

Eros Faina
Dottore Commercialista

Perugia, lì 9 Agosto 2018

A mezzo Posta Elettronica Certificata

Preg.mo Dott.
RICCARDO TRABALZA
Via dei Filosofi, 41
06126 PERUGIA

Oggetto: fallimento "Progresso Holding S.p.a. in liquidazione" - Tribunale di Spoleto n. 8/2019 – Nomina C.T.U.

La presente per comunicarLe che con provvedimento datato 7 Agosto u.s. il Giudice Delegato al fallimento di cui all'oggetto ha autorizzato la nomina di un tecnico stimatore per la redazione dell'inventario e la stima dei beni, demandandone l'individuazione al sottoscritto.

Con la presente pertanto ai sensi dell'art. 87 L.F. il sottoscritto Curatore nomina Lei quale C.T.U. della procedura, per la stima di tutti i beni, mobili ed immobili da acquisire all'attivo del fallimento della società.

Le sarò ora grato se potrà farmi conoscere con cortese sollecitudine eventuali cause di incompatibilità, al fine di consentirmi la tempestiva eventuale sostituzione.

Mi permetto di evidenziare che gli onorari a Lei spettanti per l'inventario e la stima in questione, che andranno in ogni caso contenuti nei minimi delle tariffe previste dal D.P.R. 115/2002 e dal D.M. 182/2002, saranno comunque oggetto di Liquidazione esclusiva del Giudice Delegato.

Resto ora a disposizione per ogni ulteriore eventualità ed in attesa di un Suo cortese riscontro, anche al fine di concordare l'accesso per gli incombenti suddetti.

Distinti saluti.

Il Curatore
(Dott. Eros Faina)



Allegati: c.s.

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Lomoro Riccardo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 00637

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Comune di Terni

Sezione: Foglio: 101

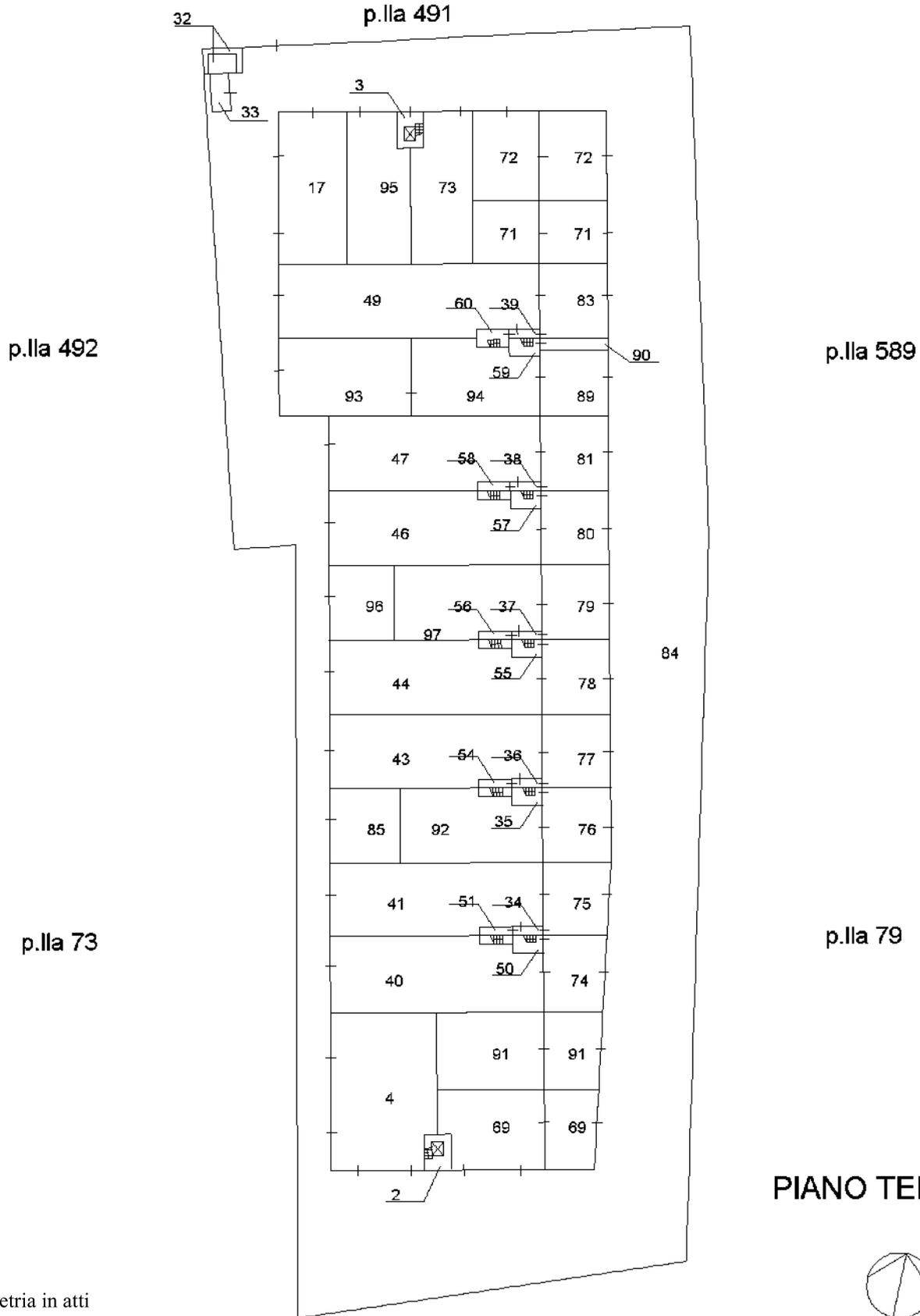
Particella: 642

Protocollo n. TR0017613 del 29/02/2016

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Silvestrelli Irene

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 1163

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Comune di Terni

Sezione: Foglio: 101

Particella: 642

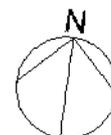
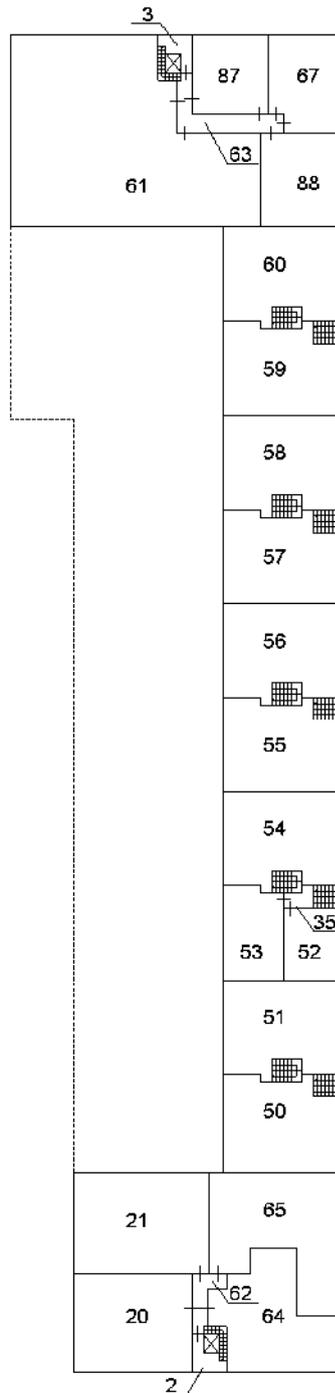
Protocollo n. TR0017613 del 29/02/2016

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Silvestrelli Irene

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 1163

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Comune di Terni

Sezione: Foglio: 101

Particella: 642

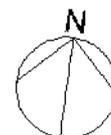
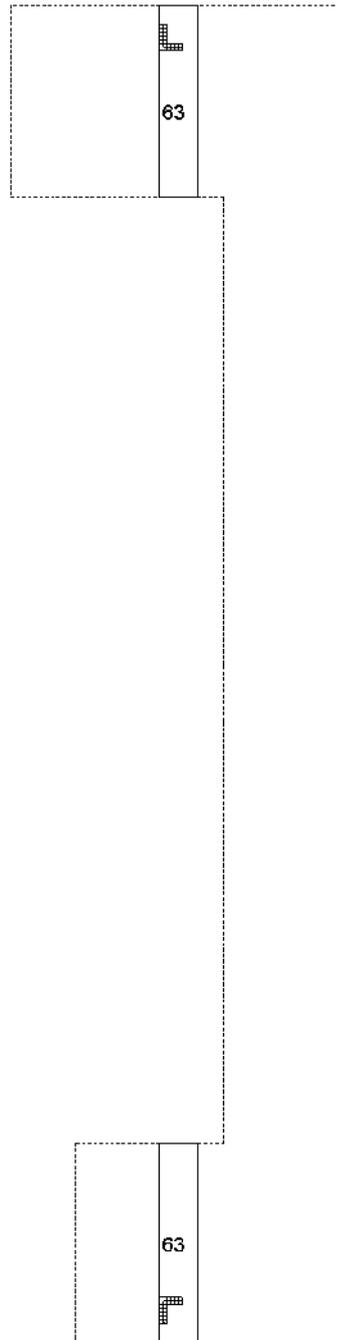
Protocollo n. TR0017613 del 29/02/2016

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Terni
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: TERNI
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
Sub	TERNI	101	642			
	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via aldo bartocci		T-1			B.C.N.C. AI SUB. 20-21-64 E 65 (SCALA E ASCENSORE)
3	via aldo bartocci		T-1			B.C.N.C. AI SUB. 61-67-87 E 88 (SCALA E ASCENSORE)
4	via aldo bartocci		T			NEGOZIO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16						SOPPRESSO
17	via aldo bartocci		T			NEGOZIO
18						SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20	via aldo bartocci		1			UFFICIO
21	via aldo bartocci		1			UFFICIO
22						SOPPRESSO
23						SOPPRESSO
24						SOPPRESSO
25						SOPPRESSO
26						SOPPRESSO
27						SOPPRESSO
28						SOPPRESSO
29						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
31						SOPPRESSO
32	via aldo bartocci		T			CABINA ELETTRICA
33	via aldo bartocci		T			CABINA ELETTRICA
34	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 41 E 51 (CORRIDOIO)
35	via aldo bartocci		T-1			B.C.N.C. AI SUB. 52 E 53 (SCALA E CORRIDOIO)
36	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 43 E 54 (CORRIDOIO)
37	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 45 E 56 (CORRIDOIO)
38	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 47 E 58 (CORRIDOIO)
39	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 49 E 60 (CORRIDOIO)
40	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
41	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
42						SOPPRESSO
43	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
44	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
45						SOPPRESSO
46	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
47	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
48						SOPPRESSO
49	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
50	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
51	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
52	via aldo bartocci		1			UFFICIO
53	via aldo bartocci		1			UFFICIO
54	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
55	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
56	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
57	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
58	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
59	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
60	via aldo bartocci		T-1			UFFICIO
61	via aldo bartocci	9/B	1			UFFICIO

Direzione Provinciale di Terni
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: TERNI
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
TERNI			101	642			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
62	via aldo bartocci		1			B. C. N. AI SUB. 20-21-64 E 65 (CORRIDOIO AL P1 E SPAZIO INSTALLAZIONI IMPIANTI ALL'APERTO AL P2)	
63	via aldo bartocci		1			B. C. N. C. AI SUB. 61-67-87 E 88 (CORRIDOIO AL P1 E SPAZIO INSTALLAZIONI IMPIANTI ALL'APERTO AL P2)	
64	via aldo bartocci		1			UFFICIO	
65	via aldo bartocci		1			UFFICIO	
66						SOPPRESSO	
67	via aldo bartocci		1			UFFICIO	
68						SOPPRESSO	
69	via aldo bartocci		T			UFFICIO	
70						SOPPRESSO	
71	via aldo bartocci		T			NEGOZIO	
72	via aldo bartocci		T			NEGOZIO	
73	via aldo bartocci		T			NEGOZIO	
74	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 40 E 50 (CORTE)	
75	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 41 E 51 (CORTE)	
76	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 52-53 E 92 (CORTE)	
77	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 43 E 54 (CORTE)	
78	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 44 E 55 (CORTE)	
79	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 45 E 56 (CORTE)	
80	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 46 E 57 (CORTE)	
81	via aldo bartocci		T				
82						SOPPRESSO	
83	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. AI SUB. 49 E 60 (CORTE)	
84	via aldo bartocci		T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB. ESCLUSO IL SUB. 32 (CORTE)	
85	via aldo bartocci		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
86						SOPPRESSO	
87	via aldo bartocci		1			UFFICIO	
88	via aldo bartocci		1			UFFICIO	
89	via aldo bartocci		T			AREA URBANA DI 108 MQ.	
90	via aldo bartocci		T			AREA URBANA DI 18 MQ.	
91	via aldo bartocci	SNC	T			UFFICIO	
92	via aldo bartocci	7/E	T			NEGOZIO	
93	via aldo bartocci	9/H	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
94	via aldo bartocci	7/S	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
95	via aldo bartocci	2	T			MAGAZZINO	
96	via aldo bartocci	9/M	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
97	via aldo bartocci	7/M	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	

Unità immobiliari n. 97

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

E=12300

1 Particella: 642



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0193587 del 30/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Aldo Bartocci

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 101
Particella: 642
Subalterno: 69

Compilata da:
Granati Sergio

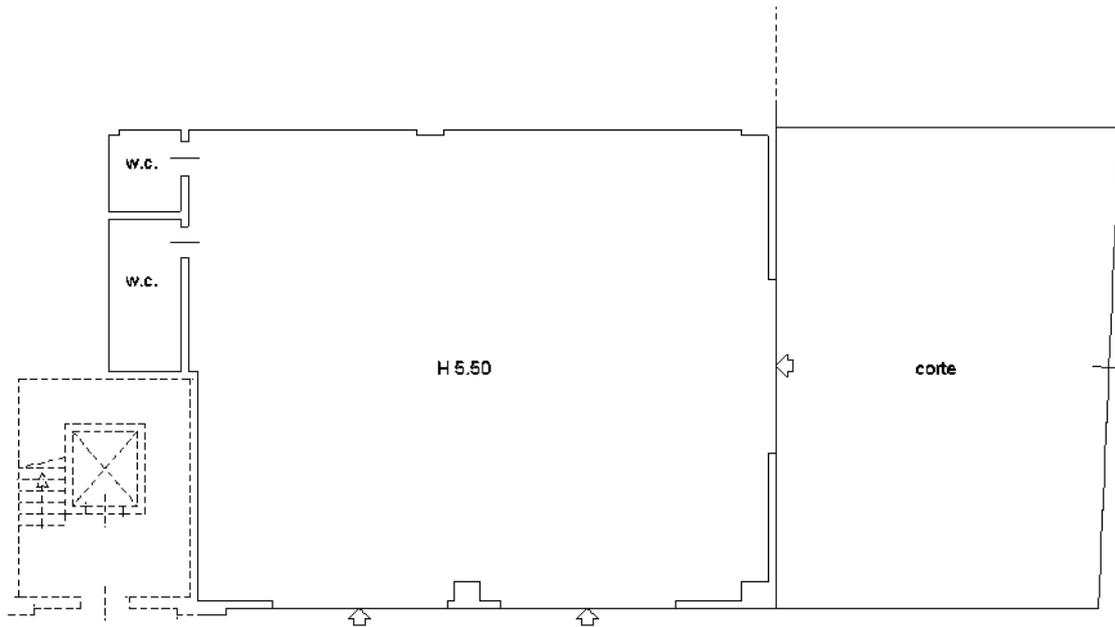
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 459

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2020 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 101 - Particella: 642 - Subalterno: 69 >
VIA ALDO BARTOCCI piano: T;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2019

Data: 23/05/2019 - Ora: 18.52.11

Segue

Visura n.: T332597 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: PROGRESSO HOLDING SPA Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TERNI PROGRESSO HOLDING SPA con sede in TERNI C.F.: 01341640553
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		101	642	32	2		D/1				Euro 254,00	VIA ALDO BARTOCCI piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/06/2008 protocollo n. TR0079650 in atti dal 13/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2719.1/2008)	Annotazione
2		101	642	33	2		D/1				Euro 136,00	VIA ALDO BARTOCCI piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/06/2008 protocollo n. TR0079650 in atti dal 13/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2719.1/2008)	Annotazione
3		101	642	69	2		A/10	2	8,5 vani	Totale: 222 m²	Euro 1.734,00	VIA ALDO BARTOCCI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 2.124,00



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		PROGRESSO HOLDING SPA con sede in TERNI		01341640553*		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2010 protocollo n. TR0097927 Voltura in atti dal 26/07/2010 Repertorio n.: 22241 Rogante: CLERICO` VINCENZO Sede: TERNI					
		Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1 n.: 3904 del 17/05/2010 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 4750.1/2010)					

Data: 23/05/2019 - Ora: 18.52.11

Visura n.: T332597 Pag: 2

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2019

2. Immobili siti nel Comune di TERNI(Codice L117) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	84	125		-	SEMIN ARBOR 2	43	10	Dominicale Euro 24,49 L. 47.410	Agrario Euro 16,69 L. 32.325	FRAZIONAMENTO del 19/04/1979 in atti dal 10/08/1979 (n. 19879)
2	84	545		-	SEMIN ARBOR 3	00	10	Euro 0,04 L. 70	Euro 0,04 L. 70	FRAZIONAMENTO del 30/07/1968 in atti dal 30/08/1972 (n. 44672)
3	85	875		-	SEMINAT IVO 3	72	80	Euro 28,20	Euro 26,32	FRAZIONAMENTO del 14/12/2007 protocollo n. TR0215499 in atti dal 14/12/2007 (n. 215499.1/2007)

Totale: Superficie 01.16.00 Redditi: Dominicale Euro 52,73 Agrario Euro 43,05

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		PROGRESSO HOLDING SPA con sede in TERNI		01341640553*		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2010 protocollo n. TR0097943 Voltura in atti dal 26/07/2010 Repertorio n.: 22241 Rogante: CLERICO` VINCENZO Sede: TERNI					
		Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1 n.: 3904 del 17/05/2010 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 4751.1/2010)					

Totale Generale: vani 8,5 Rendita: Euro 2.124,00

Totale Generale: Superficie 01.16.00 Redditi: Dominicale Euro 52,73 Agrario Euro 43,05

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2020 - Ora: 11.11.28

Segue

Visura n.: T94854 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2020

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)	
	Provincia di TERNI	
Catasto Terreni	Foglio: 101 Particella: 642	

Area di enti urbani e promiscui dal 15/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	101	642	-	-	ENTE URBANO	1 52 50		Agrario
Notifica				Partita	1			
Annotazioni		comprende il fg. 101 n. 77						

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune L117 - Sezione - SezUrb - Foglio 101 - Particella 642

Area di enti urbani e promiscui dal 15/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	101	642	-	-	ENTE URBANO	1 52 50		Agrario
Notifica				Partita	1			
Annotazioni		comprende il fg. 101 n. 77						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 101 particella 77



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2020 - Ora: 11.12.28

Segue

Visura n.: T94854 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2020

Area di enti urbani e promiscui dal 21/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	101	642	-	-	ENTE URBANO	1 08 70		Agrario	Tipo mappale del 21/02/2006 protocollo n. TR0012096 in atti dal 21/02/2006 (n. 12096.1/2006)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 101 particella 612

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	101	612	-	-	ENTE URBANO	1 08 70		Agrario	Tipo mappale del 06/05/2003 protocollo n. 34092 in atti dal 06/05/2003 (n. 765.2/2003)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		comprende il fig. 101 n. 613							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 101 particella 613

Area di enti urbani e promiscui dal 06/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	101	612	-	-	ENTE URBANO	38 70		Agrario	Tipo mappale del 06/05/2003 protocollo n. 34092 in atti dal 06/05/2003 (n. 765.1/2003)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 101 particella 78 - foglio 101 particella 490

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 101 particella 613

Segue

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/05/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	101	78	-	SEMIN ARBOR	2	38 70	B3	Euro 14,99 L. 29.025	Euro 20,19 L. 39.087	SCRITTURA PRIVATA del 10/05/1983 in atti dal 03/04/1990 (n. 1838.1/1984)
Notifica				Partita		29073				
Riserve		1 Atti passaggi intermedi: non esistenti, 2 Errati elementi catastali in atti								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	101	78	-	SEMIN ARBOR	2	38 70	B3	Euro 14,99 L. 29.025	Euro 20,19 L. 39.087	Impianto meceanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita		779				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/06/1977

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DITTA LITOMARGA FRANCO DI ROSATI LUCIANO - S.A.S. con sede in TERNI				00236340550		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 06/05/2003	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/2000 protocollo n. 152033 Voltura in atti dal 24/07/2000 Repertorio n.: 110820 Rogante: CLERICO` LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 612 n: 1811 del 26/05/2000 ATTO DI RETTIFICA (n. 138827.1/2000)						

Situazione degli intestati dal 09/11/1975

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DITTA LITOMARGA FRANCO DI NATALI THAIS E C. SAS CON SEDE IN TERNI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI fino al 02/05/2000	
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 10/05/1983 Voltura in atti dal 03/04/1990 Repertorio n.: 11249 Rogante: CLERICO` LUCIANO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1673 n: 634 del 25/05/1983 (n. 1838.1/1984)						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/11/1970 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	LITOMARGA Franco nato a GENZANO DI ROMA il 15/10/1922				LTMFNC22R15D972D*		fino al 10/05/1983	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/1977 Voltura in atti dal 30/11/1982 Repertorio n.: 16416 Rogante: MORETTI C Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 324 n: 2031 del 07/07/1977 (n. 12082)						

Visura storica per immobile

Visura n.: T94854 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASILI Anna; MARIA nata a TERNI il 28/05/1935		(1) Proprieta` per 2/18 fino al 23/06/1977
2	BASILI Antonia nata a TERNI il 17/01/1909	BSLNTN09A57L117U*	(1) Proprieta` per 9/18 fino al 23/06/1977
3	BASILI Luciano nato a TERNI il 26/05/1953		(1) Proprieta` per 2/18 fino al 23/06/1977
4	BASILI Rosella nata a TERNI il 15/11/1943		(1) Proprieta` per 2/18 fino al 23/06/1977
5	MATURI Angela nata a TERNI il 14/08/1914	MTRNGLI4M54L117T*	(1) Proprieta` per 3/18 fino al 23/06/1977
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/11/1975 in atti dal 30/10/1981 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 512 n: 78 del 06/05/1976 (n. 38781)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASILI Antonina nata a TERNI il 17/01/1909		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 09/11/1975
2	BASILI Mario nato a TERNI il 12/03/1913	BSLMRAI3C12L117H*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 09/11/1975
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/11/1970 in atti dal 28/09/1973 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 465 n: 88 del 19/01/1971 (n. 7373)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASILI Antonia nata a COLLESCIPOLI il 17/01/1909		Comproprietario per 1/2 fino al 25/11/1970
2	BASILI Mario nato a COLLESCIPOLI il 12/03/1913		Comproprietario per 1/2 fino al 25/11/1970
3	RICCI Domenica; VED BASILI nata a COLLESCIPOLI il 11/04/1886		PROPRIETARIA PER 1/2 ED USUF DI 1/6 GRAVANTE SULLA RESTANTE QUOTA fino al 25/11/1970
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 31/01/1971			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE

Elencazione dei beni intestati alla società:

"PROGRESSO HOLDING S.P.A. IN LIQUIDAZIONE - IN FALLIMENTO"
con sede in Spoleto - C.F. 01341640553

Attuale censimento catastale

Alla data del 30 luglio 2020, le descritte porzioni immobiliari risultano censite al catasto come segue:

1) Comune di Terni - Catasto Fabbricati - Via Aldo Bartocci

Foglio 101, part.la 642 sub 32, P.T. cat.D/1, rendita euro 254,00 - (ex 642 sub 1, bene comune)

Foglio 101, part.la 642 sub 33, P.T, cat.D/1, rendita euro 136,00 - (ex 642 sub 1, bene comune)

Foglio 101, part.la 642 sub 69, P.T, cat.A/10, cl.2, vani 8,5, sup.cat.totale mq.222, rendita euro 1.734,00 - (ex 642 sub 5).

diritti pro-quota sul bene comune non censibile censito nel Catasto Fabbricati Foglio 101, part.la 642 sub 84 (ex 642/1) - comune a tutti i sub escluso il sub 32 - (corte) (la p.lla 642 divisa in sub è ex 642 intera ex 612 intera).

Comune di Terni - Catasto Terreni

Foglio 101, part.la 642 di ha.1.52.50 - ente urbano (area coperta e scoperta dell'intero fabbricato 642 diviso in sub, del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla società, derivata dall'accorpamento delle p.lle 642 di ha.1.08.70 e 77 di ha.C.43.80).

In ditta a: PROGRESSO HOLDING S.P.A. IN LIQUIDAZIONE - IN FALLIMENTO con Sede Spoleto - C.F. 01341640553

2) Comune di Terni, Catasto Terreni

Foglio 84, part.la 125 di ha.0.43.10 - semin.arb. - r.d.e. 24,49 e r.a.e 16,69

Foglio 84, part.la 545 di ha.0.00.10 - semin.arb. - r.d.e. 0,04 e r.a.e 0,04

Foglio 85, part.la 875 di ha.0.72.80 - seminativo - r.d.e. 28,20 e r.a.e 26,32

In ditta a: PROGRESSO HOLDING S.P.A. IN LIQUIDAZIONE - IN FALLIMENTO con sede in Spoleto - C.F. 01341640553

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto **Piergentile Corneli**, Notaio in Perugia, iscritto al Collegio del Distretto di questa città, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio di Terni, fino al giorno 30 luglio 2020,

certifica

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che i beni descritti risultavano intestati in piena ed esclusiva proprietà a **"PROGRESSO HOLDING S.P.A. IN LIQUIDAZIONE - IN FALLIMENTO"** con sede in Spoleto - C.F. 01341640553 per averli ricevuti:

- quanto agli immobili sub 1) per atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni in data 15.03.2006 rep.n.26233/6753, trascritto a Terni il **16.03.2006 al n.2151 di formalità;**

- quanto agli immobili sub 2) con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Paolo Cirilli di Terni in data 29.01.2008 rep.n.33432/10403, trascritto a Terni il 05.02.2008 al n.933 di formalità.

La società ha assunto la forma di società per azioni con atto trasformazione a rogito Notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 10.05.2010 rep.n.22241/10912, trascritto a Terni il 18.05.2010 al n.3777 di formalità; ha trasferito la sede da Terni a Spoleto con verbale ai rogiti del Notaio Fabio Russo di Terni in data 14.12.2015 rep.n.29060 - reg.to a Perugia il 22.12.2015 al n.25737.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

1) n.601 del 01.03.2007 - Ipoteca Volontaria - per euro 13.500.000,00 di cui euro 5.000.000,00 per sorte, da rimborsare in anni 10 - atto di finanziamento a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni in data 26.02.2007 rep.n.30540 in favore della Banca Popolare di Spoleto Società per Azioni con sede in Spoleto e a carico: Progresso Immobiliare S.r.l. con sede in Terni.

Grava sull'intero fabbricato allora in corso di costruzione in Comune di Terni, Via Bartocci e censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 101, con le part.le 642 sub 4; 642 sub 5; 642 sub 6; 642 sub 7; 642 sub 8; 642 sub 9; 642 sub 10; 642 sub 11; 642 sub 12; 642 sub 13; 642 sub 14; 642 sub 15; 642 sub 16; 642 sub 17; 642 sub 18; 642 sub 19; 642 sub 20; 642 sub 21; 642 sub 22; 642 sub 23; 642 sub 24; 642 sub 25; 642 sub 26; 642 sub 27; 642 sub 28; 642 sub 29, 642 sub 30 e 642 sub 31.

Si precisa che

- l'ipoteca grava l'intero fabbricato;
- non è stata indicata la particella 642 sub 1 bene comune a tutte le unità,
- gli immobili attualmente censiti con le particelle 642 sub 32 e 642 sub 33 derivano dall'ex bene comune 642 sub 1).

A margine della suddetta ipoteca si rilevano i seguenti annotamenti:

1a) n.330 del 19.02.2008 - Frazionamento in quota:

- Quota n.1: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 4 - capitale euro 220.000,00 - ipoteca euro 440.000,00
- Quota n.2: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 5 - capitale euro 110.000,00 - ipoteca euro 220.000,00
- Quota n.3: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 6 - capitale euro 115.000,00 - ipoteca euro 230.000,00
- Quota n.4: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 7 - capitale euro 315.000,00 - ipoteca euro 630.000,00
- Quota n.5: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 8 - capitale euro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.6: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 9 - capitale euro 290.000,00 - ipoteca euro 580.000,00
- Quota n.7: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 10 - capitale euro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.8: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 11 - capitale euro 290.000,00 - ipoteca euro 580.000,00
- Quota n.9: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 12 - capitale euro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.10: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 13 - capitale euro 290.000,00 - ipoteca euro 580.000,00
- Quota n.11: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 14 - capitale euro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.12: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 15 - capitale euro 365.000,00 - ipoteca euro 730.000,00
- Quota n.13: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 16 - capitale euro 395.000,00 - ipoteca euro 790.000,00
- Quota n.14: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 17 - capitale euro 140.000,00 - ipoteca euro 280.000,00
- Quota n.15: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 18 - capitale euro 130.000,00 - ipoteca euro 260.000,00
- Quota n.16: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 19 - capitale euro 200.000,00 - ipoteca euro 400.000,00
- Quota n.17: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 20 - capitale euro 100.000,00 - ipoteca euro 200.000,00
- Quota n.18: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 21 - capitale euro 115.000,00 - ipoteca euro 230.000,00

- Quota n.19: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 22 - capitale eu-
ro 110.000,00 - ipoteca euro 220.000,00
- Quota n.20: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 23 - capitale eu-
ro 100.000,00 - ipoteca euro 200.000,00
- Quota n.21: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 24 - capitale eu-
ro 50.000,00 - ipoteca euro 100.000,00
- Quota n.22: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 25 - capitale eu-
ro 65.000,00 - ipoteca euro 130.000,00
- Quota n.23: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 26 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.24: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 27 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.25: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 28 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.26: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 29 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.27: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 30 - capitale eu-
ro 65.000,00 - ipoteca euro 130.000,00
- Quota n.28: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 31 - capitale eu-
ro 55.000,00 - ipoteca euro 110.000,00
- 1b) n.751 del 31.03.2008 - Restrizione di beni**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lla 642 sub 4)
- 1c) n.757 del 31.03.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lla 642 sub 20)
- 1d) n.868 del 04.04.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 44 e 642 sub 55)
- 1e) n.907 del 09.04.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 52, 642 sub 53,
642 sub 85. 642 sub 86 e 642 sub 35)
- 1f) n.1077 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 41, 642 sub 51 e
642 sub 34)
- 1g) n.1080 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 46, 642 sub 47,
642 sub 57, 642 sub 58, 642 sub 61, 642 sub 38 e 642 sub 63)
- 1h) n.1081 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 43, 642 sub 54,
642 sub 21 e 642 sub 36)
- 1i) n.1082 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 49, 642 sub 60,
642 sub 45, 642 sub 56, 642 sub 37 e 642 sub 39)
- 1l) n.1085 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 40 e 642 sub 50)
- 1m) n.1086 del 12.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 17 e 642 sub 87)
- 1n) n.1114 del 15.05.2008 - Restrizione di beni -**
(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lla 642 sub 88)
- 1o) n.1286 del 23.06.2008 - Frazionamento in quota:** (x varia-
zione di capitale e ipoteca per alcune quote)
- *- Quota n.1: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 4 - capitale eu-
ro 145.000,00 - ipoteca euro 391.500,00
- Quota n.2: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 5 - capitale euro
110.000,00 - ipoteca euro 220.000,00
- *- Quota n.3: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 6 - capitale eu-
ro 250.000,00 - ipoteca euro 675.000,00
- Quota n.4: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 7 - capitale euro
315.000,00 - ipoteca euro 630.000,00
- *- Quota n.5: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 8 - capitale eu-
ro 225.000,00 - ipoteca euro 607.500,00
- Quota n.6: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 9 - capitale euro
290.000,00 - ipoteca euro 580.000,00

- Quota n.7: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 10 - capitale eu-
ro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
*- Quota n.8: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 11 - capitale eu-
ro 215.000,00 - ipoteca euro 580.500,00
- Quota n.9: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 12 - capitale eu-
ro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.10: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 13 - capitale eu-
ro 290.000,00 - ipoteca euro 580.000,00
- Quota n.11: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 14 - capitale eu-
ro 300.000,00 - ipoteca euro 600.000,00
- Quota n.12: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 15 - capitale eu-
ro 365.000,00 - ipoteca euro 730.000,00
- Quota n.13: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 16 - capitale eu-
ro 395.000,00 - ipoteca euro 790.000,00
- Quota n.14: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 17 - capitale eu-
ro 140.000,00 - ipoteca euro 280.000,00
*- Quota n.15: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 18 - capitale
euro 240.000,00 - ipoteca euro 648.000,00
*- Quota n.16: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 19 - capitale
euro 125.000,00 - ipoteca euro 337.500,00
- Quota n.17: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 20 - capitale eu-
ro 100.000,00 - ipoteca euro 200.000,00
- Quota n.18: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 21 - capitale eu-
ro 115.000,00 - ipoteca euro 230.000,00
- Quota n.19: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 22 - capitale eu-
ro 110.000,00 - ipoteca euro 220.000,00
- Quota n.20: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 23 - capitale eu-
ro 100.000,00 - ipoteca euro 200.000,00
- Quota n.21: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 24 - capitale eu-
ro 50.000,00 - ipoteca euro 100.000,00
*- Quota n.22: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 25 - capitale
euro 120.000,00 - ipoteca euro 324.000,00
- Quota n.23: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 26 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.24: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 27 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.25: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 28 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.26: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 29 - capitale eu-
ro 70.000,00 - ipoteca euro 140.000,00
- Quota n.27: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 30 - capitale eu-
ro 65.000,00 - ipoteca euro 130.000,00
- Quota n.28: C.F. foglio 101, p.lla 642 sub 31 - capitale eu-
ro 55.000,00 - ipoteca euro 110.000,00

lp) n.1767 del 10.09.2008 - Restrizione di beni -

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 64 e 642 sub 65)

lq) n.1793 dell' 11.09.2008 - Restrizione di beni -

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 71, 642 sub 72 e
642 sub 73)

lr) n.1795 del 12.09.2008 - Restrizione di beni -

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 642 sub 59 e 642 sub 48)

ls) n.1512 del 30.07.2009 - Restrizione di beni -

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lla 642 sub 91)

2) n.1035 del 28.05.2009 - Ipoteca Volontaria - per euro
4.000.000,00 di cui euro 2.000.000,00 per sorte, atto per con-
cessione a garanzia di apertura di credito a rogito Notaio
Paolo Cirilli di Terni in data 27.05.2009 rep.n.37697/13047
in favore di Banca Popolare di Spoleto Società per Azioni con
sede in Spoleto e a carico: Progresso Immobiliare S.r.l. con
sede in Terni

Grava su: Comune di Terni - Catasto Fabbricati:

Foglio 101, p.lle 653 sub 3- 653 sub 4- 653 sub 5- 653 sub 6-
653 sub 7- 653 sub 1 (bcnc)- 653 sub 2 (bcnc);

Comune di Terni - Catasto Terreni

Foglio 101, p.lla 535 di mq.510

Comune di Terni - Catasto Fabbricati

Foglio 101, p.lla 642 sub 69 - A/10.

A margine della suddetta ipoteca si rilevano i seguenti annotamenti

2a) n.467 del 23.02.2010 - Restrizione di beni:

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lle 653 sub 8- 653 sub 15-
653 sub 17- 653 sub 18- 653 sub 19- 653 sub 20- 653 sub 11-
653 sub 12- 653 sub 14; - C.T. Foglio 101, p.lla 535.

2b) n.830 del 09.04.2013 - Restrizione di beni:

(Si svincola : C.F. Foglio 101 p.lla 653 sub 16).

3) n.393 del 05.04.2013 - Ipoteca Volontaria - per euro 460.000,00, atto per concessione a garanzia di apertura di credito a rogito Notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 28.03.2013 rep.n.26474/13857 a favore della Banca Popolare di Spoleto S.p.a. con sede in Spoleto e contro Progresso Holding S.p.a. con sede in Terni. Grava su:

Comune di Terni - Catasto Terreni

Foglio 84, p.lla 125 di mq.4310

Foglio 84, p.lla 545 di mq.10

Foglio 85, p.lla 875 di mq.7280.

4) n.1122 del 06.09.2016 - Ipoteca Legale - per euro 262.277,02 di cui euro 131.138,51 per sorte, atto emesso da Equitalia Servizi di Riscossione Spa di Roma in data 05.09.2016 rep.n.742/10916 a favore di Equitalia Servizi di Riscossione Spa con sede in Roma e contro: Progresso Holding Spa in Liquidazione con sede in Terni

Grava su:

Comune di Terni - Catasto Terreni

Foglio 84, p.lla 125 di mq.4310

Foglio 84, p.lla 545 di mq.10

Foglio 85, p.lla 875 di mq.7280.

5) n.718 del 23.05.2017 - Ipoteca Giudiziale - per euro 110.000,00 di cui euro 100.006,05 per sorte, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 16.04.2014, rep.n.626, a favore di Industria e Servizi S.r.l. con sede in Terni e contro Progresso Holding Spa in Liquidazione con sede in Spoleto. Grava su:

Comune di Terni - Catasto Terreni

Foglio 84, p.lla 125 di mq.4310

Foglio 84, p.lla 545 di mq.10

Foglio 85, p.lla 875 di mq.7280.

Comune di Terni - Catasto Fabbricati

Foglio 101, p.lla 642 sub 32 - cat.D/1

Foglio 101, p.lla 642 sub 33 - cat.D/1

Foglio 101, p.lla 642 sub 69 - cat.A/10, vani 8,5.

Perugia, 30 luglio 2020.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to read 'F. P. ...'. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text.

Ispezione telematica

Richiedente TRBRCR

n. T1 292279 del 02/11/2021
Inizio ispezione 02/11/2021 16:16:43
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11691
Registro particolare n. 8888 Presentazione n. 4 del 28/10/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/01/2019 Numero di repertorio 8/2019
Autorità emittente TRIBUNALE DI SPOLETO Codice fiscale 840 040 30544
Sede SPOLETO (PG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente PROGRESSO HOLDING S.P.A IN
LIQUIDAZIONE
Indirizzo PIAZZA PIANCIANI, 5 - SPOLETO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 101 Particella 642 Subalterno 69
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 8,5 vani
Indirizzo STRADA DI SABBIONE N. civico 28
Piano T

Immobile n. 2
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto TERRENI
Foglio 84 Particella 125 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 43 are 10 centiare



COMUNE di TERNI

Sportello Unico Attività Produttive

mic

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

AUTORIZZAZIONE UNICA N. 237
ADOTTATA IN DATA 27 LUG. 2006
IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

- VISTA** l'istanza prot. n° 75802 del 03/05/2006, Cod. Ist. 1200, inoltrata dalla ditta **PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l.**, nella persona del legale rappresentante RAGGI FABRIZIO, avente sede legale in Terni, Via Cavour, 13, volta ad ottenere il **provvedimento unico** di autorizzazione all'insediamento dell'attività produttiva Artigianale Commerciale con annessi uffici e residenza titolare, mediante realizzazione, sita in Terni - Via Bartocci (foglio cat. 101, par.lla 77 - 612) con *procedimento semplificato* (ai sensi dell'art. 4 del DPR n° 447/98 come modificato dal DPR n° 440/00);
- PRESO ATTO** che in base alla dichiarazione del progettista l'intervento in oggetto attiva i seguenti procedimenti e/o adempimenti:
- 1^a fase Permesso di Costruire
 - 2^a fase Certificato di agibilità
 - 2^a fase Collaudo statico
 - 2^a fase Denuncia di accatastamento
 - 2^a fase Approvazione del tipo mappale
 - 2^a fase Deposito impianti elettrici L. 46/90
- VISTO** che, nell'ambito del procedimento unico, è stato richiesto il Permesso di costruire per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1;
- PRESO ATTO** che la destinazione d'uso prevalente è ; Artigianale - commerciale
- VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- VISTO** il parere preventivo igienico-sanitario ai sensi dell'art. 20/f L. 833/78, favorevole, rilasciato in data 08/07/2006 n° prot. 6277/3919 dai responsabili del Dipartimento di Prevenzione - U.O. Igiene e Sanità Pubblica e U.O. Prevenzione e Sicurezza Ambiente di Lavoro dell'ASL n° 4,
- VISTE** le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTA** la vigente strumentazione urbanistica;
- VISTE** **le norme del nuovo PRG, adottate in data 16/07/04 con D.C.C. n. 88;**
- VISTA** la L.R. 18/02/2004, n. 1
- VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

VISTA	la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria, in riferimento all'endoprocedimento "permesso di costruire";
RITENUTO	di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;
VERIFICATA	la insussistenza di elementi ostativi alla realizzazione in questione;
VISTO	il D.Lgs. n. 112 /1998;
VISTO	l'art. 4 DPR n° 447/98 come modificato dal DPR n° 440/00;
VISTI	gli artt. 2, 9 e 14, comma 3, del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 130/01;

D E T E R M I N A

di adottare l'Autorizzazione unica per la realizzazione dei lavori di nuova costruzione, dell'Attività Produttiva Artigianale Commerciale con annessi uffici e residenza titolare in oggetto sita in terni – Via Bartocci (foglio cat. 101, par.lla 77 - 612).

Il presente provvedimento unico **tiene luogo**:

- 1) del **Permesso di costruire** per eseguire lavori di Nuova Costruzione secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto, e viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi;

Quadro A – Intestatari del titolo

La presente Autorizzazione unica è intestata alla ditta **PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l.**, con sede in Terni, Via Cavour,13, (P.Iva n.01341640553) legale rappresentante p.t., Sig. RAGGI FABRIZIO.

Quadro B – Contributo di costruzione

La presente Autorizzazione unica è soggetta al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della L.R. 18/02/2004, n. 1.

Quadro C – Obblighi e responsabilità del titolare dell'Autorizzazione Unica, dell'impresa e del D. dei L., per gli aspetti connessi al Titolo Abilitativo Edilizio

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato alla presente Autorizzazione unica;
- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- l'Autorizzazione unica e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica;
- all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) la ditta intestataria dell'Autorizzazione unica o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure soggettive previste dalla legge;
- 3) l'impresa esecutrice dei lavori;
- 4) la data ed il numero della presente Autorizzazione unica;
- 5) la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
- 6) la data di inizio dei lavori;

- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;

E', inoltre, fatto obbligo al titolare di comunicare gli estremi dell'Autorizzazione unica alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora l'Autorizzazione unica preveda la realizzazione di strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla parte II capi I e II del D.P.R 380/01 nonché alla Legge Regionale 25/82.

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche, alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici.

Si richiama, altresì, l'osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico regionale per le foreste approvato con Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28, con particolare riguardo alla preventiva autorizzazione all'abbattimento ed allo spostamento di alberi sottoposti a tutela.

Quadro D – Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori devono essere iniziati entro un anno ed ultimati entro quattro anni dalla data di **rilascio** della presente Autorizzazione unica e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste nell'art. 16, comma 3, della L.R. 1/2004 e nel regolamento edilizio comunale.

Quadro E – Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo edilizio

La presente Autorizzazione unica decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 1) inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori;
- 2) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali l'Autorizzazione unica si ponga in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di cui al Quadro D;
- 3) mancato ritiro dell'Autorizzazione unica entro 12 mesi dalla pubblicazione (art. 17, comma 9, L.R. 1/2004).

La presente Autorizzazione unica è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Quadro F – Prescrizioni speciali

Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare dell'Autorizzazione unica deve richiedere il **certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda nel termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 – L.R. 1/04)

Per l'esercizio dell'attività produttiva è necessario chiedere il collaudo, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 16 del Regolamento Comunale.

In particolare si evidenzia che l'esercizio dell'attività è subordinato all'attivazione dei seguenti procedimenti e/o adempimenti :

- 1 Certificato di agibilità
- 2 Collaudo statico
- 3 Denuncia di accatastamento
- 4 Approvazione del tipo mappale
- 5 Deposito impianti elettrici L. 46/90

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Provvedimento rilasciato/pubblicato in data <u>2 AGO. 2006</u>
Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u>

Provvedimento ritirato in data <u>2 AGO. 2006</u>
Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u>
Il titolare dell'Aut. un. <u>[Signature]</u> INCARICATA DAL TITOLARE

Allegati:

- 8 elab. relativi al Permesso di Costruire
- 3 elab. relativi alla legge 13/89

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale e attività uffici e residenze.

COMITANTE: Progetto Immobiliare S.r.l.

LOCALITÀ: Str. di Sabotone - via Bertocci

SCALO: 0310

TOV. 1/6



INQUADRAMENTO INTERVENO
PLANIMETRIA GENERALE

DATI TECNICI
Cantieri soggetti a provvedimento con decreto di Catastro di opere:
Atto n. 143 - Sup. lotto: mq. 13.940,00
F. 101 - 1.8.1.17 - mq. 4.800,00

COMPTO DELLE OPERE E DELLE VANTAGGI REALIZZATI
PRIMO TERZA
CANTIERE n. 108-85-110-1 - mq. 10.846,41
CANTIERE n. 108-85-110-2 - mq. 1.093,59

PIANO PRIMO
AREA OPERAZIONE mq. 344,54 x 115,4 - mq. 39.705,52
AREA n. 108-85-110-1 - mq. 42,46
AREA n. 108-85-110-2 - mq. 302,08

DETERMINAZIONE DEI POSTI AUTO PERMANENTI E DELLE AREE ED ATTEZZATIVE A SPANNO
Cantieri di cui al D.L. 12/89
CANTIERE n. 108-85-110-1 - mq. 10.846,41
CANTIERE n. 108-85-110-2 - mq. 1.093,59

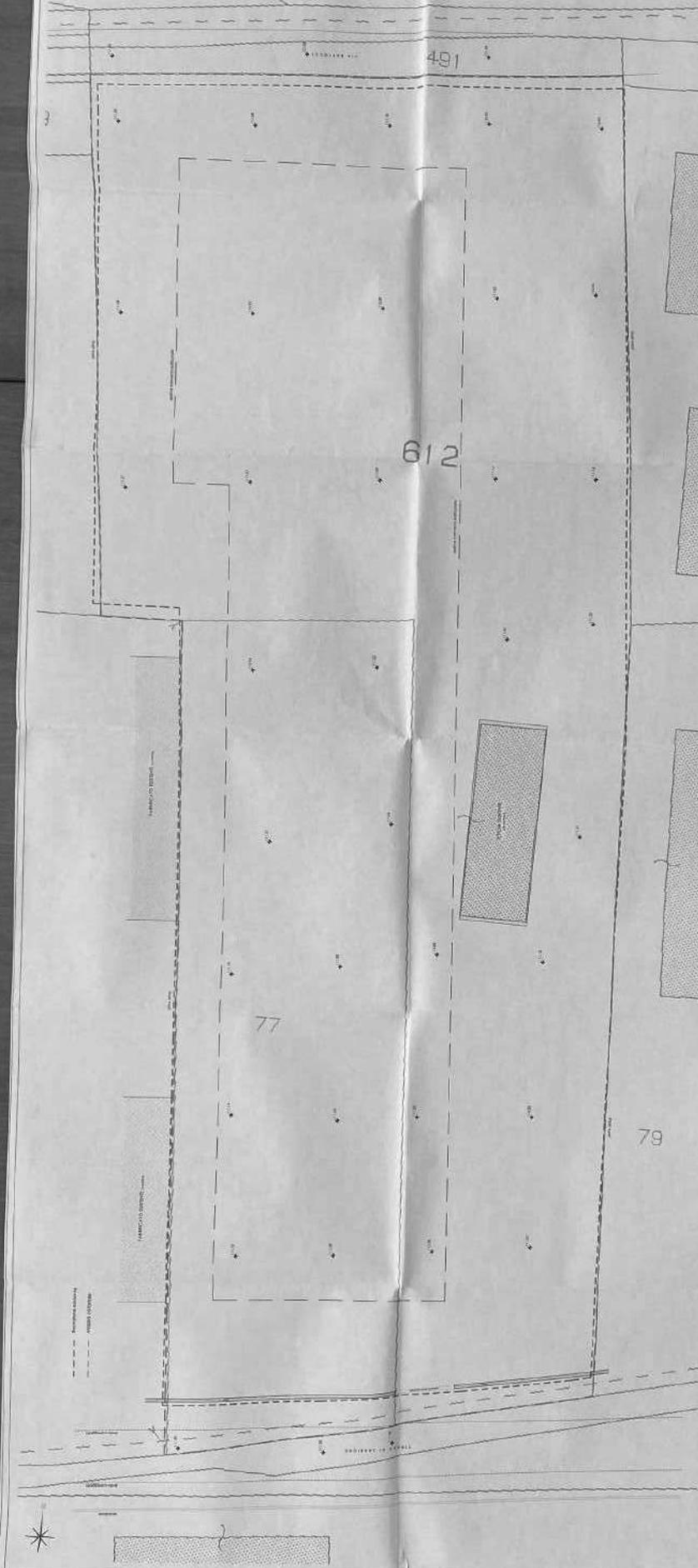
VERIFICA DI SPACCI PER MANIP. PISTINA (art. 45/ba P.C.)

Spazio	Area (mq)	Spazio	Area (mq)
1	10.846,41	11	1.093,59
2	10.846,41	12	1.093,59
3	10.846,41	13	1.093,59
4	10.846,41	14	1.093,59
5	10.846,41	15	1.093,59
6	10.846,41	16	1.093,59
7	10.846,41	17	1.093,59
8	10.846,41	18	1.093,59
9	10.846,41	19	1.093,59
10	10.846,41	20	1.093,59

REQUISITI
1. Area di 10.846,41 mq. di cui 10.846,41 mq. sono destinati a 144 posti auto.
2. Area di 1.093,59 mq. di cui 1.093,59 mq. sono destinati a 144 posti auto.
3. Area di 1.093,59 mq. di cui 1.093,59 mq. sono destinati a 144 posti auto.

VERIFICA MODERNE PERICOLI DEDICAZIONI DISCO
1. Pericolo di incendio
2. Pericolo di esplosione
3. Pericolo di esplosione
4. Pericolo di esplosione
5. Pericolo di esplosione
6. Pericolo di esplosione
7. Pericolo di esplosione
8. Pericolo di esplosione
9. Pericolo di esplosione
10. Pericolo di esplosione

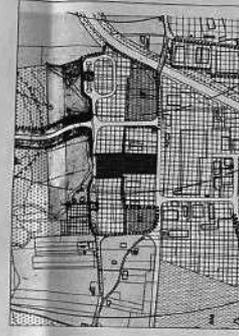
VERIFICA MODERNE PERICOLI DEDICAZIONI DISCO
1. Pericolo di incendio
2. Pericolo di esplosione
3. Pericolo di esplosione
4. Pericolo di esplosione
5. Pericolo di esplosione
6. Pericolo di esplosione
7. Pericolo di esplosione
8. Pericolo di esplosione
9. Pericolo di esplosione
10. Pericolo di esplosione



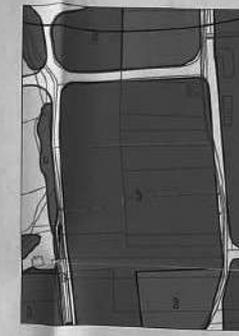
PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO (scala 1:200)



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:2000)



ESTRATTO VAR. PARZ. AL P.E.G. E P.A.I.P. ZONE IND. (scala 1:5000)



ESTRATTO NUOVO P.R.G. (scala 1:2000)

COMUNE DI TERNI

L'ARCHITETTO STUDIO

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale e servizi (R.C. e residenze)

Committente: Progresso Immobiliare S.r.l.

Località: Str. di Sestione, Via Barlicci

Scale: varie

Tov. 2/6

SISTEMAZIONE ESTERNA

DATI TECNICI

Spazio coperto complessivo (senza coperture di C.so) di circa 11.000 mq.
 Tot. cubi: mq. 152.000
 Tot. locale: mq. 152.000

COMPRESI DELLE OPERAZIONI E DELLE VOLUNTARIE VERTICALI

PAVILLO PERBIA
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 PIANO D'APPARTAMENTO: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48

DETERMINAZIONE DEI COSTI AUTO-IMPENDIANTIALE E DELLE AREE DI ATTREZZAZIONE A SERVIZIO

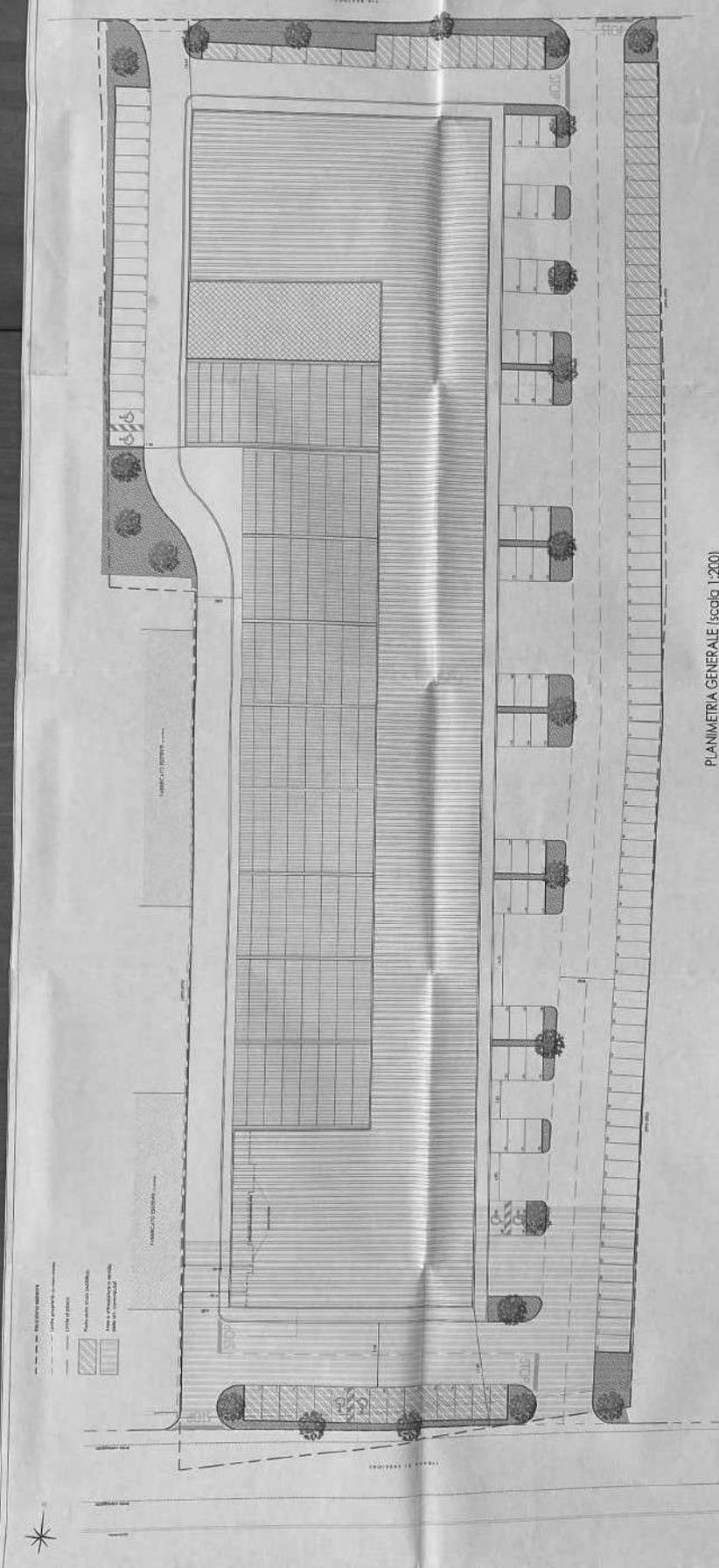
CALCOLO DI CUI ALLA L. 22/87
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48

REPERIBILI

Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48

REPERIBILI

Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali commerciali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48
 Locali residenziali: mq. 148,41 x 4,65 - mc. 684,48



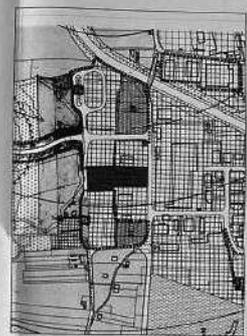
PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:200)

VERIFICA DEL FANTO DI FANTO (PERIODO DI 60 SEC.)

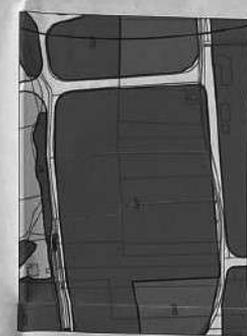
POSIZIONE	VALORE								
1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100	100	100	100	100



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:2000)



ESTRATTO VAR. PARZ. AL P.R.G. E P.A.I.P. ZONE IND. (scala 1:5000)



ESTRATTO NUOVO P.R.G. (scala 1:2000)

NOTE

1. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
2. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
3. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
4. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
5. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
6. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
7. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
8. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
9. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.
10. Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 15/05/2012.

RECAPITOLAZIONE QUANTITATIVI MATERIALI

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	UNITÀ
1. Cemento	12000	kg
2. Sabbia	18000	kg
3. Ghiaia	24000	kg
4. Acciaio	1200	kg
5. Mattoni	120000	pezzi
6. Blocchi in cemento	12000	pezzi
7. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
8. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
9. Blocchi in gres	12000	pezzi
10. Blocchi in travertino	12000	pezzi
11. Blocchi in marmo	12000	pezzi
12. Blocchi in granito	12000	pezzi
13. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
14. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
15. Blocchi in argilla	12000	pezzi
16. Blocchi in calcina	12000	pezzi
17. Blocchi in malta	12000	pezzi
18. Blocchi in cemento	12000	pezzi
19. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
20. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
21. Blocchi in gres	12000	pezzi
22. Blocchi in travertino	12000	pezzi
23. Blocchi in marmo	12000	pezzi
24. Blocchi in granito	12000	pezzi
25. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
26. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
27. Blocchi in argilla	12000	pezzi
28. Blocchi in calcina	12000	pezzi
29. Blocchi in malta	12000	pezzi
30. Blocchi in cemento	12000	pezzi
31. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
32. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
33. Blocchi in gres	12000	pezzi
34. Blocchi in travertino	12000	pezzi
35. Blocchi in marmo	12000	pezzi
36. Blocchi in granito	12000	pezzi
37. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
38. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
39. Blocchi in argilla	12000	pezzi
40. Blocchi in calcina	12000	pezzi
41. Blocchi in malta	12000	pezzi
42. Blocchi in cemento	12000	pezzi
43. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
44. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
45. Blocchi in gres	12000	pezzi
46. Blocchi in travertino	12000	pezzi
47. Blocchi in marmo	12000	pezzi
48. Blocchi in granito	12000	pezzi
49. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
50. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
51. Blocchi in argilla	12000	pezzi
52. Blocchi in calcina	12000	pezzi
53. Blocchi in malta	12000	pezzi
54. Blocchi in cemento	12000	pezzi
55. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
56. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
57. Blocchi in gres	12000	pezzi
58. Blocchi in travertino	12000	pezzi
59. Blocchi in marmo	12000	pezzi
60. Blocchi in granito	12000	pezzi
61. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
62. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
63. Blocchi in argilla	12000	pezzi
64. Blocchi in calcina	12000	pezzi
65. Blocchi in malta	12000	pezzi
66. Blocchi in cemento	12000	pezzi
67. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
68. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
69. Blocchi in gres	12000	pezzi
70. Blocchi in travertino	12000	pezzi
71. Blocchi in marmo	12000	pezzi
72. Blocchi in granito	12000	pezzi
73. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
74. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
75. Blocchi in argilla	12000	pezzi
76. Blocchi in calcina	12000	pezzi
77. Blocchi in malta	12000	pezzi
78. Blocchi in cemento	12000	pezzi
79. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
80. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
81. Blocchi in gres	12000	pezzi
82. Blocchi in travertino	12000	pezzi
83. Blocchi in marmo	12000	pezzi
84. Blocchi in granito	12000	pezzi
85. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
86. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
87. Blocchi in argilla	12000	pezzi
88. Blocchi in calcina	12000	pezzi
89. Blocchi in malta	12000	pezzi
90. Blocchi in cemento	12000	pezzi
91. Blocchi in laterizio	12000	pezzi
92. Blocchi in ceramica	12000	pezzi
93. Blocchi in gres	12000	pezzi
94. Blocchi in travertino	12000	pezzi
95. Blocchi in marmo	12000	pezzi
96. Blocchi in granito	12000	pezzi
97. Blocchi in sabbia	12000	pezzi
98. Blocchi in ghiaia	12000	pezzi
99. Blocchi in argilla	12000	pezzi
100. Blocchi in calcina	12000	pezzi



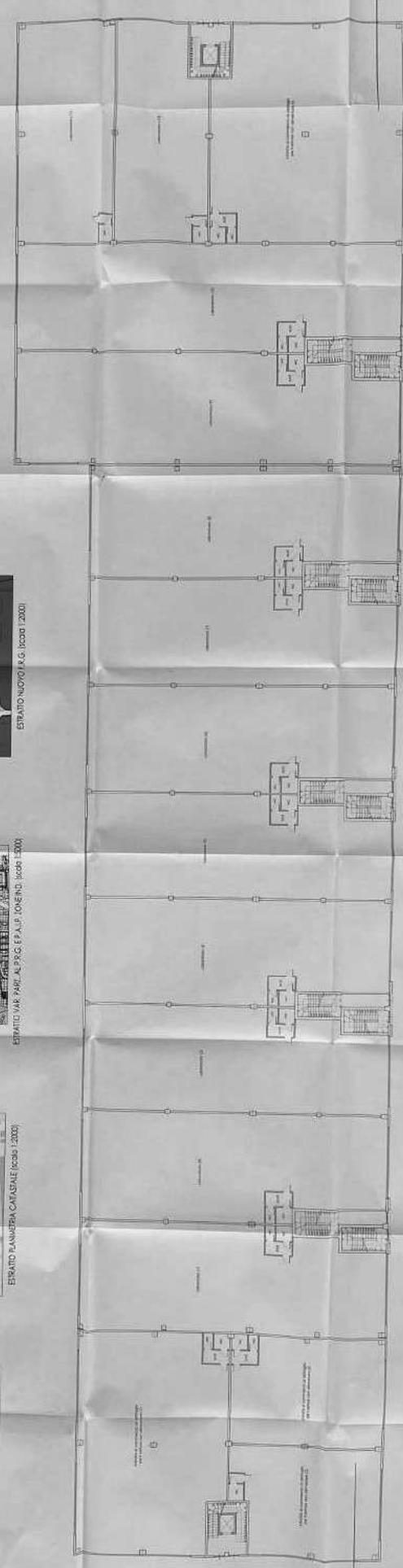
ENTRATA BANCA CASALE (1960/2001)



ENTRATA VILLA PINI (1960/2001)

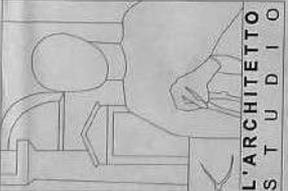


ENTRATA VILLA PINI (1960/2001)



PANNA PIANO TERRA - 1:500 scala 1:100

COMUNE ATTI DI TERNI



**L'ARCHITETTO
STUDIO**

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale e annessi uffici e residenze

Committente: Progresso immobiliare S.r.l.

Località: Str. di Stabione, via Bortocci

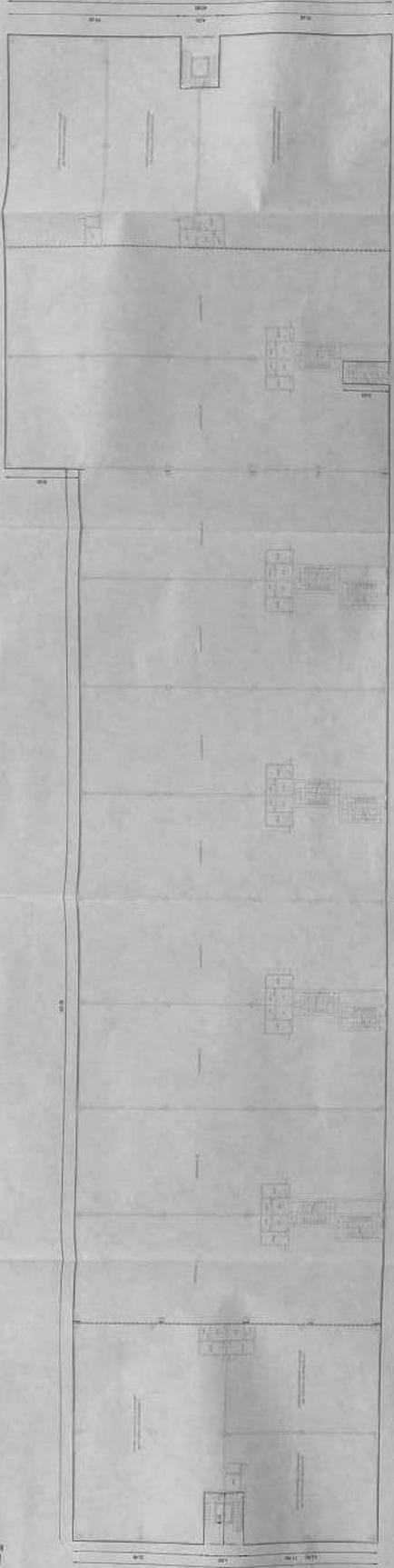
Scala: 1:200

CONSULENZA S.p.A. - VIA S. MARIA

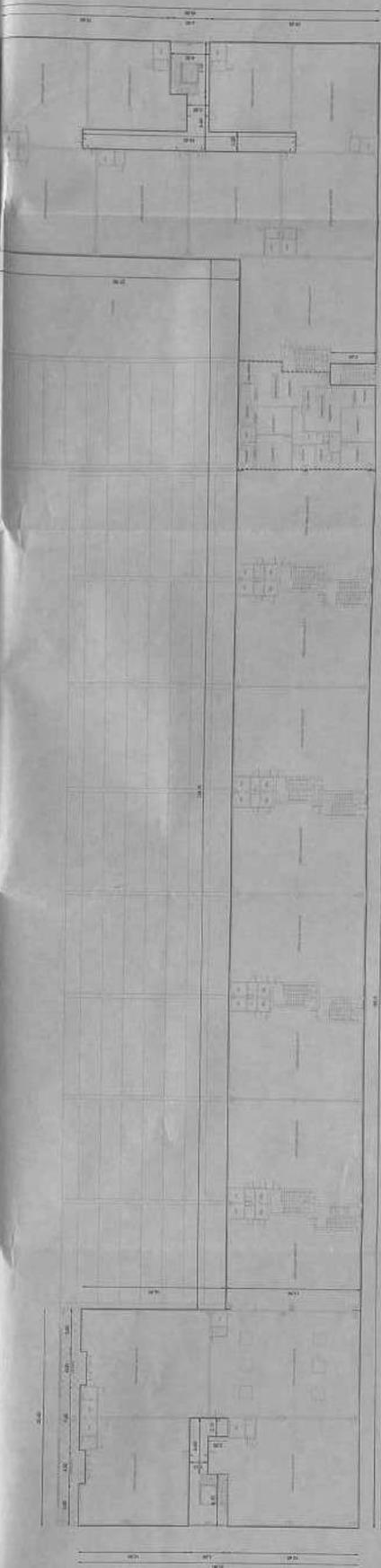


Tov. 6/6

**PIANTE QUOTATE
CALCOLO DELLA VOLUMETRIA**



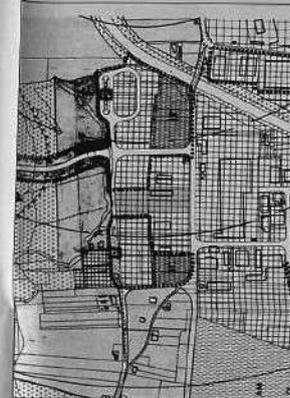
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:2000)



ESTRATTO VAR. PARZ. AL P.R.G. EP A.I.P. ZONE IND. (scala 1:5000)



ESTRATTO NUOVO P.R.G. (scala 1:2000)

COMUNE DI TERNI

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI
UN FABBRICATO CON DESTINAZIONE
COMMERCIALE, ARTIGIANALE ED
AMMESSI UFFICI E RESIDENZE

QUADRO RIEPILOGATIVO TECNICO GIURIDICO

(ART. 8 TER C. 4 L. B NUOVO R.E.C.)

PROPRIETÀ: PROGRESSO IMMOBILIARE S.R.L.

LOCALITÀ: STR. DI SABBIONE / VIA BARTOCCI

COMUNE DI TERNI
S.U.A.P.

Il presente progetto è allegato alla
Autorizzazione Unica n° 237

Adottato il 28 LUG 2006

Cod. Ist. 1-20-0

IL TECNICO
[Firma]



B-1 INDIVIDUAZIONE CATEGORIA DELL'INTERVENTO EDILIZIO

In riferimento all'istanza alla quale il presente quadro riepilogativo tecnico giuridico è allegato "Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale ed annessi uffici e residenze" il progettista Arch. Bruno Manciuca con studio a Terni via del Maglio, 6 iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Terni con il n° 123, individua per lo specifico intervento di trasformazione edilizia la seguente categoria d'appartenenza in base alle definizioni contenute nell'art. 3 L.R. del 18 febbraio 2004 n. 1 e come regolamentato dall'art. 14 del Nuovo R.E.C.:

- ~~MANUTENZIONE ORDINARIA~~
- ~~MANUTENZIONE STRAORDINARIA~~
- ~~RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO~~
- ~~RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA~~
- NUOVA COSTRUZIONE
- ~~RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA~~
- ~~OPERE INTERNE~~

in quanto tali opere, per la specifica tipologia edilizia per le caratteristiche tecniche realizzative, rientra nella definizione di "COSTRUZIONE DI MANUFATTI EDILIZI FUORI TERRA O INTERRATI ..." come dettato dal sopra richiamato art. 3 L.R. 01/04.

Arch. Bruno Manciuca



B-2 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il progettista, Arch. Bruno Manciucca, con studio a Via Del Maglio n° 6 iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Terni con il n° 123, incaricato dalla Soc. PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l., nella persona di Raggi Fabrizio in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, per la redazione di un progetto alla quale il presente quadro riepilogativo tecnico giuridico è allegato **"P.d.C. attivato con Aut. Unica SUAP per la realizzazione di un fabbricato con destinazione artigianale, commerciale (al dettaglio unicamente per il settore non alimentare), uffici di pertinenza delle attività artigianali , n° 2 residenze con superficie totale inferiore a mq. 300 "**, illustra con la presente relazione tecnica descrittiva l'intervento di cui trattasi.

Il progetto riguarda la realizzazione di un fabbricato su un'area sita in loc. Sabbioni tra via Bartocci e strada di Sabbione con destinazione Urbanistica ad Industria Artigianato e Commercio e distinta al N.C.E.U. della Provincia di Terni con il foglio 101 del Comune di Terni p.lla 642 (ex p.lla 612) e P.lla 77. Trattandosi di un lotto edificato appartenente ed un nucleo anch'esso già edificato è consentito intervenire con intervento edilizio diretto.

Il progetto prevede un fabbricato su due piani diviso in più unità immobiliari destinate a laboratori artigiani di cui non se né conosce ancora la competenza precisa, ed attività commerciali nelle due testate al P. terra ed uffici complementari alle attività artigianali e due residenze per il titolare ed il custode al P. primo . Tutti i parcheggi necessari sono stati previsti sull'area di pertinenza del fabbricato ed essendo l'area non cintata, sono da considerarsi tutti accessibili.

Nella progettazione si è tenuto conto e rispettate le normative vigenti in materia ed in particolare gli art. 45, 47, 48, 49, 50, 51, 60, 65 del regolamento edilizio comunale vigente in particolare sono state rispettate le prescrizioni igienico sanitarie vigenti .

Si prevede inoltre che i reflui derivanti dal complesso edilizio saranno convogliate nel collettore fognario pubblico di via Bartocci. L'allaccio che sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale verrà eseguito a perfetta regola d'arte prevedendo anche la separazione delle acque nere da quelle meteoriche. Con lo stesso criterio sarà assentito lo scarico in fogna dei reflui domestici o assimilabili.

Per quanto non espressamente descritto nella presente relazione tecnica si rimanda agli elaborati grafici ed alle schede informative per la richiesta di pareri allegate.

Arch. Bruno Manciucca



B-6 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 L. 4 Gennaio 1968, n. 15 – art. 3, comma 11 L. 15 Maggio 1997, n. 127 e succ. mod. – DPR 20 Ottobre 1998 n. 403)

AUTOCERTIFICAZIONE DEL PROPRIO STATO O QUALITA' PERSONALE

Il sottoscritto **RAGGI FABRIZIO** nato a **TERNI** il **27/09/1967**, in qualità di amministratore della ditta **PROGRESSO IMMOBILIARE S.R.L.** con sede a Terni in via Cavour 14, consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto loro propria personale responsabilità (art. 26 L. 04/01/1968n. 15),

DICHIARA

con riferimento all'istanza, alla quale la presente dichiarazione viene allegata **"Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale ed annessi uffici e residenze"** che la ditta **Progresso Immobiliare S.r.l.** è proprietaria degli immobili siti in **TERNI, STR. DI SABBIONE / VIA BARTOCCI**, distinto al Catasto dei Terreni della Provincia di Terni al **foglio n. 101 del Comune di Terni, p.lle 77, 612.**

Terni, li

Raggi Fabrizio




B-7 PROGETTO ACUSTICO

VEDI ALLEGATO



B-8 SCHEDA TECNICA RIASSUNTIVA

Il lotto oggetto del presente intervento edilizio ha destinazione urbanistica nel piano vigente **ZONE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO**. Il nuovo PRG adottato riporta come destinazione urbanistica dell'area: **Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio D2F)**

DATI TECNICI

L'area oggetto d'intervento risulta così distinta al Catasto di Terni:

Identif.	Sup. catast.	Sup. totale
F. 101 p.lla 612	mq 10860.00	mq 15240.00
F. 101 p.lla 77	mq 4380.00	

COMPUTO DELLE SUPERFICI E DELLE VOLUMETRIE VIRTUALI

al fine della determinazione dei posti auto pertinentenziali e delle aree ed attrezzature a servizio

PIANO TERRA

Locali commerciali	mq 1408.60 x 4.00 =	mc 5634.40
Locali laboratorio	mq 4946.75 x 4.00 =	mc 19787.00

PIANO PRIMO

Uffici open-space* <small>(compreso spazio accesso esclusivo)</small>	mq 3655.45 x 2.95 =	mc 10783.55
Residenze	mq 160.15 x 2.95 =	mc 472.45
Volumetria virt. totale		mc 36677.00

* a servizio del laboratorio artigianale di PT

DETERMINAZIONE DEI POSTI AUTO PERTINENZIALI E DELLE AREE ED ATTREZZATURE A SERVIZIO

Calcolo di cui alla L. 122/89

- Locali LABORATORIO compresi uffici al P1 a servizio
volumetria virtuale: mc 19787.00 + 10783.55 = mc 30570.55
mc 30570.55 / 10 = 3057.06 mq di aree da destinare a parcheggio
- Locali COMMERCIALI
volumetria virtuale: mc 5634.40
mc 5634.00 / 10 = 563.40 mq di aree da destinare a parcheggio
- RESIDENZE
volumetria virtuale: mc 472.45
mc 472.45 / 10 = 47.25 mq di aree da destinare a parcheggio



Calcolo di cui all'art. 80 c. 5 lett. c delle N.T.A.

- Locali LABORATORIO compresi uffici al P1 a servizio
superficie: mq 4946.75 + 3655.45 = 8602.20 mq
mq 8602.20 x 0.30 = 2580.66 mq (< mq 3057.06)
SI APPLICA IL CALCOLO DI CUI ALLA L. 122/89

Calcolo di cui all'art. 41 L.R. 24/99 e art. 26 L.R. 31/97

- Locali COMMERCIALI
mq 1408.60 x 150% = 2112.90 x 30% = 637.87 mq di aree da destinare a parcheggio
mq 2112.90 - 637.87 = 1475.03 mq di aree ed attrezzature a servizio

RIEPILOGO

- Superficie totale da destinare a parcheggio: mq 4305.58 pari a **144 posti** auto (4305.58/30) **di cui almeno il 44 (30% di 144) d'uso pubblico**
- Superficie totale da destinare ad aree e attrezzature di servizio relative alle attività commerciali: **mq 1475.03**

VERIFICA INCIDENZE PERCENTUALI DESTINAZIONI D'USO

Potenzialità edificatoria massima del lotto:

- Piano terra mq 11453.19
- Piano primo mq 9990.15
mq 21443.34

Superficie di progetto con destinazioni d'uso diverse da quelle elencate dall'art. 80 c. 1 delle N.T.A. del nuovo P.R.G. od. con D.C.C. 88/04:

mq 1408.60 < 9649.50 mq (45% di 21443.34)

Superficie residenziale totale: mq 160.15 < 300.00 mq



VERIFICA DEL RAPPORTO SUP. VANO/SUP. FINESTRATA (art. 45bis R.E.C.)

RIANO	VANO	SUP. UTILE VANO	SUP. FINESTRATA	R.VENT.
Terra	locale commerciale 1	410,00	137,19	0,335
Terra	locale commerciale 2	195,85	95,38	0,483
Terra	locale commerciale 3	205,00	40,80	0,199
Terra	locale laboratorio 1	404,25	62,40	0,154
Terra	locale laboratorio 2	389,10	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 3	389,25	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 4	389,10	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 5	389,25	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 6	389,10	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 7	389,25	62,40	0,160
Terra	locale laboratorio 8	408,10	62,40	0,153
Terra	locale laboratorio 9	508,30	62,40	0,123
Terra	locale laboratorio 10	488,00	62,40	0,128
Terra	locale laboratorio 11	284,70	110,41	0,417
Terra	locale laboratorio 12	238,70	28,82	0,120
Terra	locale commerciale 4	509,65	156,06	0,306
Primo	Ufficio open-space 1	149,75	25,52	0,170
Primo	Ufficio open-space 2	179,15	30,32	0,169
Primo	Ufficio open-space 3	188,85	29,87	0,157
Primo	Ufficio open-space 4	209,95	12,80	0,061
Primo	Ufficio open-space 5	163,20	27,52	0,169
Primo	Ufficio open-space 6	169,80	27,52	0,162

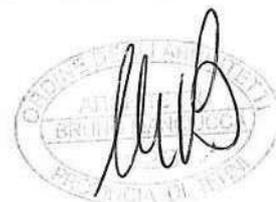
RIANO	VANO	SUP. UTILE VANO	SUP. FINESTRATA	R.VENT.
Primo	Ufficio open-space 7	157,10	27,52	0,175
Primo	Ufficio open-space 8	189,80	27,52	0,145
Primo	Ufficio open-space 9	157,10	27,52	0,175
Primo	Ufficio open-space 10	189,80	27,52	0,145
Primo	Ufficio open-space 11	157,10	27,52	0,175
Primo	Ufficio open-space 12	175,80	27,52	0,156
Primo	Ufficio open-space 13	177,80	27,52	0,155
Primo	Ufficio open-space 14	130,20	27,00	0,207
Primo	Ufficio open-space 15	115,15	23,82	0,208
Primo	Ufficio open-space 16	124,80	15,18	0,121
Primo	Ufficio open-space 17	84,35	11,12	0,131
Primo	Ufficio open-space 18	123,30	7,80	0,063
Primo	Ufficio open-space 19	86,48	11,12	0,129
Primo	Ufficio open-space 20	128,55	12,80	0,101
Primo	Ufficio open-space 21	115,15	23,82	0,208
RESIDENZA 1				
Primo	accogliamocucina	33,15	4,16	0,125
Primo	camera 1	15,80	2,88	0,183
Primo	camera 2	12,80	2,88	0,225
RESIDENZA 2				
Primo	accogliamocucina	24,80	3,52	0,142
Primo	camera 1	11,05	2,48	0,224
Primo	camera 2	15,20	5,40	0,355


 The stamp is circular and contains the text "COMUNE DI TERNI" and "CANTIERI DI TERNI". A handwritten signature is written over the stamp.



B-9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





B-10 AUTOCERTIFICAZIONE DEL PROFESSIONISTA

Il sottoscritto, Arch. Bruno Manciucca con studio a Terni via del Maglio, 6 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni con il n° 123, consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la propria personale responsabilità (art. 26 L. 04/01/1968n. 15),

DICHIARA

con riferimento all'istanza, alla quale la presente dichiarazione viene allegata "**Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale ed annessi uffici e residenze**", che:

- è iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Terni con il n° 123;
- l'intervento è marginale a Bartocci / Str. di Sabbione, zona completamente urbanizzata;
- che il progetto è stato redatto in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e non in contrasto con quelli eventualmente adottati, nonché alle norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed a quelle igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti;
- l'intervento non risulta in contrasto con il nuovo P.R.G. adottato (destinazione **Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio**) ne con il seguente strumento urbanistico vigente: **Variante al PRG ed al PAIP delle Zone industriali**;
- l'intervento non risulta in contrasto con il seguente strumento urbanistico vigente.;
- tutti i dati sia grafici che numerici, riportati sugli elaborati di progetto, sono esatti e rispondono al vero;
- sussiste l'obbligo del deposito del progetto degli impianti di cui alla legge n° 46/90;
- sussiste l'obbligo del deposito del progetto per il risparmio energetico di cui alla legge n° 10/91;
- sussiste l'obbligo del deposito del progetto di cui alla legge 13/89 e successivo D.M. n° 236/89 e legge n° 104/92, ai fini dell'abbattimento e del superamento delle barriere architettoniche.

Terni, li

Arch. Bruno Manciucca



COMUNE DI TERNI

Il presente elaborato e la relazione allegata sono conformi alle prescrizioni del D.M. 14-6-89 n. 236 relativamente
 alla ACCESSIBILITA'
 alla VISIBILITA'
 alla ADATTABILITA'

ATTI

RELAZIONE TECNICA

Legge 13 del 09/01/89 e successivi D.M. n° 236 del 14/06/89

Terni, il 30 GIU. 2006

IL TECNICO INCARICATO
(Geom. Carlo Marincola)

Intervento: Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale ed annessi uffici e residenze

Proprietà: PROGRESSO IMMOBILIARE S.R.L.

COMUNE DI TERNI

Il presente progetto è allegato alla
Autorizzazione Unica n° 237

Adottata il 28 LUG 2006
Cod. Ist. 1200

(Geom. R. Antonicucci)

Il sottoscritto Arch. Manciuca Bruno in qualità di tecnico redattore del progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale ed annessi uffici e residenze, da costruirsi nella zona industriale sabbioni in via Bartocci e Str. di Sabbione, illustra con la presente relazione tecnica, i criteri e le soluzioni adottate per il rispetto delle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in particolare la Legge 13 del 09/01/89 e D.M. n° 236 del 14/06/89.

L'intervento edilizio sopra citato interessa un'area di proprietà della Progresso Immobiliare S.r.l., identificata al Ufficio del Territorio della Provincia di Terni con il foglio, 82 del Comune di Terni p.lle 77 e 612.

Il fabbricato, disposto su due piani fuori terra, consta al piano terra di 6 unità immobiliari con destinazione commerciale al dettaglio e 10 con destinazione laboratorio artigianali mentre al piano primo 21 uffici (a servizio delle attività artigianali sottostanti) e 2 residenze. Lo stesso risulta privo di spazi coperti comuni se non per una rampa di scale che collega verticalmente le due residenze al piano primo.

Viste le particolari destinazione d'uso ed in funzione delle superfici utili dei locali, i criteri di progettazione soddisfano i requisiti ACCESSIBILITA', VISITABILITA' ed ADATTABILITA' dettati dalle norme di cui sopra.

Entrando nel particolare, si procede all'analisi di ogni u.i.u. progettata e degli spazi esterni o comuni.

Gli spazi esterni comuni a tutte le u.i.u., costituiti da viabilità interna, aree destinate a parcheggio auto e spazi verdi, sono stati progettati e disposti planimetricamente per soddisfare il requisito di accessibilità rispondendo ai criteri di progettazione previsti dagli art. 4.2 e 8.1 del D.M. 236/89. In particolare negli spazi esterni e sino agli accessi degli edifici sono stati previsti percorsi in piano con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie, che assicura loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature dei parcheggi e dei servizi posti all'esterno.

I percorsi presentano un andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso e sono privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. Questi hanno una larghezza minima maggiore a 90 cm tale da consentire anche l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote. La loro larghezza quindi risulta tale da garantire la piena mobilità a persone con deficit motori e/o sensoriali. I cambi di direzione rispetto al percorso rettilineo avvengono in piano. Ove è indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno 1,70 m su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, risulta in piano e priva di qualsiasi interruzione. Quando un percorso pedonale è adiacente a zone non pavimentate, è stato previsto un ciglio, sopraelevato di 10 cm dal calpestio, da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone. I percorsi non subiscono variazioni di livello se non quando gli stessi si raccordano con il piano stradale; quando ciò accade o è comunque interrotto da un passo carrabile, verranno realizzate rampe di raccordo con pendenza max 8%. I percorsi sopra descritti



saranno pavimentati con materiale antiscivolo. Per pavimentazione antiscivolo si intende una pavimentazione realizzata con materiali il cui coefficiente di attrito, misurato secondo il metodo della British Ceramic Research Association Ltd. (B.C.R.A.) Rep. CEC.6/81, sia superiore ai valori 0.40 per elemento scivolante cuoio su pavimentazione asciutta e 0.40 per elemento scivolante gomma dura standard su pavimentazione bagnata. Gli strati di supporto della pavimentazione saranno idonei a sopportare nel tempo la pavimentazione ed i sovraccarichi previsti nonché ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa. Gli elementi costituenti una pavimentazione presenteranno giunture inferiori a 5 mm, stilate con materiali durevoli e saranno piani con eventuali risalti di spessore non superiore a mm 2. I grigliati inseriti nella pavimentazione e posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia, saranno realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di 2 cm di diametro.

I posti auto previsti nella progettazione risultano nel numero di 171 di cui 6 ($171/50 = 3.4 - 6 > 3.4$) hanno caratteristiche dimensionali minime nel rispetto 8.2.3 ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio e di larghezza minima di m 3.20 e saranno opportunamente segnalati.

Il requisito di accessibilità è stato rispettato anche per il vano scala che collega verticalmente l'ingresso al piano terra e il pianerottolo d'accesso alle due residenze posto al piano primo è stato progettato rispettando il requisito di accessibilità in quanto viene considerato, dall'art. 3.2 lett. b del D.M. 236/89 come parte comune dell'edificio connettendo in effetti più unità immobiliari.

La scala non è dotata di meccanismo di sollevamento in quanto l'edificio non supera i tre livelli complessivi. Tuttavia è stata assicurata la possibilità di futura installazione di un servoscala. La scala di cui trattasi così come progettata rispetta le prescrizioni di cui all'art. 4.1.10 e le relative specifiche tecniche di cui all'art. 8.1.10 del D.M. 236/89. Questa infatti ha una larghezza di 1,20 m e una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala stessa. I gradini sono caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata. Il profilo del gradino deve presentare un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado, e formante con esso un angolo di circa 75°-80°. Un segnale al pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a 30 cm dal primo e dall'ultimo scalino, indicherà l'inizio e la fine della rampa. In corrispondenza delle interruzioni del corrimano, questo deve essere prolungato di 30 cm oltre il primo e l'ultimo gradino. Il corrimano verrà posto ad una altezza compresa tra 0,90/1 metro.

Le restanti rampe di scale che consentono l'accesso agli uffici posti al piano primo, pur non rientrando nel requisito di accessibilità in quanto sono d'uso esclusivo di ogni ufficio, hanno le medesime caratteristiche progettuali sopra descritte.

Per quanto concerne gli spazi coperti posti al piano terra, che costituiranno luoghi sedi di **attività commerciali al dettaglio** (unicamente per il settore non alimentare) non soggette all'applicazione delle normative sul collocamento obbligatorio, sono stati progettati per soddisfare il requisito di visitabilità in quanto, *"gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta"* risultano accessibili da persone con ridotta o impedita capacità motorie e/o sensoriali (art. 3.4 lett. e D.M. 236/89). Nei locali commerciali contraddistinti negli elaborati grafici con i numeri 1, 4, 5, 6, di superficie utile superiore ai 250 mq, il requisito di visitabilità è stato soddisfatto prevedendo un servizio igienico completamente accessibile e applicando nella progettazione le prescrizioni di cui all'art. 5.5 del D.M. 236/89 che richiama il rispetto dei punti 4.1, 4.2, 4.3, 8.1 e 8.2 del medesimo D.M.. In particolare il servizio igienico presente in tali locali commerciali, per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi anche alle persone con impedita capacità motoria, è stato previsto, in rapporto agli spazi di manovra di cui al punto 8.0.2 D.M. 236/89, l'accostamento laterale alla tazza w.c., bidet, doccia, e l'accostamento frontale al lavabo. A tal fine sono stati rispettati tutti i requisiti minimi dimensionali previsti dalla normativa nonché le caratteristiche degli apparecchi sanitari che verranno installati.



Per i locali con destinazione **laboratorio** posti anch'essi al piano terra, come pure per le u.i.u. con destinazione **ufficio** poste al piano primo, costituenti sedi di attività artigianali non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio, la normativa più volte citata prevede che questi rispettino il solo requisito di adattabilità. Pertanto sono stati adottati tutti i criteri per consentire l'ottenimento di un livello di accessibilità differita nel tempo tramite l'esecuzione di semplici opere che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni quali ad esempio lo spostamento di tramezzi e l'installazione di specifici apparecchi sanitari. Tale obiettivo sopra citato, è stato ottenuto tramite una progettazione degli spazi avvenuta in considerazione del posizionamento e dimensionamento dei servizi ed ambienti limitrofi, dei disimpegni e delle porte.

Per i soli uffici, ciascuno dotato accesso esclusivo che avviene tramite una varie rampe di scale, queste potranno essere dotate di un adeguato impianto di sollevamento (servoscala), data la conformazione e le caratteristiche dimensionali della scala stessa.

Ciò che precede, ha valore anche per le due **residenze** che si realizzeranno al piano primo. Infatti anche per la destinazione residenziale la normativa prevede che siano progettate tenendo conto delle prescrizioni atte a soddisfare il requisito di adattabilità. L'unica differenza è che l'accesso alle due residenze avviene, come precedentemente accennato, con l'ausilio di una rampa di scale d'uso comune che potrà essere anch'essa dotata di un adeguato impianto di sollevamento qualora se ne presenti la necessità.

Per quanto non espressamente descritto nella presente relazione tecnica, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Arch. Bruno Manciuca



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'ELABORATO DI PROGETTO PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DELLA LEGGE 9.01.89 N. 13 E SUCCESSIVO D.M. N. 236 DEL 14.06.89 RELATIVA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN AFABBRICATO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANAL CON ANNESSI UFFICI E RESIDEZE - PROPRIETA' E COMMITTENTE: PROGRESSO IMMOBILIARE S.R.L.

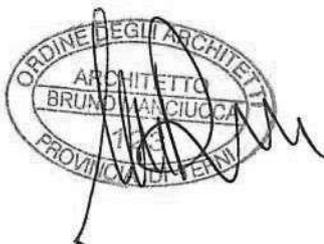
Il sottoscritto Arch. Bruno Manciuca , in qualità di progettista del fabbricato in oggetto:

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che gli allegati elaborati di progetto e la relativa relazione tecnica sono redatti in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge in oggetto e che gli elaborati progettuali, sono all'approvazione della Direzione comunale competente in materia di edilizia privata, oggetto di istruttoria contestuale.

IL TECNICO

Arch. Bruno Manciuca





COMUNE di TERNI

Sportello Unico Attività Produttive

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

Operatore: mlcastrica File: C:\WINDOWS\Desktop\suap\Carta_int.doc Data: 13/12/2007

Riferimento a nota N. 186604 in data 24/10/07 Codice Istanza SUAP N. 1637

Protocollo N. (da citare nella risposta) Allegati N.

OGGETTO: Autorizzazione unica n. 535 adottata in data 13/12/07, relativo a lavori di real.ne in variante fabbricato produttivo. **Comunicazione rilascio e ritiro.**

RACCOMANDATA R.R.

Terni, 13 DIC. 2007

Spett.le
PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l.
Via del Maglio, 14
05100 TERNI

In riferimento a quanto in oggetto, con la presente si comunica che, ai sensi dell'art. 17, comma 9 della L.R. 1/2004, in data **13/12/07** è stata rilasciata e pubblicata presso l'albo pretorio, l'autorizzazione unica n. **535/13.12.07**.

Pertanto, ai sensi dell'articolo sopracitato si invita la Società in indirizzo, tramite persona delegata, al ritiro dell'autorizzazione unica in oggetto, evidenziando che trascorso inutilmente un anno dal termine suddetto (13/12/07) la stessa decadrà, fermo restando quanto già versato in materia di contributo di costruzione.



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. **0217773** del 13/12/2007 ore 15:37
Tit. 010.010.009
Documento P - Registro: Partenza



RITIRATO A MANO IN DATA 13/12/07



COMUNE di TERNI

Sportello Unico Attività Produttive

mic

Cod. Fisc./Part. IVA 00175660554

AUTORIZZAZIONE UNICA N. 535
ADOTTATA IN DATA 13 DIC. 2007
IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

- VISTA** l'istanza prot. n° 186604 del 24/10/07, Cod. Ist. 1637, inoltrata dalla **PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l.**, nella persona del legale rappresentante Sig. Raggi Fabrizio, avente sede legale in Terni, Via del Maglio n. 14, volta ad ottenere il **provvedimento unico** di autorizzazione alla realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale e annessi uffici, in variante al progetto allegato all'autorizzazione unica n. 237 del 27/07/2006, sull'area sita in Terni, Via Bartocci (foglio cat. 101, par.lla 77-612) con *procedimento semplificato* (ai sensi dell'art. 4 del DPR n° 447/98 come modificato dal DPR n° 440/00);
- PRESO ATTO** che in base alla dichiarazione del progettista l'intervento in oggetto attiva i seguenti procedimenti e/o adempimenti:
- | | | |
|----|---------------------|--|
| 48 | 1 ^a fase | Variante parziale al Permesso di Costruire |
| 58 | 2 ^a fase | Certificato di agibilità |
| 60 | 2 ^a fase | Collaudo statico |
| 61 | 2 ^a fase | Denuncia di accatastamento |
| 62 | 2 ^a fase | Approvazione del tipo mappale |
- VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- VISTE** le norme del vigente Regolamento Edilizio;
- VISTA** la vigente strumentazione urbanistica;
- VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- VISTA** la L.R. 18/02/2004, n. 1
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- VISTA** la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;
- RITENUTO** di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;
- VERIFICATA** la insussistenza di elementi ostativi alla realizzazione in questione;
- VISTO** il D.Lgs. n. 112 /1998;
- VISTO** l'art. 4 DPR n° 447/98 come modificato dal DPR n° 440/00;

VISTI

gli artt. 2, 9 e 14, comma 3, del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 130/01;

DETERMINA

di adottare l'Autorizzazione unica per la realizzazione dell'Attività Produttiva in oggetto sita in Terni, Via Bartocci (foglio cat. 101, par.lla 77-612).

Il presente provvedimento unico **tiene luogo dell'autorizzazione in variante al permesso di costruire n. 237 del 27/07/2006** per eseguire lavori di realizzazione di un fabbricato produttivo artigianale/commerciale con annessi uffici secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto, e viene rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi.

La presente determinazione, immediatamente esecutiva, costituisce modifica ed integrazione della suddetta autorizzazione unica, non comporta modifiche dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ivi previsti, ed è a titolo oneroso.

Prescrizioni particolari

Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare dell'Autorizzazione Unica deve richiedere il **certificato di agibilità**. La mancata presentazione della domanda nel termine prescritto comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 80 ad € 500 in relazione all'entità dell'intervento (art. 30, comma 1 - L.R. 1/04).

Per l'esercizio dell'attività produttiva è necessario chiedere il collaudo, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 16 del Regolamento Comunale.

In particolare si evidenzia che l'esercizio dell'attività è subordinato all'attivazione dei seguenti procedimenti e/o adempimenti:

- 1) Collaudo statico;
- 2) Denuncia di accatastamento;
- 3) Approvazione del tipo mappale.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

(Arch. A. Tarquini)



Provvedimento rilasciato/pubblicato in data <u>13 DIC. 2007</u> Prot. n. <u>917773</u> Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u>

Provvedimento ritirato in data <u>13 DIC. 2007</u> (allegati n. 5 + 3 relativi alla L. 13/89) Il funzionario incaricato <u>[Signature]</u> Il titolare dell'Aut. un. _____

AL PROGETTISTA INCARICATO

[Signature]

COMUNE

DI

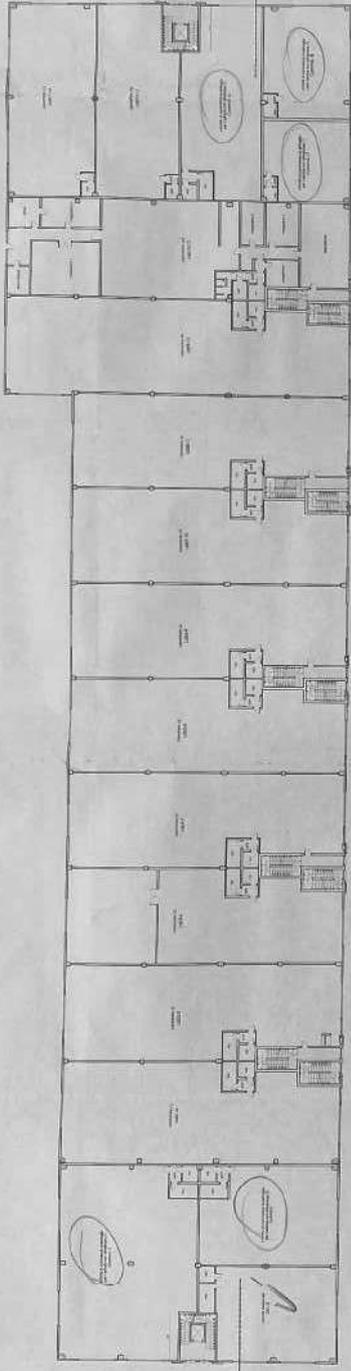
TERNI

L'ARCHITETTO STUDIO

Oggetto: Variante di P.C. del sez. M.U. n.153/SUP/207/2006 per la realizzazione di un fabbricato con 4 appartamenti, autoriscaldamento e servizi uffici.
Comitatone: Progresso Immobiliare S.r.l.
Località: Strada 3/1, S. Sabotona, via Bertoldo
Scala: 1:200



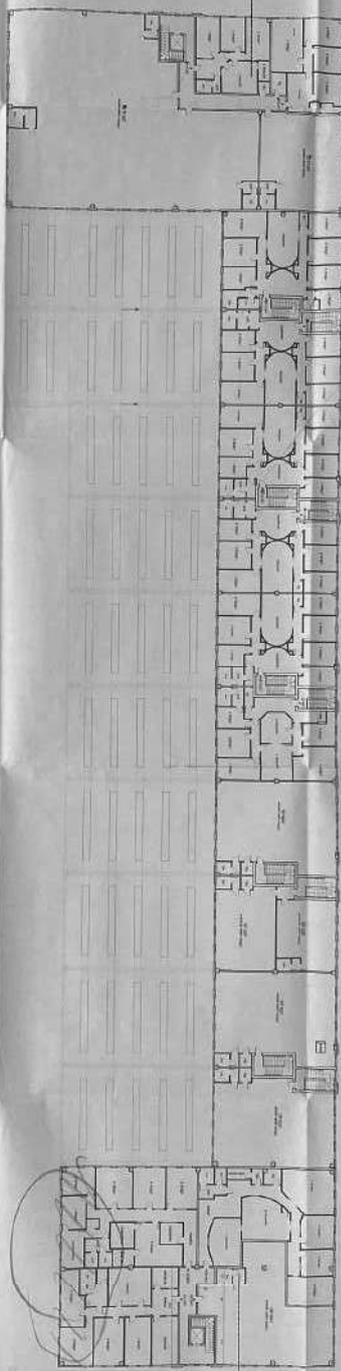
Tov. 2/4
PIANTE



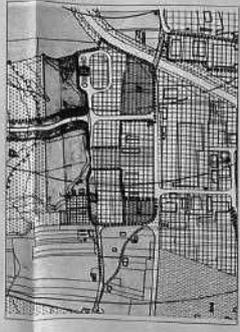
Quadrato Piano 1/200, scala 1/80



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE (SCALO 1:2000)



Quadrato Piano 1/200, scala 1/80



ESTRATTO VAR. PARZ. AL P.R.G. E.P.A.I.P. ZONE IND. (SCALO 1:5000)

DATI TECNICI

Il presente progetto edilizio è stato redatto con l'assistenza di Colaninno G. Sem. s.p.a. s.r.l.
 n. 011043242 n. 011043242
 n. 011043242 n. 011043242

COMPITO DELLE SUPERFICI E DELLE VOLUMETRIE VISUALI

PUNTO TERA.
 Locali commerciali mq. 139,25 (+1,07) - mq. 48,14 (0)
 Locali abitazione mq. 112,00 (+1,14) - mq. 22,40 (0)
 Locali servizi mq. 127,20 (+1,14) - mq. 10,00 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)

DETERMINAZIONE DEI POSTI AUTO PERSONALI E DELLE AREE ED ATTEZZAZIONE A SERVIZIO

Calcolo di cui art. 1, 228/9
 Locali abitazione mq. 112,00 (+1,14) - mq. 22,40 (0)
 Locali commerciali mq. 139,25 (+1,07) - mq. 48,14 (0)
 Locali servizi mq. 127,20 (+1,14) - mq. 10,00 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)

CONTO ECONOMICO

Locali abitazione mq. 112,00 (+1,14) - mq. 22,40 (0)
 Locali commerciali mq. 139,25 (+1,07) - mq. 48,14 (0)
 Locali servizi mq. 127,20 (+1,14) - mq. 10,00 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)
 Locali deposito mq. 20,00 (+1,14) - mq. 11,14 (0)

Il presente progetto edilizio è stato redatto con l'assistenza di Colaninno G. Sem. s.p.a. s.r.l.

COMUNE

DI
L'ARCHITETTO
STUDIO
TERNI

COMITATO DI TERRA
IN FRAZIONE DI...
Cognome...
Cognome...

OGGETTO: Variante al P.C. con cui l'Unico SUAP 237/2006 per la
realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale,
angoniale e annessi uffici.

Committente: Progest Immobiliare S.r.l.

Località: Str. di Sabbione, no. Barocchi

Scala: 1/200

TAV. 4/4

PIANTE QUOTATE

CALCOLO DELLA VOLUMETRIA

DATI TECNICI

L'area oggetto dell'intervento (scala con annesso di Colabò, di Terzi):

Identif. Sup. cat. n. 152/000

F. 101/0.00/42

COMPTO DELLE SUPERFICIE DELLE VOLUMETRIE VIRTUALI

di Terzi (P.C. 237/2006) per metri cubi (m³) e metri quadrati (m²)

PIANO TERZO

Località: m² 364,69 / 4,02 - m³ 46,18/0

Locali: m² 373,20 / 4,02 - m³ 62,67/0

Locali: m² 497,20 / 4,01 - m³ 109,47/0

PIANO PRIMO

Locali: m² 360,30 / 2,26 - m³ 114,11/0

Locali: m² 387,43/0

DETERMINAZIONE DEI POSTI AUTO PERTINENZIALI

E DELLE AREE ED ATTREZZATURE A SERVIZIO

Calcolo di cui alla L. 122/89

- Locali (A) 609,62 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (B) 387,43 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (C) 497,20 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (D) 373,20 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (E) 46,18 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (F) 62,67 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (G) 109,47 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (H) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (I) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (J) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (K) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (L) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

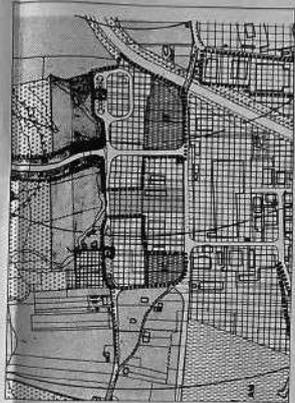
- Locali (M) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (N) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20

- Locali (O) 114,11 m² (Superficie di 114,11 m²) - m³ 3.000,20



PIANO PRIMO (RIN) - m³ 1000,00

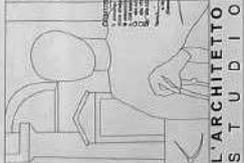


ESTRATTO VAR. PARZ. AL P.R.G. E.P.A.I.P. ZONE IND. (scala 1:5000)



ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:2000)

COMUNE DI TERNI

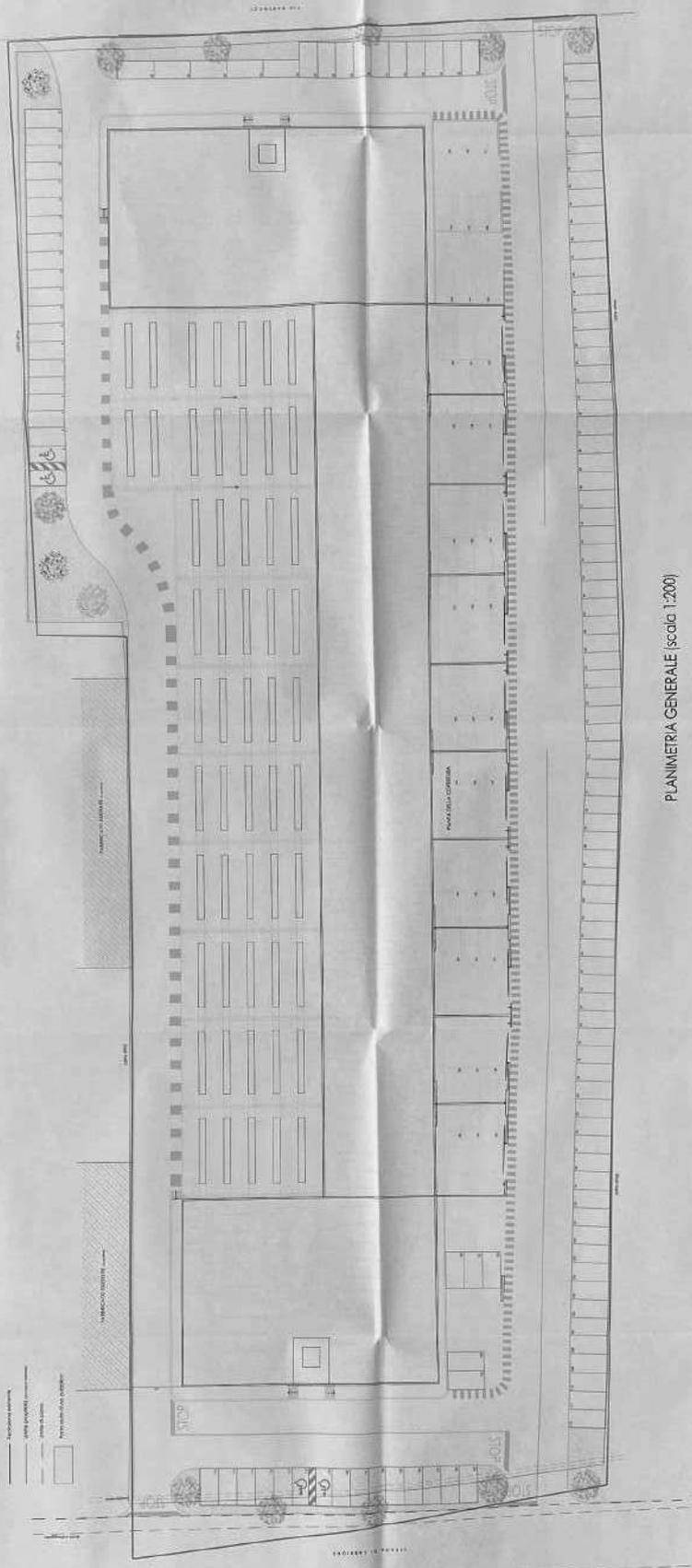


L'ARCHITETTO STUDIO
 Oggetto: Progetto per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale, artigianale e servizi uffici e residenze
 Committente: Progetto Immobiliare I.T.I.
 Località: Strada Sabotere, via Boricci
 Scala: 1:200
 L. 13/89 e D.M. 236/89

Tov. H1
PLANIMETRIA ESTERNA



PARCHEGGIO DISAGIATAMENTE
 SCALE 1:50



PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:200)

Ritirato a mano in data 19 GEN 2009

ALLEGATO N. 9

Per ricevuta



TECNICO INCARICATO

COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA
QUALITA' URBANA ED EDILIZIA

COMUNE DI TERNI	
15 GEN. 2009	
Protocollo n°	4974
CAT. 10	CL. 10 SC. 3

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

RILASCIATO IN DATA 15 GEN. 2009 PROT. N.

IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda avanzata in data 18/12/2007 con P.G. 219978, successive integrazioni in data 19/03/2008 con P.G. n. 57197, in data 03/04/2008 con P.G. n. 67962 ed in data 12/08/2008 con P.G. n. 154695 ed in data 02/12/2008 con P.G. n. 224370, dalla **PROGRESSO IMMOBILIARE S.r.l.** (C.F./P. I.V.A. n. 01341640553), nella persona del legale rappresentante Sig. RAGGI Fabrizio, con sede in Via del Maglio n. 6, intesa ad ottenere il certificato di **agibilità dell'edificio** sito in Terni, Via Bartocci dal civico n. 7 al n. 7/Z e dal n. 9 al n. 9/D, e Strada di Sabbionè civici n. 28, 28/A e 28/B, distinto all'Agenzia del Territorio della Provincia di Terni, Catasto Urbano del Comune di Terni con il Foglio n. 101 P.IIa n. 642 Sub. n. 4, 17, 18, 20, 21, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 per le U.I. e con i Sub. 2, 3, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63 per i B.C.N.C. e sub. 32 e 33 per le cabine elettriche, con destinazione d'uso "**COMMERCIALE - ARTIGIANALE - DIREZIONALE**";
- PRESO ATTO** dei titoli edilizi indicati dal direttore dei lavori Arch. MANCIUCCA Bruno (Permesso di Costruire n. 237 adottato in data 27/07/2006 rilasciato in data 02/08/2006, all'interno del Procedimento Unico SUAP semplificato con codice istanza n. 1200 e Permesso di Costruire in Variante n. 535 adottato in data 13/12/2007 rilasciato in data 13/12/2007 prot. 217773, all'interno del Procedimento Unico SUAP con codice istanza n. 1637) che ha permesso la realizzazione dell'edificio sopra citato;
- RILEVATA** la presenza della documentazione prodotta a corredo della domanda sopra indicata e prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- PRESO ATTO** che sono state realizzate opere di cui all'art. 32, comma 3.bis della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, così come integrata dall'art. 57 della Legge Regionale 22/02/2005, n. 11, non costituenti difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo edilizio medesimo o dal piano attuativo, come da elaborato grafico allegato che rappresenta l'esatta consistenza delle opere;
- VISTO** il 3° comma, dell'art. 18 ter del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTI** gli artt. 29 e 30 della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1;
- VISTO** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- VISTA** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento il quale ha verificato la presenza della documentazione prevista dal comma 1, dell'art. 30 della Legge Regionale 18/04/2004, n. 1, e delle autocertificazioni prodotte, a firma del richiedente e del direttore dei lavori, in base alle quali l'opera realizzata corrisponde al progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, e della documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

ATTESTA

La presenza della documentazione e delle autocertificazioni prodotte, in relazione alla rispondenza del progetto assentito dal punto di vista dimensionale, delle destinazioni d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo edilizio o negli atti di assenso o nelle autorizzazioni rilasciate, ed alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dell'edificio e di sicurezza degli impianti nello stesso installati;

E CONSEGUENTEMENTE CERTIFICA

pertanto che l'edificio costituito da n. 11 U.I. destinate a laboratorio, n. 7 U.I. destinate a negozio e n. 20 U.I. destinate ad ufficio, e 2 U.I. destinate a cabine elettriche, è **AGIBILE** a datare dal 15 GEN. 2009 (data di adozione provvedimento).

Sede: Palazzo Montani - P.zza Mario Ridolfi n. 7

Orario di ricevimento: lunedì dalle 11,00 alle 13,00; martedì e giovedì, dalle 15.30 alle 17.30

Il presente certificato di agibilità viene rilasciato con la riserva delle verifiche previste dai commi 2 e 3, dell'art. 39 dalla Legge Regionale 18/02/2004.

Si prende atto che è stata versata la somma di Euro 5.103,00 come da bollettino di versamento in data 12/08/2008 ricev. n. 0027 a favore del Comune di Terni per diritti di segreteria (Del. C.C. n. 31 del 16/02/2004 esecutiva in data 30/03/2004).

Allegati: n. 1 copia elaborato grafico di progetto che rappresenta l'esatta consistenza delle opere, ai sensi dall'art. 32, comma 3.bis della Legge Regionale 18/02/2004, n. 1, così come integrata dall'art. 57 della Legge Regionale 22/02/2005, n. 11.

Il Dirigente
Arch. Aldo Tarquini



Repertorio n. 26.233

Raccolta n. 6.753

C O M P R A V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei, il giorno quindici del mese di marzo, in Terni, nel mio studio in via Roma n. 102.

(Terni - 15 marzo 2006)

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

- da una parte:

CASCIOLI Simona, nata a Terni il 9 marzo 1974, domiciliata a San Gemini, via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 28, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratrice speciale della società "**FIBASI S.a.s. di Fiorella Trippa & C.**", con sede in Terni, via del Maglio n. 2, codice fiscale e numero di iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese di Terni 01341790556, R.E.A. n. 89544, giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 10 marzo 2006, rep. n. 26.146, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" (all. A); procura ad essa conferita dal socio accomandatario amministratore di detta società signora Trippa Fiorella, nata a Terni il giorno 11 febbraio 1940; detta procuratrice dichiara che l'allegata procura è l'ultima valida e non revocata;

- dall'altra parte:

RAGGI Fabrizio, nato a Terni il 27 settembre 1967, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **"Progresso Immobiliare S.R.L."**, con sede in Terni, via Cavour n. 14, codice fiscale e numero di iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese di Terni 01341640553, R.E.A. n. 89531, capitale sociale euro 10.000, di cui versato euro 2.500, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 1 dicembre 2005, che trovasi depositata agli atti della società.

Detti comparenti, dell'identità personale e poteri di firma dei quali io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, mediante il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La società "FIBASI S.a.s. di Fiorella Trippa & C.", come rappresentata, vende ed in piena proprietà trasferisce alla società "Progresso Immobiliare S.R.L.", che, come rappresentata, allo stesso titolo, accetta ed acquista, le porzioni immobiliari appresso descritte, sita in Comune di Terni e precisamente:

a) appezzamento di terreno di natura edificabile, della

superficie di mq. 10870 (metri quadrati diecimilaottocentosettanta), censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 101, particella 642 (ex particella 612), della superficie indicata, area urbana, senza rendita. Confini: via Bartocci, proprietà Rumil, proprietà Musumeci, salvi altri;

b) appezzamento di terreno di natura edificabile, della superficie di mq. 4380 (metri quadrati quattromilatrecentottanta), censito nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 101, particella 77, della superficie indicata, R.D. Euro 22,85, R.A. Euro 16,97. Confini: proprietà società acquirente, proprietà Messi, strada di Sabbione, salvi altri.

Art. 2

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28/2/1985 n. 47 e successive proroghe e modificazioni, ed in particolare ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, la parte venditrice, come rappresentata, mi consegna i certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di Terni, in data 3 marzo 2006, prot. n. 0037716 e prot. n. 0037714, relativi ai terreni oggetto del presente atto e mi dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Detti certificati si allegano, in copia conforme

all'originale, al presente atto sotto rispettivamente sotto le lettere "B" (all. B) e "C" (all. C).

Art. 3

La vendita ha luogo a corpo e non a misura e comprende accessioni, dipendenze e pertinenze delle descritte porzioni immobiliari, servitù attive, annessi e connessi, nulla escluso od eccettuato, ivi compreso il diritto per la parte acquirente in merito al terreno compravenduto al superiore art. 1 lettera a), suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, di usufruire dell'acqua di irrigazione proveniente dal canaletto esistente, così come da atto a rogito Carlo Moretti di Terni del dì 11 gennaio 1980, rep. 23985, registrato a Terni, nei termini.

Art. 4

La vendita ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di complessivi Euro 2.287.500 (euro duemilioniduecentottantasettemilacinquecento) oltre I.V.A. come per legge;

somma complessiva che la parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia, con la firma del presente atto ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con espressa rinunzia alla iscrizione dell'ipoteca legale e pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per

il Conservatore presso l'Ufficio del Territorio di Terni.

Art. 5

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto trasferito, ad essa pervenuto in forza di atto a mio rogito in data 14 marzo 2006, rep. n. 26.190, registrato a Terni in data odierna, al n. 933, serie 1T.

Dichiara, inoltre, e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, che quanto alienato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, servitù passive, arretrati tributari e diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura, ad eccezione relativamente al terreno di cui al superiore art. 1 lettera b), della servitù di distanza giusta atto a rogito Notaio Carlo Filippetti, di Terni in data 10 aprile 1994, rep. n. 23.442, registrata a Terni nei termini e trascritta a Terni il 10 maggio 1995 al n. 3098 di formalità e della servitù di distanza giusta atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 11 maggio 2005, rep. n. 21.054, registrato a Terni il 19 maggio 2005 al n. 816, serie 2 e trascritto a Terni il 31 maggio 2005 al n. 3990 di formalità.

Art. 6

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi, del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il

possesso.

Art. 7

Le spese del presente atto e dipendenti, sono e saranno a carico della società acquirente, che, come rappresentata, richiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale, essendo la presente vendita soggetta ad I.V.A..

I componenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia, tramite strumentazione elettronica, e da me Notaio completato a penna in due fogli per pagine sei e quanto fin qui della settimana.

F.to Simona Cascioli

F.to Fabrizio Raggi

F.to Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

Repertorio n. 22241

Raccolta n. 10912

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno dieci del mese di maggio in Terni nel mio studio essendo le ore 16:20 (sedici e minuti venti).

Innanzi a me Dott. Vincenzo CLERICÒ Notaio in Terni con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, è presente il signor:

- RAGGI Fabrizio nato a Terni il 27 settembre 1967, domiciliato in Terni ove appresso per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società **"PROGRESSO IMMOBILIARE S.R.L."** con sede legale in Terni Via del Maglio 6 (trasferita in Terni Strada San Martino n. 104, come da comunicazione depositata presso la C.C.I.A.A. di Terni in data 5 maggio 2010), capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Terni n. 01341640553.

Detto comparente, cittadino italiano, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiara che sono convenuti in questo luogo, giorno ed ora i soci della predetta società per costituirsi in assemblea totalitaria per discutere e deliberare sui seguenti argomenti posti all'ordine del giorno:

- modifica dell'articolo 4 dello statuto sociale;
- aumento a titolo gratuito del capitale sociale da euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ad euro 480.000,00 (quattrocentottantamila virgola zero zero);
- trasformazione della società dall'attuale forma giuridica in società per azioni;

e mi invita a redigere il verbale dell'assemblea stessa.

A ciò aderendo io Notaio dò atto di quanto segue.

Assume la presidenza, a norma di statuto il comparente signor RAGGI Fabrizio il quale dichiara:

- che sono presenti tutti i soci in proprio e precisamente:
- "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L." rappresentante il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale rappresentata dal comparente stesso;
- "3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.A.S. DI FRANCESCO CUCCHETTO" rappresentante il 49% (quarantanove per cento) del capitale sociale rappresentata da Francesco Cucchetto;
e quindi rappresentanti l'intero capitale sociale come risulta dal foglio delle presenze che rimarrà acquisito agli atti della società;
- che è presente l'organo amministrativo in persona di esso comparente e dei signori CUCCHETTO Francesco e Pucci Giorgio;
- che ha verificato la regolarità della costituzione dell'assemblea;

- che ha accertato l'identità e la legittimazione dei presenti;

e quindi dichiara validamente costituita l'assemblea in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno dei quali i soci dichiarano di essere sufficientemente informati.

Aperta l'assemblea il Presidente illustra ai presenti i motivi che rendono opportuno ampliare l'oggetto sociale prevedendo tra l'altro che la società possa svolgere, l'attività di:

. realizzazione, gestione diretta ed indiretta di parcheggi, ricoveri e aree sosta per qualsiasi mezzo di locomozione compresi i veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante, aree di accoglienza camper e camper service;

. gestione alberghi, case vacanze e strutture ricettive in genere;

. gestione, realizzazione e manutenzione di vivai, spazi verdi, sia pubblici che privati, giardini e aiuole sia in proprio che in appalto;

. gestione, realizzazione e manutenzione di impianti sportivi e ricreativi in genere;

. gestione di case di riposo, case di cura, dormitori, case di accoglienza, centri socio sanitari e di assistenza per anziani, infermi e portatori di handicap;

. gestione e consulenza alle aziende relativamente ai sistemi di amministrazione, di contabilità, di Marketing e Comunicazione ed in generale alle attività economico gestionali.

Il Presidente chiede ai soci che si esprimano sulla proposta sopra citata a votazione palese, per alzata di mano.

L'assemblea preso atto delle dichiarazioni del Presidente, con il voto favorevole di tutti i soci, come sopra indicati, delibera:

- di ampliare l'oggetto sociale così come proposto dal Presidente e conseguentemente di modificare l'articolo 4 dello statuto sociale nel modo che segue:

"Art. 4) - OGGETTO

La società ha per oggetto le seguenti attività:

- l'acquisto, la vendita, la permuta di beni immobili;

- la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la vendita, l'acquisto, la permuta in blocco o anche frazionatamente per singole unità immobiliari, di fabbricati destinati a civile abitazione, alberghi, edifici ospedalieri, edifici militari, negozi, magazzini, cantine, autorimesse, immobili industriali, immobili commerciali in genere ed a qualunque altro uso anche se non letteralmente specificato;

- la costruzione di impianti alberghieri, turistici e sportivi e tecnologici speciali;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, di qualunque immobile;

- l'appalto e l'esecuzione di lavori idraulici;

- l'erogazione di servizi integrati finalizzati allo studio

di fattibilità preliminare, progettazione, realizzazione e

gestione di infrastrutture in generale e di quelle edilizie in particolare, ivi compresa l'assistenza tecnico - amministrativo e contrattualistica;

- l'analisi di fattibilità tecnica, economica e finanziaria dei progetti di realizzazione delle dette infrastrutture, con relativa elaborazione del business plan del piano finanziario;

- l'espletamento di qualsiasi attività preordinata all'ottenimento dei finanziamenti necessari alla realizzazione delle menzionate opere infrastrutturali;

- project financing;

- la gestione global service.

- la realizzazione, gestione diretta ed indiretta di parcheggi, ricoveri e aree sosta per qualsiasi mezzo di locomozione compresi i veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante, aree di accoglienza camper e camper service;

. la gestione alberghi, case vacanze e strutture ricettive in genere;

. la gestione, la realizzazione e la manutenzione di vivai, spazi verdi, sia pubblici che privati, giardini e aiuole sia in proprio che in appalto;

. la gestione, la realizzazione e la manutenzione di impianti sportivi e ricreativi in genere;

. la gestione di case di riposo, case di cura, dormitori, case di accoglienza, centri socio sanitari e di assistenza per anziani, infermi e portatori di handicap;

. la gestione e la consulenza alle azienda relativamente ai sistemi di amministrazione, di contabilità ,di Marketing e Comunicazione ed in generale alle attività economico gestionali.

Le suddette attività saranno esercitate nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare della legge 2 gennaio 1991 n. 1.

Essa può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari, finanziarie e creditizie in genere, ritenute necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; può anche assumere, sia direttamente che indirettamente, e non nei confronti del pubblico, interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi oggetto analogo od affine o connesso al proprio.

La società potrà altresì prestare garanzie reali e personali anche in favore di terzi e nell'interesse della società."

A questo punto riprende la parola il Presidente il quale rende noto ai presenti le ragioni per le quali si ritiene opportuno aumentare il capitale sociale dagli attuali euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ad euro 480.000,00 (quattrocentottantamila virgola zero zero) a titolo gratuito mediante passaggio a capitale di parte della riserva disponibile iscritta nella situazione patrimoniale riferita al 30 aprile 2010 sotto la voce "riserva facoltativa" per la somma

di euro 384.722,92 (trecentottantaquattromilasettecentoventidue virgola novantadue).

Il Presidente a tal uopo dà atto che l'attuale capitale sociale è interamente sottoscritto, versato e ad oggi esistente e che non si sono verificati fatti di rilievo dopo la data di riferimento della situazione patrimoniale sopra citata.

Il Presidente chiede ai soci che si esprimano sulla proposta sopra citata a votazione palese, per alzata di mano.

L'assemblea preso atto delle dichiarazioni del Presidente, con il voto favorevole di tutti i soci, come sopra indicati, delibera:

- di approvare la situazione patrimoniale riferita al 30 aprile 2010;

- di aumentare il capitale sociale dagli attuali euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ad euro 480.000,00 (quattrocentottantamila virgola zero zero), a titolo gratuito mediante passaggio a capitale di parte, e precisamente euro 380.000,00 (trecentottantamila virgola zero zero), della riserva disponibile iscritta nella situazione patrimoniale riferita al 30 aprile 2010 sotto la voce "riserva facoltativa" per la complessiva somma di euro 384.722,92 (trecentottantaquattromilasettecentoventidue virgola novantadue), residuando quindi detta riserva ad euro 4.722,92 (quattromilasettecentoventidue virgola novantadue);

- di modificare l'articolo 5 dello statuto sociale nel modo che segue:

"ART. 5) - CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale è fissato in Euro 480.000,00 (quattrocentottantamila virgola zero zero) diviso in quote ai sensi dell'art. 2468 c.c..

La delibera di aumento del capitale sociale può essere assunta in deroga al disposto dell'articolo 2464 c.c. che stabilisce la necessità di eseguire conferimenti in denaro.

In caso di conferimento avente ad oggetto una prestazione d'opera o di servizi da parte di un socio a favore della Società, la polizza assicurativa o la fideiussione bancaria prestate a supporto di detto conferimento possono in qualsiasi momento essere sostituite con il versamento a titolo di cauzione a favore della società del corrispondente importo in denaro.

Ai soci spetta il diritto di sottoscrivere le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale in proporzione alla percentuale del capitale da ciascuno di essi posseduta alla data in cui la sottoscrizione è effettuata; i soci stessi possono deliberare che le quote emesse in sede di aumento del capitale sociale siano attribuite ai sottoscrittori in misura non proporzionale ai conferimenti nel capitale sociale dagli stessi effettuati.

I soci possono decidere che la sottoscrizione delle quote emesse in sede di aumento del capitale sociale, nel caso che

l'interesse della società lo esiga, sia riservata a terzi e-
stranei alla compagine sociale. In tal caso spetta ai soci
dissenziati il diritto di recesso di cui all'articolo 2473
c.c."

- di istituire il Collegio Sindacale, il quale rimarrà in ca-
rica per i prossimi tre esercizi, in persona dei signori:

. MALLARDO Roberto nato a Roma il 16 gennaio 1961 residente
in Ariccia Via Rufelli n. 42, codice fiscale MLL RRT 61A16
H501A, iscritto al Registro dei Revisori Contabili al n.
34247; - Presidente;

. TRABALZA Gerardo nato a Terni il 21 ottobre 1975 residente
in Torre Orsina Borgo Cavour n. 9, codice fiscale TRB GRD
75R21 L117F, iscritto al Registro dei Revisori Contabili al
n. 145422;

. ROSSI Roberto nato a Spoleto il 9 gennaio 1955, residente
in Spoleto Via Giuseppe Di Vittorio n. 8, codice fiscale RSS
RRT 55A09 I921X, iscritto al Registro dei Revisori Contabili
al n.50993;

Sindaci Effettivi

. NAPOLETTI Aldo nato a Terni il 9 dicembre 1965, residente
in Terni Via Emo Battisti n. 17, codice fiscale NPL LDA 65T09
L117L, iscritto al Registro dei Revisori Contabili al n.
132029;

. PEPPUCCI Giorgio nato a Terni il 1 settembre 1965 residente
in Terni Via Croce del Sud n. 27, codice fiscale PPP GRG
65P01 L117P, iscritto al Registro dei Revisori Contabili al
n.99640;

Sindaci Supplenti;

- di stabilire un compenso annuo determinato nel minimo delle
tariffe professionali di appartenenza.

A questo punto il Presidente riprende la parola e rende noti
all'assemblea gli incarichi di amministrazione e controllo
ricoperti da ciascun Sindaco presso altre società ai sensi
dell'articolo 2400 ultimo comma c.c..

A questo punto il Presidente espone ai presenti le ragioni
che rendono opportuno trasformare la società dall'attuale
forma giuridica in quella della Società per azioni sotto la
denominazione di "PROGRESSO HOLDING S.P.A..".

Il Presidente al riguardo illustra il nuovo statuto che di-
sciplinerà la vita della società nella nuova forma giuridica,
statuto composto di n. 40 articoli e che si allega al presen-
te atto sotto la lettera "A".

Il Presidente chiede ai soci che si esprimano sulla proposta
sopra citata a votazione palese, per alzata di mano.

L'assemblea preso atto delle dichiarazioni del Presidente con
il voto favorevole di tutti i soci come sopra indicati
delibera:

- di trasformare la società dall'attuale sua forma giuridica
in quella di società per azioni, la quale assumerà la denomi-
nazione di "PROGRESSO HOLDING S.P.A.";

- di stabilire che la società sarà retta nella nuova forma giuridica dallo statuto, composto di n. 40 articoli, testé illustrato all'assemblea ed allegato al presente verbale sotto la lettera "A";

- di riconoscere che il capitale della società, tuttora esistente nella somma di euro 480.000,00 (quattrocentottantamila virgola zero zero) sarà rappresentato da numero 480.000 (quattrocentottantamila) azioni del valore nominale di euro 1,00 (uno virgola zero zero) cadauna, che verranno assegnate ai soci in un numero proporzionale al valore nominale delle rispettive quote e pertanto spetteranno loro nelle seguenti misure:

- al socio "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L." numero 244.800 (duecentoquarantaquattromilaottocento) azioni pari ad una quota di capitale di euro 244.800,00 (duecentoquarantaquattromilaottocento virgola zero zero);

- al socio "3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.A.S. DI FRANCESCO CUCCHETTO" numero 235.200 (duecentotrentacinquemiladuecento) azioni pari ad una quota di capitale di euro 235.200,00 (duecentotrentacinquemiladuecento virgola zero zero);

- di autorizzare l'organo amministrativo ad emettere le dette numero 480.000 (quattrocentottantamila) azioni e ad intestarle ai soci nelle su indicate proporzioni;

- di confermare che la società sarà amministrata dal Consiglio di Amministrazione attualmente in carica;

- di dare atto che il controllo contabile sulla società è già esercitato dalla società "KPMG S.P.A." con sede in Milano, Via Vittor Pisani n. 25, codice fiscale n. 00709600159;

- di dare atto che l'esercizio sociale in corso si chiuderà al 31 dicembre del corrente anno;

- di condizionare sospensivamente la delibera di trasformazione in società per azioni all'iscrizione nel registro delle imprese della delibera di aumento del capitale sociale;

- di conferire al medesimo signor RAGGI Fabrizio i poteri opportuni per apportare al presente verbale tutte quelle variazioni che fossero richieste dalle competenti Autorità.

Il Presidente dichiara di aver accertato che le votazioni sono state prese all'unanimità.

Il Presidente dichiara, infine, di aver regolato lo svolgimento dell'assemblea ed accertato i risultati delle votazioni.

Null'altro essendovi da deliberare l'assemblea viene sciolta essendo le ore 18:00 (diciotto).

Ai fini della trascrizione del presente atto il Presidente mi dichiara che nel patrimonio della società sono compresi i seguenti beni immobili:

- complesso immobiliare sito in Terni Via Aldo Bartocci n.30 posta al piano primo, composto da una porzione immobiliare ad uso direzionale e da due cabine elettriche il tutto confinan-

te con spazi comuni, Via Bartocci, Strada di Sabbione, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 101 particelle:

- . **642 sub 32**, categoria D/1, R.C. euro 254,00;
- . **642 sub 33**, categoria D/1, R.C. euro 136,00;
- . **642 sub 69**, categoria A/10, classe 2, vani 8,5 (otto virgola cinque) R.C. euro 1.734,00;

- porzione immobiliare sita in Terni Via Aldo Bartocci n. 30, posta al piano primo, confinante con "Centroleasing Banca S.P.A." su tutti i lati, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 101 particella **653 sub 16**, categoria A/10, classe 2, vani 8,5 (otto virgola cinque) R.C. euro 1.734,00;

- appezzamenti di terreno agricolo siti in Terni Via Bramante della superficie complessiva di circa mq. 11.600 (undicimila-seicento) confinanti con "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L." su tutti i lati, distinti al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 84 particelle:

- . **125** di ha 0.43.10, R.D. euro 24,49 R.A. euro 16,69;
- . **545** di ha 0.00.10, R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,04;

ed al foglio 85 particella **875** di ha 0.72.80, R.D. euro 28,20 R.A. euro 26,32;

oltre ai seguenti beni mobili registrati:

- FIAT PANDA Targata DK186LC;
- FIAT 500 Targata DY999PK.

Il Presidente autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente ed il Pubblico Registro Automobilistico con esonero per i competenti signori Conservatori da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto, unitamente all'allegato, al comparante il quale a mia domanda lo dichiara pienamente conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive come appresso, nel margine degli altri fogli e nell'allegato statuto.

Consta di quattro fogli ed occupa quattordici pagine intere e parte della presente.

F.to Fabrizio Raggi

" Vincenzo Clericò

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0193581 del 30/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Di Sabbione

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 101
Particella: 642
Subalterno: 32

Compilata da:
Granati Sergio

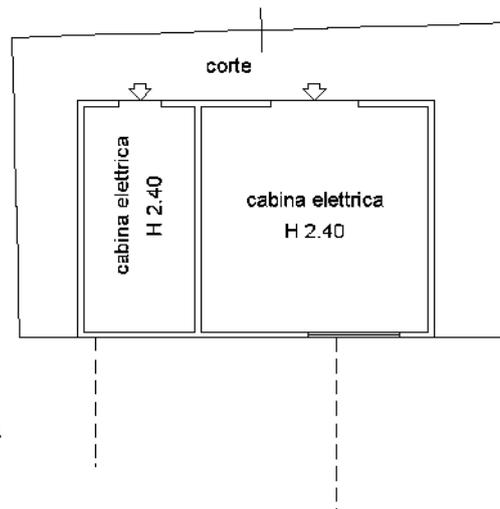
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 459

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 10/08/2020 - n. T139786 - Richiedente: TRBRCR69H08G478P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2020 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 101 - Particella: 642 - Subalterno: 32 >
VIA ALDO BARTOCCI piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0193581 del 30/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Di Sabbione

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 101

Particella: 642

Subalterno: 33

Compilata da:
Granati Sergio

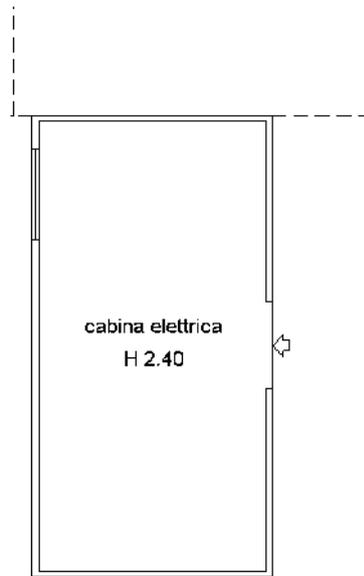
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

N. 459

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA



Nord

Ultima planimetria in atti



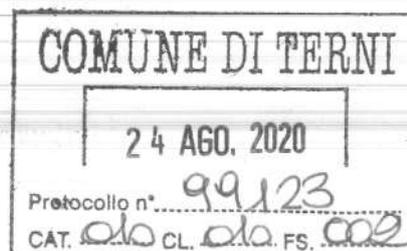
Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO GRATAROLA Vis. Tel. (0.90 euro)



COMUNE DI TERNI

Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata
U.O. Progettazione e gestione urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



VISTA la domanda presentata dalla **TRABALZA RICCARDO** nato/a a PERUGIAI il 08/09/1969, domiciliato/a in PERUGIAI, VIA ASSISANA, 44/H codice fiscale/P. IVA **TRB RCR 69H08 G478P** e registrata in arrivo il 06/08/2020 al n. di Prot. 93148 con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui al 3° comma, dell'art 30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al **foglio n. 84/85 partic. 125-545/875** evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 21.1.2015, n° 1

VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G.

PARTE OPERATIVA

(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

03-OP-083 VARIANTE PARZIALE AL PRG

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

(Adozione: Delibera di C.C. n. 543 del 21.12.2015)

VARIATA A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI ED EMENDAMENTI C.C. APPROVAZIONE PARTE OPERATIVA

(Delibera di C.C. n. 33 del 27.09.2018)

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

03-PA-031 PIANO ATTUATIVO del PRG Parte Operativa Per la zona con destinazione Zona B verde urbano A (BA) Località Colle dell'Oro - via G.B. Gigli

Approvazione: Delibera di G.C. n. 127 del 01/06/2016

SI CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G.

PARTE OPERATIVA

(Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008 - APPROVAZIONE)

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

03-OP-083 VARIANTE PARZIALE AL PRG

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

(Adozione: Delibera di C.C. n. 543 del 21.12.2015)

VARIATA A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI ED EMENDAMENTI C.C. APPROVAZIONE PARTE OPERATIVA

(Delibera di C.C. n. 33 del 27.09.2018)

foglio n. 84/85 partic. 125 parte/875

Tavola A - Zonizzazione

R(A) Di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (art. 96)

Tavola D - Zonizzazione acustica

III - Classe terza (art. 32)

Tavola F - Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree

2CT4 UNITA' di PAESAGGIO-2CT4 Colle dell'Oro (art. 2CT4)

Perimetri macroaree

5 AMBITO CENTRO

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

03-PA-031 PIANO ATTUATIVO del PRG Parte Operativa Per la zona con destinazione Zona B verde urbano A (BA) Località Colle dell'Oro - via G.B. Gigli

Approvazione: Delibera di G.C. n. 127 del 01/06/2016

F.84 Part. 545-125 parte

Viabilità privata (NTA art. 13)

- **ALTRI VINCOLI SPECIFICI:**

Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati

Bene_142-Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

- **UTILIZZAZIONE:**

foglio n. 85 partic. 875

n° inserimento: 256

Ditta intestataria: S.C.S. GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L.

Strumento attuativo: PA

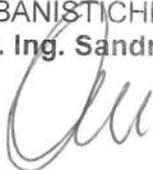
località : Villa Palma

Adozione: C.C. 197 del 21.07.2008

Approvazione: C.C. 29 del 16.02.2009

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Dott. Ing. Sandro Celi



IL RESPONSABILE DI U.O.
Arch. Cinzia Mattoli



C O M P R A V E N D I T A

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra le parti, i sottoscritti:

- da una parte:

RAGGI Fabrizio, nato a Terni il 27 settembre 1967, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentato della società **"SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L."**, con sede a Spoleto, via Porta Fuga, n. 4, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Perugia 02895270540, al R.E.A. 248768, capitale sociale Euro 100.000, interamente sottoscritto e versato, a tale atto autorizzato giusta delibera assembleare in data 6 dicembre 2007, che trovasi depositata agli atti della società;

- dall'altra parte:

CUCCHETTO Francesco, nato a Terni il 24 ottobre 1964, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore nonché Consigliere del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della società **"Progresso Immobiliare S.R.L."**, con sede in Terni, via del Maglio n. 6, codice fiscale e numero di iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese di Terni 01341640553,

R.E.A. n. 89531, capitale sociale euro 100.000 interamente versato; giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Paolo Cirilli di Terni in data odierna, rep. n. 33.431 ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 10 dicembre 2007, che trovasi depositata agli atti della società.

Detta procura si allega in originale al presente atto sotto la lettera "A" (all. A).

I sottoscritti premettono:

- che come da precedenti privati accordi la società "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L.", aveva intenzione di trasferire la piena proprietà dei terreni oggetto del presente atto alla società "Progresso Immobiliare S.R.L." entro e non oltre la data del 31 dicembre 2007;
- che entro tale data non è stato possibile il rogito definitivo poichè due dei necessari Certificati di Destinazione Urbanistica, non erano stati rilasciati;
- che nelle more dell'atto notarile, e precisamente in data 31 dicembre 2007, la società "Progresso Immobiliare S.R.L." ha comunque corrisposto alla società "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L." la somma di Euro 200.000 (duecentomila) come specificato meglio in appresso all'art. 4;
- che la società "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L." ha contestualmente, in detta data, trasferito e concesso il

possesso giuridico dei beni in oggetto alla società odierna acquirente;

- che, stante ad oggi l'avvenuto rilascio dei necessari Certificati di Destinazione Urbanistica, le parti, come rappresentate, hanno intenzione, con il presente atto, di procedere in via formale e definitiva al trasferimento dei terreni in oggetto.

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La società "SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L.", come rappresentata, vende ed in piena proprietà trasferisce alla società "Progresso Immobiliare S.R.L." la quale, come rappresentata, allo stesso titolo, accetta ed acquista le seguenti porzioni immobiliari, site in Comune di Terni, e precisamente:

- appezzamenti di terreno di natura agricola, della superficie complessiva di mq. 11.600 (metri quadrati undicimilaseicento), distinti al Catasto Terreni del detto Comune al foglio **84**, particella **125**, di mq. 4.310 (metri quadrati quattromilatrecentodieci), R.D. Euro 24,49, R.A. Euro 16,69; particella **545**, di mq. 10 (metri quadrati dieci), R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04 e foglio **85**, particella **875**,

di mq. 7.280 (metri quadrati settemiladuecentottanta), R.D.

Euro 28,20, R.A. Euro 26,32.

Confini, in genere: proprietà stessa società venditrice per più lati, salvi altri.

Art. 2

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28/2/1985 n. 47 e successive proroghe e modificazioni, ed in particolare ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, il signor Raggi Fabrizio, nella qualità, consegna al Notaio autenticante le firme i certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di Terni rispettivamente 10 maggio 2007, prot. n. 0083067, in data 21 gennaio 2008, numero 0012712 e in data 22 gennaio 2008, numero 0014007 relativi ai terreni oggetto del presente atto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Detti certificati si allegano, rispettivamente in copia conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera "B" (all. B) e in originale sotto le lettere "C" (all. C) e "D" (all. D).

Le parti dichiarano che i terreni in oggetto non sono gravati dal vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353.

Art. 3

La vendita si intende fatta ed accettata in blocco, a corpo, con tutti i diritti e servitù inerenti a quanto venduto, accessioni e pertinenze, spazi e diritti comuni, nulla escluso, eccettuato o riservato alla società venditrice.

Art. 4

La vendita ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di complessivi Euro 220.000 (euro duecentoventimila); somma che la società venditrice, come rappresentata, dichiara di aver regolato prima d'ora con la società acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con espressa rinuncia alla iscrizione della ipoteca legale e con pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Conservatore presso l'Ufficio del Territorio di Terni.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, come rappresentate, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto, pari a complessivi Euro 220.000 (duecentoventimila) è stato corrisposto:

- quanto ad Euro 200.000 (duecentomila) mediante un assegno

bancario non trasferibile n. 0063648328 tratto sul conto corrente n. 2320 presso la Banca Popolare di Spoleto S.p.A. filiale di Terni, via della Stazione, intestato a Progresso Immobiliare S.r.l. emesso in data 31 dicembre 2007;

- quanto ad Euro 20.000 (ventimila) mediante un assegno bancario non trasferibile n. 0063648711 tratto sul conto corrente n. 2320 presso la Banca Popolare di Spoleto S.p.A. filiale di Terni, via della Stazione, intestato a Progresso Immobiliare S.r.l. emesso in data odierna.

Ad ogni effetto di legge la società venditrice e quella acquirente, come rappresentate, dichiarano, altresì, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e ss. del c.c., non essendosi avvalse di un mediatore.

Art. 5

La società venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, ad essa pervenuto:

- quanto al terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 84, particella 125, in forza di atto a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni, in data 10 luglio 2007, rep. 31.782, registrato a Terni il 23 luglio 2007, al n. 276, serie 1V;

- quanto ai terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 84, particelle 545 e al foglio 85, particella 875, in forza di atto a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni in data 2 ottobre 2006, rep. n. 29.224, registrato a Terni il 3 ottobre 2006, al n. 443, serie 1V e successivo atto di avveramento di condizione sospensiva sempre a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni, in data 14 dicembre 2006, rep. n. 29.885, registrato a Terni il 27 dicembre 2006, al n. 617, serie 1V.

Dichiara inoltre, la società venditrice, come rappresentata, e garantisce, che quanto alienato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, arretrati tributari e condominiali, diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura.

Dichiarano altresì, le parti, ciascuna come rappresentata, di aver provveduto ad effettuare i necessari accertamenti relativi all'esistenza di soggetti aventi diritto a prelazione agraria ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71 e comunque la parte venditrice dichiara e garantisce non

esservi alcun soggetto avente tale diritto.

Art. 6

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il possesso.

Art.7

Le spese del presente atto e dipendenti, sono e saranno a carico della società acquirente.

Il presente atto resterà depositato tra i rogiti del Notaio autenticante le sottoscrizioni.

F.to Fabrizio Raggi

F.to Francesco Cucchetto

Repertorio n. 33.432

Raccolta n. 10.403

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, che i signori:

RAGGI Fabrizio, nato a Terni il 27 settembre 1967, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentato della società **"SCS GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L."**, con sede a Spoleto, via Porta Fuga, n. 4;

CUCCHETTO Francesco, nato a Terni il 24 ottobre 1964, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore nonché Consigliere del Consiglio di Amministrazione e in legale rappresentanza della società **"Progresso Immobiliare S.R.L."**, con sede in Terni, via del Maglio n. 6;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto le sottoscrizioni che precedono e le firme marginali alla mia presenza ed hanno altresì reso sempre in mia presenza le dichiarazioni di cui all'atto, previo richiamo da me Notaio fatto ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in Terni, nel mio studio in via Roma n. 102, oggi ventinove gennaio duemilaotto, alle ore diciannove e trenta minuti (h. 19.30).

F.to Paolo Cirilli Notaio (L.S.)



Terni, 19/11/2021

Direzione Provinciale di Terni

Ufficio Territoriale di Terni

Dott. Riccardo Trabalza

r.trabalza@epap.conafpec.it

OGGETTO: *Richiesta verifica presenza contratti di locazione e/o comodato inerenti agli immobili siti in Terni (TR) e censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 101, particella 642, subalterno 69 e al Catasto Terreni al foglio 84, particelle 125 e 545 e al foglio 85 particella 875.
Fallimento nr. 8/2019 Tribunale di Spoleto
Rif. Ns. prot. n.48961 del 05/11/2021*

Con riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, dalle informazioni disponibili in Anagrafe Tributaria, ad oggi, non risultano contratti di locazione e/o comodati registrati in qualità di dante causa dalla società Progresso Holding S.p.A., precedentemente Progresso Immobiliare S.r.l., C.F./P.IVA 01341640553, aventi ad oggetto gli immobili siti in Terni (TR) e censiti al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 101, particella 642, subalterno 69 e al Catasto Terreni al foglio 84, particelle 125 e 545 e al foglio 85 particella 875.

Addetto a cui rivolgersi per informazioni Corrado della Corte (corrado.dellacorte@agenziaentrate.it)

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI (*)
(Elisabetta D'Ubaldi)

Documento firmato digitalmente

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Chiara Mancaloni)*