

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

Contro:



N. Gen. Rep. 000216/11

Giudice Dr. **Valentina Cacace**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. FEDERICO MARINELLI

iscritto all'Albo della provincia di Rieti al N. 250

iscritto all'Albo del Tribunale di Rieti al N. 95

C.F. MRNFR77H09H282B - P.Iva 00997680574

con studio in Rieti (Rieti) VIA ARNO

telefono: 0746484217 - cell. 338.3554717

email: f.marinelliarchitetto@hotmail.it

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

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

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

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

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

Il 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:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da garanzia mutuo a favore di CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A., contro [redacted] a firma di notaio Fulvio Sbrolli in data 08/08/2006 ai nn. rep. 157797

importo ipoteca: €1.000.000,00

importo capitale: €500.000,00

4.2.2. Pignoramenti:

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

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

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

6.2 Precedenti proprietari:

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

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

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

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

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

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

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

Descrizione **magazzini** di cui al punto **A**

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

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

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

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

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

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

L'edificio destinato a magazzini sviluppa una superficie 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

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

Destinazione urbanistica:

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

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

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Note: in parte ristrutturate

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

Strutture verticali:
Solai:
Copertura:

materiale: muratura, condizioni: sufficienti,
tipologia: legno, condizioni: ristrutturato.
tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: ristrutturato.

Componenti edilizie e costruttive:

Pareti esterne:

materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente,
rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.

Accessori: /

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

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

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

8.2. Fonti di informazione

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

8.3. Valutazione corpi

A. magazzini

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

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

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

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

Riepilogo:

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

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI



Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente
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



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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

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

Caratteristiche zone limitrofe: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria agricole

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

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni:

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI

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

4.2.2. *Pignoramenti:*

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

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

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

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

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

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

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

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

6.2 **Precedenti proprietari:**

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

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

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

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

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

Descrizione **distributore carburanti** di cui al punto A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'edificio è stato costruito nel 2005.

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

Destinazione urbanistica:

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

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

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: ottime.
Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: ottime.
Travi: materiale: c.a., condizioni: ottime.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: ottime.

Componenti edilizie e costruttive:

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

Accessori:

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

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

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

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

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

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

8.2. Fonti di informazione

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

8.3. Valutazione corpi

A. distributore carburanti

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

- Valore corpo fabbricato (vedi Computo Metrico allegato):	€ 138.385,80
- Valore accessori – terreni:	€ 106.750,00
- Valore complessivo intero:	€ 242.135,80
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 242.135,80

Riepilogo:

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

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

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

il perito
Arch. FEDERICO MARINELLI

Giudice Dr. Valentina Cacace
Perito: Arch. FEDERICO MARINELLI



ALLEGATI LOTTO 001:

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





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

Dati della richiesta
 Comune di VACONE (Codice: L525)
 Provincia di RIETI
 Foglio: 8 Particella: 348

Catasto Fabbricati
 Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		8	348	1			C/2	1	157 m²	Euro 121,63	Variazione del 30/08/2002 n. 4394 - I/2002 in atti dal 30/08/2002 (protocollo n. 97200) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO

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

INTESTATO

N. 1

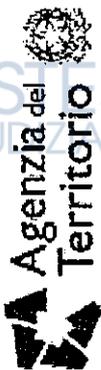
DATI DERIVANTI DA

DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà per I/I

CODICE FISCALE

Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRAVENDITA

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

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

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

Indirizzo	STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;	
INTESTATO	[REDACTED]	
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. - 5358 .1/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante: [REDACTED] Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO

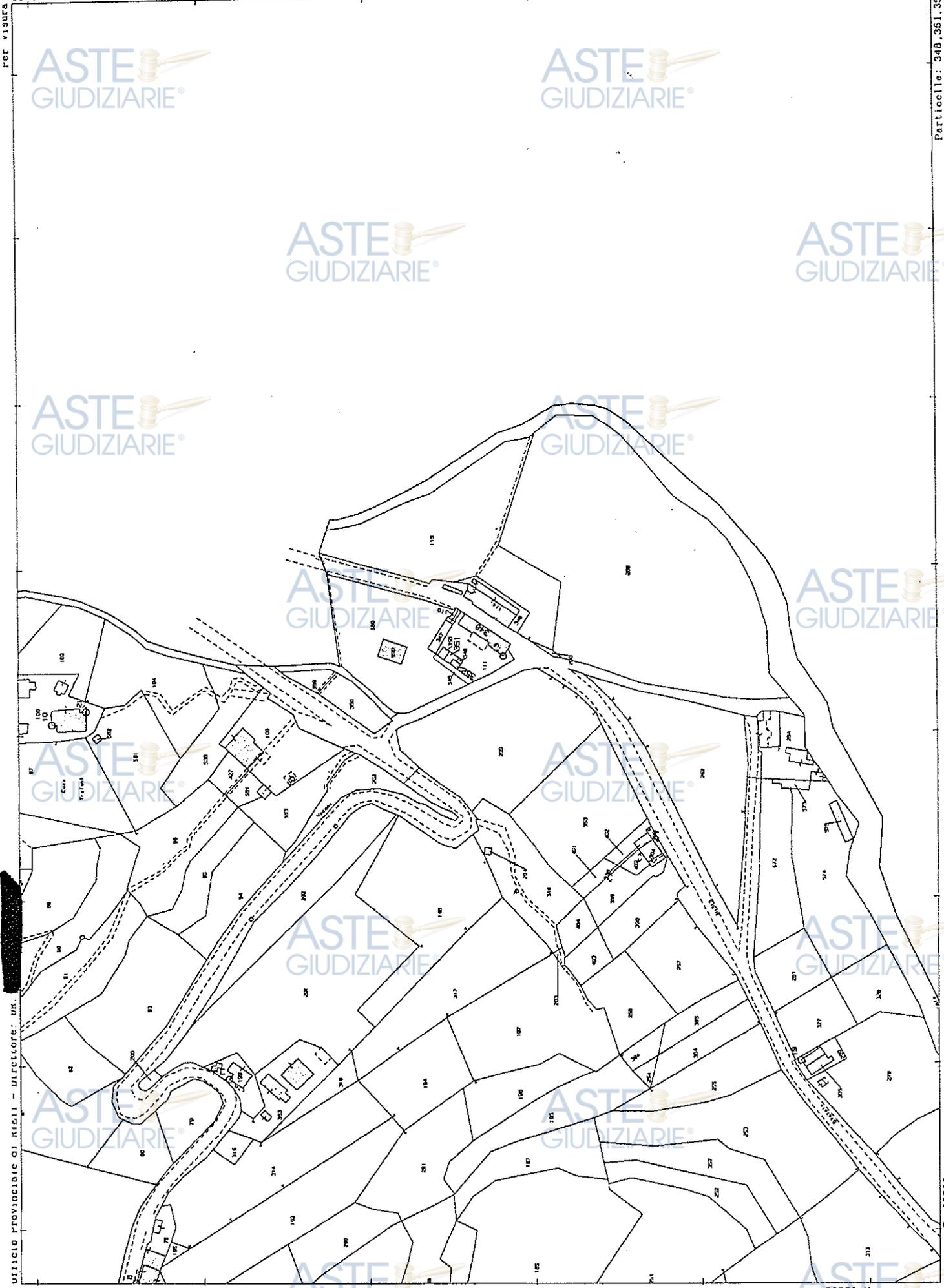
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2012

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

Unità immobiliare		DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1		8	348	3			C/6	3	105 m ²	Euro 39,59	Variazione del 30/08/2002 n. 4395 .I/2002 in atti dal 30/08/2002 (protocollo n. 97201) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO			

Indirizzo	STRADA STATALE 313 SNC piano: T-1;	
INTESTATO	[REDACTED]	
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) 'Proprietà' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]	
	ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 5358 .I/2010 in atti dal 14/06/2010 Repertorio n. : 38580 Rogante: Sede: GUIDONIA MONTECELIO COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO



132 VISURA
UFFICIO PROVINCIALE DI KIELI - DISEGNATORE: DR.

Particelle: 348.351.352
E-65300
N=13200





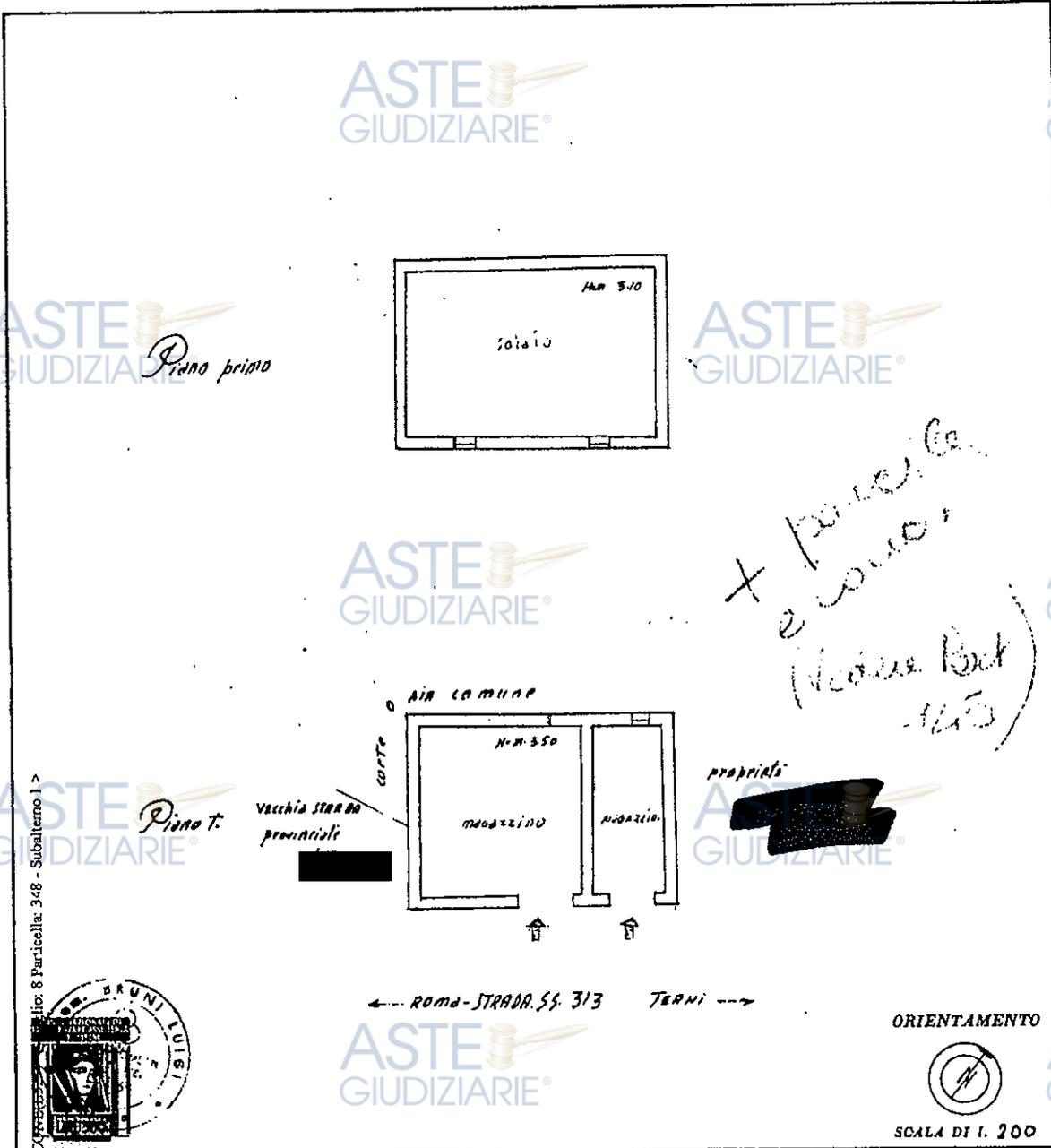
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

1. R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 657

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TRACONE Via Strada di Vacone

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RIETI



Mod. B - Particella: 348 - Subalterno 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal [REDACTED]

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di RIETI

DATA 24 NOVEMBRE 1981

Firma: [REDACTED]



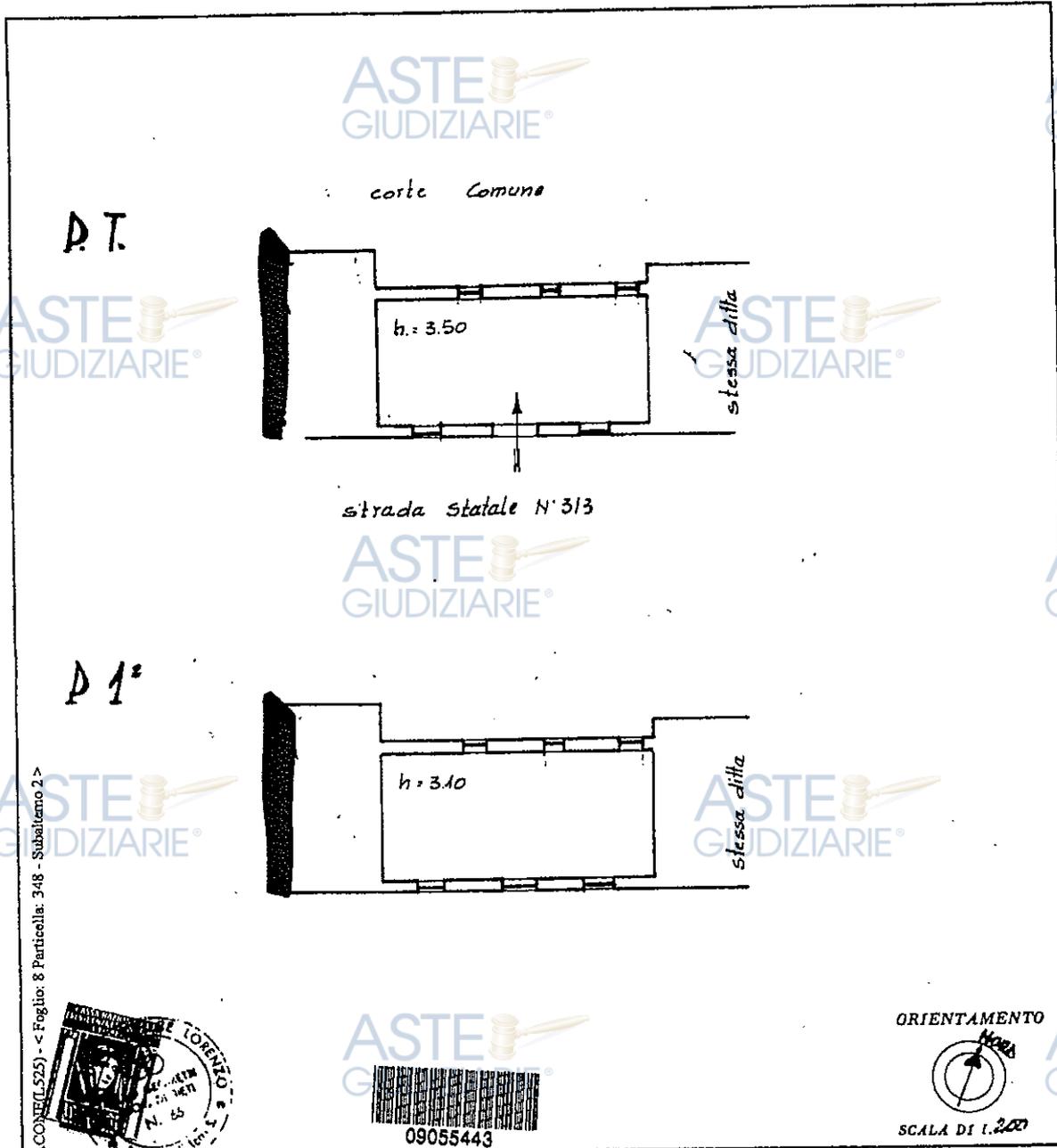


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **VACONE** Via **Osteria di Vacone**

Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **RIETI**



VACONE (L. 525) - < Foglio: 8 Particella: 348 - Subaltemo 2 >

Comune di **VACONE**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

ATA
ROT. N°

Formazione al 21/02/2012 - Situazione al 21/02/2012 - n. R10023016 - Richiedente MARINELLI FEDERICO
Tot. schede: 57 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Completata dal Geometra [redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri [redacted]

della Provincia di Rieti

DATA 10 ottobre 1982

Fir [redacted]

MODULARIO
7 - Cd. 3. 7. - 311



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

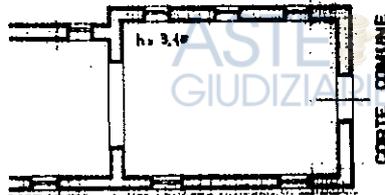
U. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1970, N. 455

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VACONE Via LOC. "OSTERIA"
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RIETI

SCHEDA N. 500970

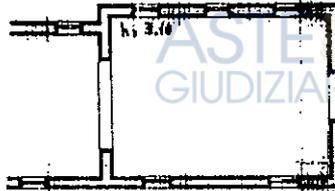
PIANO TERRENO

CORTE COMUNE



S. S. TERNANA

PIANO PRIMO



PORCILAIA



ORIENTAMENTO



09134875

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del geometra)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di RIETI

DATA RIETI, 11/2/88-4873

Firma: [REDACTED]

i - Situazione al 21/02/2012 - Comune di VACONE(1.525) - < Foglio: 8 Particelle: 348 - Subaliquo 3 >
313 SNC piano: T-1;

COMUNE di VACONE

Provincia di RIETI

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n° 294
del 03 marzo 2003

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3
ANNO 2003

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 24.02.2003 prot.n° 294 dal sig.

[REDACTED] con allegato progetto elaborato dal tecnico [REDACTED]
per il rilascio della Concessione Edilizia relativa ai seguenti lavori:

RECUPERO AD USO AGRITURISTICO DI FABBRICATI RURALI DISMESSI

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

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

Viste le altre caratteristiche tecniche che si evincono dagli elaborato tecnico

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

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

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

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

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

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

Al [REDACTED] 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 alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti, ai sensi dell'art. 15 della legge 28.02.1985 n. 47, che comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.31 lett. c) della legge 05.08.1978 n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086; al D.M. 14.02.1992 (G.U. 18.03.1992 n. 65 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24.06.1993 n. 37406/STC (S.O. G.U. n. 191 del 16.08.1993 n. 74) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex Ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato

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

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

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

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

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

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

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

11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente 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 benestare dell'U.T.C. che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

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

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

18) Il Concessionario, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza cost 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

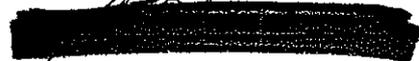


RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Vacone, dichiara di avere notificato la presente Concessione Edilizia al sig. [REDACTED] consegnandola, con gli annessi allegati, nelle mani di [REDACTED]

Vacone, 3 MAR. 2003

IL MESSO NOTIFICATORE



REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
PROVINCIA DI RIETI

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. 204 CAT. X FASC. E

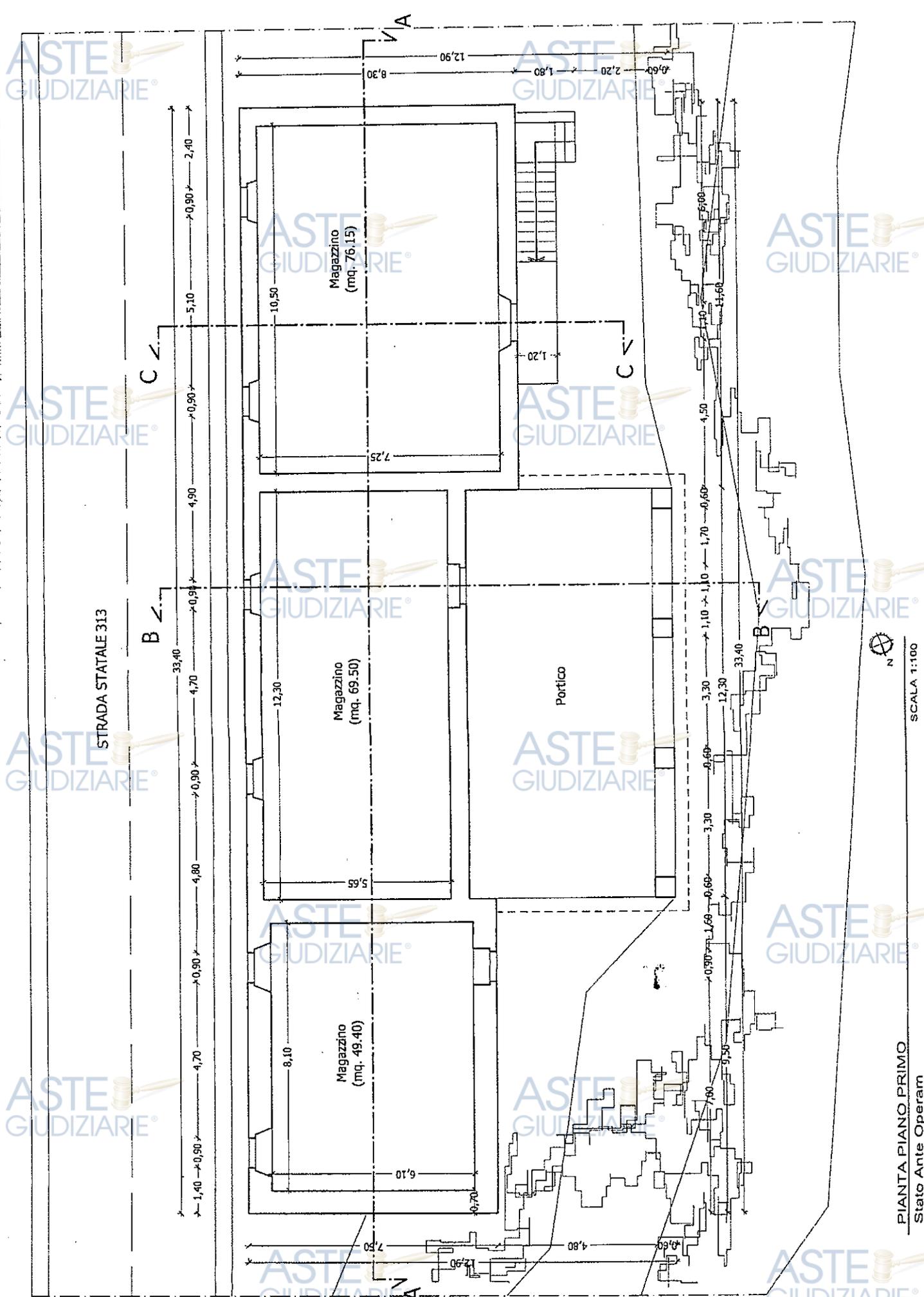
Regolamento C.E. n. 1257 - Piano regionale di sviluppo rurale 2000/2006
per "consolidare lo sviluppo delle aree rurali del Lazio"

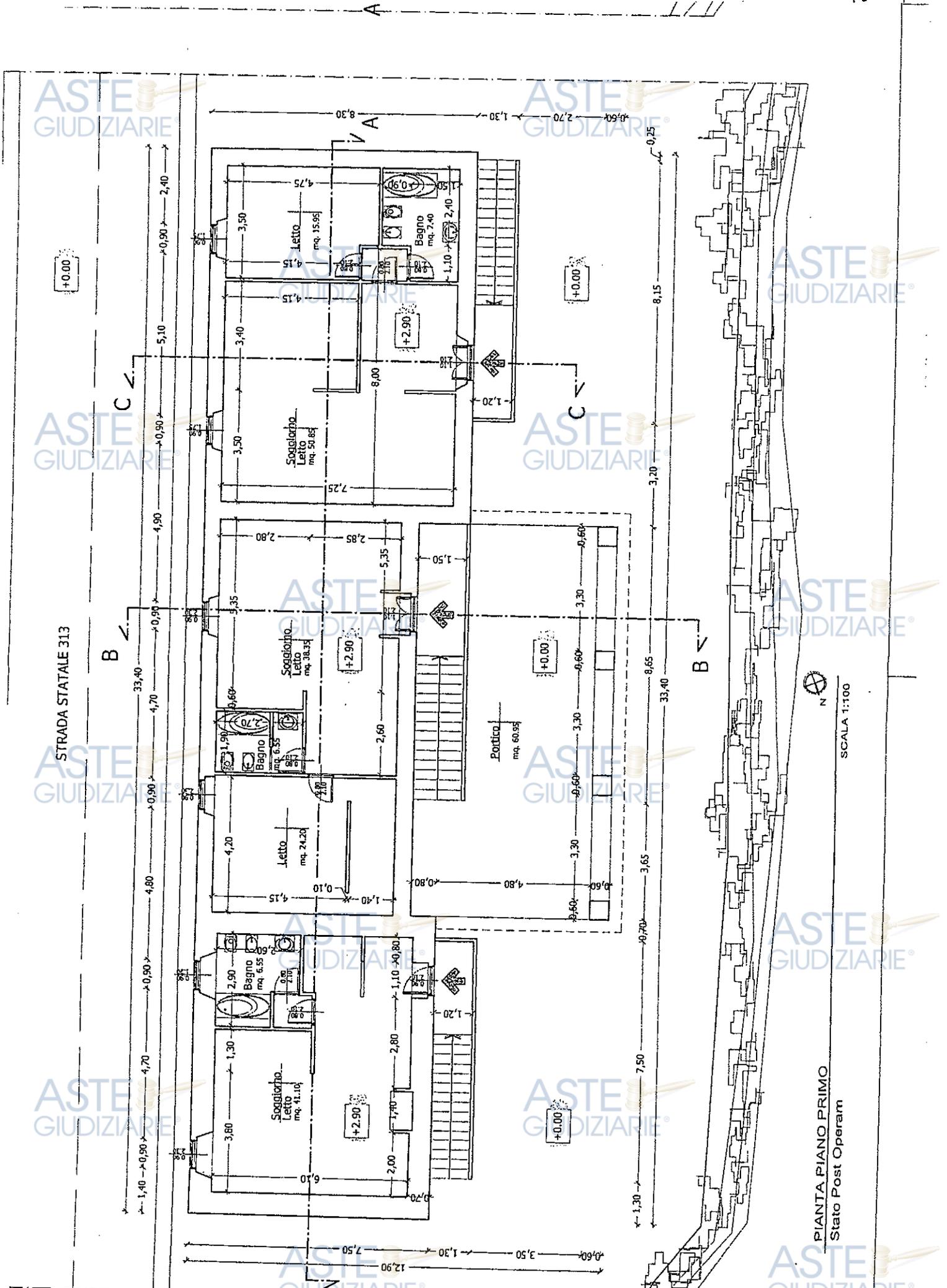
Misura II.2 - Attività turistiche ed artigianali

DATA	COMMITTENTE
ASE	[REDACTED]
GIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
REPORTO	[REDACTED]
VOLA	OGGETTO
D.3	elaborati grafici ed -A-



STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA





STRADA STATALE 313

PIANTA PIANO PRIMO
Stato Post Operam



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

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

- > 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

RILASCIATA

Alla [redacted] nella persona del legale rappresentante [redacted]
[redacted] come sopra generalizzato

IL PERMESSO A COSTRUIRE

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it



COMUNE DI VACONE – Provincia di Rieti

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 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^ 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^ 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

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

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

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

16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R n. 380/'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

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

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.**



RELATA di NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale di Vacone, dichiara di aver in data odierna notificato con il presente atto alla [redacted] consegnandola nelle mani di [redacted] nella sua qualità di ACCREDITUNG

Vacone, 28 MAG 2009

[redacted]



[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE
REGIONE LAZIO

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI VACONE

PROVINCIA DI RIETI

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

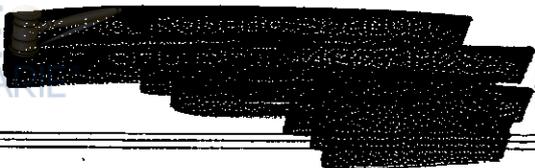
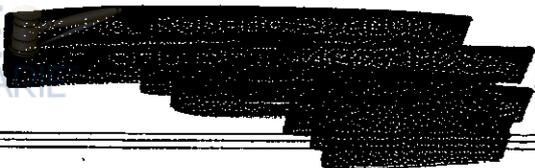
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

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

ASTE GIUDIZIARIE

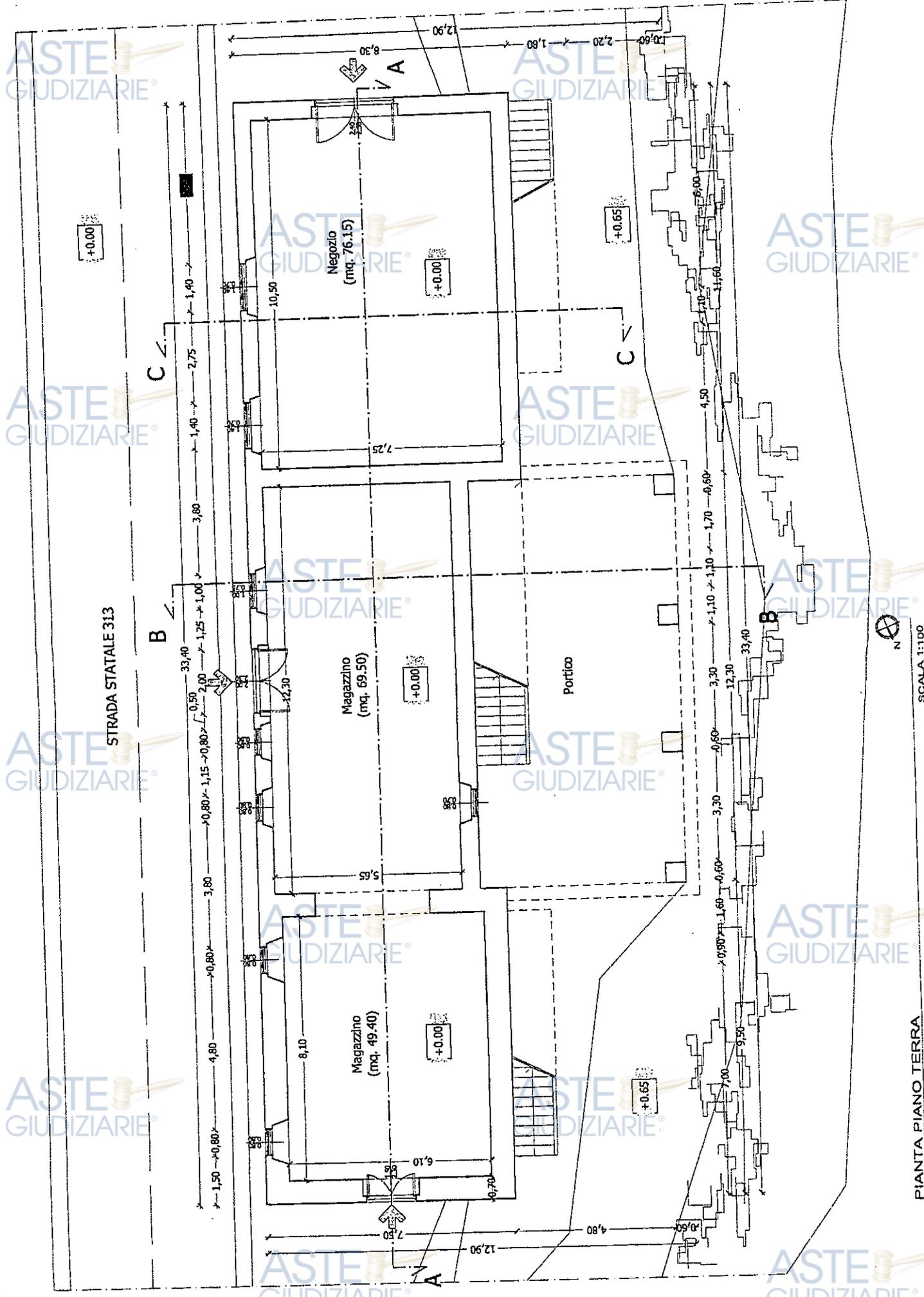
DATA Gen 2008	COMMITTENTE 
FASE VARIANTE	
AGGIORNAMENTI	PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI 
APPORTO	 
AVOLA	OGGETTO Elaborati grafici

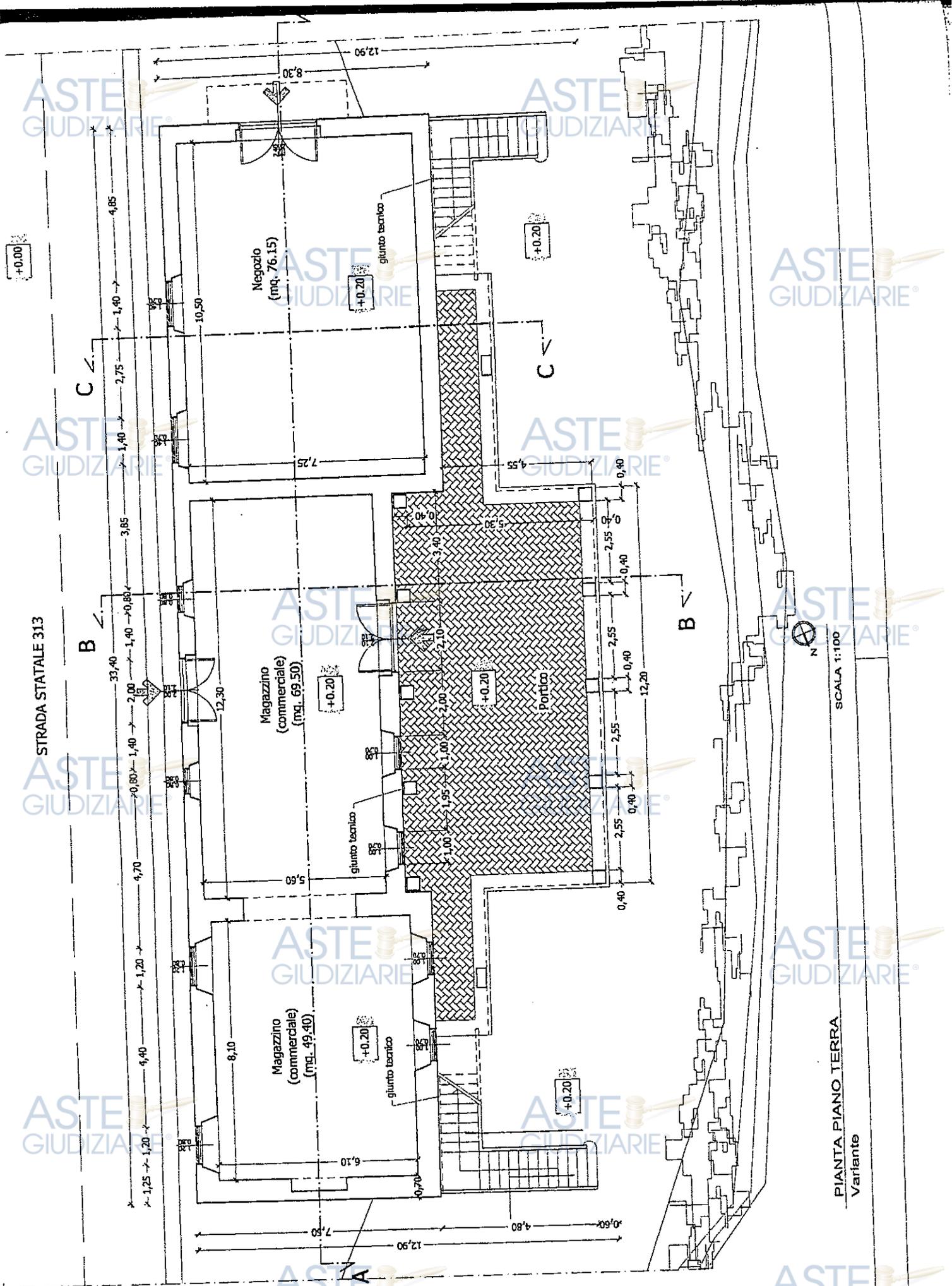


STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

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

ASTE GIUDIZIARIE

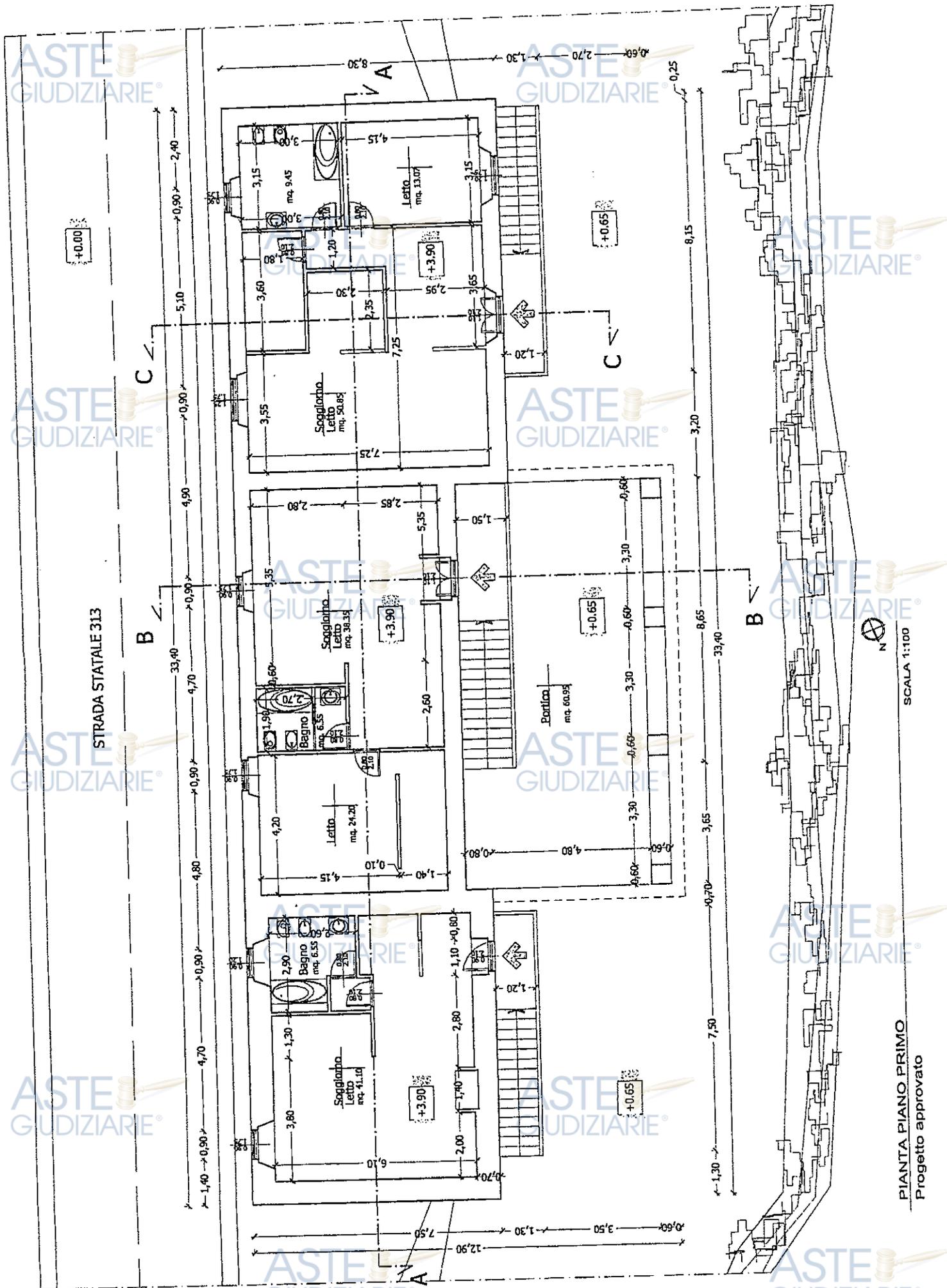




STRADA STATALE 313

SCALA 1:100

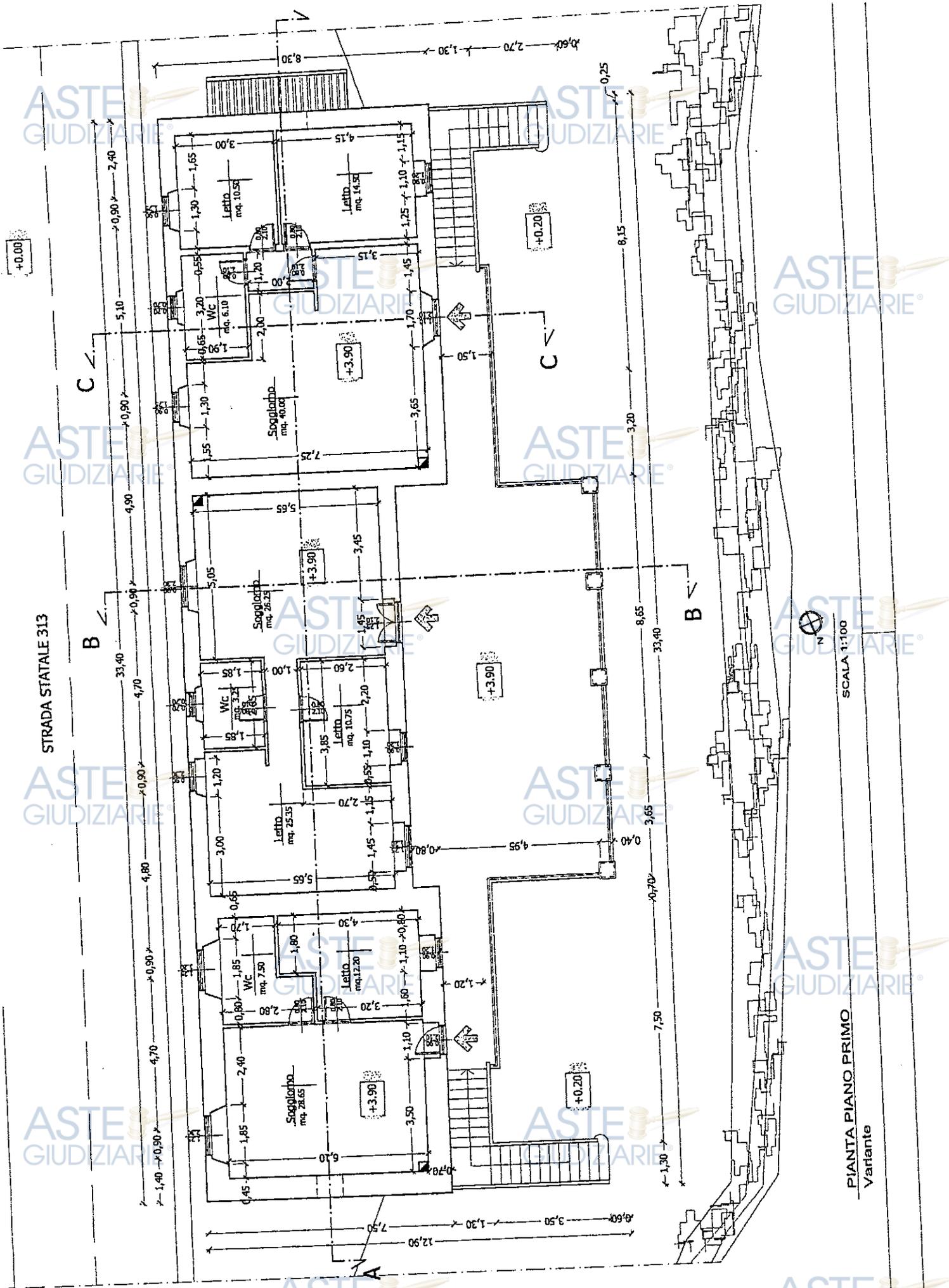
PIANTA PIANO TERRA
Variante



STRADA STATALE 313

PIANTA PIANO PRIMO
Progetto approvato

SCALA 1:100



SCALA 1:100

PIANTA PIANO PRIMO
Variante



ALLEGATI LOTTO 002:

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



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2012



Dati della richiesta		Comune di VACONE (Codice: L525)								
Catasto Terreni		Provincia di RIETI								
Numero di mappa soppresso		Foglio: 8 Particella: 109								
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Porz	Sub		Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agrario
1	8	109	-		SOPPRESSO	ha are ca 00 00				Tipo mappale del 23/01/2012 n. 10161 .1/2012 in atti dal 23/01/2012 (protocollo n. RI0010161) presentato il 21/01/2012
Notifica		Paritta		0						

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
- foglio 8 particella 589 - foglio 8 particella 590

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2012

Dati della richiesta		Comune di VACONE (Codice: L525)									
Catasto Terreni		Provincia di RIETI									
Immobile		Foglio: 8 Particella: 589									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
1	8	589		-	SEMINATIVO 2	41 05		Dominicale Euro 6,36	Agrario Euro 9,54	Tipo mappale del 23/01/2012 n. 10161 .f/2012 in atti dal 23/01/2012 (protocollo n. RI0010161) presentato il 21/01/2012	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]					[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1			

Richiedente: MARINELLI FEDERICO

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2012

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

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		8	590				In corso di costruz.				COSTITUZIONE del 24/01/2012 n. 160.1/2012 in atti dal 24/01/2012 (protocollo n. RI0010852) COSTITUZIONE
Indirizzo STRADA STATALE 313 SNC piano: T.											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE		COSTITUZIONE del 24/01/2012 in atti dal 24/01/2012 (protocollo n. RI0010852) COSTITUZIONE	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di RIETI Richiedente: MARINELLI FEDERICO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale



Ufficio Provinciale di Rieti - Direttore: Dr. [redacted]

Particelle: 348, 351, 352

E-65300

N-13200

Prot.n° 1206

del 27 MAG 2009

PERMESSO A COSTRUIRE N° 3/2009 (variante in corso d'opera)
(art. 10 del D.P.R.: 06 giugno 2001 n° 380)

IL SINDACO

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

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

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

RILASCIA

Alla [redacted] nella persona del legale rappresentante [redacted]
 [redacted] come sopra generalizzato

IL PERMESSO A COSTRUIRE

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

partita IVA 00121490577
 email : comunevacone@virgilio.it

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

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

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgillio.it

- previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01.
17. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
 18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
 19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
 20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
 21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
 22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
 23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
 24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia.
 25. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate. Le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.

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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

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.



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

partita IVA 00121490577
email : comunevacone@virgilio.it

RELATA di NOTIFICA

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

Vacone, _____ 5 MAG 2009

Il P. [redacted]



[redacted]

REGIONE LAZIO

COMUNE DI VACONE

COMUNE DI VACONE (RI)

PROVINCIA DI RIETI

- 1. MAR. 2008

PROT N. 380 CAT. X FASC. F

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

VARIANTE IN CORSO D'OPERA E COMPLETAMENTO

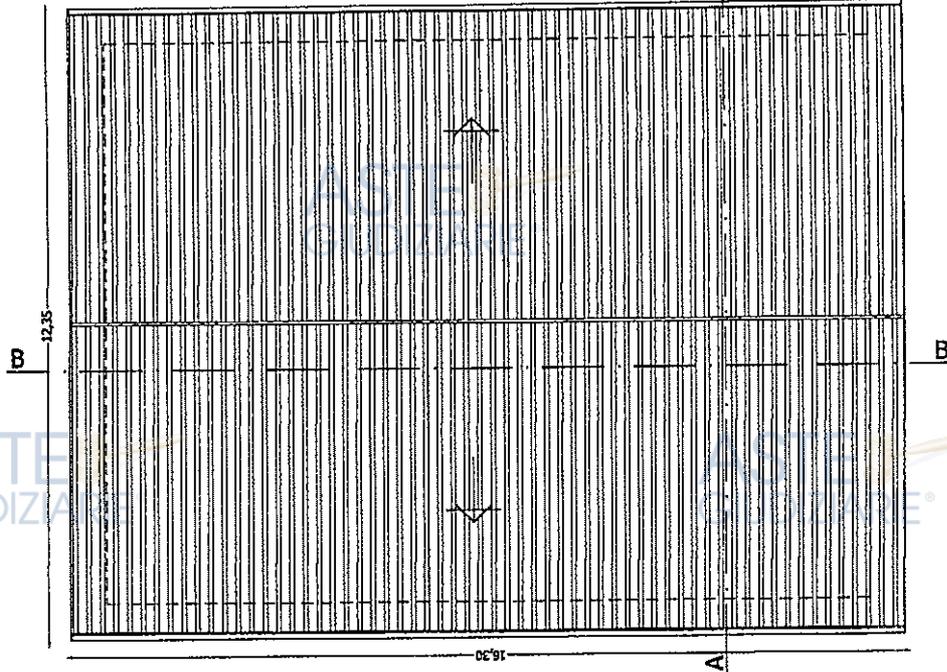
RICHIESTA PERMESSO A COSTRUIRE

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

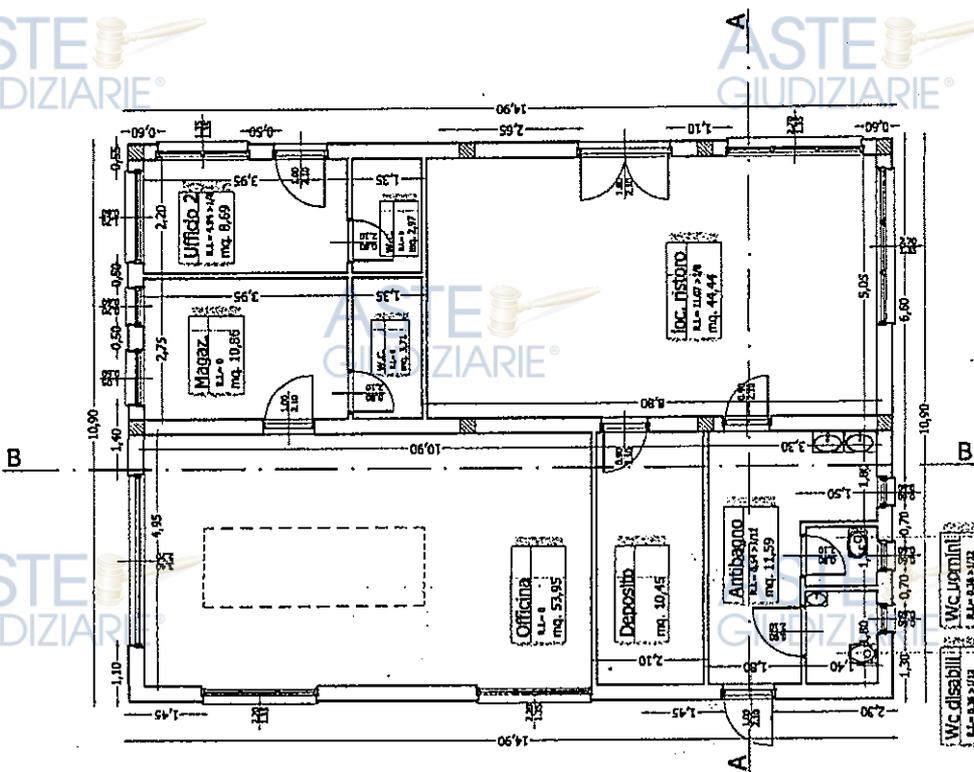
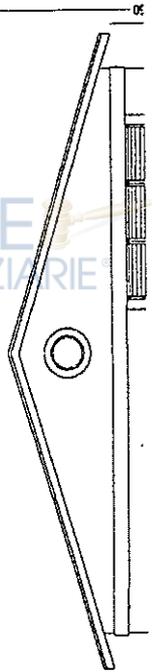


STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

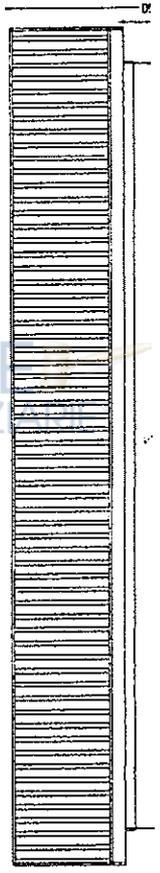




pianta copertura
AREA SERVIZIO
scala 1: 100



pianta piano terra
AREA SERVIZIO
scala 1: 100



Num Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO FABBRICATO A SERVIZIO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI (SpCnt 1)							
1 A02.01.002.a	Scavo a sezione aperta per sbancamento e splateamento in rocce compatte con resistenza superiore a 8 N/mm ² , eseguito con qualsiasi mezzo escluso le mine, compreso il taglio e la ri ... orlo del cavo e comunque in posizione di sicurezza: eseguito con mezzi meccanici, senza il carico sui mezzi di trasporto sbancamento area					100,00		
	SOMMANO mc					100,00	4,68	468,00
2 A02.01.003.a	Scavo a sezione obbligatoria, fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento od, in mancanza di questo, dall'orlo del cavo, di rocce sciolte di qualsiasi natura e consistenza ... resistenza, esclusa soltanto quella a cassa chiusa: eseguito con mezzi meccanici, senza il carico sui mezzi di trasporto		16,90	12,900	0,700	152,61		
	SOMMANO mc					152,61	8,66	1'321,60
3 A03.03.005.b	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunqu ... anici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica: compreso il carico effettuato da pale meccaniche Vedi voce n° 1 [mc 100,00] Vedi voce n° 2 [mc 152,61]					1,500 1,500		
	SOMMANO ton					378,92	8,42	3'190,51
4 A06.01.002.a	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compreso lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... rme e il ferro di armatura: eseguito con cemento 32.5 R per magrone di sottofondazione con i seguenti dosaggi: 150 kg/mc magrone		15,90	11,900	0,080	15,14		
	SOMMANO mc					15,14	81,61	1'235,58
5 A06.01.003.c	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... e, travi rovesce e di collegamento, fondazione di muri di sostegno, di sottoscarpa, di controripa: C25/20 - Rck 30 N/mm ²		15,30	11,300	0,500	86,45		
	SOMMANO mc					86,45	123,83	10'705,10
6 A06.01.004.b .03	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a per ... e cordoli, per pilastri di superficie trasversale > 800 cmq, per solai pieni di spessore > 150 mm: C25/20 - Rck 30 N/mm ² pilastri travi travi	12,00 4,00 3,00	0,30 10,90 13,80	0,300 0,300 0,300	3,400 0,400 0,400	3,67 5,23 4,97		
	SOMMANO mc					13,87	153,91	2'134,73
	A RIPORTARE							19'055,52

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							19'055,52
7 A06.02.001.b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio lavorato e tagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti ... del tipo B 450 C in barre lisce o ad aderenza migliorata, del tipo controllato in stabilimento: lavorato in stabilimento Vedi voce n° 5 [mc 86.45] Vedi voce n° 6 [mc 13.87]					65,000 100,000	5'619,25 1'387,00	
	SOMMANO kg					7'006,25	1,23	8'617,69
8 A06.03.001.a	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo, disarmante disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di ap ... il calcestruzzo: per plinti di fondazione, per fondazioni rettilinee continuee (travi rovesce, murature di sotterraneo)		15,30	11,300		0,500	86,45	
	SOMMANO mq					86,45	22,49	1'944,26
9 A06.03.001.c	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo, disarmante disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di ap ... o la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: per pilastri, pareti rettilinee in elevazione (lung.=4*0,3) (larg.=0,30+0,30+0,30)	12,00 12,00	1,20 10,90	0,900		3,400	48,96 117,72	
	SOMMANO mq					166,68	28,00	4'667,04
10 A07.01.002.a	Solaio misto di cemento armato e laterizio per strutture piane costituito da pignatte interposte a travetti prefabbricati in laterizio con traliccio in ferro idoneo a sopportare, o ... a regola d'arte, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati: per altezza totale di 16 cm		14,90	10,900			162,41	
	SOMMANO mq					162,41	44,75	7'267,85
11 A08.01.002.a	Legname in travatura di castagno e a qualunque altezza, lavorato all'ascia o alla sega e posto in opera con le necessarie ferramenta, compresi il tiro in alto, le relative murature ... on carbolineum delle parti murate, gli sfridi ed ogni altro onere e magistero: travi uso Trieste con legname di stagione						6,00	
	SOMMANO mc					6,00	1'136,21	6'817,26
12 A08.01.009.a	Tavolato piallato e battentato a qualunque altezza, fornito dello spessore di 22-30 mm, lavorato e posto in opera per appoggio del manto di tegole, compresa la necessaria chiodatura, forniture accessorie ed ogni onere e magistero: abete e pino		12,35	16,300			201,31	
	SOMMANO mq					201,31	32,02	6'445,95
13 A08.01.013.b	Copertura a tetto spiovente o a padiglione su esistente pianellato, tavellinato, tavolato o solaio, comprese la muratura dei filari di gronda e di colmo, la formazione dei colmi, d ... castrate a muratura, le opere provvisionali, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri: con coppi e controcoppi		12,35	16,300			201,31	
	A RIPORTARE					201,31		54'815,57

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	lt/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					201,31		54'815,57
	SOMMANO mq					201,31	34,97	7'039,81
14 A08.01.022.a	Canale di gronda in rame o lamiera di ferro zincato, comunque sagomato, di spessore 6/10 mm a bordo a cordone, in opera, comprese lavorazioni e saldature, cicogne dello stesso mate ... fra una e l'altra, legature con filo di ferro zincato o rame: in lamiera zincata dello sviluppo della sezione di 280 mm	2,00	16,30			32,60		
	SOMMANO m					32,60	14,20	462,92
15 A08.01.024.c	Scossalina in rame o in lamiera di ferro zincato di spessore di 6/10 mm comunque sagomata, in opera, comprese lavorazioni e saldature, staffe dello spessore di 2-3 mm dello stesso materiale fissate su caldaia o tasselli di legno: in rame dello sviluppo della sezione di 300 mm	2,00	12,35			24,70		
	SOMMANO m					24,70	20,99	518,45
16 A09.02.007.a .02	Muratura per opere in elevazione realizzata con blocchi di laterizio alveolato, di cui alla norma UNI 1745 ad elevate prestazioni termiche, retta o curva ed a qualsiasi altezza, co ... portanti anche in zona sismica allettati con malta tradizionale: spess. 35 cm x25x25 trasmittanza termica = 0,48 W/ mq K	2,00	25,80		3,400	175,44		
	SOMMANO mq					175,44	89,88	15'768,55
17 A09.02.005.c .02	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni a sei fori (8/10 x 14 x 28 cm): con malta di cemento e sabbia (lung.=2*5,00+5,5) (lung.=2*4,95+3,00+2*1,50)		15,50 15,90		3,300 3,300	51,15 52,47		
	SOMMANO mq					103,62	31,84	3'299,26
18 A10.01.001	Spianata di malta in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione (camicia di calce) dello spessore di almeno cm 2, tirata con regolo per la livellazione della superficie, compresa l'esecuzione dell'alloggiamento incassato per le bocchette di raccordo ai pluviali		16,30	12,350		201,31		
	SOMMANO mq					201,31	6,71	1'350,79
19 A10.01.002.a	Primer di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi con residuo secco del 50% e viscosità FORD n. 4 a 25 °C di 20+ 25 sec.: consumo 300 gr/mq Vedi voce n° 18 [mq 201.31]					201,31		
	SOMMANO mq					201,31	1,03	207,35
20 A10.01.005.a	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica a base di bitume distillato, plastomeri ed elastomeri, armata con "non tessuto" d ... periere di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 3 mm Vedi voce n° 18 [mq 201.31]					201,31		
	A RIPORTARE					201,31		83'462,70



ALLEGATI COMUNI LOTTI 001 E 002



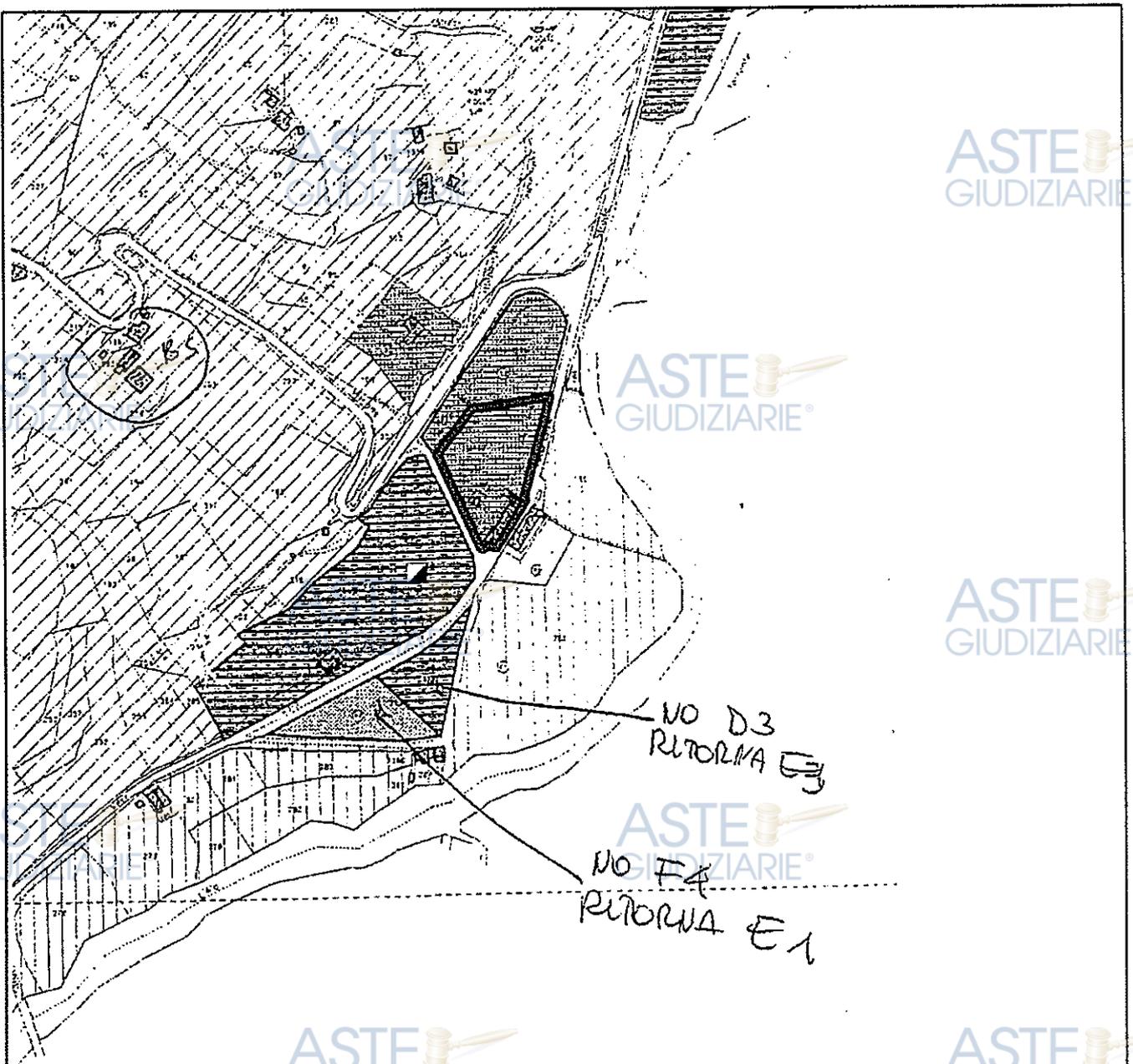
- 1- Stralcio PRG
- 2- Copia atto notarile di compravendita
- 3- Verbale operazioni peritali
- 4- Documentazione fotografica





Zona D2 - Produttiva di tipo terziario

Localizzazione immobili oggetto della perizia



Repertorio n. 38580

Raccolta n. 12317

-----VENDITA-----

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

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

REGISTRATO
ATTIVOLI

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

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

Il 6-3/6
N° 1865
L. 15
Att P.
E P. 23h, 0

Avanti a me Dottor Tirone Valerio, Notaio in Guidonia Montecelio, con studio in Guidonia, Via Locatelli n. 15, iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, -----

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

A) Quale parte venditrice:-----

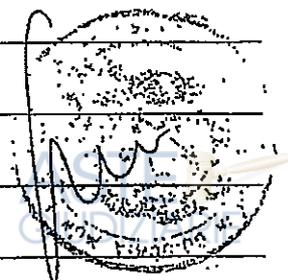
[REDACTED]

ramente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n.

[REDACTED] a tanto debitamente autorizzato giusta i poteri allo stesso spettanti ai sensi del vigente statuto sociale.-----

B) Quale parte acquirente:-----

[REDACTED]



[REDACTED]

sente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e le-

gale rappresentante della:-----

[REDACTED] o di

discrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, codice
fiscale e partita [REDACTED] a

tanto debitamente autorizzata giusta i poteri alla stessa
spettanti ai sensi del vigente statuto sociale.-----

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

Articolo 1) [REDACTED] come sopra rappresentata, cede

e vende alla [REDACTED] che,
come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena

proprietà delle sottodescritte porzioni immobiliari, e preci-
samente:-----

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

- appartamento avente accesso da Via Francesco Eusepi n. 44

(catastalmente Via della Stazione n. 60), sviluppatasi su tre

piani - terreno, primo e secondo - composto da 6,5 (sei virgo-

la cinque) vani catastali, confinante con Via della Stazione a

più lati, proprietà [REDACTED] suoi eredi e/o aventi causa,

salvo altri.-----

Detta porzione immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati

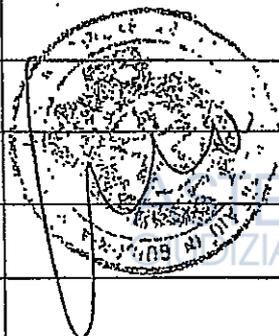
del Comune di STIMIGLIANO, in ditta alla parte venditrice, al foglio 6, particella 224, subalterno 4, z.c. U, cat. A/3, classe 2, vani 6,5, rendita catastale Euro 268,56, Via della Stazione n. 60, P.T-1-2;

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

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

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

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



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

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

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

locale descritto sub 1);-----

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

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

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

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

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

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

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

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

milanovecentotrenta) circa, confinante con strada statale 313,

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

5) appezzamento di terreno della superficie di mq. 4.270

(quattromiladuecentosettanta) circa, confinante con strada

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

Dette porzioni immobiliari sono riportate in Catasto Terreni

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

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

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

sub 4);-----

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

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

sub 5). -----

Articolo 2) Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditri-

ce giusta i seguenti titoli:-----

quanto all'appartamento sito in Comune di Stimigliano ed al

reno descritto al n. 4) della lett. B) dell'art. 1) del

presente atto, per averli acquistati

con atto a rogito del Notaio
Carlo Bellini di Poggio Mirteto in data 24 marzo 2007 - Rep.

n. 69829/18903, registrato a Rieti il 5 aprile 2007 al n. 1084

Serie 1T e trascritto a Rieti in data 6 aprile 2007 al n. 2492

di formalità;

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

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

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

agosto 2006 - Rep. n. 157796/28086, registrato a Terni il 8

agosto 2006 al n. 3112 Serie 1T e trascritto a Rieti il 10

agosto 2006 ai nn. 4824 e 4825 di formalità.

Articolo 3) Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985

n. 47, e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consa-

pevole della responsabilità penale che con la presente dichia-

razione assume ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, la Par-

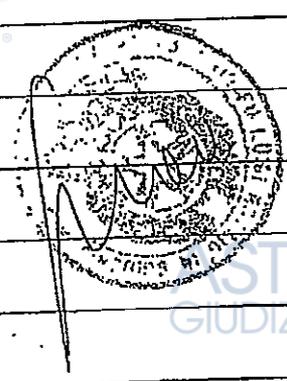
te venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara che le

porzioni immobiliari urbane oggetto del presente atto sono

state edificate anteriormente alla data del 1 settembre 1967.-

La parte venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara al-

trasi che per le porzioni immobiliari site in Comune di Vacone



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

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

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

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

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

e.-----

La parte venditrice garantisce la parte acquirente di aver assolto 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.-----

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

renduto del certificato energetico, resti a carico della parte

acquirente.-----

Articolo 5) La Parte venditrice, come sopra rappresentata,

garantisce la piena proprietà e la assoluta disponibilità di

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

li, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, ad eccezione:-----

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

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

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

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

nota alla Società acquirente che dovrà essere cancellata dalla

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

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

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

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

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

La Società acquirente, previa notifica del presente atto all'Istituto Mutuante, si obbliga a pagare tutte le rate residue 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 10) Le spese di questo atto saranno corrisposte dalla [redacted] codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma [redacted]

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

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

- che il valore dei locali garages e del locale magazzino siti

in Comune di Vacone ammonta ad Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero);

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

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

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

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

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho fatto lettura ai Signori componenti, 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 parte e completato a mano da me Notaio occupa undici facciate intere e fin qui della dodicesima di tre fogli.

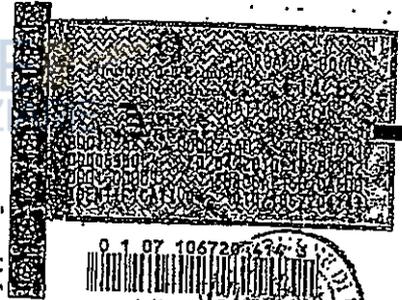
.to: [redacted]

.to: [redacted]

.to: [redacted]

Allegato "A" al Rep. n. ^{38580/} ₁₂₃₁₇

COMUNE di VACONE
Provincia di Rieti



Tel. 0746-676833 -- Fax 0746-676930

Via del Pago n° 23 - 02040 - VACONE

UFFICIO TECNICO
CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO N° 336 DEL REGISTRO

DEL 22.04.2010

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

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

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

CERTIFICA
CHE

i terreni distinti al Catasto di questo Comune al:

- ◆ Fg. n° 7 particelle n° 279
- ◆ Fg. n° 8 part.ile 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;
- Indici 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.





... per contenere un originale, munito delle prescritte firme, che si rilascia in carta...

per uso

GIUDIZIA MONTECELIO

Handwritten signature and date: 2 luglio 2010





TRIBUNALE DI RIETI
ESECUZIONI IMMOBILIARI



GIUDICE DOTT. SSA VALENTINA CACACE

PROCEDURA ESECUTIVA N° 216/11

CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI SPA CONTRO

[REDACTED]

VERBALE OPERAZIONI PERITAMI

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

Il C.T.U. - Arch. FEDERICO MARINELLI

il sig. [REDACTED]

intestatario mutuo [REDACTED]

Si dà inizio alle operazioni peritali con sopralluogo dei beni immobili dei quali si estese documentazione fotografica e rilievo metrico generale.

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

[REDACTED]

il C.T.U.
Federico Marinelli





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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

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

Comune di Vacone, SR 313



Veduta dei lotti e del contesto in cui sono inseriti



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



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



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



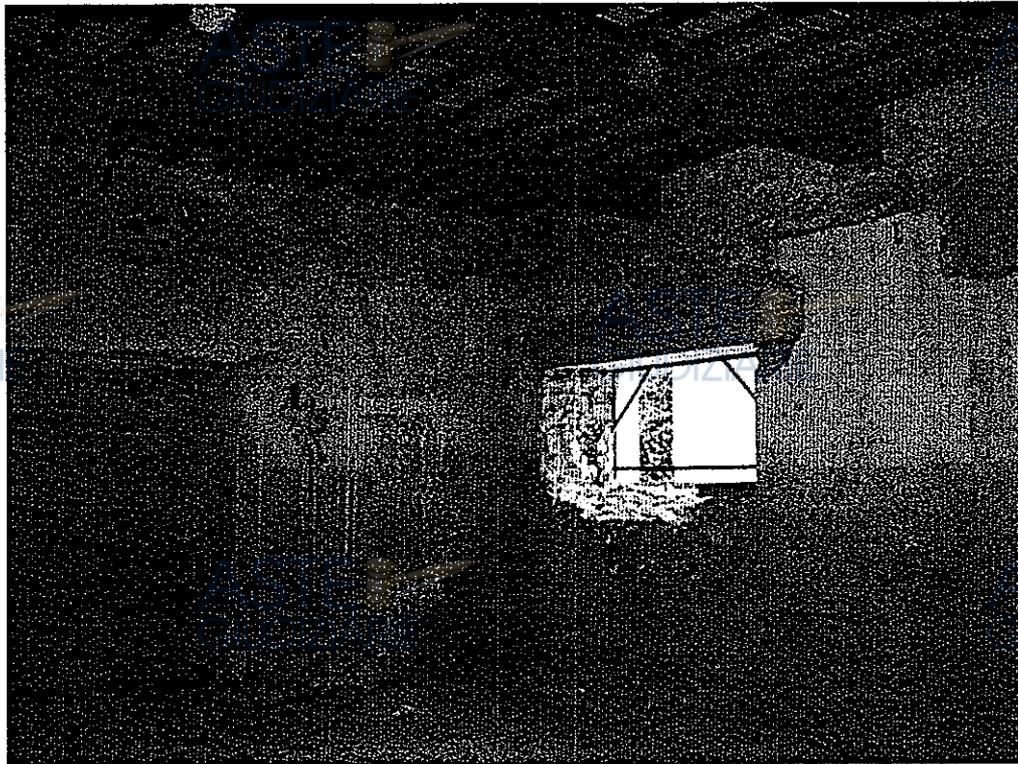
Foto 7 e 8 - Vedute interne del fabbricato principale (piano terra)

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



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



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



Foto 3 e 4 –Vedute esterne del fabbricato

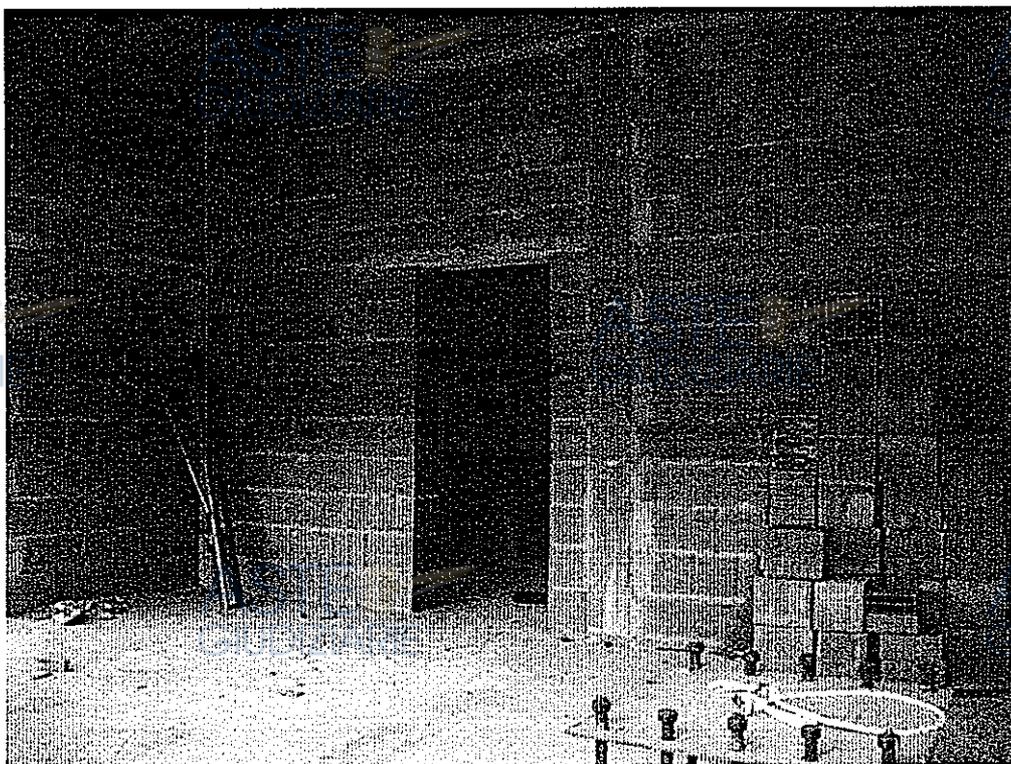
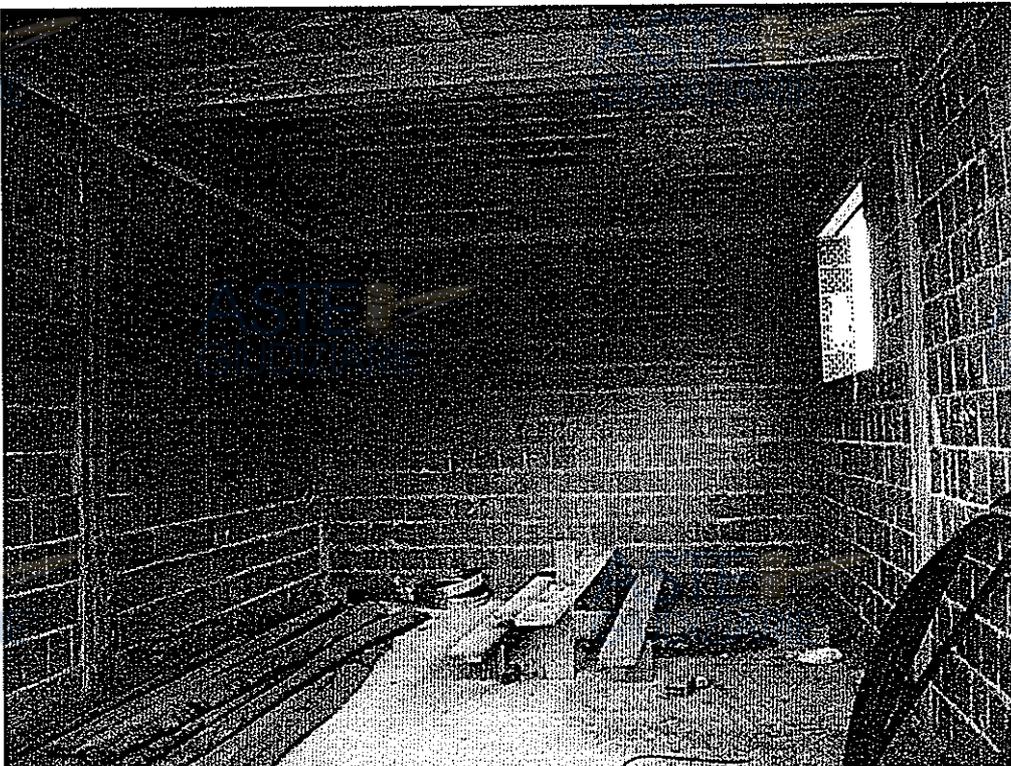


Foto 5 e 6 –Vedute interne del fabbricato

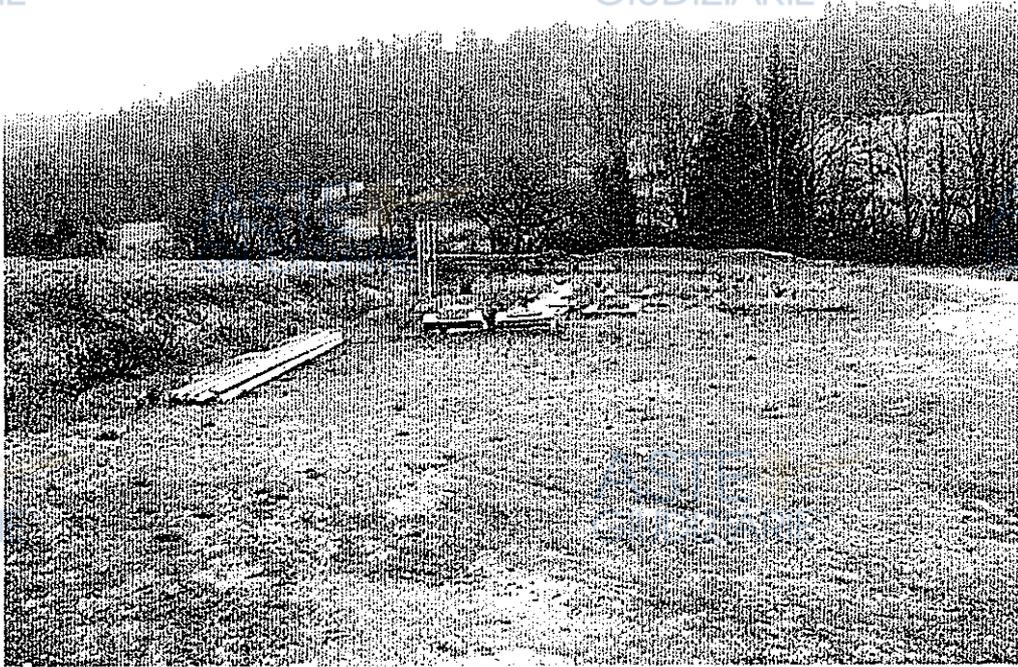


Foto 7 –Veduta dell'area di pertinenza con i serbatoi carburante interrati