Letto	sup reale lorda	31,34	1,00	31,34
		85,02		85,02

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2024 - semestre 2

Zona: Montopoli di Sabina

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 430,00

Valore di mercato max (€/mq): 650,00

Ambiente: In base alle verifiche svolte e a quanto rilevato in loco, non emergono elementi tali da richiedere indagini ambientali in relazione alla presenza di materiali potenzialmente inquinanti nei fabbricati o nel sottosuolo.

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto B - Cantina

L'unità immobiliare in oggetto è una cantina posta al piano terra di un fabbricato accessibile da Via San Bonaventura. Essa ha una forma pressoché rettangolare ed una Superficie utile di circa 21,00mq, con unico ingresso e finestra sulla via d'accesso. Gli altri lati confinano con altre unità immobiliari.

La cantina non è dotata di impianti interni e il suo stato conservativo risulta insufficiente in quanto non sembra mai stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Piena proprietà -**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie utile complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano Terra

L'edificio è stato costruito in epoca imprecisata, posto in centro storico

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa H= 2.70 ml

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: Dalla verifica visiva effettuata, lo stato di manutenzione generale degli immobili risulta carente, con diffuse condizioni di degrado e assenza di interventi manutentivi recenti.

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali

materiale: **muratura** condizioni: **scarse****Componenti edilizie e costruttive:**

Pavimentazione interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **scarse**

Impianti: Dalla verifica effettuata non risultano presenti impianti tecnologici funzionanti negli immobili in oggetto.

APE (Attestazione Prestazione Energetica): Non presente. Per l'unità immobiliare in oggetto, classificata in categoria C/2 (cantina), non risulta previsto l'obbligo di redazione dell'APE ai fini della procedura esecutiva, in quanto trattasi di locale non destinato ad uso residenziale né assimilabile a unità soggette a certificazione energetica.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Cantina**Informazioni relative al calcolo della consistenza:** Il calcolo della consistenza è stato eseguito

direttamente con il rilievo planimetrico avvenuto nel sopralluogo. Esso rispecchia i criteri di riferimento riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ovvero al lordo delle murature esterne, delle tramezzature interne e fino alla mezzera delle murature perimetrali di divisione con le parti di uso comune e/o con altra proprietà.

Per il calcolo delle superfici sono state usate le seguenti percentuali ponderate:

Superfici coperte:

- 100% delle superfici calpestabili;
- 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali fino a 50 cm di spessore;
- 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti fino a 25 cm di spessore;

Superfici scoperte:

- 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- 35% dei patii e dei porticati;
- 60% delle verande;
- 10% del lastrico solare esclusivo;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Per le pertinenze accessorie:

- 50% se direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- 25% se non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie lorda totale è data dalla somma della superficie lorda dell'u.i.u. e della superficie lorda delle pertinenze, moltiplicate per il relativo coefficiente di ragguaglio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale (mq)	Coeff.	Superficie equivalente (mq)
Cantina	sup reale lorda	27,28	1,00	27,28
		27,28		27,28

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio:

Periodo: Anno 2024 - semestre 2

Zona: Montopoli di Sabina

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Magazzino

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 400,00

Valore di mercato max (€/mq): 530,00

Ambiente: In base alle verifiche svolte e a quanto rilevato in loco, non emergono elementi tali da richiedere indagini ambientali in relazione alla presenza di materiali potenzialmente inquinanti nei fabbricati o nel sottosuolo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Definite le caratteristiche generali dell'immobile e la sua consistenza si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato, nello stato di fatto e di diritto in cui al momento si trova, mediante la cosiddetta "stima a confronto" utilizzando come parametro tecnico di valutazione il metro quadrato lordo commerciale e si è giunti ad attribuire ad esso un valore unitario in euro. Tale valore unitario è stato desunto tramite la raccolta di informazioni presso agenzie immobiliari e tramite venditori e acquirenti della zona, relativamente a beni simili per destinazione d'uso, tipologia, vetustà e consistenza ubicati nella stessa zona. Le informazioni raccolte sono risultate in numero congruo ed adatto a costituire un campione di parametri

tecnico-economici nell'ipotesi di libera e incondizionata contrattazione di compravendita. In tal modo si può ritenere congruo e commercialmente valido il valore unitario di stima ricavato, ovvero il prezzo base parziale e complessivo con cui si è determinato il valore di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Le fonti di informazione dalle quali lo scrivente CTU ha attinto a vario titolo i dati utili all'espletamento del proprio incarico sono:

- Catasto di Rieti;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;
- Uffici del registro di Rieti;
- Ufficio tecnico di Montopoli di Sabina;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Quotazioni OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari;
- Altre fonti di informazione: Compravendite di immobili siti nella stessa zona e con caratteristiche simili.

8.3 Valutazione corpi:

A - Abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cucina/pranzo	23,39	€ 500,00	€ 11.695,00
Soggiorno	20,42	€ 500,00	€ 10.210,00
Disimpegno	4,60	€ 500,00	€ 2.300,00
Wc	5,27	€ 500,00	€ 2.635,00
Letto	31,34	€ 500,00	€ 15.670,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.510,00
Valore Finale			€ 42.510,00
Valore corpo			€ 42.510,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 42.510,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 42.510,00

B - Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cantina	27,28	€ 450,00	€ 12.276,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.276,00
Valore Finale			€ 12.276,00
Valore corpo			€ 12.276,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.276,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.276,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Abitazione	Abitazione di tipo popolare [A4]	85,02	€ 42.510,00	€ 42.510,00
B - Cantina	Magazzini e locali di deposito [C2]	27,28	€ 12.276,00	€ 12.276,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

-€ 8.217,90

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Tenuto conto della usuale destinazione d'uso e utilizzazione pregressa degli immobili, gli stessi non si prestano a suddivisioni, in quanto risulterebbe impossibile formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non compromessi da servitù, pesi o limitazioni eccessive.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 46.500,00

Elenco della documentazione allegata:

A - Planimetrie di rilievo

B - Documentazione fotografica

C - Risultanze visure catastali e ipotecarie

D - Documentazione edilizia e urbanistica

E - Quotazioni mercato immobiliare

F - Verbali sopralluoghi e ricevute accesso agli atti

G - Bozzetto descrittivo

H - Ricevute di invio bozza alle parti

I - Osservazioni critiche delle parti alla ctu

L - Atti di provenienza reperiti

M - APE Attestato di Prestazione Energetica

Data generazione:

02/06/2025

L'Esperto alla stima

ARCH. MASSIMO CAPASSO

2. visure catastali

Data: 18/11/2024
Ora: 10:33:42
Numero Pratica: T85201/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati **Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/11/2024

Dati identificativi: Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86**

Classamento:

Rendita: **Euro 112,07**

Categoria **A/4^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **4**

Indirizzo: **VIA SAN BONAVENTURA n. 15 Piano 1**

Dati di superficie: Totale: **88 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **88 m²**

> **Intestati catastali**

> 1 


Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **4**

> Indirizzo

☐ dall'impianto al 29/12/2003

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

VIA SAN BONAVENTURA n. 15 Piano 1

Partita: 42

☐ dal 29/12/2003 al 10/08/2004

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/12/2003 Pratica n. RI0136993 in atti dal 29/12/2003
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
5403.1/2003)

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

VIA DI SAN BONAVENTURA n. 15 Piano 1

☐ dal 10/08/2004

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2004
Pratica n. RI0076296 in atti dal 10/08/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4432.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

VIA SAN BONAVENTURA n. 15 Piano 1

> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

Rendita: Lire 124

Categoria A/6^e, Classe 3, Consistenza 2,0 vani

Partita: 42

☐ dal 01/01/1992 al 29/12/2003

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

Rendita: Euro 27,89

Rendita: Lire 54.000

Categoria A/6^e, Classe 3, Consistenza 2,0 vani

Partita: 42

☐ dal 29/12/2003 al 10/08/2004

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/12/2003 Pratica n. RI0136993 in atti dal 29/12/2003
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
5403.1/2003)

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Rendita: Euro 112,07
Categoria A/4^o, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

☞ dal 10/08/2004

Immobile attuale

Comune di MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

Rendita: Euro 112,07

Categoria A/4^o, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2004
Pratica n. RI0076296 in atti dal 10/08/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4432.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

☞ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)

Foglio 10 Particella 86 Subalterno 4

Totale: 88 m²

Totale escluse aree scoperte : 88 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/12/2003, prot. n. RI0136993

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTOPOLI DI SABINA (F687)(RI) Foglio 10 Particella 86 Sub. 4

☞ dall'impianto al 25/04/2000
(deriva dall'atto 1)

☞ dall'impianto al 25/04/2000
Diritto di: Da verificare u di 1/2 (deriva dall'atto 1)

☞ dal 25/04/2000 al 08/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

☞ dal 08/03/2004 al 23/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/04/2000 - RIUNIONE DI USF. DI [REDACTED] Voltura n. 8642.1/2003 - Pratica n. RI0115250 in atti dal 11/11/2003

3. Atto del 08/03/2004 Pubblico ufficiale TERZI MARCO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 39170 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1725.1/2004 Reparto PI di RIETI in atti dal 15/03/2004

4. Atto del 23/03/2006 Pubblico ufficiale DI FAZIO CESIDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 17616 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1725.1/2006 Reparto PI di RIETI in atti dal 03/04/2006


dal 23/03/2006 al 30/10/2008
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni comuni
(deriva dall'atto 4)


dal 23/03/2006 al 30/10/2008
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni comuni
(deriva dall'atto 4)


dal 30/10/2008
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 30/10/2008 Pubblico ufficiale BELLINI
CARLO Sede POGGIO MIRTETO (RI) Repertorio n.
77588 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 9490.1/2008 Reparto PI di RIETI in
atti dal 05/11/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/6: Abitazioni di tipo rurale
- d) A/4: Abitazioni di tipo popolare

 Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/11/2024

Dati identificativi: Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Partita: **895**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86**

Classamento:

Rendita: **Euro 24,79**

Rendita: **Lire 48.000**

Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **20 m²**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Indirizzo: **VIA SAN BONAVENTURA n. 12 Piano T**

Dati di superficie: Totale: **26 m²**

> Intestati catastali

[Redatto]

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

 **dall'impianto**

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

VIA SAN BONAVENTURA n. 12 Piano T

Partita: **895**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Rendita: **Lire 70**

Categoria **C/2^{al}**, Classe **1**, Consistenza **20 m²**

Partita: **895**

 **dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 24,79**

Rendita: **Lire 48.000**

Categoria **C/2^{al}**, Classe **1**, Consistenza **20 m²**

Partita: **895**

> **Dati di superficie**

 **dal 09/11/2015**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/01/1973, prot. n. A

Comune di **MONTOPOLI DI SABINA (F687) (RI)**

Foglio **10** Particella **86** Subalterno **3**

Totale: **26 m²**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTOPOLI DI SABINA (F687)(RI) Foglio 10 Particella 86 Sub. 3

[REDACTED]

☞ dall'impianto al 08/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

[REDACTED]

☞ dal 08/03/2004 al 23/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

[REDACTED]

☞ dal 23/03/2006 al 30/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
(deriva dall'atto 3)

[REDACTED]

☞ dal 23/03/2006 al 30/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
(deriva dall'atto 3)

[REDACTED]

☞ dal 30/10/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 08/03/2004 Pubblico ufficiale TERZI MARCO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 39170 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1725.1/2004 Reparto PI di RIETI in atti dal 15/03/2004

3. Atto del 23/03/2006 Pubblico ufficiale DI FAZIO CESIDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 17616 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1725.1/2006 Reparto PI di RIETI in atti dal 03/04/2006

4. Atto del 30/10/2008 Pubblico ufficiale BELLINI CARLO Sede POGGIO MIRTETO (RI) Repertorio n. 77588 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9490.1/2008 Reparto PI di RIETI in atti dal 05/11/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

ALLEGATO -D-
Documentazione edilizia e urbanistica

3. Risultanze accesso atti ufficio tecnico Comune
4. Stralcio di P.R.G.
5. P.T.P.R. Lazio - Vincoli Paesaggistici

1. Risultanze accesso atti ufficio tecnico Comune



COMUNE DI MONTOPOLI DI SABINA

(Provincia di Rieti)

Piazza Comunale, 2 - 02034 Montopoli di Sabina (Rieti) • Tel. 0765/27611-2-3 Fax 0765/276127
Cod. Fisc. e Partita IVA 00094140571

AREA 3° - TECNICO MANUTENTIVA E URBANISTICA

Prot.

Li 06.02.2025

Spett.le Arch. Massimo Capasso
Via dei Salici, 65
02100 Rieti

OGGETTO : Richiesta Accesso agli Atti ai sensi dell'art. 25 L. 07.08.1990 n. 241, e del D.P.R. 184/2006.

In riferimento alla vostra nota del 13.01.2025 ed acquisita al n. 402 di protocollo e relativamente alla richiesta di documentazione agli atti di questo ufficio "inerente pratiche edilizie con riferimento all'immobili siti nel Comune di Montopoli di Sabina (RI) distinto al NCT del medesimo Comune di cui al foglio 10, part.lla 86 sub3 (magazzino, civico 12) e sub 4 (abitazione, civico 15)., proprietaria attuale : [REDACTED] si comunica che da una verifica, in base alle informazioni fornite, non risulta agli atti nessuna documentazione.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Dott. Fiori Andrea)



COMUNE DI MONTOPOLI (RI)

2. Stralcio P.R.G.

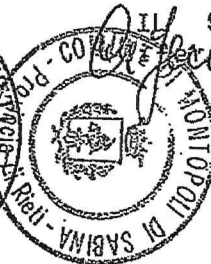
PIANO REGOLATORE GENERALE

L.17-8-1942 N°1150. E SUCCESSIVE MODIF. E INTEGR. - LR. 12-6-1975

PROGETTISTA:

DR. ARCH. NICOLA CANTATORE

N. Nicola Cantatore



IL SINDACO
Dr. Di Rocca Mauro

STUDIO GEOMORFOLOGICO DEL TERRITORIO: UNIGEO

STUDIO AGRO - ECONOMICO E PEDOLOGICO DEL TERRITORIO: DR. AGR. F. FRATINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Allegato alla deliberazione consiliare n.71 del 10.11.1994 pubblicata dal 15.11.1994 al 30.11.1994 e depositato nella Segreteria Comunale dal 15.11.1994 al 15.12.1994

IL SEGRETARIO COM.LE
(Dr. Di Rocca Mauro)



ELABORATO N°

D

DATA: SETT. 1989

AGG.TI

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 23

ZONA A : CENTRO STORICO

La zona A comprende nuclei e singoli edifici ritenuti di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Nell'ambito della zona A qualunque intervento edilizio è subordinato allo strumento urbanistico attuativo. Fanno eccezione gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, come definiti al precedente art. 8, che riguardino esclusivamente opere interne alle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso esistenti (intese nell'ambito delle categorie omogenee di cui al precedente art. 21 e considerando unitariamente quelle relative alle lettere d) ed e)).

La zona A è destinata prevalentemente alla residenza. In sede di strumento urbanistico attuativo, le destinazioni d'uso esistenti possono essere modificate con l'introduzione delle destinazioni d'uso corrispondenti alle categorie: b), c), d), e), f) con superficie non superiore a mq. 200 per ciascuna unità; g); h); i); l); o); q).

Lo strumento attuativo dovrà prevedere, fra l'altro:

a) La eliminazione di tutte le superfetazioni o strutture edilizie in contrasto con il valore storico-artistico dell'edificio.

b) La disciplina delle destinazioni d'uso, nel rispetto, comunque, delle prescrizioni e indicazioni generali di cui al 3° comma del presente articolo.

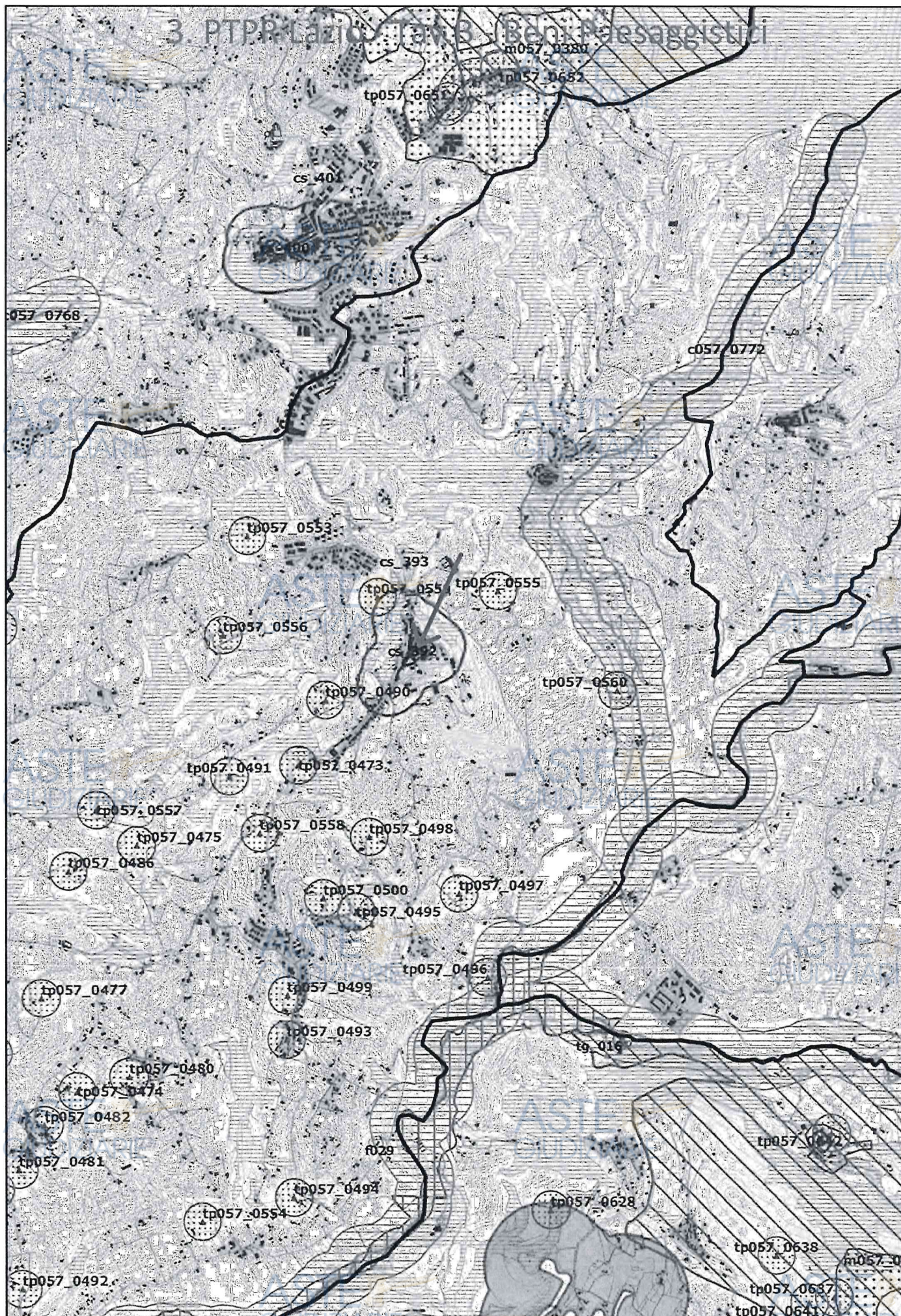
c) Le unità minime di intervento e gli eventuali comparti obbligatori.

d) L'indicazione degli interventi ammessi nelle varie sottosezioni, in riferimento alle categorie generali indicate al precedente art. 8, con eventuale introduzione di sottocategorie.

e) Gli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni, cortili, passaggi interni) in modo da consentire in sede di progettazione esecutiva il rispetto o il ripristino dei caratteri storici di ogni singolo edificio, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico.

f) L'utilizzazione e le relative sistemazioni degli spazi viari, ivi compresi i parcheggi, nonché la disciplina del traffico e le aree pedonali.

g) Elementi dell'arredo urbano.



Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004

Beni dichiarativi		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004

Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Individuazione del patrimonio identitario regionale

art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004

Beni ricognitivi di piano		taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
		cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
		tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
		trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
		tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
		tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
		tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
		tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
		t..._001	t...: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

aree urbanizzate del PTPR

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009