

**TRIBUNALE DI RIETI**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

promossa da:

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. MRNFR77H09H282B-P.Iva 00997680574*

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

*email: f.marinelliarchitetto@hotmail.it*

Heimdall Studio - www.hestudio.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 cespite 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.

Giudice Dr. Valentina Cacace

Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

**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:*

importo capitale: €500.000,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

entro

2011

858

4.2.3. *.....*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:****6.2 Precedenti proprietari:****7. PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. Concessione Edilizia n.3/2003 e successive varianti per lavori di Recupero ad uso

P.E. n. Permesso a costruire n.2/2009 per lavori di ultimazione lavori già autorizzati con

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: sufficienti.
<i>Solai:</i>	tipologia: legno, condizioni: ristrutturato.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: ristrutturato.
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
<i>Pareti esterne:</i>	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
	<b>495,70</b>		<b>€ 173.495,00</b>

- Valore corpo:	<b>€ 173.495,00</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 173.495,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 173.495,00</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	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:	<b>€ 26.024,25</b>
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	<b>€ 0,00</b>
Incremento monetario - arrotondamento:	<b>€ 29,25</b>

Giudice Dr. Valentina Cacace  
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

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

Nessuno

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



ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

**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

Fine

Visura n.: RJ0022987 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b> Comune di <b>VACONE</b> ( Codice: <b>LS25</b> ) Provincia di <b>RIETI</b> Foglio: <b>8 Particella: 348</b> Dati relativi all'immobile selezionato										
<b>Catasto Fabbricati</b> Unità immobiliare										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	8	348	1			C/2	1	157 m²	Euro 121,63
		351	352	1						
Indirizzo: <b>STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;</b>										
<b>INTESTATO</b>										
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1						Proprietà per I/I				
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 5358 -1/2010 in atti dal 4/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante: TIRONE VALERIO								
		Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRA VENDITA								

Richiedente: **MARINELLI FEDERICO**

Relasciata da: **Ufficio Provinciale di RIETI**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di VACONE ( Codice: L525)</b>									
		<b>Provincia di RIETI</b>									
		<b>Foglio: 8 Particella: 348</b>									
<b>Catasto Fabbricati</b>		<b>Dati relativi all'immobile selezionato</b>									
<b>Unità immobiliare</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		8	348	2			C/6	3	134 m²	Euro 50,52	
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE 313 SNC piano: T-I;									
<b>CONTESATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	TR						(1) Proprietà per 1/1				
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 5338 .1/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante: TIRONE VALERIO									
		Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRAVENDITA									

Richiedente: **MARINELLI FEDERICO**

Richiedente: **MARINELLI FEDERICO**

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

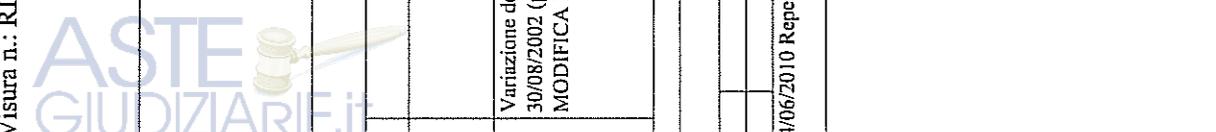
<p><b>Dati della richiesta</b></p> <p>Comune di VACONE ( Codice: L525)          Provincia di RIETI          Foglio: 8 Particella: 348          Dati relativi all'immobile selezionato</p>	
<p><b>Catasto Fabbricati</b></p> <p>Unità immobiliare</p>	

N. Identificativo	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		8	348	3				C/6	3	105 m <sup>2</sup>	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
Indirizzo: STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;												

<b>INTESTATO</b>	
N. 1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE	
(1) Proprietà, per 1/1	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2010 Nota presentata con Modello Umco n. 3358 .1/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante: TIRONE VALERIO	
Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRAVENDITA	

Richiedente: **MARINELLI FEDERICO**

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di RIETI**



N=13200

E=-65300



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Particelle: 348,351,352

Comune: VACONE  
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

21-Feb-2012 9:00  
Prot. n. R10023011/2012

Per VISURA

UFFICIO PROVINCIALE DI RILEV. - DIRETTORE: DR. RUBRINO FIOCCO



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

Lit. 50

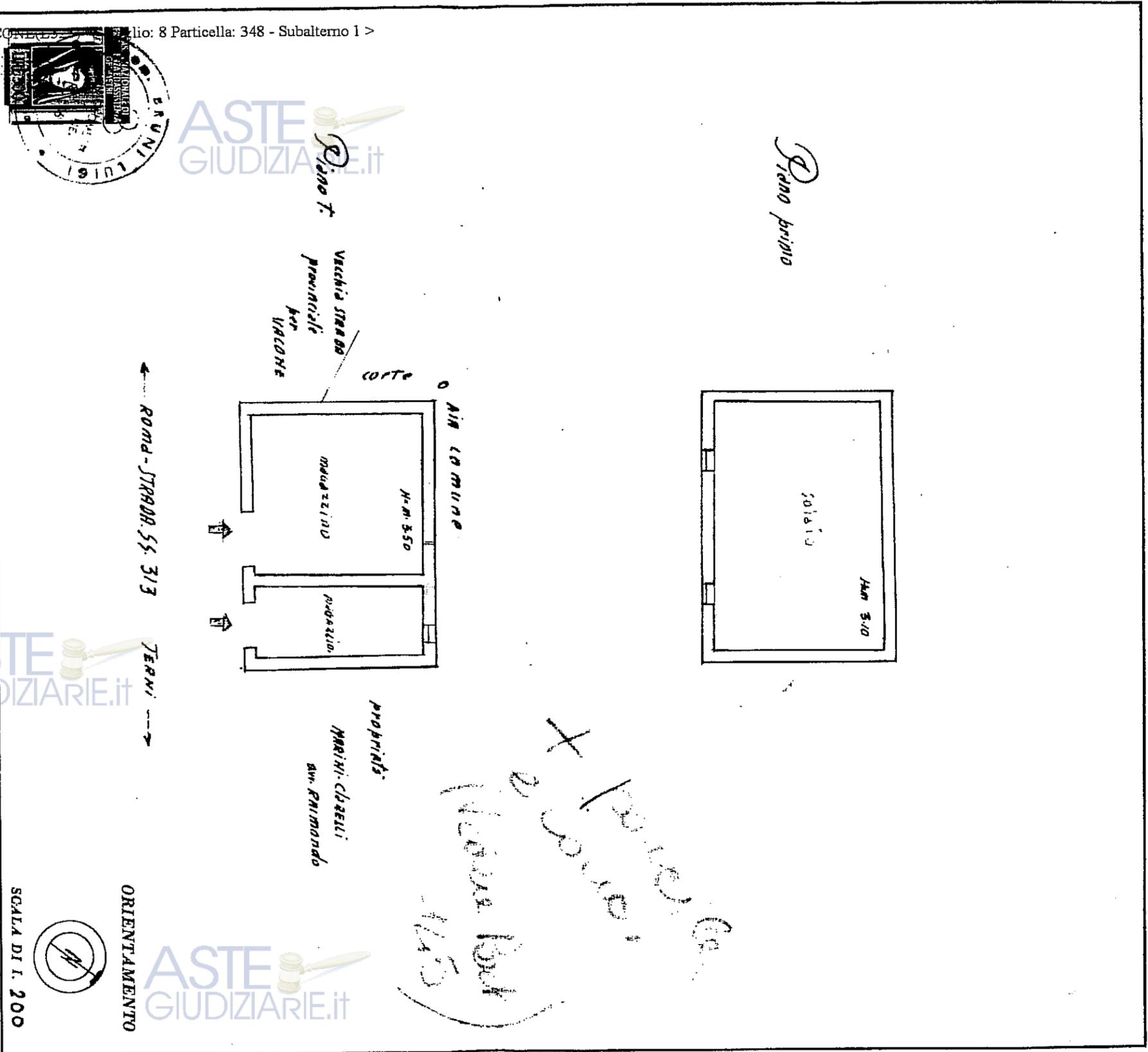
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1950, N. 655)

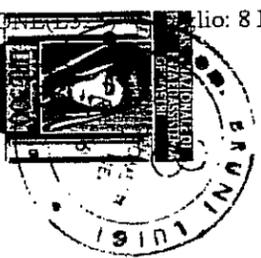
Plan

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ...



Comune di VA... lio: 8 Particella: 348 - Subalterno 1 >



SCALA DI I. 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. No

Comune di VA...  
piano: T-1;  
CATA STATALE 313 SNC



09055450

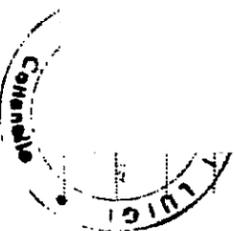
Compilata dal GIOM

Iscritto all'Albo dei

della Provincia di

DATA 24 NOVEMBRE

Firma: *Geometra*





N

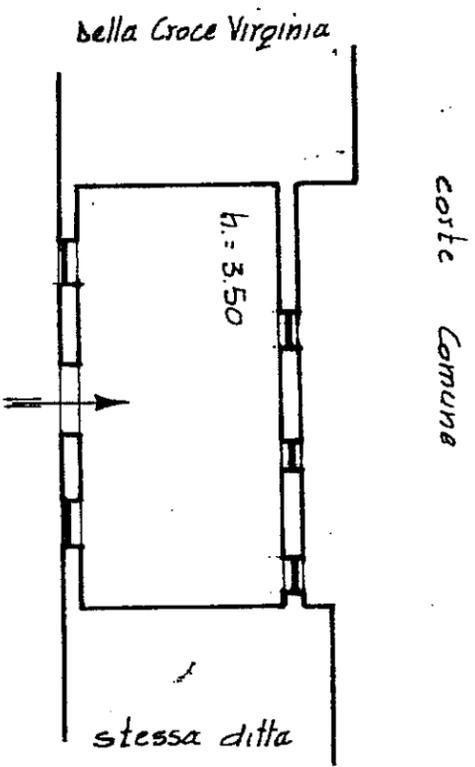
Planimetria  
Ditta MA  
Allegata alle

NO

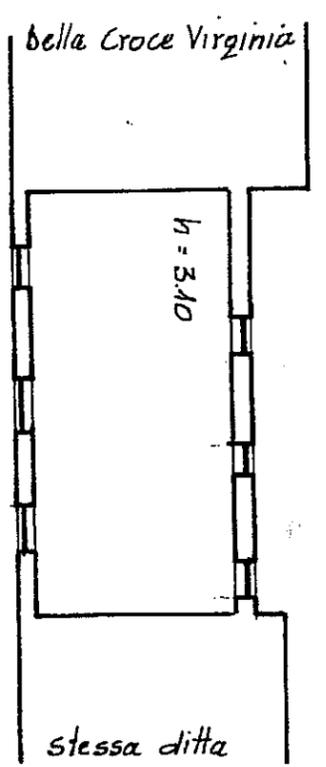
Lire 50

come

D.T.



D.1.



Comune di VACONE(L.525) - < Foglio: 8 Particella: 348 - Subalterno 2 >



SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. No



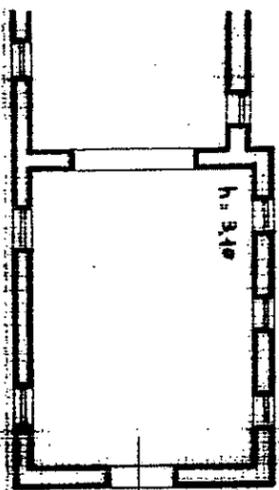


Planim  
Ditta ...  
Allegat

SCHEDA N. 508970

PIANO TERRENO

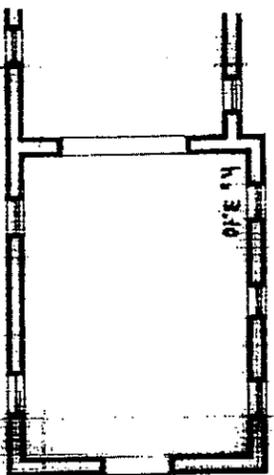
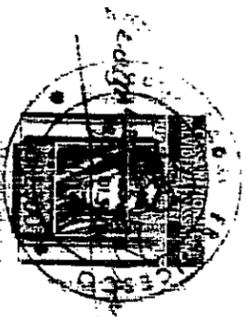
CORTE COMUNE



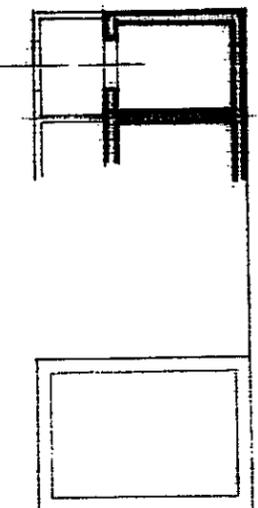
CORTE COMUNE

S. S. TERNANA

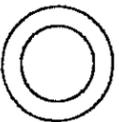
PIANO PRIMO



FORCILETTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



09134875

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

C  
I  
d  
b  
F

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

i - Situazione al 21/02/2012 - Comune di VACONE(L525) - < Foglio: 8 Particella: 348 - Subalterno 3 >  
i 313 SNC piano: T-1;

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

# 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](mailto:comunevacone@virgilio.it)

## UFFICIO TECNICO

Prot.n° 294  
del 03 marzo 2003

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3  
ANNO 2003

## CONCESSIONE EDILIZIA

### IL SINDACO

#### 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 dall'A \_\_\_\_\_ n 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, nonché 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;

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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 di 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**

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) Nel cantiere 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 darne 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 benessere 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 ", nonché 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 " nonché 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**



IL SINDACO  
Dr. Renato Romano RENZI

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Vacone, dichiara di avere notificato la presente Concessione Edilizia al \_\_\_\_\_ consegnandola, con gli annessi allegati, nelle mani di DR. TEDESILCO

Vacone, - 3 MAR. 2003

IL MESSO NOTIFICATORE



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE

PROVINCIA DI RIETI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

COMUNE DI VACONE (RI)
24 FEB 2003
PROT. N. 294 CAT. X FASC. F

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

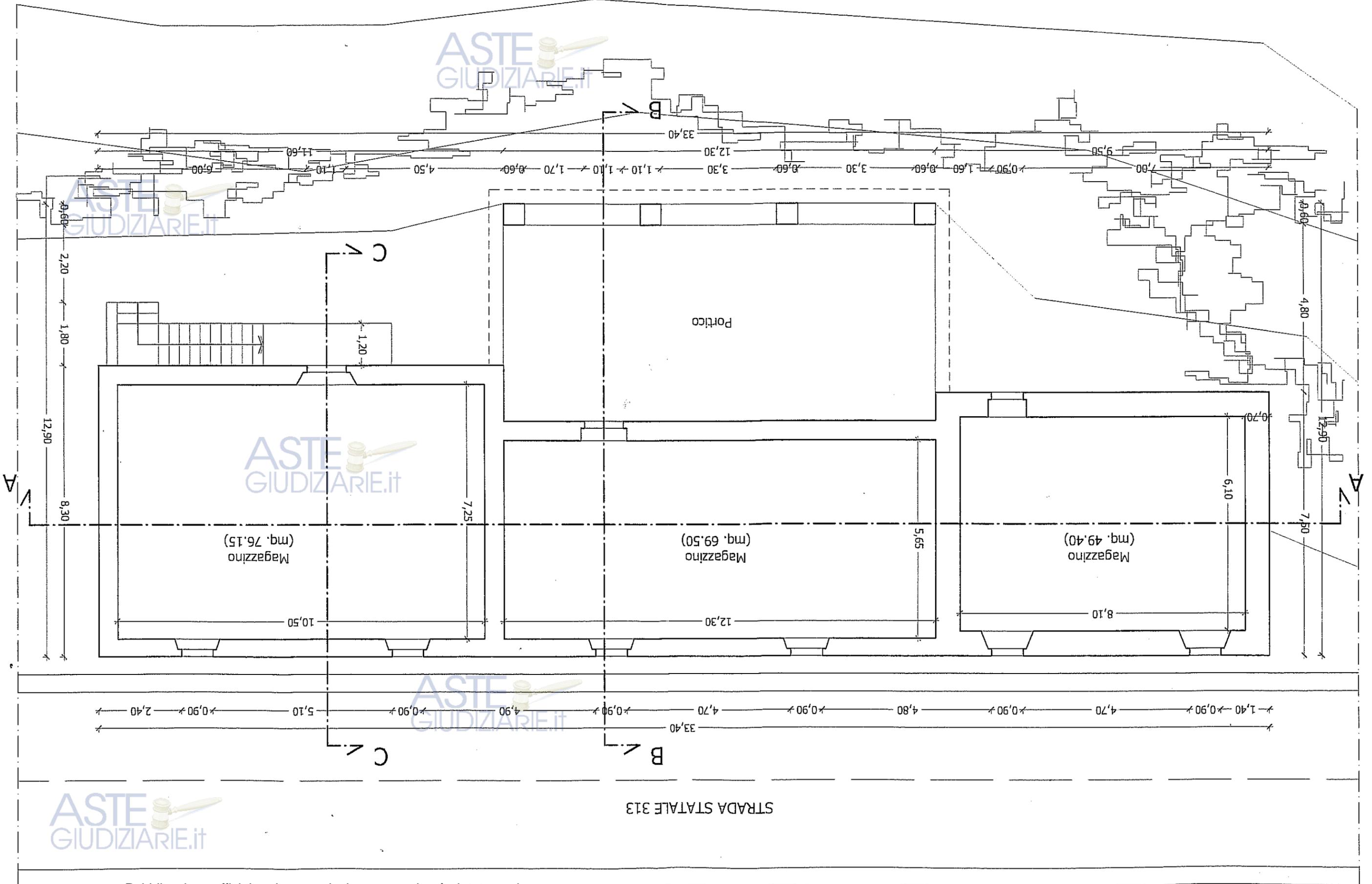
DATA	COMMITTENTE
ASE	
GIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
IMPORTO	
VOLA	OGGETTO
D .3	elaborati grafici ed -A-



STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Dr. ROBERTO SPADONI INGEGNERE

Via della Pellicceria, 43 - 02100 Rieti - Tel. e Fax 0746/205702



PIANTA PIANO PRIMO

Stato Post Operam

SCALA 1:100



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

+0.00

+0.00

+0.00

+2.90

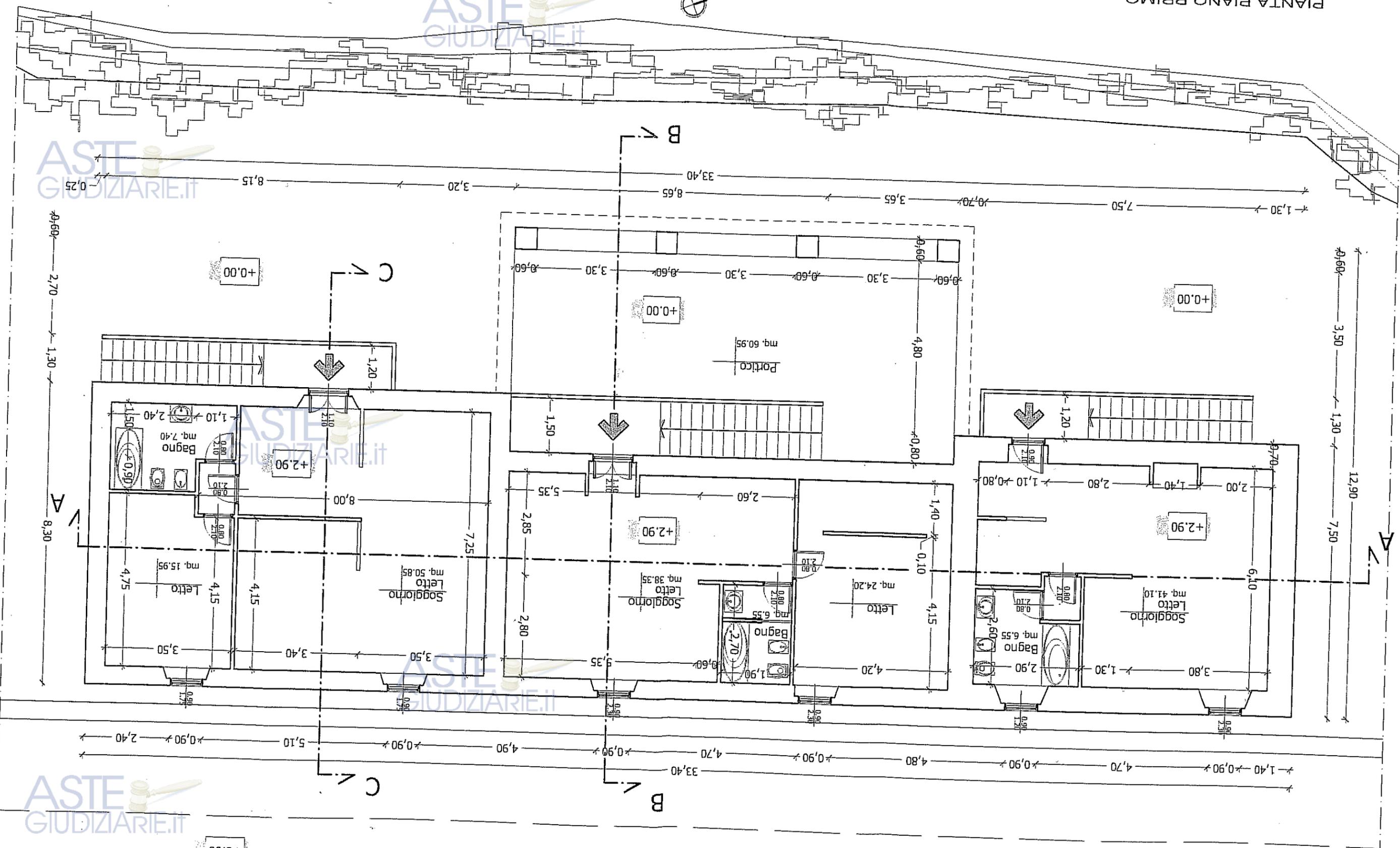
+2.90

+2.90

+0.00

STRADA STATALE 313

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





# COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot.n° 1205

del 27 MAG 2009

PERMESSO A COSTRUIRE N° 2/2009

(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

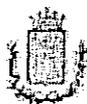
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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 dall'Arch. Franco Orsini 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;

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

partita IVA 00121490577  
email : [comunevacone@virgilio.it](mailto:comunevacone@virgilio.it)



## 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'art. 107, comma 3, lett. F) del D.LGS: 267/2000

RILASCIA

### 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

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

partita IVA 00121490577

email : [comunevacone@virgilio.it](mailto:comunevacone@virgilio.it)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## 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 salvati, 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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. 380/01. 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 del 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/'01. 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/'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



## 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.**



IL SINDACO R.F.  
Tito Angelo RENZI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Via del Pago n° 23 – 02040 – VACONE

partita IVA 00121490577

Tel . 0746-676833 - Fax 0746-676930

email : [comunevacone@virgilio.it](mailto:comunevacone@virgilio.it)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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



# 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 \_\_\_\_\_ insegnandola nelle mani di \_\_\_\_\_ nella sua qualità di RICEVIENTE

Vacone, \_\_\_\_\_ 28 MAG 2009



Il Ricevente



il Messo Comunale



Via del Pago n° 23 – 02040 – VACONE

partita IVA 00121490577

Tel . 0746-676833 - Fax 0746-676930

email : [comunevacone@virgilio.it](mailto:comunevacone@virgilio.it)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

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

REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE

PROVINCIA DI RIETI

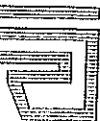
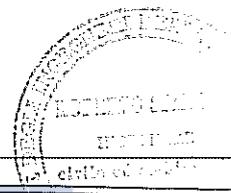
COMUNE DI VACONE (RII)
- 1. MAR 2008
378 PROI. N. .... CAT. X FASC. F



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
CASE VARIANTE	
AGGIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
APPORTO	Dr. Ing. Roberto Spadoni C.F. SPD RRT 44B27 H282F <i>Spadoni</i>
AVOLA  <b>1</b>	OGGETTO  <b>Elaborati grafici</b>



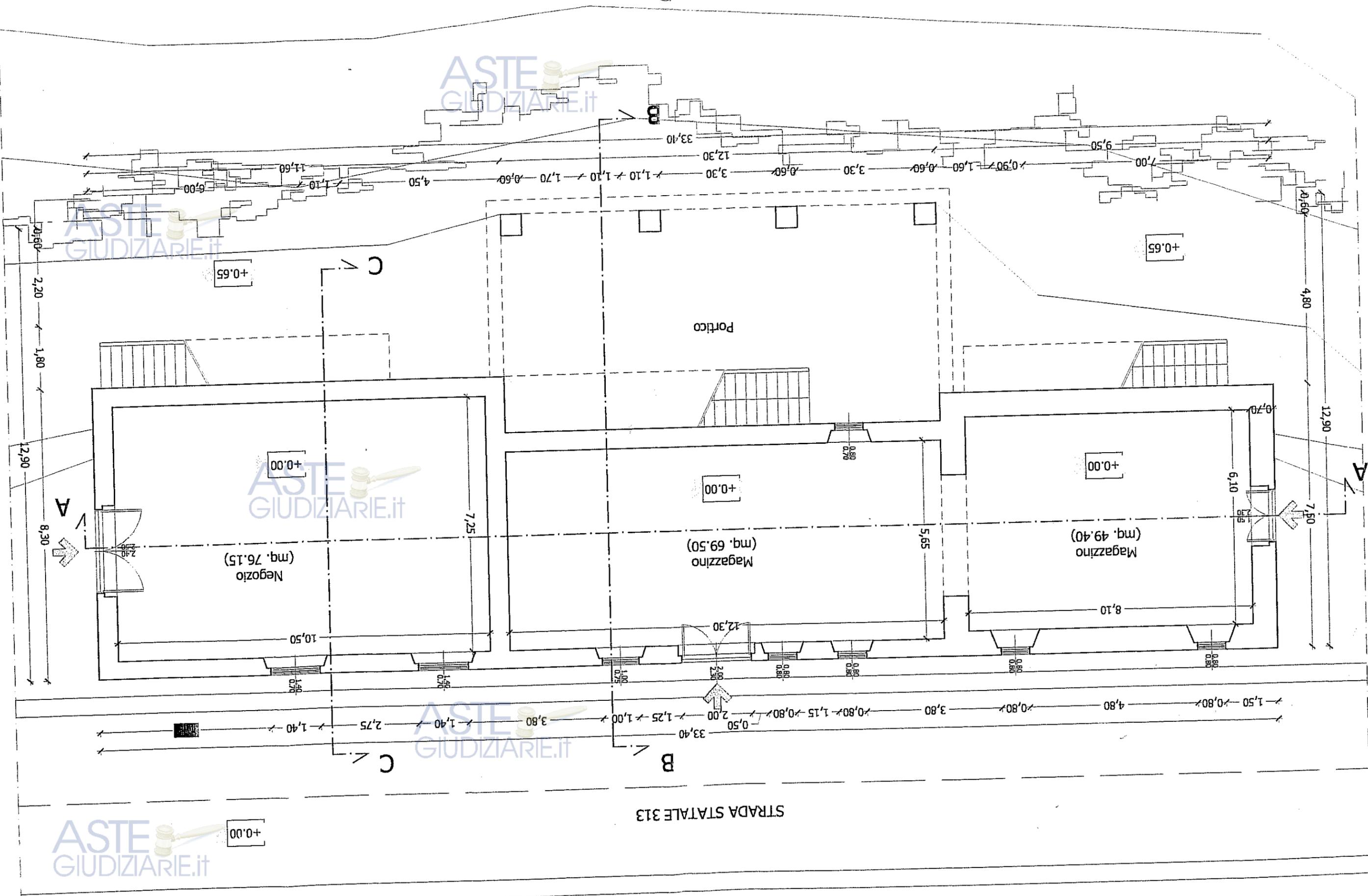
**STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA**

Dr. ROBERTO SPADONI INGEGNERE  
 Via della Pellicceria, 43 - 02100 Rieti - Tel. e Fax 0746/205702

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - vietata ogni  
 pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

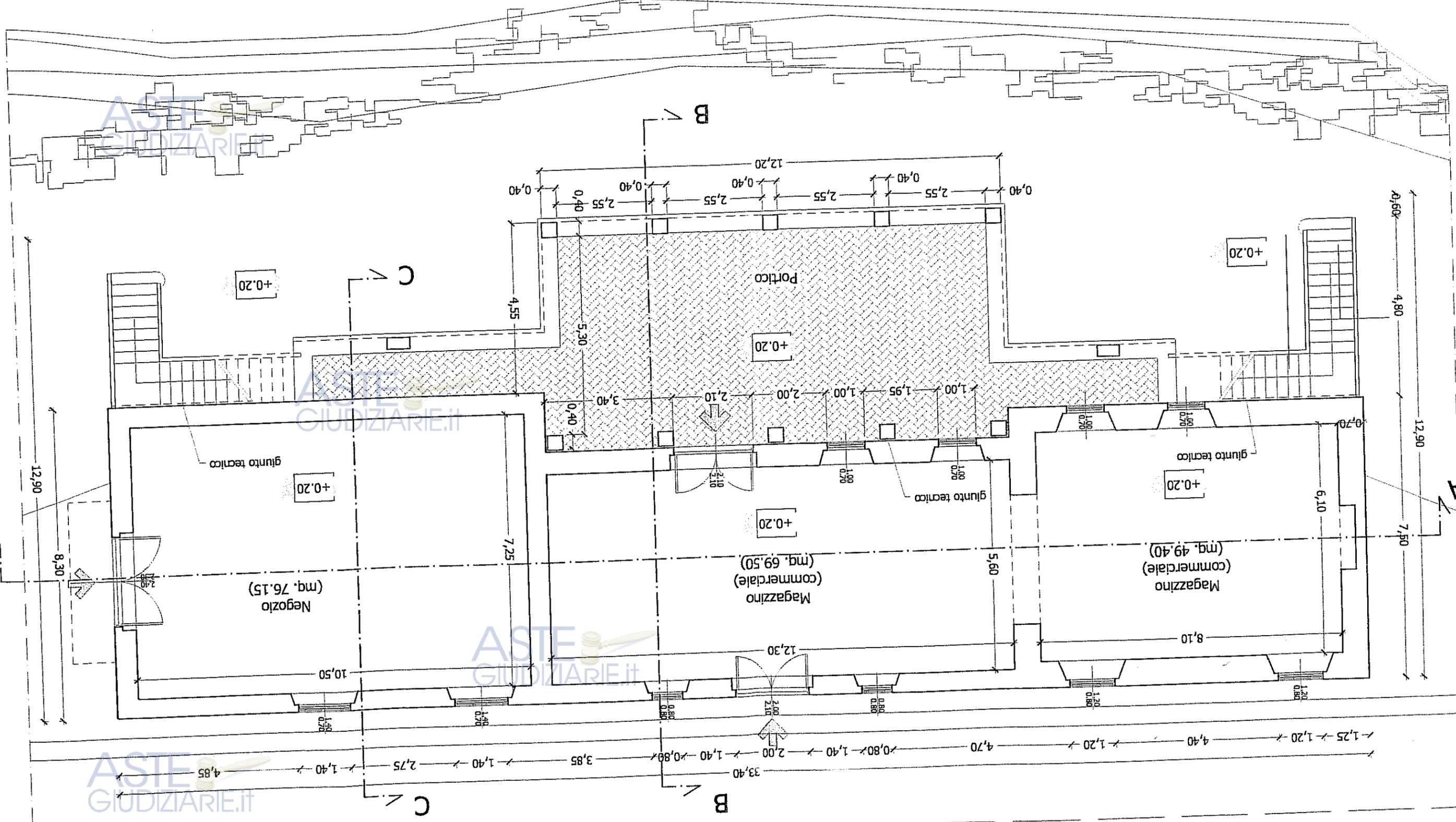


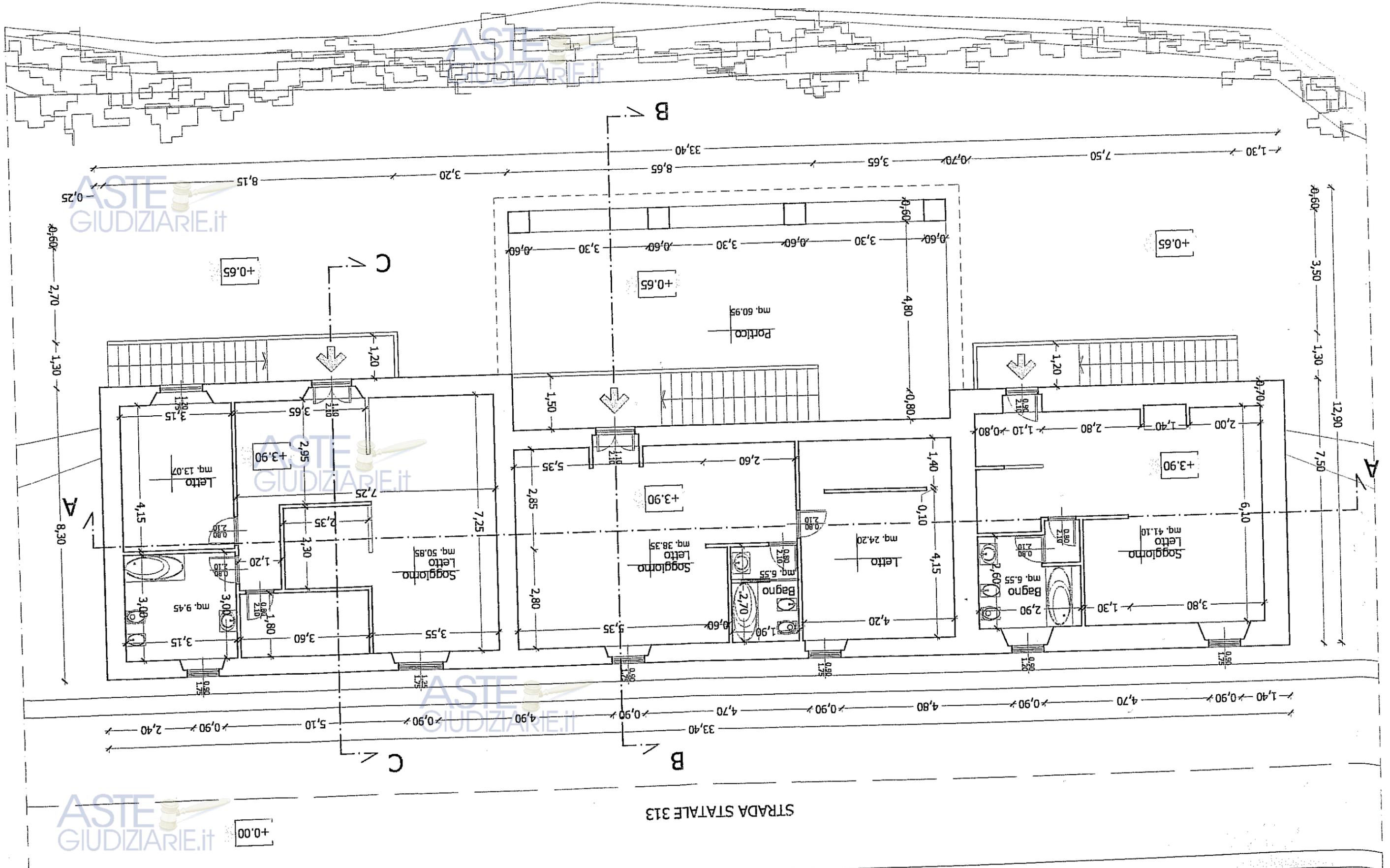
ASTE GIUDIZIARIE.IT



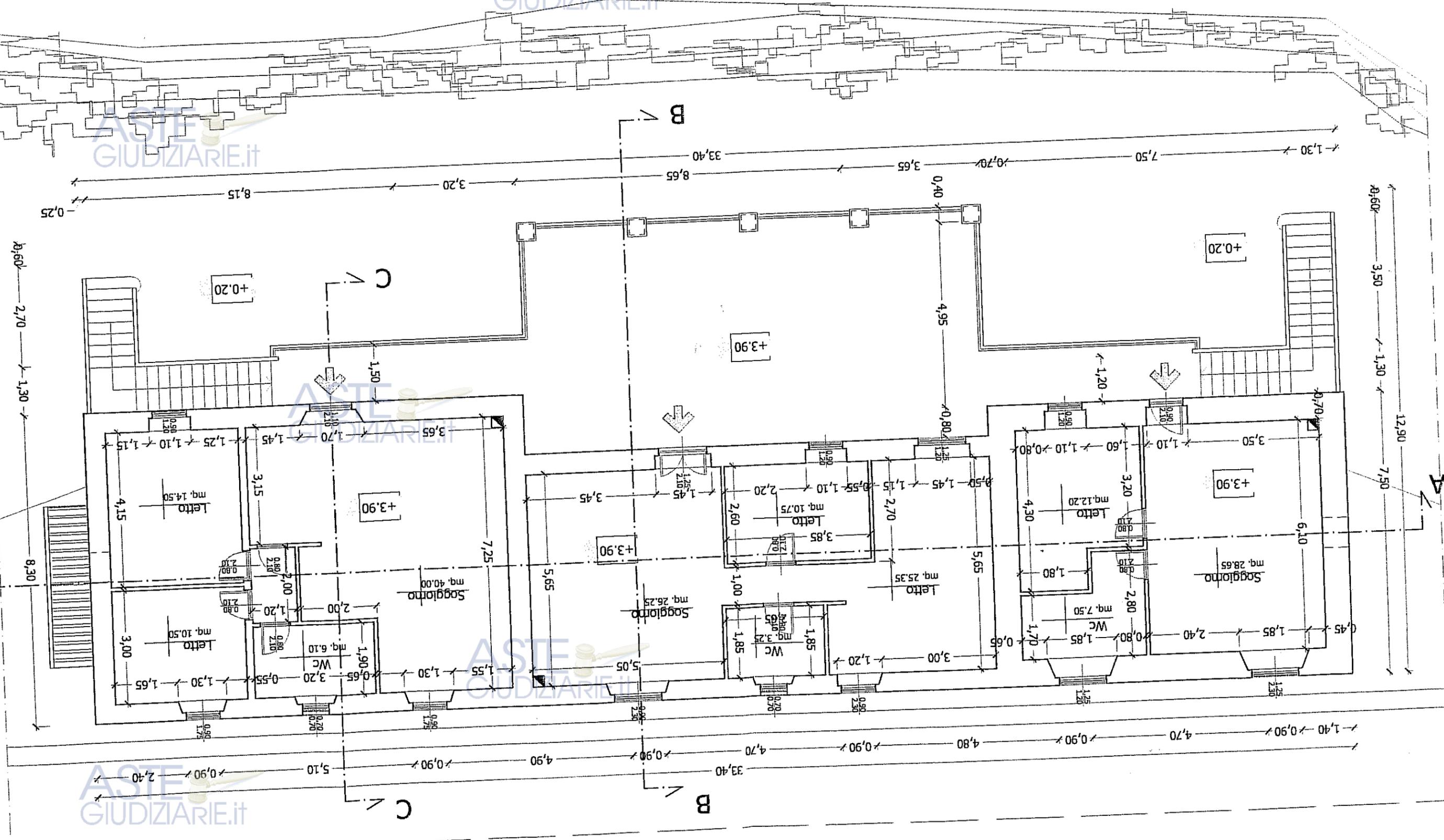
STRADA STATALE 313

ASTE GIUDIZIARIE.IT





STRADA STATALE 313



STRADA STATALE 313

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

---

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it  le  
rei  
gli  
il

ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 



ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**ALLEGATI COMUNI LOTTI 001**

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

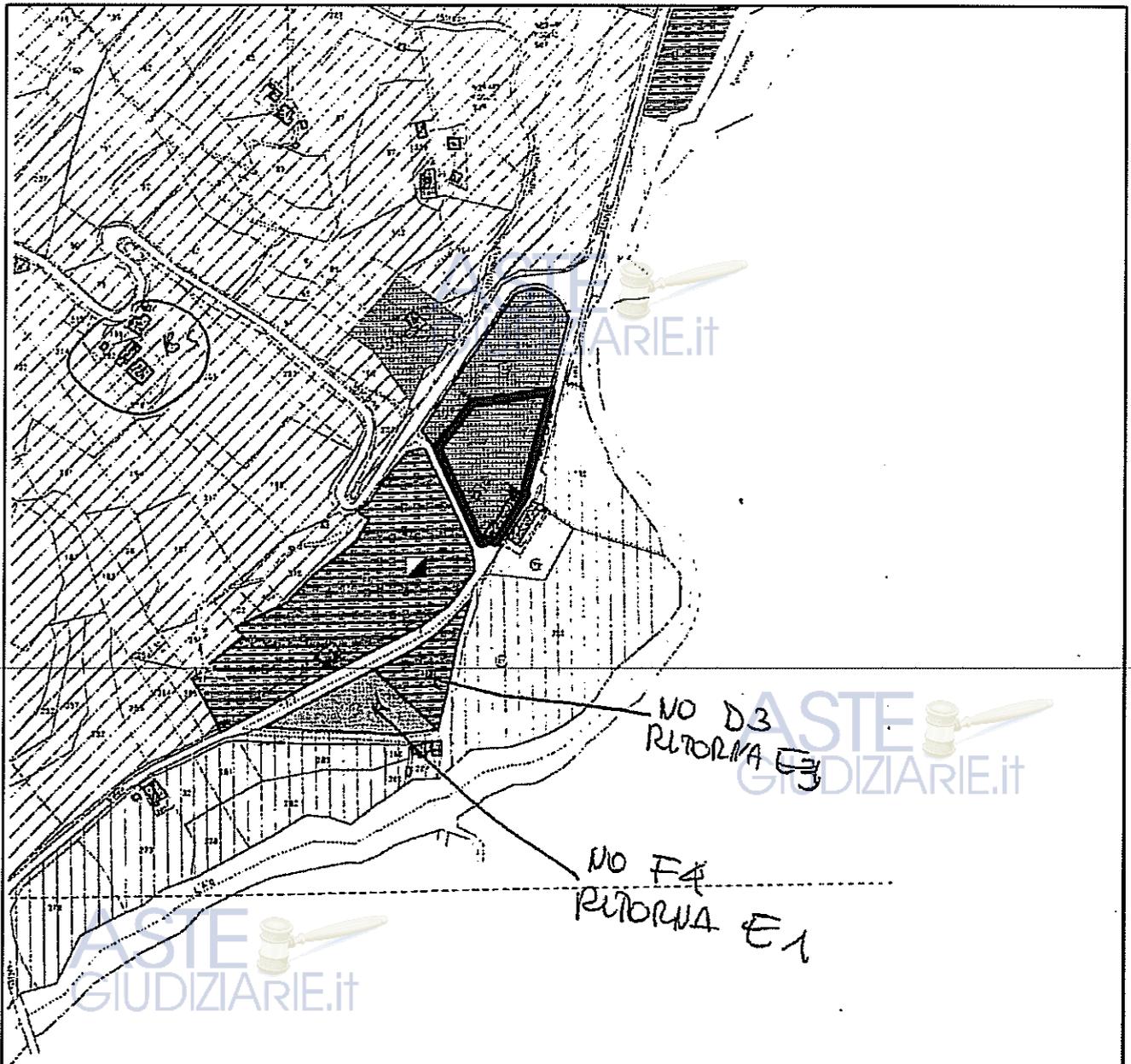


# STRALCIO PIANO REGOLATORE



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  
A TIVOLI

----- (17 maggio 2010) -----

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

Il ..... 6-30/0  
1865  
N° .....  
AS

~~Avanti a me Dottor Tirone Valerio, Notaio in Guidonia Montecelio,~~

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

Att ..... Pubblica  
€ ..... 2234,00

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia, -----

-----Sono presenti-----

A) Quale parte venditrice:-----

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

liata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della:-----

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Articolo 1) \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata, cede e vende alla \_\_\_\_\_, che,

come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà delle sottodescritte porzioni immobiliari, e precisamente:-----

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





- 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).-----



) quanto agli immobili descritti ai numeri 1, 2, 3 e 5 della

lett. B) dell'art. 1) del presente atto, per averli acquistati

lai

rig

in data 8

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-

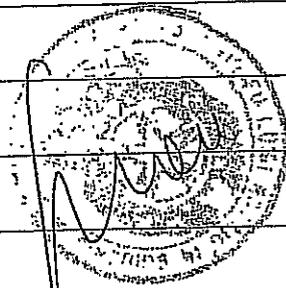
te venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara che le

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-

trisi che per le porzioni immobiliari site in Comune di Vacone



Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio che  
~~l'accertamento della conformità delle porzioni immobiliari ur-~~  
 bane 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 urbani-  
 stica relativo ai terreni venduti, rilasciato dal Comune di  
 Vacone in data 22 aprile 2010, che io Notaio allego al presen-  
 te atto sotto la lettera "A".-----

I componenti, 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 ac-  
 quirente 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, di-  
 ritto ragioni ed azioni che allo stesso ineriscono, e con

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

e.-----

La parte venditrice garantisce la parte acquirente di aver as-

solto ogni obbligo di imposte e tasse o di natura condominiale

relativo alle porzioni immobiliari vendute e si obbliga comun-

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

La 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:-----

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

..", con atto a

rogito del Notaio Carlo Bellini di Poggio Mirteto in data 27

debitamente registrato

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

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.-----

La Società acquirente, previa notifica del presente atto all'Istituto Mutuante, si obbliga a pagare tutte le rate residue nonché tutte gli arretrati insoluti nonché 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, rinuncia 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

società T

codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma

A tal fine la società venditrice dichiara:

- che il valore dei locali garages e del locale magazzino siti  
in Comune di Vacone ammonta ad Euro 230.000,00 (duecentotren-  
tamila 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 si-  
ti 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'allega-  
to 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 in  
tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano  
nei modi di legge.-----

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in minima par-  
te completato a mano da me Notaio occupa undici facciate inte-  
re e fin qui della dodicesima di tre fogli.-----

\_\_\_\_\_.to: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.to: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.to: \_\_\_\_\_



Allegato "A" al Rep. n. <sup>3858/1</sup> <sup>12317</sup>

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 ATTIVITA' COMMERCIALI**

La sottozona D2 si attua mediante intervento edilizio diretto è ammesso solo per quelle zone già compromesse, tutte le altre 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 indici:

- Indici 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:

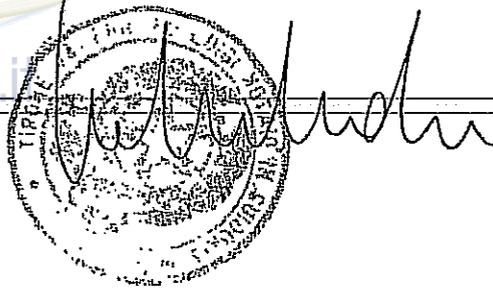
- Ex Legge 64/74 "Costruzione in zona sismica"
- Sono fatti salvi i vincoli di cui al Piano Territoriale Paesistico n° 5, al D.Lgs. 42/2004 e al nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con le D.G.R. n° 556 del 25.07.2007 e D.G.R. del 21.12.2007 ai sensi della L.R. 24/98;
- Ai sensi della 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



L. SINDACO  
Giuseppe MELLINI





TRIBUNALE DI RIETI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DOT.SSA VALENTINA CACACE

PROCEDURA ESECUTIVA N° 216/11



VERBALE OPERAZIONI PERITALI

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

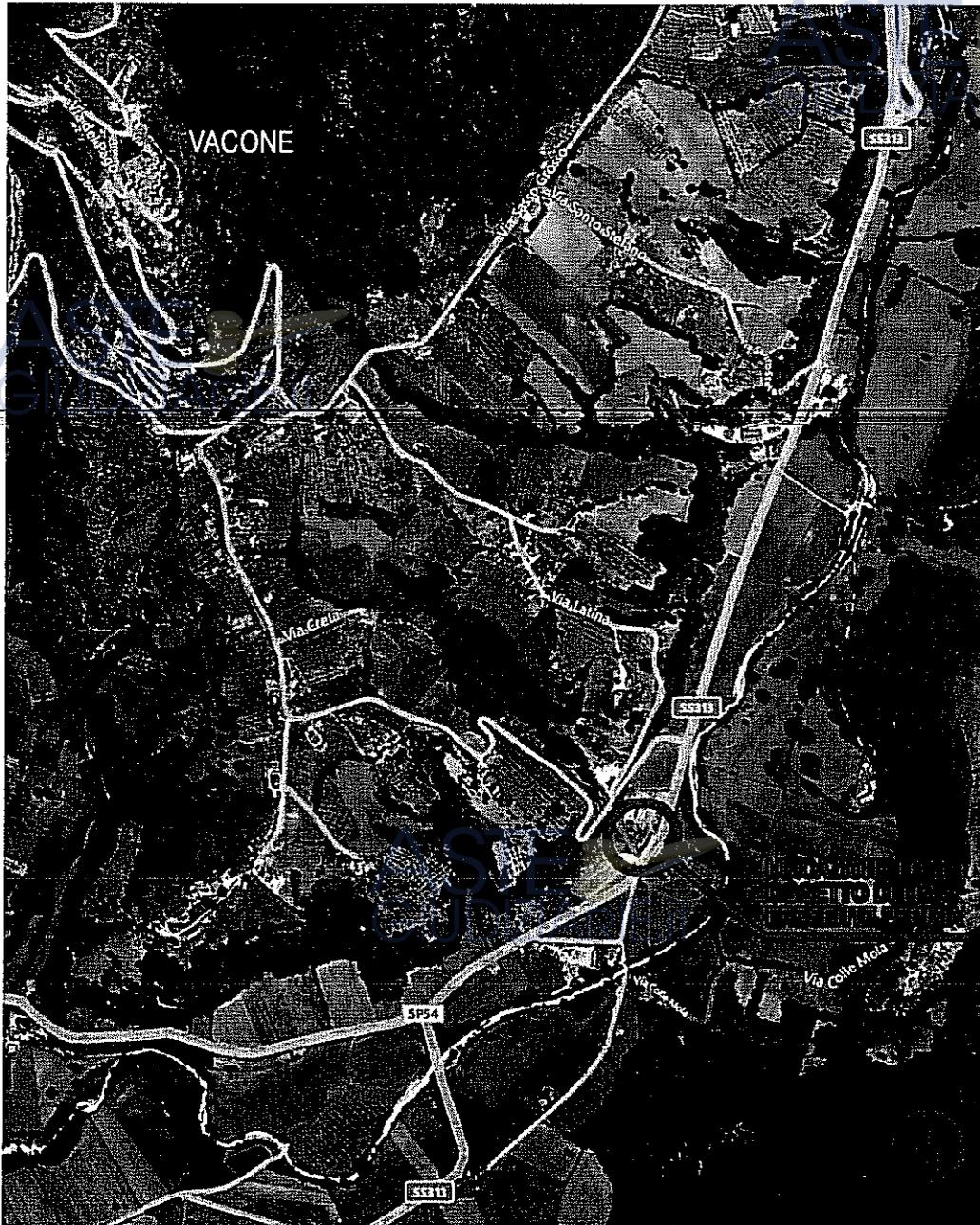
1  
1

Si dà inizio alle operazioni peritali con sopralluogo dei beni immobili dei quali si effettua documentazione fotografica e rilievo metrico generale.  
Alle ore 11:00 vengono concluse le operazioni di atto.

5



INSERIMENTO PLANIMETRICO DEI LOTTI SU FOTO AEREA



Comune di Vacone

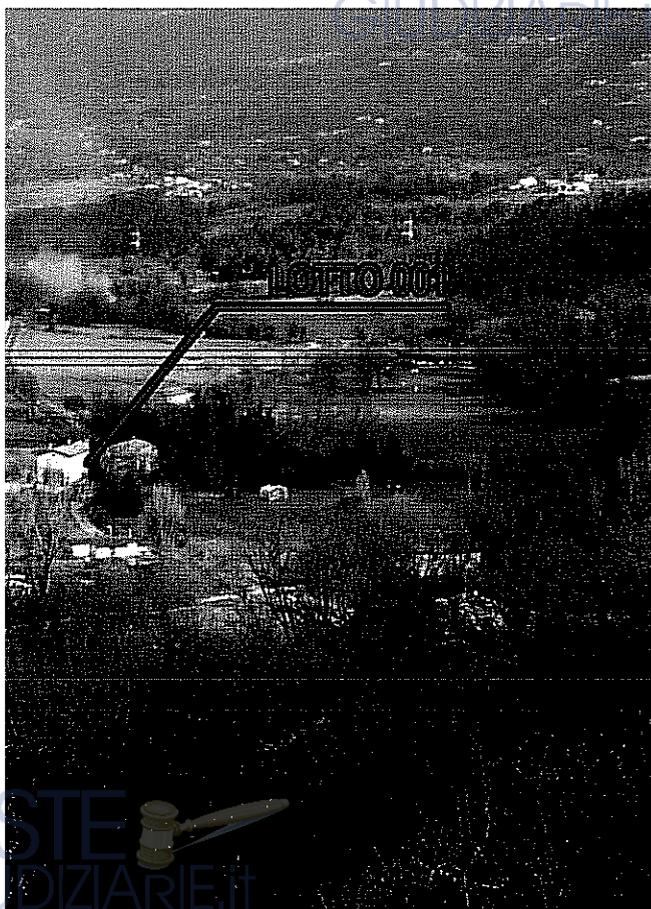
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Comune di Vacone, SR 313

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Veduta dei lotti e del contesto in cui sono inseriti

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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)

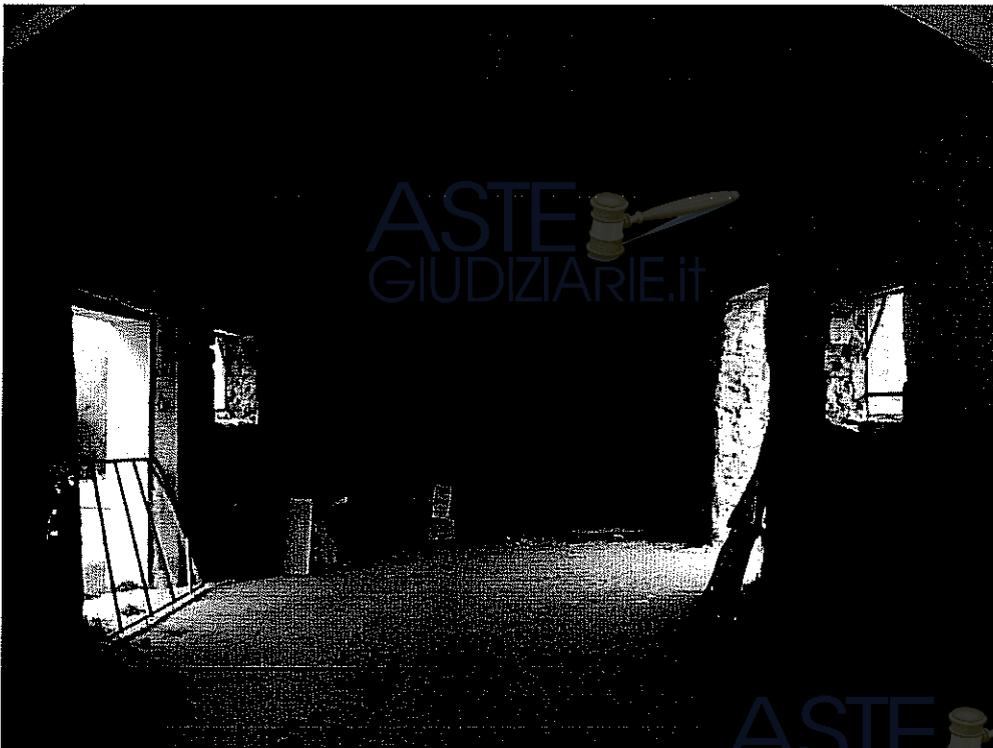
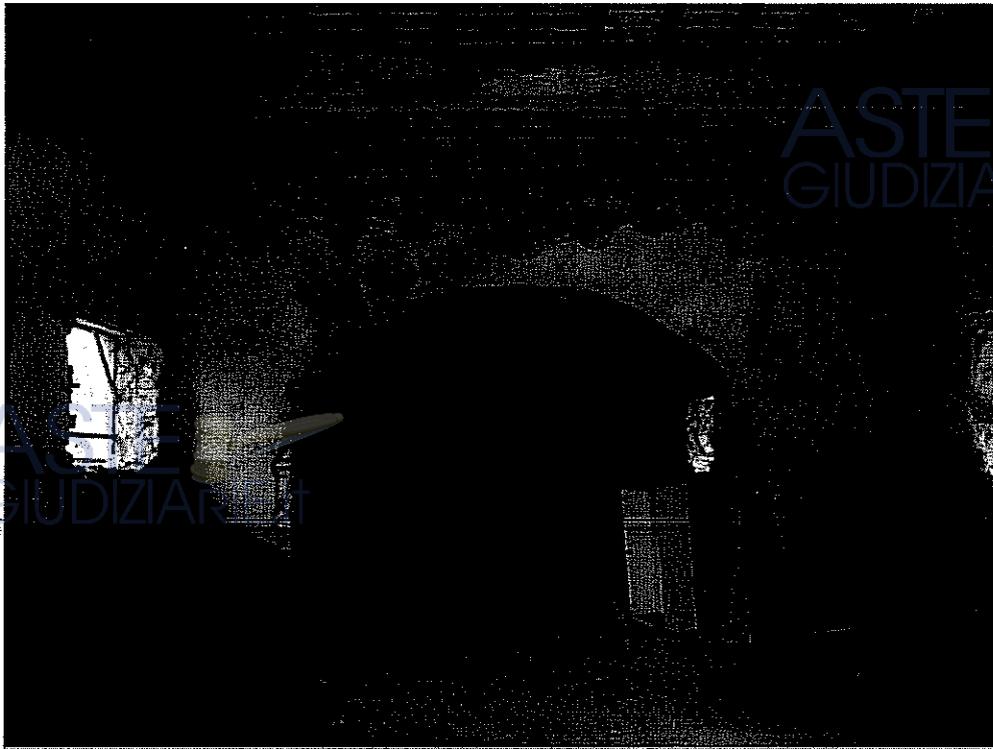


Foto 7 e 8 - Vedute interne del fabbricato principale (piano terra)

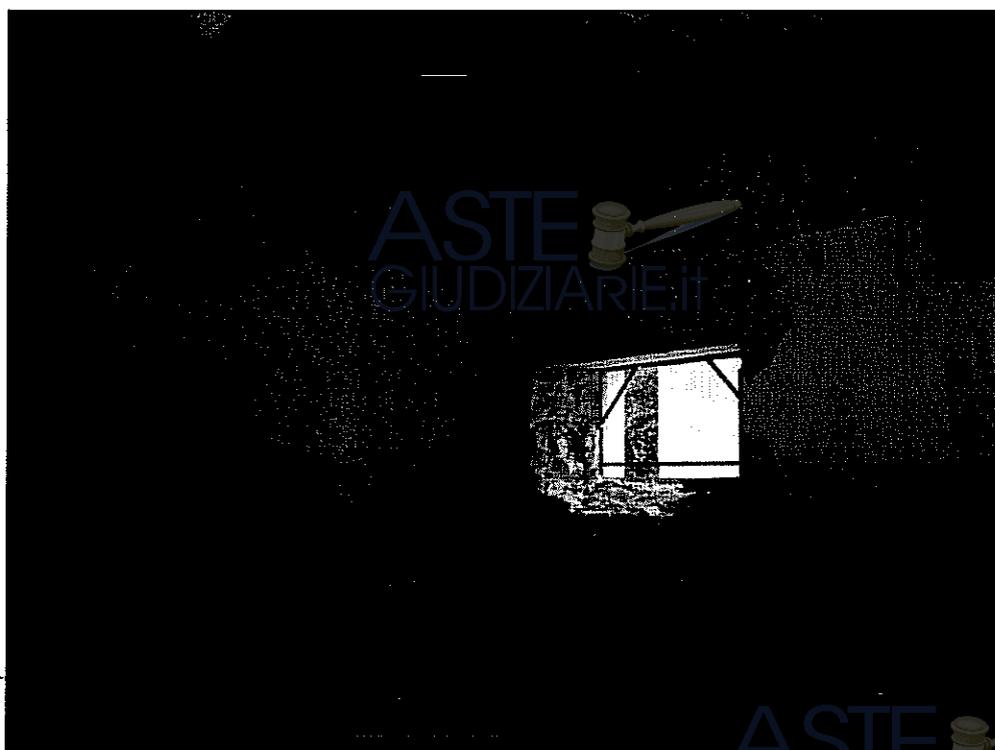
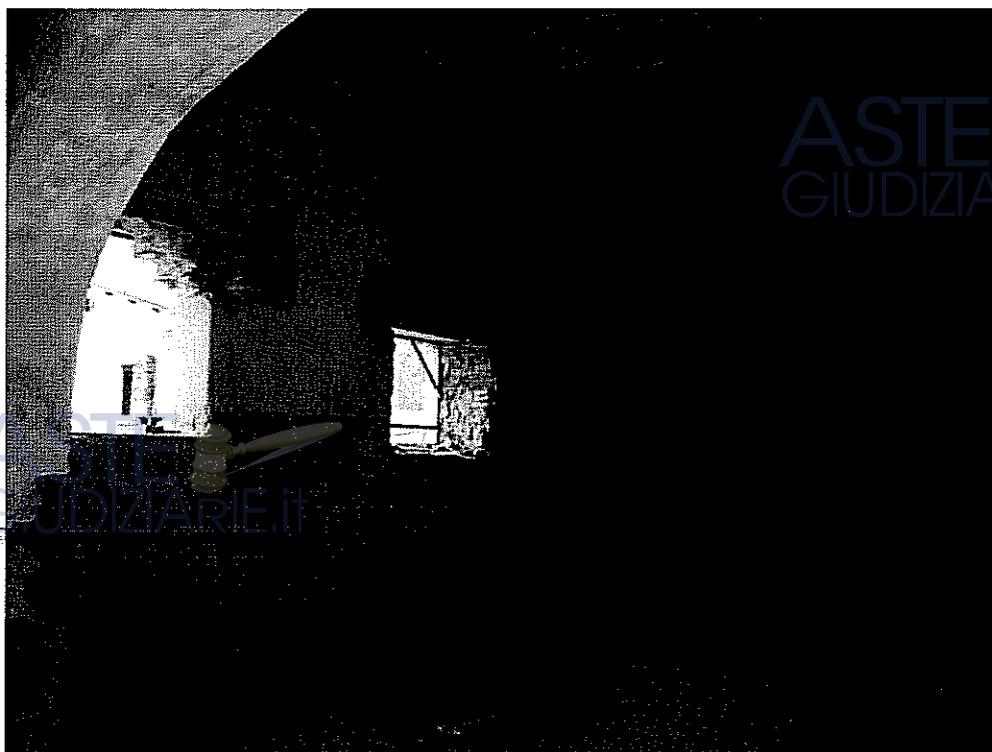


Foto 9 e 10 - Vedute interne del fabbricato principale (piano terra)

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

---

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

---

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

---

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

---

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it



ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it