

# TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare R.G. 82/2025

COPIA PRIVACY

RELAZIONE PERITALE

**Il Consulente Tecnico Ufficio**

**Dott. Marco Purchiaroni**

A circular professional stamp in light blue ink. The text around the perimeter reads "ORDINE DOTTORI AGROMEDICI FORESTALI DELLA PROV. DI VITERBO". In the center, the name "PURCHIARONI MARCO" is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Vasanello Aprile 2026

*Dott. Marco Purchiaroni – Via del Taglione, 86 – Vasanello (VT)*

*Cell: 347 0668211*

*marcopurchiaroni@virgilio.it m.purchiaroni@epap.conafpec.it*

**TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G. n. 82/2025**

**Illustrissimo Giudice Federico Bonato**

*Contro*

Premesso che il sottoscritto Dott. Marco Purchiaroni con studio in via Taglione 86, 21 – Vasanello (VT), ha ricevuto la Consulenza Tecnica d’Ufficio (in seguito CTU), dopo aver accettato incarico in data 02/07/2025 il Giudice formulava il seguente quesito:

1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all’art. 567.2 comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all’immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alle trascrizioni del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), mediante l’esame della documentazione in atti, da estrarre in copia, lasciando l’originale della documentazione ex art. 567 c.p.c. nel fascicolo d’ufficio;
2. Effettui visure aggiornate presso l’Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell’immobile in oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell’atto di pignoramento trascritto e l’idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;
3. Consulti i registri dell’Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente la trascrizione del pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che

precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

4. Predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

5. Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

6. Consulti i registri dello stato civile del Comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato (e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore) acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale (nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore);

7. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicandone dettagliatamente: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc..) corredando la relazione di documentazione fotografica idonea anche ai fini della pubblicità della vendita;

8. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentato, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

9. Verifichi se vi sia corrispondenza tra la trascrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo (graficamente)

il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possono rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tompagnatura o altro) all'uopo;

**10.** Segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;

**11.** Precisi anche, nel caso in cui l'immobile staggiato derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;

**12.** Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate solo in caso non siano necessari titoli abilitativi;

**13.** Indichi l'utilizzazione (abitativa, commerciale ...) prevista dallo strumento urbanistico comunale;

**14.** Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato;

**15.** Verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le

eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi – ai fini della istanza di condono che l’aggiudicatario possa eventualmente presentare – che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall’articolo 40, comma sesto, della legge del 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall’art. 46, comma quinto del decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

**16.** Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

**17.** Indichi l’importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, lo stato degli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

**18.** Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest’ultimo caso, alla loro formazione, procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell’esecuzione) all’individuazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall’Ufficio Tecnico Erariale;

**19.** Dica, se l’immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti(procedendo ove necessario all’identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall’Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda in caso contrario, alla stima dell’intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall’art. 577 c.p.c. dall’art. 846 c.c. e dalla l. 3 giugno 1940, n. 1078;

**20.** Accerti se l’immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l’ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell’art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.

59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191,; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva(registrati con data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

**21.** Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo del bene pignorato; si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore, laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un'attività economica ovvero costituisca seconda casa;

**22.** Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile alla procedura se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

**23.** Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

**24.** Determini il valore dell'immobile; nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia di vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i

vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

**25.** Indichi espressamente il valore di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 21.1 dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito [astegiudiziare.it](http://astegiudiziare.it); 21.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; 21.3 indagine di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliare consultate; 21.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

**26.** Indichi quali siano a suo giudizio le prospettive utile di collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;

**27.** Segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;

**28.** Fornisca compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema dei punti appena esposti, nel termine di giorni 90 dal giuramento (al fine di consentire all'ufficio di verificare il rispetto della tempistica assegnata per il conferimento dell'incarico, l'esperto è tenuto a depositare telematicamente copia della relazione non appena la stessa sia stata completata e comunque entro i termini di cui ai punti successivi. In mancanza di deposito della relazione peritale entro il termine assegnato per il completamento dell'incarico l'ufficio valuterà la revoca dell'incarico e l'applicazione dell'art. 52 del Testo Unico Spese Giustizia);

**29.** Invi, a mezzo di servizio postale con raccomandata A/R o mezzo pec, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non

costituito, ed al custode eventualmente nominato; almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui note contenute osservazioni al suo elaborato;

**30.** Depositi almeno dieci giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il suo elaborato peritale, integralmente rilegato(fatta eccezione per il quadro sinottico) completo di tutti gli allegati di seguito indicati, sia in forma cartacea, nonché preventivamente al deposito cartaceo anche in modalità telematica PCT. All'interno della cd "busta telematica", che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la versione di stima in versione privacy, nonché gli allegati di seguito indicati;

**31.** Intervenga in ogni caso all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico. La mancata presenza all'udienza, non giustificata, sarà valutata negativamente.

**32.** Predisponga, al fine della pubblicazione della relazione di stima sugli appositi siti Internet, un estratto del proprio elaborato(sia in forma cartacea, sia in forma elettronica) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi(quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

**33.** Alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto (anche quest'ultimi documenti in doppia versione integrale e privacy, laddove siano presenti fotografie

ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

**34.** Per opportunità pratica si invita a redigere la perizia utilizzando l'applicativo web Genius Perizia Immobiliare [www.geniuslegal.it](http://www.geniuslegal.it), fornito da Astalegale.net S.p.a.

**35.** Provvedere a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenete gli elementi di cui ai precedenti punti 1-6, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;

**36.** Alleghi alla relazione:

- a) La planimetria del bene;
- b) La visura catastale attuale
- c) Copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria;
- d) Copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenete il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
- e) Visura ipotecaria aggiornata (trascrizioni + iscrizioni);
- f) Copia atto di provenienza;
- g) Quadro sinottico in triplice copia;
- h) Tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

### **OPERAZIONI PRELIMINARI E INDAGINI TECNICHE**

Il sottoscritto, preso atto dei fascicoli, dei documenti in atti e dei registri catastali presso i competenti Uffici Finanziari, del quesito e del termine fissato dall'Ill.mo Sig. Giudice per il 19/11/2025, (posticipata al 15/04/2026) di concerto con il Custode la Dott.ssa Francesca Raichini, predisponevano l'invio dei relativi avvisi di convocazione delle parti per il giorno 25/07/2025, il 10/11/2025, ambedue risultati vani fino ai due sopralluoghi del 01/12/2025 e del 10/01/2026 dove insieme alle forze dell'Ordine (Carabinieri) potevano visionare il bene, effettuare i rilievi tecnici e fotografici del compendio pignorato.

Il sottoscritto proseguiva con gli approfondimenti e controlli presso gli Enti Pubblici:

- 23/09/2025 richiesta accesso atti (ufficio Tecnico) Comune di Viterbo

- 26/09/2025 richiesta contratti di Locazione e/o Comodati per l'immobile pignorato presso l'Agenzia delle Entrate;
- 17/02/2026 Richiesta documentazione ed informazioni all'amministratore di Condominio Società Cooperativa N.E. Accounting;
- 09/03/2026 Richiesta Stato di Famiglia al Comune di Viterbo;

## RISPOSTE AL QUESITO

### QUESITO 1

La documentazione depositata dal creditore pignorante di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. risulta completa con n° 1 certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

### QUESITO 2

L'Atto di Pignoramento e il certificato Notarile riportano la particella oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Il sottoscritto ha effettuato la visura aggiornata in data 24/07/2025 come sintetizzato nella seguente tabella:

Unità immobiliare dal 28/04/2020											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		144	2814	37	1		A/2	3	5 vani	Totale: 88 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte: 80 m <sup>2</sup>	Euro 645,57
Indirizzo   VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 12 Interno 1 Piano 1											

### QUESITO 3

Consultati i registri immobiliari dell'Agenzia del territorio – Ufficio pubblicità Immobiliari e verificati agli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento, si elencano di seguito tutti i passaggi di proprietà intervenuti e le variazioni catastali effettuate sull'immobile.

- Costituzione del 15/04/2008;
- Atto del 28/07/2008 Pubblico ufficiale IMPARATO GIORGIO Sede VETRALLA (VT) Repertorio n. 54329 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9771.1/2008 Reparto PI di VITERBO in atti dal 30/07/2008.

**Non esistono atti antecedenti al ventennio in quanto l'immobile in oggetto è stato costituito il 15 Aprile 2008.**

#### ***QUESITO 4***

Consultati i registri immobiliari dell'Agenzia del territorio – si elencano tutte le trascrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- 1- TRASCRIZIONE del 30/07/2008 - Registro Particolare 9771 Registro Generale 13645 Pubblico ufficiale IMPARATO GIORGIO Repertorio 54329/21111 del 28/07/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA;
- 2- ANNOTAZIONE del 07/10/2009 - Registro Particolare 1657 Registro Generale 16422 Pubblico ufficiale FORTINI FABRIZIO Repertorio 39357/22794 del 26/05/2008 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA;
- 3- ISCRIZIONE del 20/11/2015 - Registro Particolare 1982 Registro Generale 14481 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 611/12515 del 19/11/2015 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO;
- 4- ISCRIZIONE del 13/12/2016 - Registro Particolare 2527 Registro Generale 17027 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1305/12516 del 12/12/2016 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO;
- 5- ISCRIZIONE del 05/06/2017 - Registro Particolare 1020 Registro Generale 7447 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1465/12517 del 31/05/2017 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO;
- 6- ISCRIZIONE del 03/10/2019 - Registro Particolare 1901 Registro Generale 13758 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 1099 del 24/05/2019 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

7- TRASCRIZIONE del 22/11/2021 - Registro Particolare 14947 Registro Generale 18718 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 1527 del 06/10/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

8- TRASCRIZIONE del 05/06/2025 - Registro Particolare 7177 Registro Generale 8857 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VITERBO Repertorio 988 del 31/03/2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

### ***QUESITO 5***

Sono stati regolarmente acquisiti i seguenti documenti:

- Estratto di mappa Comune di Viterbo foglio 144 particella 2814;

*(Allegato 4: n° 1 Estratto di mappa)*

### ***QUESITO 6***

Dalla consultazione dei registri effettuata presso l'ufficio di stato civile del Comune di Viterbo (personalmente il giorno 12/03/2026) risulta come stato di famiglia:

- e residente
- e residente

Dall'Estratto di matrimonio risultano coniugati in \_\_\_\_\_ in regime di separazione dei beni.

### ***QUESITO 7***

L'immobile oggetto del pignoramento è sito in Viterbo in Via Madre Teresa di Calcutta n°12 Interno 1 Piano 1 (Zona Santa Lucia). Trattasi di una unità immobiliare abitativa, accessibile tramite un portone condominiale, che da accesso al vano scale e/o ascensore (zone in comune).

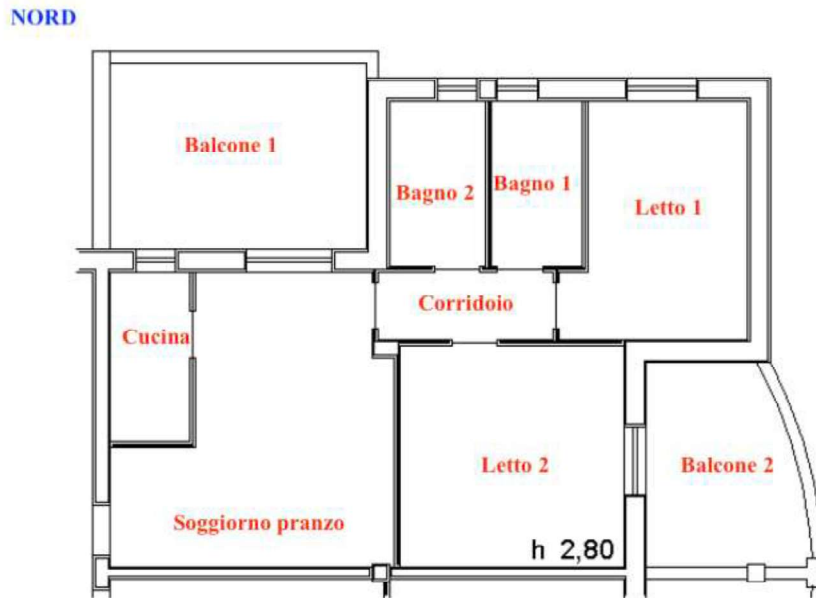


L'abitazione è composta dai seguenti vani (altezza 2,80 metri):

Vano	mq
Cucina	4,75
Soggiorno Pranzo	20,36
Bagno 1	4,68
Bagno 2	4,67
Letto 1	9,51
Letto 2	15,21
Corridoio	3,6
<b>TOTALE</b>	<b>62,78</b>

Pertinenze	mq
Balcone 1	16,1
Balcone 2	9,17
<b>TOTALE</b>	<b>25,27</b>

*(Allegato 6: Documentazione fotografica)*



**CONFINI:**

Al piano 1° la proprietà ----- confina con sub 38, vano scale, sub 39 e sub 40;

Al piano 2° la proprietà ----- confina con il sub 41, sub 42, sub 43 e sub 44 Sig;

Al Piano Terra la proprietà ----- confina con il sub 69, sub 70, sub 62 e sub 61.

**QUESITO 8**

L'identificazione catastale dei beni pignorati contenuta nel pignoramento immobiliare individuano perfettamente il bene pignorato.

**QUESITO 9**

È stata verificata la corrispondenza tra la descrizione del cespite nel titolo di provenienza con la planimetria catastale e progetti di concessione; non si ravvisano difformità tra le planimetrie e lo stato dei luoghi.

(Allegato 7: Planimetria Catastale)

***QUESITO 10***

La perimetrazione e la consistenza dell'immobile pignorato corrisponde allo stato di fatto e pertanto nulla si segnala in merito ad eventuali incongruenze.

***QUESITO 11***

L'immobile oggetto di pignoramento, non risulta essere stato oggetto di frazionamento rispetto alla consistenza originaria.

***QUESITO 12***

Le planimetrie di progetto per il permesso a costruire e la planimetria catastale dell'immobile oggetto di pignoramento, censite all'agenzia del territorio, risultano conformi allo stato dei luoghi.

***QUESITO 13***

Per lo strumento urbanistico comunale, per il complesso immobiliare distinto al foglio 144 particella 2814, l'utilizzazione prevista è:

- Residenziale, nello specifico per il subalterno 37 *civile abitazione*.

***QUESITO 14***

A seguito del sopralluogo presso Ufficio Tecnico di Viterbo (30/10/2026 e 12/03/2026) per l'accesso agli atti, si può affermare che l'edificio in oggetto è stato costruito con i seguenti titoli abitativi:

- **PERMESSO A COSTRIURE 291/05** del 13/12/2005 (pratica edilizia 232/05)
- **Dichiarazione Inizio Attività 061/2006** del 08/02/2005 (Variante al P. di C. 291/05 del 13/12/05);
- **Dichiarazione Inizio Attività 188/2008** del 13/03/2008 (Variante al P. di C. 291/05 del 13/12/05);
- **Dichiarazione Inizio Attività 312/2008** del 28/04/2008 (Variante al P. di C. 291/05 del 13/12/05);
- **CERTIFICATO DI AGILITA'** (Immobil com srl) del Permesso a Costruire n.291/05 del 13/12/2005 (prat. 232/05); DIA n.61/06; n. 188/08 e n. 312/08.

*(Allegato 8: Permesso a Costruire – DIA - Certificato di Agibilità)*

*(Allegato 9: Planimetrie DIA 312/2008)*

**QUESITO 15**

Non sono presenti istanze di condono edilizio.

**QUESITO 16**

L'immobile pignorato come specificato Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 26/04/2005 "Programma Integrato di Intervento – Preso d'atto della sottoscrizione degli accordi di programma ex Art.34 D. Lgs 267/2000 – Riqualficazione del Quartiere di Santa Lucia" ha ricevuto il Nulla Osta dall'Area Usi Civici della Direzione Regionale Agricoltura (reso nella conferenza di Servizi).

*(Allegato 10: Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 26/04/2005)*

**QUESITO 17**

Il sottoscritto in data 17 febbraio 2026 effettuata una richiesta di varie informazioni alla Coop. N.E. Accounting a.r.l., attuale amministratore di condominio.

Risulta costituito il condominio MADRE TERESA DI CALCUTTA 12 con codice fiscale 90088070561, i millesimi di proprietà dell'immobile dei Sig.ri ----- sono di 25,150, invece i millesimi di scale-ascensore (zone in comune) dell'immobile dei Sig.ri ----- sono di 21,440.

Le spese condominiali che i Signori ----- devono al condominio sono le seguenti:

- annualità 2023-2024 debito di euro 2.030,38;
- annualità 2024-2025 debito di euro 577,42;
- annualità in corso 2025-2026 il totale della gestione ordinaria è di euro 292,19.

Per un TOTALE di 2.899,99 €

**QUESITO 18**

L'immobile per la sua configurazione, per la destinazione urbanistica, non può essere suddiviso in lotti.

**QUESITO 19**

L'immobile è pignorato per la quota:

- 1/2 a nome ----- nato a VITERBO (VT) il -----;

- 1/2 a nome ----- nata a VITERBO (VT) il -----.

**QUESITO 20**

A seguito del sopralluogo effettuato dal sottoscritto in data 26/09/2025 presso l'Agenzia delle Entrate, si può affermare che l'Immobile oggetto di pignoramento al foglio 144 particella 2814 sub 37, non risulta occupato, come certificazione Agenzia delle Entrate.

**QUESITO 21**

Il compendio pignorato attualmente non risulta occupato, pertanto non si necessita della stima sul valore locativo dello stesso.

**QUESITO 22**

Per l'immobile in questione il caso non ricorre.

**QUESITO 23**

L'immobile pignorato non è sottoposto a vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, demaniale ed uso civico che possano ostacolare la procedura di vendita. L'immobile dispone un condominio e pertanto ha solo obblighi condominiali come dettagliati nel quesito 17.

**QUESITO 24**

La stima di un bene immobile si ricava da un'interpretazione del mercato e il giudizio di stima deve essere oggettivo nel senso che deve risultare il più probabile in quel dato momento. Se sul mercato, un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di questi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che

anche il bene in oggetto, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo.

Il valore che si deve determinare è infatti un prezzo futuro, in quanto una stima altro non è che una previsione di formazione di prezzo. I valori sono quindi i prezzi attesi, mentre i prezzi che si sono formati per contratti di compravendita già eseguiti sono prezzi storici.

Non riuscendo a ricavare compravendite per beni simili all'interno dello stesso edificio del bene pignorato, per avere un valore medio unitario di base, si è effettuata un'accurata indagine del mercato immobiliare su Viterbo. L'indagine di mercato, per numero 9 Agenzie Immobiliari è riferita al valore unitario della zona "Santa Lucia"; valore unitario medio delle compravendite che le singole Aziende Immobiliari hanno effettuato in zona per beni simili al compendio pignorato:

- Agenzia "Quadrifoglio" - via Carlo Cattaneo – Viterbo ... 1.650,00 €/mq;
- Agenzia "Tempocasa" - Piazza Francesco Crispi 14 – Viterbo ... 1.500,00 €/mq;
- Agenzia "Tecnorete" - Via Vicenza 21 – Viterbo .... 1.300,00 €/mq;
- Agenzia "Case in Rete" - Piazza della Rocca – Viterbo ... 2.000,00 €/mq;
- Agenzia "Scapigliati Francesca" - via Trieste 27 – Viterbo ..... 1.400,00 €/mq;
- Agenzia "Immobil – One" - via Vicenza 23 – Viterbo ...1.600,00 €/mq;
- Agenzia "Kasa Immobiliare" - Piazza della Rocca 22/23– Viterbo .... 2.100,00 €/mq;
- Agenzia "A.V. Immobiliare di Valente Anna" - Via Camillo Benso Conte di Cavour – Viterbo ... 1750,00 €/mq;
- Agenzia Affiliato Toscano viale Piave – Viterbo .... 1700,00 €/mq.

Il valore unitario medio al netto del coefficiente di contrattazione è pari a 1.666,00 €/mq.

Data la natura della perizia, la stima è stata effettuata in forma di giudizio basato su elementi sintetici e globali come la superficie dell'immobile.

Le caratteristiche essenziali della struttura e i relativi coefficienti di valutazione, considerati sono i seguenti:

1,30 – Abitazione in zona edificata compresa fra la periferia e centro storico e di recente costruzione;

1,15 – Abitazione di tipo civile (A/2)

1,10 – Abitazione situata al primo piano con ascensore;

0,95 – età dell'immobile superiore ai 15 anni;

0,95 – Impianto termico/idraulico non nuovo ma in buone condizioni

0,90 – Esposizione Nord/Est

0,85 – Assenza di garage e/o posto auto

I coefficienti sono stati assegnanti in relazione al contesto urbano in cui è inserita l'abitazione. Moltiplicando tra di loro i coefficienti si ottiene il coefficiente globale di differenziazione edilizia e di destinazione dell'unità immobiliare, pari a: 1,135

Come riportato al quesito 7, la superficie calpestabile dell'abitazione è di 62,78 mq più 25,27 mq dei balconi, quest'ultimi come facilmente visibili dalla documentazione fotografica sono coperti ben rifiniti e con muretto senza ringhiere.

Di seguito viene calcolata la Superficie virtuale di stima in relazione alla destinazione

Superficie:	Effettiva	Commerciale
(1,00) Superficie dell'unità immobiliare	62,78 mq. x 1,00 =	62,780
(0,50) Superficie del balconi (coperti e ben rifiniti)	25,27 mq. x 1/2 =	12,635
<u>TOTALE superficie virtuale di stima = 75,415 mq</u>		

Superficie virtuale di stima = Superficie x Coeff. glob. di differenziazione =

75,415 x 1,135 = 85,596 mq

**Quotazione di mercato** = Superficie virtuale di stima x Valore Unitario medio =

85,596 mq x 1.666,00 € = **142.602,93 €**

**(centoquarantaduemilaseicentodue euro/93)**

*Nel caso specifico del presente compendio pignorato, alla quotazione di mercato non devono essere sottratte le spese condominiali in quanto l'amministratore di condominio Coop. N.E. Accounting a.r.l. risulta tra i debitori della presente Esecuzioni Immobiliare.*

***QUESITO 25***

La descrizione del criterio di stima e delle fonti utilizzate sono state ampiamente argomentate nella risposta al quesito n° 24.

***QUESITO 26***

In considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile si ritiene che le prospettive per un utile collocamento sul mercato siano ottime.

***QUESITO 27***

Il bene pignorato sito nel comune di Viterbo censito al NCF al foglio 144 particella 2814 in Via Madre Teresa di Calcutta n°12, attualmente non risulta occupato, quindi, in relazione al quesito il sottoscritto ritiene che non ricorra la fattispecie di inadeguatezza del canone ex art. 2923.

***QUESITO 28***

I risultati delle indagini sono esposti nella presente relazione peritale, rispettando l'ordine dei quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice e depositati nei termini previsti nell'incarico ricevuto.

***QUESITO 29***

Una copia del presente elaborato viene inoltrato alle parti secondo il termine previsto, assegnando alle parti il termine di quindici giorni, per far pervenire allo scrivente CTU eventuali osservazioni in merito.

***QUESITO 30***

L'elaborato peritale sarà depositato dallo scrivente CTU secondo le disposizioni impartite dal quesito stesso.

***QUESITO 31***

Lo scrivente interverrà all'udienza fissata ex 569 c.p.c., prevista per il 15 Aprile e 2026, al fine di fornire eventuali chiarimenti in seno all'incarico svolto.

***QUESITO 32***

Il presente elaborato sarà prodotto in forma cartacea sia in forma elettronica in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 07/02/2008 (G.U. n° 47 del 25/02/2008).

***QUESITO 33***

La presente relazione contiene in allegato la documentazione fotografica del compendio immobiliare oggetto di stima (allegato n° 6).

***QUESITO 34***

Il sottoscritto ha redatto la presente perizia formale includendo tutte le informazioni utili ai quesiti posti dall'Illustrissimo Giudice.

***QUESITO 35***

Il sottoscritto provvede a redigere in separato e in triplice copia adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente i dati previsti del presente quesito.

***QUESITO 36***

Nella reazione peritale sono presenti tutta la documentazione richiesta dal presente quesito.

- a) La planimetria del bene;
- b) La visura catastale attuale
- c) Copia della concessione o della licenza edilizia;
- d) Visura ipotecaria aggiornata (trascrizioni + iscrizioni);
- e) Copia atto di provenienza;
- f) Quadro sinottico in triplice copia;
- g) Tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

**Tanto doveva lo scrivente in merito all'incarico ricevuto**

La presente relazione si compone di pagine ventuno, più i seguenti allegati:

- Allegato 4: n° 1 Estratti di mappa (pagine 1 – A4);*
- Allegato 6: Documentazione Fotografica (pagina 6);*
- Allegato 7: Planimetria Catastale (pagine 1);*
- Allegato 8: Permesso a Costruire – DIA - Certificato di Agibilità (pagine 25);*
- Allegato 9: Planimetrie DIA 312/2008 (pagina 2 – A3);*
- Allegato 10: Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 26/04/2005;*

Vasanello 02/04/2026

**Il C.T.U. Dott. Marco Purchiaroni**



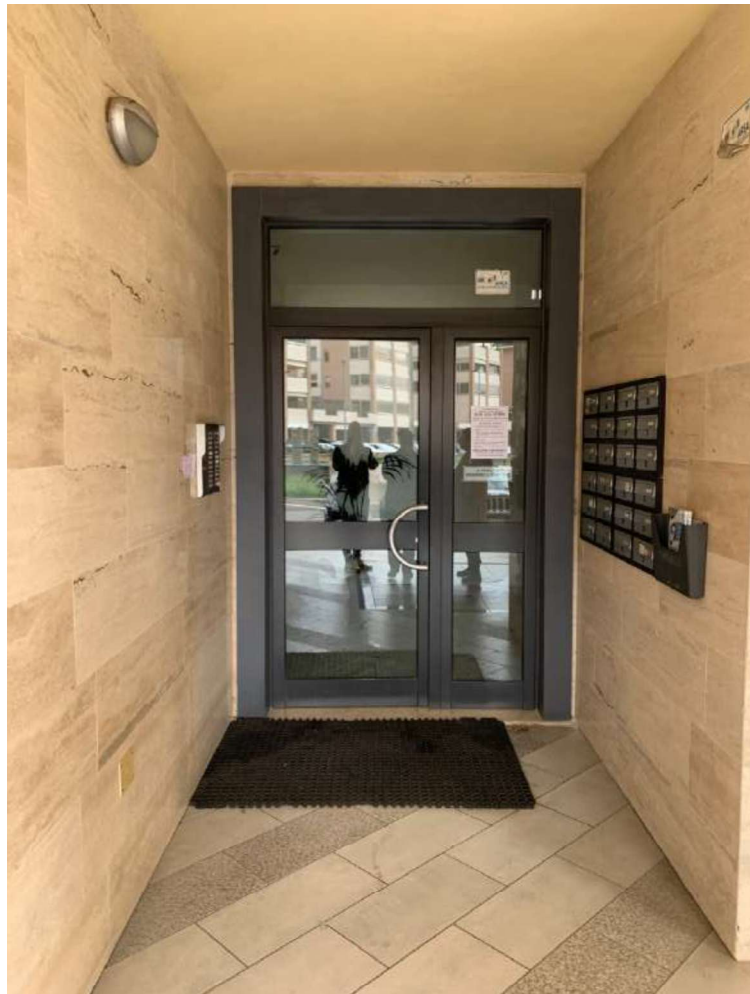
A circular stamp in light blue ink is overlaid with a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text: "ORDINE PROFESSIONISTI FORESTALI DELLA PROV. VITERBO - ORDINE FOTOGRAFICI PURCHIARONI MARCO".



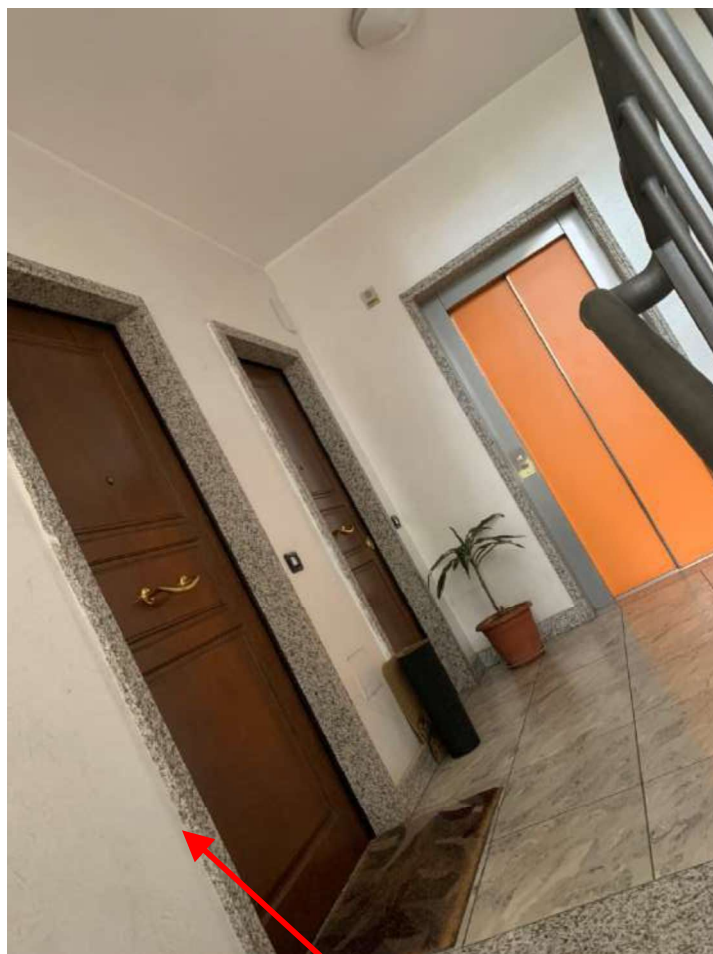
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**FOTO 1 - Edificio in via Santa Maria Teresa di Calcutta n° 12**



**FOTO 2 – Ingresso Edificio**



**FOTO 3 – Primo piano, pianerottolo ingresso abitazione (Interno 1 Piano 1)**



**FOTO 5/6 – Soggiorno pranzo**



FOTO 7 – Cucina



FOTO 8 – Corridoio



FOTO 9 – Bagno 1



FOTO 10 – Bagno 2



**FOTO 11 – Camera 1**



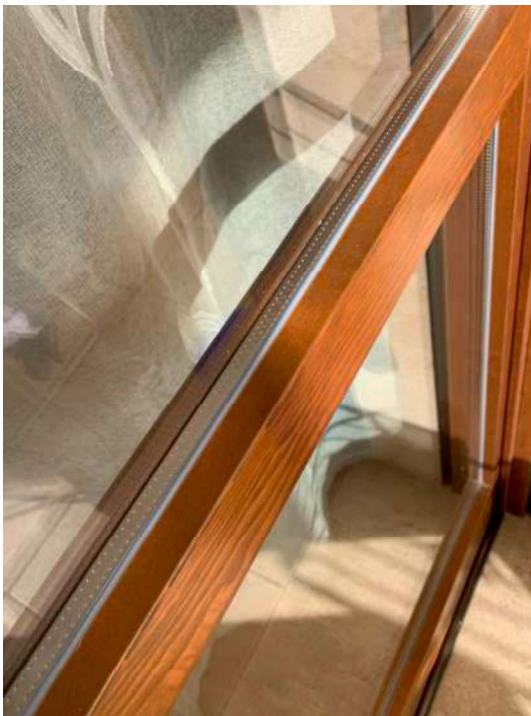
**FOTO 12 – Camera 2**



**FOTO 13 – Balcone 1**



**FOTO 14 – Balcone 2**



**FOTO 15 – Infissi**

Vasanello 15/03/2026

**Il C.T.U. Dott. Marco Purchiaroni**

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

Dichiarazione protocollo n. VT0077745 del 14/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Viterbo

Via Madre Teresa Di Calcutta

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 144

Particella: 2814

Subalterno: 37

Compilata da:

Marcosano Massimo

Iscritto all'albo:

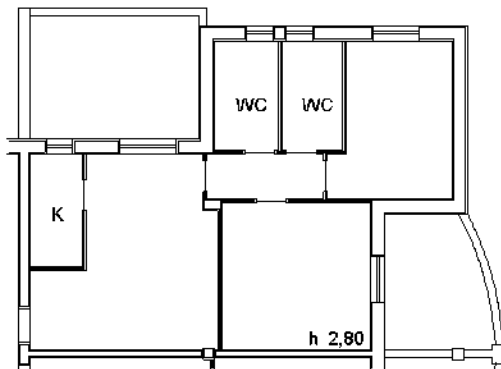
Geometri

Prov. Viterbo

N. 901

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2025 - Comune di VITERBO(M082) - < Foglio 144 - Particella 2814 - Subalterno 37 >  
VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA n. 12 Interno 1 Piano 1

1

# CITTA' DI VITERBO



Viterbo li 11.3 DIC. 2005

## PRATICA EDILIZIA N. 232/05

Permesso di Costruire n. P 232/05

Allegati n. 1 elaborato tecnico (n. di prot. gen. 0016452 del 08/06/05)

### IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dal Sig. Fortini Franco, nato a Viterbo il 12/02/1941 e ivi residente in str. Respoglio n.1/A, in qualità di Amministratore Unico della Società IMMOBIL COM S.R.L., con sede in Viterbo via I. Garbini n. 84/G, Partita Iva 01460730565, acquisita al protocollo generale in data 03/06/05 (prot.n° 00160062), con la quale viene richiesto il Permesso di Costruire un fabbricato residenziale ed attività economiche private, sull'area distinta in Catasto al foglio n. 144 particelle n. 163/p, 1857/p, 1979/p della superficie complessiva di mq. 2.635 sita in Viterbo, lotto n. 6 del Programma Integrato di Intervento denominato "Riqualficazione Quartiere S. Lucia, di cui la richiedente dichiara di essere proprietaria;

Visto il progetto dei lavori redatto dall'ing. Franco Fortini, arch. Remo Cencioni e tutti gli elaborati tecnici e la documentazione allegati alla domanda stessa;

Visto il parere favorevole dell'Azienda Unità Sanitaria Locale in data 29/07/05 prot.n. 896/1;

Visto il parere favorevole n. 420 della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 13/07/05;

Vista la deliberazione del C.C. n. 24 del 26/04/05;

Vista la Convenzione stipulata in data 30/06/05 con atto a rogito Notaio Fabrizio Fortini tra il Comune di Viterbo ed il "Consorzio F2 S. Lucia" rep.n. 32302 racc.n. 17797;



#### SETTORE VIII

URBANISTICA, CENTRO STORICO - AMBIENTE -  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE  
ATTIVITÀ PRODUTTIVE

VITERBODIGITALE  
www.comune.viterbo.it



PROCEDIMENTO  
AMMINISTRATIVO

III Servizio Tecnico

Responsabile del procedimento:

Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal:

Ufficio per la visione degli atti: Ufficio Amministrativo

Via: I. Garbini 84b

Piano: Stanza:

Tel.: 0761 3484

Fax: 0761 348419

C.F.: 80008850564

E-Mail: edilizia@comune.viterbo.it

SITO WEB : <http://www.comune.viterbo.it/>

PER RICEVUTA 15/12/2005

Vista la propria determinazione in data 07/09/05 in merito alla domanda di Permesso avanzata;

Vista l'autorizzazione n. 401 del 21/09/05 rilasciata dal Settore LL.PP. ai sensi dell'art.45, comma 7 del Decreto Legislativo 11/05/1999 n. 152, come modificato dal Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 258;

Visto l'atto di vincolo a rogito dott. Fabrizio Fortini del 25/10/05 rep.n. 32986 racc.n. 18183;

Vista la dichiarazione del Notaio Fabrizio Fortini del 26/10/05, attestante che il terreno asservito al fabbricato di cui alla presente concessione non è stato precedentemente vincolato ad altre costruzioni;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Vista la Legge 17/8/1942, n. 1150 e la Legge 6/8/1967 n. 765;

Visto il D.M. 2/8/1969;

Vista la Legge 28/1/1977 n. 10;

Vista la Legge 28/2/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 9/1/1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni e il D.M. LL.PP. 14/6/89 n. 236;

Vista la Legge 9 gennaio 1991 n. 10;

Vista la Legge 17 febbraio 1992 n. 179;

Vista la Legge Regionale 22/97;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 così come successivamente modificato dal Decreto Legislativo 27/12/2002 n. 301;

Visto il Decreto Legge del 24 giugno 2003 n. 147;

Visti gli atti d'Ufficio;

Preso atto di tutte le dichiarazioni del richiedente e del progettista ed in particolare di quella relativa alla corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e descrizione dei luoghi e/o degli immobili indicati nel progetto;

Accertato che il Permesso deve essere rilasciato a titolo ONEROSO, e che gli Uffici hanno proceduto a quanto prescritto dalla vigente normativa e dalle deliberazioni comunali 672/77; 2068/78; 919/79; 703/80; 439/85; 193/92;

151/94, 2794/95, 974/99 e 380/02 per la corresponsione dei contributi previsti per il rilascio del permesso di costruire;

Accertato, altresì che il richiedente deve corrispondere ai sensi della legge 28/01/77 n. 10 euro 26.188,50 relativo al contributo per O.U.S. e che a garanzia dell'importo suddetto, ha presentato polizza fideiussoria n. 13.624.000007523 rilasciata dalla Italiana Assicurazioni in data 30/11/05;

### **RILASCIA**

Al Sig. Fortini Franco, nato a Viterbo il 12/02/1941 e ivi residente in str. Respoglio n.1/A, in qualità di Amministratore Unico della Società IMMOBIL COM S.R.L., con sede in Viterbo via I. Garbini n. 84/G, Partita Iva 01460730565, Permesso di Costruire per un fabbricato residenziale ed attività economiche private, alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto allegato, composto dagli elaborati tecnici indicati in premessa, che forma parte integrante del presente Permesso di Costruire e con le condizioni e prescrizioni appresso indicate.

### **CONDIZIONI E PRESCRIZIONI**

1) Il titolare del presente Permesso di Costruire si impegna a corrispondere la quota di contributo commisurato al costo di costruzione determinato ai sensi del D.M. 10/05/77, della deliberazione regionale 26/10/77 n. 270 e delle già citate deliberazioni comunali n. 703/80; n. 193/92, n. 151/94, 2794/95 e n. 380/02 in complessivi euro 29.948,30 da versarsi sul c/c postale n. 43371160 alla comunicazione di inizio lavori, ovvero in tre rate, di uguale importo intestato a Comune di Viterbo - Servizio di Tesoreria, di cui la prima da corrispondersi entro un anno dalla data del presente Permesso di Costruire, e le altre due successive a scadenza annuale. L'ultima rata dovrà comunque essere corrisposta prima del rilascio del certificato di agibilità e in ogni caso non oltre il 60° giorno dall'ultimazione delle opere, ai sensi dell'art.16, comma 3°, del D.P.R. 380/01. Nel caso in cui il titolare del Permesso di Costruire opti per la rateizzazione, dovrà prestare in favore del Comune idonea garanzia mediante fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente abilitate all'esercizio del ramo cauzioni.



2) Il titolare del Permesso di Costruire dà atto che il mancato o ritardato versamento dei contributi comporta l'applicazione a suo carico delle sanzioni previste dall'art. 42 della Legge 380 del 6/6/2001.

3) Il titolare del Permesso di Costruire si impegna ad iniziare i lavori entro un anno dalla data del presente Permesso di Costruire, e ad ultimarli entro tre anni dalla data di inizio degli stessi.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso di costruire dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire; in tal caso il nuovo Permesso concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire preferibilmente a mezzo dell'apposito modulo predisposto dal competente Settore Comunale, e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario tecnico del Comune, che ne redige apposito verbale. Nella comunicazione dovranno necessariamente essere indicati, oltre agli estremi del presente permesso di costruire, il direttore dei lavori e la eventuale Ditta assuntrice.

Dovrà parimenti essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura, delle eventuali sospensioni, e quella dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Dovrà essere depositato presso il competente ufficio tecnico del Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo in duplice copia dell'impianto di isolamento termico della costruzione, ai sensi della Legge 09/01/91 n.10 e successive modifiche ed integrazioni; nonché la dichiarazione di conformità e/o il progetto degli impianti di cui all'art.6 della Legge 05/03/90 n.46, laddove dalla legge stessa previsto.

4) Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:



- i lavori dovranno essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione l'interessato dovrà richiedere, per iscritto, il tracciamento in loco delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la costruzione, oggetto del presente Permesso di Costruire. Dell'avvenuto sopralluogo dovrà essere redatto verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera dovranno essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche tracciate in loco e consegnate dall'incaricato del Comune;
- dovrà essere depositato in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente Permesso di Costruire sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;
- dovrà essere affissa nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente la indicazione del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, della ditta installatrice degli impianti e, ove previsto, del progettista degli impianti in ottemperanza alla Legge 5/3/1990 n.46; nonché la indicazione degli estremi del presente Permesso di Costruire, della destinazione d'uso, delle unità immobiliari consentite, e della data di inizio dei lavori ;
- gli estremi del Permesso di Costruire dovranno essere notificati alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali vengano richiesti allacciamenti anche provvisori o riferiti alle attività di cantiere o di impianti particolari.

#### **CONDIZIONI E PRESCRIZIONI SPECIALI:**

Il presente Permesso di Costruire è altresì rilasciato alle seguenti condizioni e prescrizioni speciali:

- dovranno essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella Convenzione stipulata in data 30/06/05 con atto a rogito Notaio Fabrizio Fortini tra il Comune di Viterbo ed il "Consorzio F2 S. Lucia" rep.n. 32302 racc.n. 17797;
- prima della comunicazione di fine lavori e comunque prima dell'esercizio dell'attività dovrà essere prodotto il prescritto parere favorevole rilasciato dal

Comando Prov.le dei VV.F. di Viterbo alle cui eventuali condizioni e prescrizioni la costruzione dovrà uniformarsi;

- l'allaccio alla fognatura potrà avvenire soltanto dopo l'acquisizione della prescritta, il cui rilascio è subordinato alla presentazione della documentazione esecutiva della condotta fognante corredata dei necessari dati tecnici;
- lo scarico dovrà avvenire soltanto dopo l'acquisizione della prescritta autorizzazione;
- lo scarico nella fognatura comunale può essere ammesso limitatamente allo scarico assimilabile a civile nel rispetto dei valori limiti di emissione di cui all'allegato 5, tabella 3, del D.Lgs. 152/99 e s.m.i.;
- prima dello scarico le acque dovranno subire opportuno trattamento mediante fossa biologica tipo Imhoff;
- lo scarico prima dell'immissione nella fognatura comunale dovrà essere dotato di pozzetto ispezionabile, dal quale possano essere prelevati campioni d'acqua per le analisi.

Il Capo Ufficio Tecnico

P. A. Mauro Pacifici

IL DIRIGENTE  
dott. arch. Emilia Capoccioni



COMUNE DI VITERBO

№ 2564 Il presente atto è stato notificato al  
Sig. Soc. IMMOBIL COH S.R.L. nel suo  
domicilio in Viterbo, mediante consegna fatta a  
mani di ARCHI. CINCORI P. A. U.  
Viterbo, 15/12/12 025

UFFICIO

# COMUNE DI VITERBO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA"

Del.ne CC. N.°24 del 26/04/2005

## PROGETTO:

LOTTO 6

232/05

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE ED  
ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE

UBICAZIONE : Teverina-Capretta

Foglio 144 Part.lla 163/PARTE - 1857/PARTE - 1979/PARTE



PROPRIETA': IMMOBIL COM s.r.l.

IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico

INGEGNERE	FRANCO FORTINI	 
ARCHITETTO	REMO CENCIONI	
OGGETTO:	PROGETTO	
UBICAZIONE	1:4000 1:1000	AGGIORNAMENTO DEL 03/06/2005
PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI	1:100 1:200	
RILIEVO	DISEGNO	SCALA VARIE

# COMUNE di VITERBO

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA"**  
*Convenzionato in data 30/06/2005*

## D.I.A.

*Ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001  
e successive modificazioni.*

061/2006/DIA  
**COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE  
ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE  
LOTTO N° 6**

**VARIANTE AL P. di C. 291/05 del 13/12/05**

OGGETTO:

**PIANTE**

TAVOLA:

**2**

ESECUZIONE:

**02/01/2006**

AGGIORNAMENTI:

SCALA:

**1:100**

COMMITTENTE:

**IMMOBIL COM S.r.l.** IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico  
*Viterbo - Via I. Garbini n° 84/g*

**dr. arch. REMO CENCIONI** PROGETTISTI

**dr. ing. FRANCO FORTINI**

*Viterbo - Via I. Garbini n° 84/g*

**COMUNE DI VITERBO**  
SETT. AA.GG. UFF. PROTOCOLLO

*Viterbo - Via I. Garbini n° 84/G*



**08 FEB. 2006**



D. I. A.

**Oggetto: Denuncia di inizio attività edilizia.**

(art.4 - L. 04.12.93 - N. 493 come modificato dall'art. 2 c. 60 - L. 23.12.96 - N. 662, dall'art. 11 del decreto legge 25.03.1997, n.67 e dall'art. 10 del d.l. 31.12.1996, n. 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n.30; art. 6 L. 31.12.2001 -N.443;art.23 D.P.R. 06 giugno 2001; artt. 22 e 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia di edilizia); D. Lgs 27 dicembre 2002 n. 30 in materia di autorizzazioni e modificazioni)

Brancini

COMUNE DI VITERBO  
SETT. AA.GG. UFF. PROTOCOLLO  
30 GEN. 2006  
**ARRIVO**

**Al Comune di Viterbo  
Al Dirigente del Settore IX  
Sportello Unico per L'Edilizia e le Attività Produttive**

La sottoscritta **IMMOBIL COM S.r.l.**, con sede in Viterbo via I. Garbini n. 84/G rappresentata dall'Amministratore Unico e Legale rappresentante dr. ing. Franco Fortini domiciliato come sopra per la carica, in qualità di proprietaria;

061/2006 DIA

**COMUNICA (2)**

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 11 del decreto legge n. 67/97, dall'art. 10 del decreto legge n. 669/96, convertito con modificazioni, dalla legge n. 30/97; dell'art. 1 comma 6 legge 21 dicembre 2001 n. 443; degli artt. 22 e 23 del T.U. Edilizia- D.P.R. 6-06-01 n. 380.doc come sostituito dalla lettera f) dell'art. 1 del D. Leg. 27 dicembre 2002 n. 301, trascorsi trenta giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi in Viterbo - Loc. S. Lucia, Lotto n° 6 del Piano Integrato di Intervento "Riqualificazione quartiere S. Lucia";

descritti di seguito e compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue:

- A) INTERVENTI EDILIZI MINORI di cui all'art. 4 legge 4 dicembre 1993
  - (i) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (3)
  - (ii) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - (iii) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
  - (iv) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
  - (v) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
  - (vi) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
  - (vii) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia (4) e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso a costruire  
Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con il precedente P. di C. 291/05 del 13/12/2005
  - (viii) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

COMUNE DI VITERBO  
SETT. AA.GG. UFF. PROTOCOLLO  
09 FEB. 2006  
Prot. N° 00044 PL

B) RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

- Interventi di cui all'art. 10 lett. C) del T.U. - D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

C) GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- qualora siano disciplinate da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

D) GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

**I progettisti e Direttori dei Lavori** dell'intervento sopraindicato sono **l'ing. Franco Fortini** con studio in Viterbo, via I. Garbini n. 84/G e **l'arch. Remo Cencioni** con studio in Viterbo, via A. Pacinotti n. 5.

**L'impresa esecutrice** sarà la **Merlani Costruzioni S.p.a.** con sede in Viterbo via I. Garbini 84/G, Amministratore Unico Osvaldo Merlani.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni, allega alla presente denuncia di inizio attività quanto segue (6), assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

- Relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento (riportata di seguito) (7).
- Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.
- Elaborato tecnico quotato completo di planimetria catastale aggiornata, stralcio del P.R.G. (o del piano attuativo) con ubicazione dell'immobile, piante ante e post operam con indicazioni delle destinazioni d'uso di ogni locale, sezioni (minimo due, più significative);

Per quanto attiene il Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione di cui all'ex L. 10/77 e successive modifiche. La Convenzione Edilizia stipulata in data 30/06/2005 (Notaio Fortini di Viterbo, Rep. 32302) tra il Comune di Viterbo e il Consorzio "F2 S. Lucia" riportava l'accordo fra le parti nello scomputo degli oneri derivanti dal Contributo Straordinario di Programma Integrato e degli oneri di urbanizzazione (primarie e secondarie) attraverso l'esecuzione di opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria da parte del Consorzio "F2 S. Lucia" pertanto se ne omette il calcolo.

- Ricevuta di versamento del contributo di concessione (8):  A saldo in unica soluzione  
 Prima rata come da disposizioni comunali, e polizza fidejussoria

- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.
- Allega inoltre, ricorrendone i presupposti:
- Elaborati e relazione di verifica per eliminazione barriere architettoniche (L. 13/89)
- Progetto impianti  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ (L. 46/90)
- Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91).
- Autorizzazione per vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23)
- Autorizzazione A.N.A.S. (oppure: \_\_\_\_\_ )  
per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai.
- Autorizzazione Ente Ferrovie dello Stato (oppure: \_\_\_\_\_ )  
per distanza dalla ferrovia.
- Nulla Osta vincolo ex Legge 1089/39, così come sostituita dal T.U. n. 490-99.doc, rilasciato dalla Soprintendenza per i BB. AA. e AA del Lazio.
- Autorizzazione paesaggistica ex art. 7 L. 1497/39, così come sostituita e modificata dal T.U. n. 490/99, rilasciata dalla Regione Lazio.
- Parere Arpa di cui al D. Lgs 4-9-02 n. 198.doc, (Infrastrutture di telecomunicazioni per impianti radioelettrici);
- Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi.

Viterbo, 25/01/2006

IL DENUNCIANTE

**IMMOBIL COM S.r.l.**

*L'Amministratore Unico*

# COMUNE di VITERBO

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA"**

Convenzionato in data 30/06/2005

COMUNE DI VITERBO  
URBANISTICA, CENTRO STORICO

## D.I.A.

13 MAR. 2008

Prot. N°

0000202

*Ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001  
e successive modificazioni.*

### COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE

### LOTTO N° 6

### 188/2008 DIA

### VARIANTE AL P.d.C. 291/05 del 13/12/05

OGGETTO:

**PLANIMETRIE  
CARATTERISTICHE DI PROGETTO  
PARTICOLARI COSTRUTTIVI  
PIANTE PROSPETTI E SEZIONI**

TAVOLA:

## UNICA

ESECUZIONE:

04/02/2008

AGGIORNAMENTI:

SCALE:

1:4000  
1:2000 1:500  
1:200 1:20

COMMITTENTE:

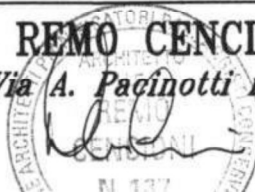
**IMMOBIL COM S.r.l.**  
*Viterbo - Via I. Garbini n° 84/g*

**IMMOBIL COM S.r.l.**  
*L'Amministratore Unico*

**dr. arch. REMO CENCIONI**  
*Viterbo - Via A. Pacinotti n° 5*

PROGETTISTI

**dr. ing. FRANCO FORTINI**  
*Viterbo - Via I. Garbini n° 84/G*



COMUNE DI VITERBO SETTORE VIII URBANISTICA, CENTRO STORICO S.U.E. e S.U.A.P. 13 MAR. 2008 Prot. N° 0009292 DIA	COMUNE DI VITERBO SETTORE VIII URBANISTICA, CENTRO STORICO S.U.E. e S.U.A.P. 13 MAR. 2008 ARRIVO ORIGINALE
--	--

**COMUNE DI VITERBO**

SETTORE VIII  
Via I. Garbini 84/b

CRIS  
BIANCHI

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002

II/La sottoscritto/a IMMOBIL COM S.R.L. (CON RECAPITO PRESSO LO STUDIO DELL'ING. FRANCO FORTINI VIA I. GARBINI N. 84/G 01100 VITERBO) residente in ROMA prov. RM CAP 00185, via/piazza VIA MONTEBELLO N. 37 C.F. / P.I. 01460730565, Tel 0761.346773

Avente titolo, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001, in qualità di PROPRIETARIA (proprietario usufruttuario, titolare di altri diritti reali, legale rappresentante della Soc. ..., ecc.) dell'immobile ubicato nel Comune di Viterbo, località/via/piazza dati catastali: foglio 144 particella 2629, 2649, 2670 superficie mq. 2714 eventuale pratica edilizia di riferimento n /

**COMUNICA**

Che, ai sensi degli artt. 22 e 23 del T.U. Edilizia, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente allo sportello unico darà inizio, nell'immobile sopra indicato, ai seguenti interventi edilizi:

**COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE LOTTO N. 6 DEL PROGRAMMA INTEGRATO RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA DI VARIANTE AL P.d.C. 291/05 DEL 13/12/2005 E ALLA DIA 061/06 DEL 28/01/2006**

Sanatoria Si  No 

Eventuale pratica edilizia di riferimento n. 232 / 2005

 richiesta di nulla osta all'Amm.ne Comunale per il vincolo

Il Progettista e DDL è: Ingegnere FRANCO FORTINI  
 indirizzo e recapito telefonico VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G  
 E Ingegnere REMO CENCIONI  
 indirizzo e recapito telefonico VITERBO - VIA A. PACINOTTI N. 5

I lavori sono eseguiti dalla Ditta MERLANI COSTRUZIONI SPA  
 indirizzo e recapito telefonico VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G

IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico

13 MAR 2008  
Luoogo e data

Firma richiedente

**ALLEGATI:**

- Relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato (pag. 2)
- Autocertificazione proprietario (pag. 3)
- Scheda anagrafe tributaria (pag. 4)
- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) della ditta esecutrice
- Elaborato progettuale, a firma di un tecnico abilitato, composto da n. 01 tavole

- Determinazione del progettista del contributo di costruzione, ovvero dichiarazione attestante che la D.I.A. è a titolo gratuito, - con allegate eventuali ricevute dei versamenti (mod. DIA2)
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
- Nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo

**N.B. Si avverte che la mancanza, anche di uno solo, dei suddetti documenti rende la domanda irricevibile.**

Dichiaro/a di essere informato/a, ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento oggetto della richiesta.

188 / 2008 DIA

**RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA**

D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002

COMUNE DI VITERBO  
SETTORE UFFICIO  
TECNICO, CENTRO STADICO  
S.P.A.

13 MAR. 2008

Prot. N° 0009292

Il/La sottoscritto/a dr. ing. FRANCO FORTINI in qualità di tecnico incaricato  
residente in VITERBO Prov. VT CAP 01100

via/piazza VIA I. GARBINI N. 84/G

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di VITERBO al n° 128

E arch. REMO CENCIONI in qualità di tecnico incaricato residente in VITERBO Prov. VT CAP 01100 via A.  
PACINOTTI N. 5

in riferimento alla D.I.A. relativa all'immobile ubicato nel comune di Viterbo in località SANTA LUCIA foglio  
144 particella/e 2629-2649-2676 superficie 2714

di proprietà di IMMOBIL COM S.R.L. CON SEDE IN ROMA VIA MONTEBELLO N. 37 E RECAPITO IN  
VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G

avente per oggetto i seguenti interventi edilizi:

**COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE SUL  
LOTTO N. 6 DEL PROGRAMMA INTEGRATO RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA  
DI VARIANTE AL P.d.C. 291/05 DEL 13/12/2005 E ALLA DIA 061/06 DEL 28/01/2006**

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate  
dall'art.76 del D.P.R. 445/2000.

**ASSEVERA**

- La conformità delle opere descritte agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti (compreso il regolamento ornato cittadino per le zone A), nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie (D.M. 05.07.1975).
- La corrispondenza tra lo stato di fatto e la descrizione dello stato dei luoghi riportato in progetto.
- L'immobile non è interessato da vincoli.
- L'immobile è interessato dal vincolo
- La DIA è a titolo gratuito (in caso contrario compilare il modello DIA2)
- I lavori saranno eseguiti in economia diretta
- Il rispetto del Codice della Strada vigente (per interventi di recinzioni, muri di cinta, etc.)
- La direzione dei lavori è affidata al tecnico dr. ing. FRANCO FORTINI e arch. REMO CENCIONI che firma la

presente per accettazione

Barrare le voci che interessano

VITERBO  
13 MAR 2008

Luogo, data



timbro

Luogo, data

Per accettazione il Direttore dei Lavori

## AUTOCERTIFICAZIONE PROPRIETARIO

Il/La sottoscritto/a IMMOBIL COM S.R.L.  
residente in ROMA Prov. RM CAP 00185, via/piazza VIA MONTEBELLO N. 37  
in riferimento alla DIA relativa all'immobile ubicato nel comune di Viterbo in località SANTA LUCIA, foglio 144  
particella/e 2629-2649-2676 superficie 2714 mq.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi,  
richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000.

1. che sull'area e/o sull'edificio relativi alla domanda:
  - non sono state realizzate opere abusive;
  - sono state realizzate opere abusive oggetto di richiesta di sanatoria n.                    del                    ;
  - sono state realizzate opere oggetto di titolo autorizzativo n. 291/05 del 13/12/2005;
  - non sono presenti opere edilizie;
2. la corrispondenza tra lo stato di fatto e la descrizione dello stato dei luoghi riportato in progetto.

VITERBO 13 MAR 2008  
Luogo, data

IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico

Richiedente

*Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta è presentata all'ufficio competente insieme alla copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.*

N.B.

- a) le dichiarazioni possono essere integrate con altre che il richiedente ritiene utili per la definizione della richiesta di permesso di costruire.
- b) La presentazione della certificazione comprovante la proprietà dell'area (atto di acquisto o certificato catastale) non esime dalla compilazione dell'autocertificazione.

L 188 / 2008 DIA

COMUNE DI VITERBO UFFICIO URBANISTICO URBANISTICA, CENTRO STORICO SERVIZIO
13 MAR. 2008
Prot. N° 0009292

# COMUNE di VITERBO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA"  
Convenzionato in data 30/06/2005

## D.I.A.

Ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001  
e successive modificazioni.

28 APR. 2008

Prot. N° 0015603

312/2008 DIA  
COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE  
ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE  
LOTTO N° 6

DI VARIANTE AL P.d.C. 291/05 del 13/12/05  
E ALLE DIA 061/06 E 188/08

OGGETTO:

PLANIMETRIE  
PIANTE ANTE E POST OPERA

TAVOLA:

# UNICA

ESECUZIONE:

28/04/2008

AGGIORNAMENTI:

SCALE:

1:4000 1:2000  
1:100

COMMITTENTE:

IMMOBIL COM S.r.l.

IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico

PROGETTISTA:

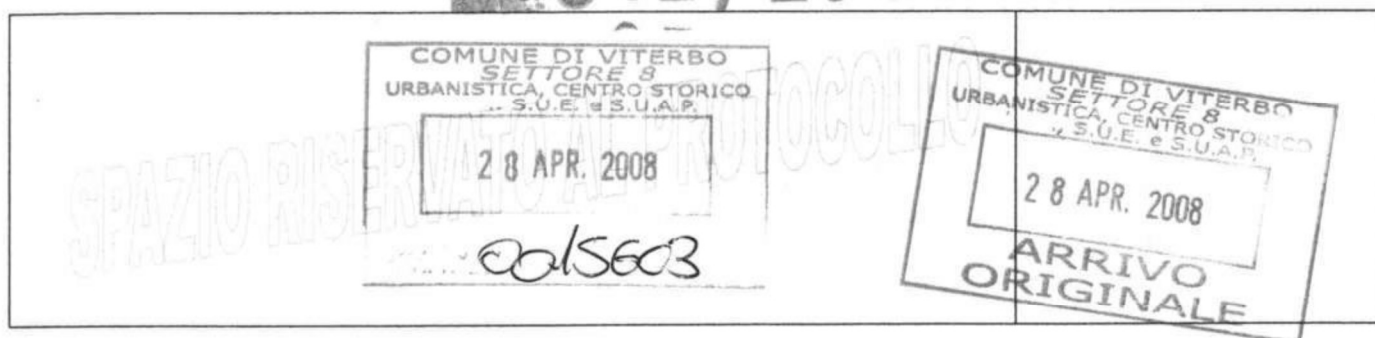
dr. ing. FRANCO FORTINI  
Viterbo - Via I. Garbini, 84/G



BVA

312/2008 DIA

mod. DIA1



### COMUNE DI VITERBO

SETTORE VIII  
Via I. Garbini 84/b

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002

Il/La sottoscritto/a **IMMOBIL COM S.R.L. (CON RECAPITO PRESSO LO STUDIO DELL'ING. FRANCO FORTINI VIA I. GARBINI N. 84/G 01100 VITERBO)**  
 residente in ROMA prov. RM CAP 00185,  
 via/piazza VIA MONTEBELLO N. 37  
 C.F. / P.I. 01460730565, Tel 0761.346773  
 Avente titolo, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001, in qualità di PROPRIETARIA (proprietario, usufruttuario, titolare di altri diritti reali, legale rappresentante della Soc. ...., ecc.)  
 dell'immobile ubicato nel Comune di Viterbo, località/via/piazza  
 dati catastali: foglio 144 particella 2629, 2649, 2670 superficie mq. 2714  
 eventuale pratica edilizia di riferimento n /

### COMUNICA

Che, ai sensi degli artt. 22 e 23 del T.U. Edilizia, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente allo sportello unico darà inizio, nell'immobile sopra indicato, ai seguenti interventi edilizi:

**MODIFICA DEI PARAPETTI DEI BALCONI AL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO RESIDENZIALE ED ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE LOTTO N. 6 DEL PROGRAMMA INTEGRATO RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA DI VARIANTE AL P.d.C. 291/05 DEL 13/12/2005 E ALLE DIA 061/06 E 188/08**

Sanatoria Si  No

Eventuale pratica edilizia di riferimento n. 203 / 05

richiesta di nulla osta all'Amm.ne Comunale per il vincolo

Il Progettista e DDL è: Ingegnere FRANCO FORTINI  
indirizzo e recapito telefonico VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G

I lavori sono eseguiti dalla Ditta MERLANI COSTRUZIONI SPA  
indirizzo e recapito telefonico VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G

VITERBO 28 APR 2008  
Luogo e data

**IMMOBIL COM S.r.l.**  
 L'Amministratore Unico  
 \_\_\_\_\_  
 Firma Richiedente

### ALLEGATI:

- Relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato (pag. 2)
- Autocertificazione proprietario (pag. 3)
- Scheda anagrafe tributaria (pag. 4)
- DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) della ditta esecutrice
- Elaborato progettuale, a firma di un tecnico abilitato, composto da n. 01 tavole
- Determinazione del progettista del contributo di costruzione, ovvero dichiarazione attestante che la D.I.A. è a titolo gratuito, con allegate eventuali ricevute dei versamenti (mod. DIA2)

- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
- Nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo

**N.B. Si avverte che la mancanza, anche di uno solo, dei suddetti documenti rende la domanda irricevibile.**

Dichiaro/a di essere informato/a, ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento oggetto della richiesta.

3721 6000

COMUNE DI VITERBO  
 SETTORE U  
 URBANISTICA, CENTRO STORICO  
 .. S.U.E. e S.U.A.P.  
 23 APR. 2008  
 0015603

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/c n. 43370378

di Euro 51,05

IMPORTO IN LETTERE Cinquantuno/05

INTESTATO A COMUNE VITERBO SERV. TES.

CAUSALE  
 DIRITTI SEGRETERIA DIA

195/192 05 28-04-08 R11  
 10112 €\*51,65\*1  
 1VCY 0949 €\*1,00\*1  
 C/C 43370378 P 0086

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA MOTOBIL COM SRL  
 VIA - PIAZZA MONTEBELLO 37  
 CAP. 00185 LOCALITÀ ROMA

**RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA**

D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002

II/La sottoscritto/a dr. ing. FRANCO FORTINI in qualità di tecnico incaricato  
residente in VITERBO Prov. VT CAP 01100

via/piazza VIA I. GARBINI N. 84/G

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di VITERBO al n° 128

in riferimento alla D.I.A. relativa all'immobile ubicato nel comune di Viterbo in località SANTA LUCIA foglio  
144 particella/e 2629-2649-2676 superficie 2714

di proprietà di IMMOBIL COM S.R.L. CON SEDE IN ROMA VIA MONTEBELLO N. 37 E RECAPITO IN  
VITERBO - VIA I. GARBINI N. 84/G

avente per oggetto i seguenti interventi edilizi:

**MODIFICA DEI PARAPETTI DEI BALCONI AL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO RESIDENZIALE ED  
ATTIVITA' ECONOMICHE PRIVATE SUL LOTTO N. 6 DEL PROGRAMMA INTEGRATO  
RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE S. LUCIA  
DI VARIANTE AL P.d.C. 291/05 DEL 13/12/2005 E ALLE DIA 061/06 E 188/08**

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000.

**ASSEVERA**

- La conformità delle opere descritte agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti (compreso il regolamento ornato cittadino per le zone A), nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie (D.M. 05.07.1975).
- La corrispondenza tra lo stato di fatto e la descrizione dello stato dei luoghi riportato in progetto.
- L'immobile non è interessato da vincoli.
- L'immobile è interessato dal vincolo
- La DIA è a titolo gratuito (in caso contrario compilare il modello DIA2)
- I lavori saranno eseguiti in economia diretta
- Il rispetto del Codice della Strada vigente (per interventi di recinzioni, muri di cinta, etc.)
- La direzione dei lavori è affidata al tecnico dr. ing. FRANCO FORTINI che firma la presente per accettazione

Barrare le voci che interessano



Il Progettista



Per accettazione il Direttore dei Lavori

VITERBO 28 APR 2008

Luogo, data

Luogo, data

## AUTOCERTIFICAZIONE PROPRIETARIO

Il/La sottoscritto/a IMMOBIL COM S.R.L.

residente in ROMA Prov. RM CAP 00185, via/piazza VIA MONTEBELLO N. 37

in riferimento alla DIA relativa all'immobile ubicato nel comune di Viterbo in località SANTA LUCIA, foglio 144 particella/e 2629-2649-2676 superficie 2714 mq.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000.

1. che sull'area e/o sull'edificio relativi alla domanda:
  - non sono state realizzate opere abusive;
  - sono state realizzate opere abusive oggetto di richiesta di sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - sono state realizzate opere oggetto di titolo autorizzativo n. 291/05 del 13/12/2005;
  - non sono presenti opere edilizie;
2. la corrispondenza tra lo stato di fatto e la descrizione dello stato dei luoghi riportato in progetto.

VITERBO

28 APR 2008

Luogo, data

IMMOBIL COM S.r.l.  
L'Amministratore Unico

Il Richiedente

*Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente insieme alla copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.*

N.B.

- a) le dichiarazioni possono essere integrate con altre che il richiedente ritiene utili per la definizione della richiesta di permesso di costruire.
- b) La presentazione della certificazione comprovante la proprietà dell'area (atto di acquisto o certificato catastale) non esime dalla compilazione dell'autocertificazione.



# CITTÀ DI VITERBO



M

Viterbo li 24/10/2008

## CERTIFICATO AGIBILITA'

**IMMOBIL COM s.r.l. – Permesso di Costruire n.P291/05 del 13/12/2005 (prat. n. 232/05); DIA n.61/06, n.188/08 e n. 312/08;**

### IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 05/06/2008, prot. n. 20295, dalla **IMMOBIL COM s.r.l.** allo scopo di ottenere il certificato di AGIBILITA' per l' immobile sito in Viterbo, via Frate Leone da Viterbo e via Madre Teresa di Calcutta s.n.c., con destinazione d'uso residenziale e commerciale, distinto in Catasto al foglio 144 particella n. 2814;

Accertato che i lavori vennero autorizzati con **Permesso di Costruire n.P291/05 del 13/12/2005 (prat. n. 232/05); DIA n.61/06, n.188/08 e n. 312/08;**

Visto il rapporto del tecnico incaricato, in data 24/10/2008, prot. n. 1708, da cui risulta la conformità delle opere realizzate ai titoli abilitativi suddetti;

Considerato che la porzione dell'immobile contraddistinta catastalmente con il Subalterno 36 non risulta completamente ultimata;

Viste le dichiarazioni rese dalla richiedente e dei Direttori dei Lavori arch. Remo Cencioni e ing. Franco Fortini ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n°380 e successive modifiche e integrazioni;

Visto che la richiedente ha prodotto la ricevuta di C/C postale n. 0223 del 03/06/2008 per il versamento di €.695,86, quale tassa di concessione comunale;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni;

Visti gli atti di ufficio;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n°380 e successive modifiche e integrazioni;

### AUTORIZZA

l' **AGIBILITA'** dell'immobile sopra indicato, identificato nelle particelle e subalterni riportati nel prospetto che segue:

#### DESCRIZIONE DEI LOCALI

Foglio	Particella	Sub	Piano	Destinazione
144	522	1	Seminterrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto	Bene comune
144	522	2	Seminterrato	Garage
144	522	3	Seminterrato	Garage
144	522	4	Seminterrato	Garage
144	522	5	Seminterrato	Garage
144	522	6	Seminterrato	Garage
144	522	7	Seminterrato	Garage
144	522	8	Seminterrato	Garage
144	522	9	Seminterrato	Garage
144	522	10	Seminterrato	Garage
144	522	11	Seminterrato	Garage
144	522	12	Seminterrato	Garage

PER RICEVUTA 30/10/2008





144	522	13	Seminterrato	Garage
144	522	14	Seminterrato	Garage
144	522	15	Seminterrato	Garage
144	522	16	Seminterrato	Garage
144	522	17	Seminterrato	Garage
144	522	18	Seminterrato	Garage
144	522	19	Seminterrato	Garage
144	522	20	Seminterrato	Garage
144	522	21	Seminterrato	Cantina
144	522	22	Seminterrato	Cantina
144	522	23	Seminterrato	Cantina
144	522	24	Seminterrato	Cantina
144	522	25	Seminterrato	Cantina
144	522	26	Seminterrato	Cantina
144	522	27	Seminterrato	Cantina
144	522	28	Seminterrato	Cantina
144	522	29	Seminterrato	Cantina
144	522	30	Seminterrato	Cantina
144	522	31	Seminterrato	Garage
144	522	32	Seminterrato	Garage
144	522	33	Seminterrato	Garage
144	522	34	Seminterrato	Garage
144	522	35	Seminterrato	Garage
144	522	37	Primo	Abitazione
144	522	38	Primo	Abitazione
144	522	39	Primo	Abitazione
144	522	40	Primo	Abitazione
144	522	41	Secondo	Abitazione
144	522	42	Secondo	Abitazione
144	522	43	Secondo	Abitazione
144	522	44	Secondo	Abitazione
144	522	45	Terzo	Abitazione
144	522	46	Terzo	Abitazione
144	522	47	Terzo	Abitazione
144	522	48	Terzo	Abitazione
144	522	49	Quarto	Abitazione
144	522	50	Quarto	Abitazione
144	522	51	Quarto	Abitazione
144	522	52	Quarto	Abitazione
144	522	53	Quinto	Abitazione
144	522	54	Quinto	Abitazione
144	522	55	Quinto	Abitazione




144	522	56	Quinto	Abitazione
144	522	57	Sesto	Abitazione
144	522	58	Sesto	Abitazione

Si rilascia su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.  
Il presente atto è composto di 3 fogli.

Il tecnico incaricato  
geom. Roberto Oriolesi



Il Dirigente  
dott. arch. Emilio Capoccioni

<b>SETTORE VIII</b> URBANISTICA E CENTRO STORICO, SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITA' PRODUTTIVE   VITERBODIGITALE www.comune.viterbo.it	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	Servizio Tecnico: Responsabile del procedimento: Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal: Ufficio per la visione degli atti: Geom. Roberto Oriolesi Via I. Garbini n. 84/b Piano : Terzo Stanza : Tel. : 0761/348439 Fax : 0761/348419 C.F. 80008850564 E-MAIL: <a href="mailto:edilizia@comune.viterbo.it">edilizia@comune.viterbo.it</a> SITO WEB : <a href="http://www.comune.viterbo.it/">http://www.comune.viterbo.it/</a>

# CITTÀ DI VITERBO



M

Viterbo, li 25/02/2010

## IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di parziale rettifica del certificato di agibilità datato 24/10/2008 relativo all'immobile sito in Viterbo, via Frate Leone da Viterbo e via Madre Teresa di Calcutta s.n.c., presentata in data 16/02/2010 (prot. n. 0006372) dalla IMMOBIL COM s.r.l., con sede in Roma, via Montebello n. 37;

Rilevato che, in vero, nel corpo del sopracitato certificato nella "descrizione dei locali" è stata per mero errore materiale indicata la particella catastale n. 522 in luogo della particella n. 2814 correttamente riportata in apertura del certificato stesso;

Visti gli atti d'Ufficio;

## DETERMINA

per i motivi di cui in premessa, di rettificare parzialmente il certificato di agibilità rilasciato in data 24/10/2008 alla IMMOBIL COM s.r.l., sopra meglio descritto, nel senso che nel medesimo in luogo della particella **522** deve leggersi particella **2814**.

Il tecnico incaricato  
geom. Roberto Oriolesi



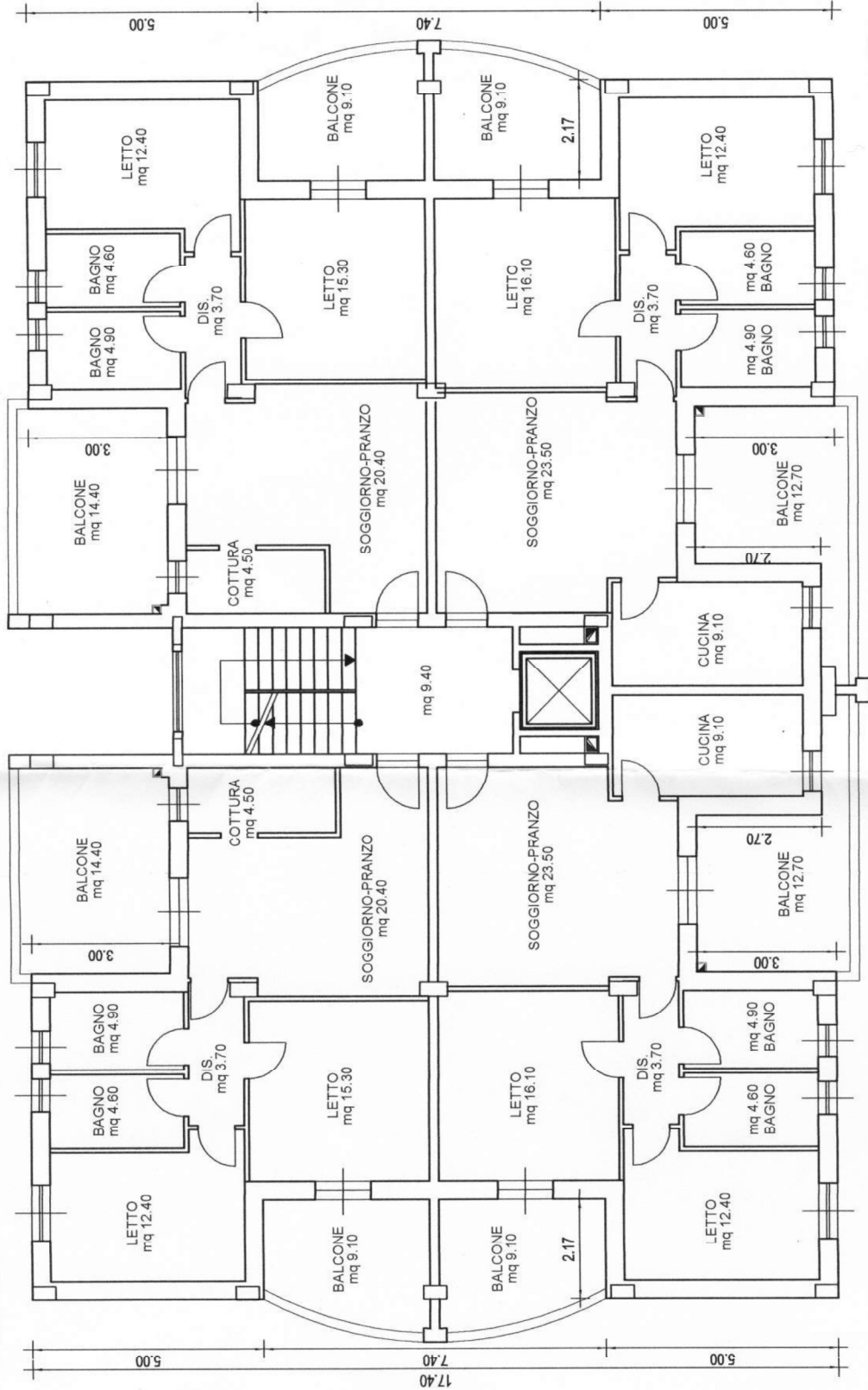
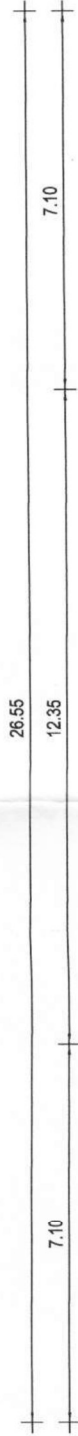
Il Dirigente  
dott. Arch. Emilio Capoccioni

<p><b>SETTORE VIII</b></p> <p>URBANISTICA, CENTRO STORICO, SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE</p> <p>VITERBODIGITALE www.comune.viterbo.it</p>	<p>PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</p> <p>Servizio: Responsabile del procedimento: Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal: Ufficio per la visione degli atti: Geom. Roberto Oriolesi Via I. Garbini n. 84/b Piano : Terzo Stanza : Tel. : 0761/348439 Fax : 0761/348419 C.F. 80008850564 E-MAIL: <a href="mailto:edilizia@comune.viterbo.it">edilizia@comune.viterbo.it</a> SITO WEB : <a href="http://www.comune.viterbo.it/">http://www.comune.viterbo.it/</a></p>
---	--

PER RICEVUTA 16/03/2010



# PIANTA PIANO PRIMO PROGETTO



COPERTURA NON PRATICABILE

COPERTI



# COMUNE DI VITERBO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ATTO N. 24 DEL 26/04/2005	OGGETTO: P.9 – Programma integrato di intervento “Eurolising” – Presa d’atto della sottoscrizione degli Accordi di programma ex Art.34 D.Lgs 267/2000.
------------------------------	--

L’anno duemilacinque il giorno .....26..... del mese di.....Aprile.....alle ore ....16,00..... nella sala adibita alle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, prima convocazione, a seguito di invito diramato dal Presidente in data.....19/04/2005.....

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
	SINDACO						
	<b>GABBIANELLI GIANCARLO</b>	SI					
	CONSIGLIERI						
1)	GIGLI RODOLFO		SI	21)	FEDERICI MAURIZIO	SI	
2)	BARBIERI PAOLO	SI		22)	SIMONCINI FRANCESCO M.	SI	
3)	PURCHIARONI FABRIZIO		SI	23)	BRUNO SEVERO	SI	
4)	GASBARRI VINCENZO		SI	24)	ARCANGELI GIULIA	SI	
5)	BELLOCCHIO ALDO	SI		25)	INNOCENZI MAURO	SI	
6)	MERCANTI ANTONIO	SI		26)	SERRA FRANCESCO		SI
7)	SALVATORI ADELIO		SI	27)	NATALINI LINDA	SI	
8)	SALZA GIANLUCA	SI		28)	MANCINELLI SANDRO	SI	
9)	BENNATI ROBERTO	SI		29)	GUANCINI FRANCESCO	SI	
10)	MOLTONI FRANCESCO		SI	30)	CALLEA DOMENICO	SI	
11)	MORETTI FABIO	SI		31)	COSCARELLI PIERA	SI	
12)	TOPI MARIA TERESA	SI		32)	MARENZONI SANDRO	SI	
13)	GALATI VITTORIO	SI		33)	FABBRINI ALDO	SI	
14)	SCARAMUCCIA ANDREA		SI	34)	TABORRI GOFFREDO		SI
15)	GEMINI MASSIMO	SI		35)	FATTORINI MASSIMO	SI	
16)	CONTARDO ENRICO MARIA	SI		36)	D’ANGELO CARLO MARIA		SI
17)	PORCIANI BERNARDINO	SI		37)	MIRALLI LUIGI	SI	
18)	STELLA ANTONELLA	SI		38)	PASCOLINI PAOLA		SI
19)	SELVAGGINI PAOLA	SI		39)	BELLUCCI ANGELO	SI	
20)	TURCHETTI AUGUSTO	SI		40)	PRESTININZI MARCO	SI	
<b>PRESENTI</b> .....		31		<b>ASSENTI</b> .....		10	

Sono presenti, senza diritto di voto, i seguenti Assessori:

	MURONI PAOLO		SI		BRACAGLIA MARCO MARIA	SI	
	FRACASSINI ANTONIO	SI			ROTELLI MAURO	SI	
	MAURI TASCIOTTI FOSCA		SI G.		TOFANI MAURIZIO	SI	
	ARENA GIOVANNI MARIA	SI			ZUCCHI SANDRO	SI	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale :

Presiede il Signor Dott. Paolo BARBIERI..... nella sua qualità di  
Presidente.....

Partecipa il Dott. Rosario TERRANOVA – Segretario Generale.....

La seduta è ... Validata.....

Vengono dal Presidente nominati scrutatori i Signori: .....

.....



# COMUNE DI VITERBO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Settore 8 Urbanistica e Centro Storico Ambiente Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive	L'Assessore all'Urbanistica
Proposta n. 6 del 21/4/05	Arch. Maurizio Tofani
Il Responsabile del procedimento	
OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (LEGGE 179/92 ART. 16 E LEGGE REGIONALE 22/97) DENOMINATO: SOC. EUROLEASING S.R.L. - PRESA D'ATTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 34 D.LGS. 267/2000.	

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione del C.C. n. 126 del 30/11/04 si è preso atto della conclusione positiva dei lavori della Conferenza Servizi tenutasi in data 5/5/04 per il P.I.I. denominato "EUROLEASING s.r.l." in loc. S. Lucia/Teverina, in variante al P.R.G. vigente, e si è autorizzato il Sindaco a richiedere alla Regione la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, a mente dell'articolo 4, comma 4°, della legge regionale 22/1997, per l'approvazione definitiva del P.I.I. stesso;

Che con deliberazione della Giunta n. 210 del 25/2/05 la Regione Lazio ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Che infine l'Accordo è stato sottoscritto dal Presidente della Regione Lazio e dal Sindaco del Comune di Viterbo in data 1/4/05; e che la Regione stessa ha provveduto a trasmetterlo, in originale, al Comune in data 19/4/05 (prot. n. 0010949);

Considerato che ai sensi dell'art. 2 del suddetto Accordo è approvata anche la variante urbanistica conformemente alle previsioni del Piano Integrato e per le sole aree interessate dalle opere;

Che, di conseguenza, ai sensi dell'art. 34, co. 5°, del citato D.Lgs. 267/2000 l'adesione del Sindaco all'Accordo deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza;

Ritenuto di dover provvedere al riguardo;

Vista la Legge 179/92 art. 16, e la legge regionale 22/97;

Visto l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamata la propria deliberazione n. 126/04;

Visto il T.U.O.E.L. di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

### DELIBERA

Prendere atto che in data 1/4/05 è stato sottoscritto tra il Presidente della Regione Lazio ed il Sindaco del Comune di Viterbo l'Accordo di programma ex art. 34 D.Lgs. 267/2000 relativo al Piano Integrato d'Intervento in variante al P.R.G. denominato "Soc. EUROLEASING s.r.l." in località "quartiere S. Lucia", che si allega in originale al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

2-7

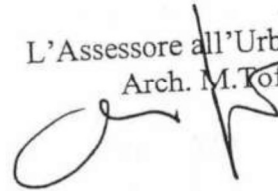
Precisare che ai sensi dell'art. 1 di detto Accordo è approvato in via definitiva il P.I.I. in oggetto, con le condizioni e prescrizioni introdotte in sede di Conferenza Servizi del 5/5/04; e che ai sensi del successivo art. 2 è approvata altresì la variante urbanistica conformemente alle previsioni del Piano medesimo e per le sole aree interessate dalle opere;

In conseguenza, ratificare l'adesione del Sindaco al suddetto Accordo di programma ai sensi dell'art. 34, comma 5°, del già citato D.Lgs. 267/2000;

Precisare inoltre che, a mente dell'art. 5 dell'Accordo, la vigilanza sull'esecuzione dello stesso sarà effettuata da un Collegio presieduto dal Sindaco (o suo delegato) che lo costituirà con proprio atto formale;

Demandare al Dirigente del competente Settore Urbanistica del Comune ogni ulteriore atto, adempimento, attività di gestione, conseguenti a quanto con il presente provvedimento deliberato ivi compresa la trasmissione alla Regione - Dipartimento Istituzionale (Direzione reg.le Attività della Presidenza, Area 1A4) di copia della presente deliberazione.

L'Assessore all'Urbanistica  
Arch. M. Tofani



24

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto :

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :

Favorevole

.....  
.....

Viterbo, li 21/4/05

Il Responsabile  
Il Dirigente del Settore  
*[Signature]*

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

.....  
..... **FAVOREVOLE** .....

Si attesta, altresì, che la delibera può essere adottata in quanto sussiste la corrispondente copertura finanziaria.

Viterbo, li 26-4-05

Il Responsabile  
IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Maurizio Guerri  
*[Signature]*

500000  
*[Signature]*

*[Signature]*



## REGIONE LAZIO

### ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato "Programma Integrato di Intervento (Legge 179/92, art. 16) - Riqualificazione del Quartiere di Santa Lucia - Proponente Società Euroleasing Srl", in variante al P.R.G. del Comune di Viterbo

#### PREMESSO

**Che** la Ditta Euroleasing Srl ha proposto al Comune di Viterbo un progetto di riqualificazione del quartiere di Santa Lucia, che prevede sia la realizzazione di edilizia abitativa e di edilizia destinata ad attività economiche private (edilizia alberghiera, edilizia per lo spettacolo ed il tempo libero, piccolo commercio, uffici e studi professionali) che la realizzazione di opere pubbliche quali una strada di collegamento tra i quartieri Ellera e Santa Lucia, l'ampliamento e la razionalizzazione dell'incrocio Via Santa Lucia - Via Teverina, l'ampliamento e la ristrutturazione del ponte sulla ferrovia COTRAL, la realizzazione di una piazza dotata di spazi verdi, attrezzature, piste ciclabili e percorsi pedonali e la realizzazione di verde attrezzato.

**Che** il progetto definitivo dell'intervento, che si pone in variante urbanistica al P.R.G. relativamente alla sola diversa regolamentazione delle aree destinate attualmente a parte zona F2 attrezzature e servizi a livello locale, parte zona perimetrata - Comprensorio C8, parte zona B3, parte zona F6 parco pubblico, parte viabilità, parte zona di rispetto ferroviario, parte zona A2 di rispetto per presenze di valenza storica, è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Viterbo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 5.12.2002.

**Che** a seguito di pubblicazione a termini di legge, in merito alla realizzazione del progetto in variante al P.R.G., non sono pervenute osservazioni/opposizioni, come da deliberazione n. 243 del 14.04.2003 di presa d'atto della Giunta comunale di Viterbo.

**Che** per l'esame del progetto e la verifica della possibilità di sottoscrivere il successivo accordo di programma il Comune di Viterbo, con nota prot. 2334 dell'11.07.2003, sospesa con successiva nota prot. 15840/1 del 10.11.2003 e riconfermata con nota prot. 004944 del 27.02.2004, ha chiesto alla Regione Lazio la convocazione di una conferenza di servizi propedeutica alla sottoscrizione dell'accordo medesimo.

**Che** aderendo alla richiesta, il Presidente della Regione Lazio, con nota prot. 50327 del 16.04.2004 ha convocato la conferenza di servizi che, verificata la possibilità di sottoscrivere l'accordo di programma per l'approvazione dell'intervento proposto, si è conclusa positivamente il 5.05.2004.

**Che** il verbale definitivo della conferenza di servizi è stato trasmesso con nota prot. 272727 del 14.09.2004.

**Che** nell'ambito della procedura della conferenza di servizi, sono stati acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni di rito.

**Che** nei termini di cui all'art. 34 del D.L.vo del 18.08.2000, n. 267, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte di tutti gli enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

1

## PRESO ATTO

- Del verbale della Conferenza di servizi del 5.05.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica reso in conferenza di servizi del 5.05.2004 e confermato con nota prot 83635 del 24.05.2004.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e protezione civile, reso con nota prot. 224081, fasc. 4104, del 27.12.2004.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, reso con nota 4421 del 5.05.2004.
- Della dichiarazione di non competenza della Direzione Regionale Attività produttive resa in conferenza di servizi.
- Del parere favorevole di massima con prescrizioni della Direzione Regionale Trasporti, reso con nota datata 5.05.2004.
- Del nulla osta dell'Area Usi civici della Direzione Regionale Agricoltura, reso in conferenza di servizi.
- Del parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario con prescrizioni della ASL di Viterbo Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene Pubblica - Sezione 3, reso con nota prot. 160/1 dell'11.02.2003.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Viterbo, Assessorato Ambiente Ecologia - Settore Tutela Acque, reso con nota prot. 18839 del 3.05.2004.
- Della dichiarazione di non competenza del COTRAL, resa in conferenza di servizi.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Società METRO, reso in conferenza di servizi.
- Della dichiarazione di non competenza dell'ARDIS, resa con nota prot. 3402 del 26.04.2004.

## CONSIDERATO

**Che** la Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 210 del 25 febbraio 2005, ha aderito ai contenuti dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, autorizzando il Presidente a sottoscrivere il medesimo.

**Che** nulla osta alla conclusione dell'Accordo di programma.

Tutto ciò premesso la Regione Lazio, rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, e il Comune di Viterbo, rappresentato dal Sindaco p.t. Giancarlo Gabbianelli, convengono quanto segue:

## ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, in parte approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 5.12.2002 ed approvati nella conferenza di servizi del 5.05.2004:

- Relazione tecnico economica
- Indagine geologica datata marzo 1993
- Relazione geologica datata febbraio 2003
- Elaborato grafico unico contenente le tavole da nnn. 1 a 13 (Stralcio PTP, Stralcio PRG., Stralcio planimetria catastale, Elenco particellare proprietà private, proprietà comunali e ferroviarie, Planovolumetrico, P.U.A. in variante al P.R.G., Rete elettrica e illuminazione pubblica, Rete fognante, Rete idrica, Rete telefonica e rete gas metano, Viabilità e sezioni stradali, Profili regolatori, Tipologie edilizie, Inserimento intervento nei tessuti edilizi circostanti).

## ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, è approvata la variante urbanistica denominata "P.I.I. di Riqualificazione del Quartiere di Santa Lucia", conformemente alle previsioni del progetto medesimo e relativamente alle sole aree interessate dalle opere, attualmente destinate a parte zona F2 attrezzature e servizi a livello locale, parte zona perimetrata - Comprensorio C8, parte zona B3, parte zona F6 parco pubblico, parte viabilità, parte zona di rispetto ferroviario, parte zona A2 di rispetto per presenze di valenza storica. Le destinazioni, gli indici ed i parametri sono desumibili dal progetto.

## ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

### **Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Servizio geologico e difesa del suolo:**

1. siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
2. siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica" a firma dei Geol. Sandro Tamantini e Gianpaolo Veralli, con particolare riferimento a quanto contenuto nei Cap. 13 e 14;
3. qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
4. siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
5. il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
6. sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
7. che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;
8. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:
  - Legge n. 64 del 02/02/1974;
  - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
  - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980, n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982, n. 2950;
  - D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;
  - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982, n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;



3

- Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988, n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988;
- D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997, n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 4 giugno 2003;
- D.G.R.L. n. 766 dell'1/08/2003.

**Direzione Regionale Territorio e Urbanistica:**

Sia rispettato quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 33/99, con particolare riguardo per quanto stabilito in materia di parcheggi, per le attività commerciali laddove previste, e che venga riservata la massima attenzione per le zona A2 al fine di salvaguardare, ove e quanto possibile, l'integrità dei complessi storico ambientali come classificati da una recente variante di P.R.G. approvata con D.G.R. n. 209 del 12.02.2002 (B.U.R.L. del 30.04.2002).

**Direzione Regionale Trasporti:**

Sia presentato il progetto esecutivo delle opere che interferiscono con la sede ferroviaria relativamente sia all'ampliamento e alla ristrutturazione del cavalcavia ferroviario ubicato alla Progr. Km 101+540 di collegamento fra la via Manni e la Piazza Gustavo Adolfo, sia alla costruzione di manufatti in prossimità della stessa sede.

Dovranno essere acquisiti per il tramite della Direzione Regionale Trasporti i nulla osta previsti dal D.P.R. 753/80 da parte dell'Ufficio Speciale Trasporti Impianti Fissi (USTIF) del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti competente per territorio, nonché il parere dell'impresa ferroviaria esercente i servizi. Per quanto attiene la costruzione dei manufatti suindicati dovrà essere inoltre esperita la valutazione del clima acustico ai sensi della L. 447/95 e s.m.i.

**Soprintendenza Archeologica per il Lazio:**

Si prescrive a carico dei richiedenti, in considerazione della ampiezza delle aree interessate dai progetti e dei notevoli interventi di scavo e movimento terre previsti, il costante controllo di tali operazioni da parte di archeologi specialisti per la salvaguardia delle presenze archeologiche eventualmente presenti.

**ASL di Viterbo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio igiene pubblica:**

Gli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa igienico-sanitaria: abitazioni e uffici: D.M. Sanità 5.7.75; strutture ricettive alberghiere: D.P.R. 1437/70 e successive integrazioni e modificazioni; le altre attività commerciali secondo la specifica tipologia di attività.

**Metro SpA:**

Sul progetto esecutivo saranno effettuate le valutazioni di merito che potranno interessare i confini ferroviari ai limiti delle costruzioni con riferimento al DPR 753/80 e L. 447/95 per la valutazione del clima acustico.

**Provincia di Viterbo - Assessorato Ambiente Ecologia - Settore Tutela Acque:**

Qualora sia necessario procedere ad una nuova intubazione o alla modifica di quella esistente, si ritiene necessario acquisire documentazione integrativa descrittiva dell'effettivo tracciato di progetto (che dovrà comunque evitare brusche variazioni di direzione e/o sezione, in considerazione delle elevate portate e velocità in gioco).

Se infine i lavori di intubazione saranno limitati al tratto di raccordo verso monte (per circa 40 metri), la sezione della intubazione sia non inferiore a quella di valle e che vengano evitate variazioni di direzione dell'asse dell'intubazione.

**ART. 4**

Il presente Accordo di programma sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.

**ART. 5**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco di Viterbo - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto dai rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

**ART. 6**

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Viterbo entro 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

**Per la Regione Lazio:**

**Il Presidente**



**Per il Comune di Viterbo:**

**Il Sindaco**



**Roma, - 1 APR. 2005**





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE  
DIREZIONE REGIONALE ATTIVITÀ DELLA PRESIDENZA  
AREA I A 4 - CONFERENZA DI SERVIZI

ROMA, 15 APR. 2005

PROT. N.

COMUNE DI VITERBO SETTORE 8 URBANISTICA, CENTRO STORICO AMB., S.U.E. e S.U.A.P.
19 APR. 2005
Prot. N° 0010849

SINDACO DEL  
COMUNE DI VITERBO  
SEDE

**Oggetto:** Decreti di adozione Accordi di programma ex art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all'intervento denominato "Programma Integrato di Intervento (Legge 179/92, art. 16)", in variante al P.R.G. del Comune di Viterbo:

- Riqualificazione del Quartiere di Santa Lucia - Proponente Società Euroleasing Srl
- Zona F PPE Carmine - Proponenti Società La Fiorita S.a.s. ed eredi di Zocco Angelo
- Realizzazione di servizi ed attrezzature private a livello territoriale e servizi ed attrezzature pubbliche a livello territoriale per l'Università degli Studi della Tuscia, in località Riello - Proponenti Società Immobiliare Etruria Srl e Università degli Studi della Tuscia

Si trasmettono in allegato gli originali degli Accordi di programma di cui all'oggetto, sottoscritti in data 1 aprile 2005.

Si rammenta che, a norma dell'art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, l'adesione del Sindaco agli Accordi in variante di P.R.G. dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

Si invita a trasmettere alla scrivente struttura copia delle deliberazioni consiliari di ratifica al Fax n. 06/5168.4861.

Si resta altresì in attesa di notizie in merito alla costituzione dei Collegi di Vigilanza previsti dagli Accordi di programma per la designazione dei rappresentanti regionali in seno agli stessi.

Il Funzionario  
Dott. Fabrizio TEGLIAI

V  
I  
T  
E  
R  
B  
O  
  
C  
O  
M  
U  
N  
E  
  
D  
I  
  
V  
I  
T  
E  
R  
B  
O

26 APR. 2005

AFFISSIONE ALL'ALBO, COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

N. \_\_\_\_\_ Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione :

- E' stata affissa all'albo pretorio il \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 e cioè fino al \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

\_\_\_\_\_

- E' stata inviata il \_\_\_\_\_ alla Prefettura di Viterbo ai sensi dell'art. 135, comma 2 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva per decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, terzo comma del T.U.E.L. di cui al D.Lgl. 18 Agosto 2000 n° 267, in data \_\_\_\_\_

Viterbo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

\_\_\_\_\_

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Su conforme dichiarazione del messo comunale agli atti, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa nelle forme di legge all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Viterbo, li

Il Dirigente

\_\_\_\_\_

*Ch*