
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOC. COOP. PER AZIONI**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **164/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17-06-2021

Giudice Delle Esecuzioni: **GIUDICE GIANLUCA VERICO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Manufatti ed infrastrutture
agricole

Esperto alla stima: Arch. Aldo Langone
Codice fiscale: LNLDA58C30H501W
Partita IVA: 00927280578
Studio in: Via delle Magnolie 7 - 02100 Rieti
Telefono: 0746/481497
Fax: 0746/481497
Email: archielle@libero.it
Pec: aldo.langone@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Categoria:

[REDACTED] nato a [REDACTED], foglio 3, particella 291, 292, 293 e 301 graffate, indirizzo Loc. Fianello, comune Montebuono, categoria D/10, rendita € 6.000,00

2. Stato di possesso

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Possesso da: risultano i seguenti contratti:

- **Comodato d'uso**, a titolo gratuito, a favore del [REDACTED] per la durata di anni 10 dal 01/05/2018; registrato presso l' Agenzia delle Entrate , sede di Albano Laziale, al n. 1008, serie 3 del 15/05/2018;

- **Contratto di affitto** con il quale la signora [REDACTED] in qualità di liquidatore e legale rappresentante della Società [REDACTED] con sede in [REDACTED] iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. [REDACTED] R.E.A. n. 1459213, concede in affitto alla società [REDACTED] unipersonale con sede [REDACTED] strada [REDACTED] iscrizione presso il Registro delle Imprese di Viterbo n. [REDACTED] R.E.A. n. [REDACTED] Amministratore Unico e Legale rappresentante della società Taratufolo Francesca, un ramo dell'azienda che comprende i beni elencati di cui al pla presente stima, per la durata di anni 6 + 6 dal 20-06-2018 al 20-05-2024 con corrispettivo annuale per l'affitto del ramo di azienda di € 42.000,00 da pagare in 12 rate mensili di € 3.500,00 + iva ciascuna, entro il giorno 30 di ciascun mese; registrato a Viterbo in data 12/06/2018 ai nn. 5971 Serie 1/T;

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001



Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Creditori Iscritti: Equitalia Servizi di Riscossione Spa, Tulli Elena, BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOC. COOP. PER AZIONI (**Creditore procedente**)

5 Comproprietari

Beni: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Corpo: A - Manufatti ed infrastrutture agricole

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: - Loc. Fianello - Montebuono (RI) - 02040

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 284.159,50

Prezzo da occupato: € 0,00



Beni in **Montebuono (RI)**
Località/Frazione **Loc. Fianello**

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **A - Manufatti ed infrastrutture agricole.**

sito in frazione: **Loc. Fianello**

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] Paolo nato a **[REDACTED]**, C.F. **[REDACTED]**, foglio 3, particella 291, 292, 293 e 301 graffate, indirizzo **Loc. Fianello**, comune **Montebuono**, categoria **D/10**, rendita € 6.000,00

Confini:

Su tutti i lati: **[REDACTED]** nata, salvo altri e diversi confini.

N.B. I manufatti hanno unico accesso dalla via pubblica attraversando la p.lla 347 di proprietà delle sigg.re **[REDACTED] nata a **[REDACTED]****

[REDACTED]. Allo stato risultano quindi interclusi.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità rispetto alle planimetrie di censimento catastale:

1. diversa distribuzione degli spazi interni e delle bucaure esterne/interne dei manufatti;
2. errata rappresentazione delle bucaure esterne dei manufatti p.lle 293 e 292 e delle trincee per insilato di quest'ultima p.lla;
3. mancata graficizzazione dei recinti per stabulazione libera nel manufatto p.lla 301.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale con procedura Docfa.

Oneri tecnici: € 900,00

Presentazione Docfa: € 100,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

N.B. La regolarizzazione catastale dovrà avvenire dopo quella urbanistica di cui al successivo punto 7.1



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Montebuono è un comune di circa 1.000 abitanti; paese di origine romana, si narra che qui Marco Agrippa in località Colle Grignino, costruì la sua villa e le terme. A testimonianza di ciò si trovano due iscrizioni in marmo ritrovate nei pressi della villa ed ora incastonate nella facciata del vecchio edificio comunale. Conserva ancora le antiche mura con le torri che in parte sono state ingratte con edifici costruiti in epoca moderna.

L'insediamento principale è costituito dal borgo medievale che si colloca su un'altura che consente al visitatore di mirare un panorama immenso fatto di verde e ville, quasi come se fosse una immensa e ricca zona residenziale. Il monte S. Benedetto protegge il paese dai venti freddi del nord favorendo un clima mite tutto l'anno (da cui il nome Montebuono). Salendo su per il pendio del monte si ha la possibilità di vedere tutto il borgo dall'alto e di godere di un panorama meraviglioso che spazia dai Monti Cimini, al Soratte e ai Monti Sabini. Poco distante dal borgo, a ridosso del cimitero, in località Sargnano, si trova l'importante chiesa di San Pietro denominata "ad Muricentum" o "ad Centum murum", come le fonti la definiscono, per la presenza di numerosi resti romani. Sembra sia stata costruita sull'antica villa di Agrippa. A poca distanza c'è poi Fianello. Da alcune ricerche storiche risulta che, nel Medioevo, Fianello è stato possedimento del Ducato longobardo di Spoleto (591-800 d. C.), poi dei Savelli e, nel Rinascimento, degli Orsini. Una meta da non perdere per il fascino che trasuda e per gli importanti ritrovamenti archeologici e storici del periodo sabino, romano e longobardo.

Caratteristiche zona: agricola isolata ad edificazione rada, molto periferica rispetto al centro di Montebuono

Area urbanistica: agricola a traffico locale.

Servizi presenti nella zona: La zona è sprovvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste agricole

Importanti centri limitrofi: Stimigliano, Torri in Sabina, Tarano, Poggio Mirteto.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: il Castello Orsini, il Santuario di San Benedetto, .

Principali collegamenti pubblici: Stimigliano (F.S.) 9 km, Poggio Mirteto (FS) 15 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da: risultano i seguenti contratti:

- **Comodato d'uso**, a titolo gratuito, a favore [redacted] per la durata di anni 10 dal 01/05/2018; registrato presso l' Agenzia delle Entrate , sede di Albano Laziale, al n. 1008, serie 3 del 15/05/2018 (v. allegato 05 b);

- **Contratto di affitto** con il quale il signor [redacted] in qualità di liquidatore e legale rappresentante della Società [redacted] A R.L. con sede in Roma (RM), [redacted] n. 1, P. IVA e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. [redacted] concede in affitto alla società [redacted] unipersonale con sede in [redacted], strada [redacted] P. IVA e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Viterbo [redacted] R.E.A. [redacted] amministratore Unico e Legale rappresentante della società Taratutolo Francesca, un ramo dell'azienda che comprende i beni elencati di cui al pla presente stima, per la durata di anni 6 + 6 dal 20-06-2018 al 20-05-2024 con corrispettivo annuale per l'affitto del ramo di azienda di € 42.000,00 da pagare in 12 rate mensili di € 3.500,00 + iva ciascuna, entro il giorno 30 di ciascun mese; registrato a Viterbo in data 12/06/2018 ai nn. 5971 Serie 1/T(v. allegato 05 c);



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- **Convenzione edilizia** a favore del comune di Montebuono contro [redacted] e [redacted] nata ed avente per oggetto, tra gli altri, le p.lle in esame, a rogito di pubblico ufficiale Francesco Valente sede Montebuono in data 13/10/2010 ai nn. 652 di rep.; trascritta a Rieti in data 10/11/2010 al n. 8954 di form.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca legale** a favore di Equitalia Servizi di Riscossione Spa contro [redacted] derivante da: ruolo e avviso di accertamento esecutivo; importo ipoteca: € 243.313,10; importo capitale: € 121.706,55 ; a rogito di pubblico ufficiale di Equitalia in data 23/11/2016 ai nn. 8123/9716 di rep.; iscritta a Rieti in data 30/11/2016 al n. 1011 di form.;

N.B. Grava sulla p.lla 291 del Fg. 3 del N.C.E.U. del Comune di Montebuono.

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore di Tulli Elena, nata a Roma il 22/01/1960 contro [redacted], derivante da: dipendenza della sentenza di separazione personale; importo ipoteca: € 110.000,00 ; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Roma in data 08/07/2005 al n. 21085 di rep.; iscritta a Rieti in data 01/02/2017 al n. 102 di form.;

N.B. Grava su tutte le p.lle oggetto di stima.

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOC. COOP. PER AZIONI contro [redacted] derivante da dipendenza del decreto ingiuntivo del Tribunale Civile di Roma; importo ipoteca: € 21.529,10; importo capitale: € 13.032,79 ; a rogito di Tribunale Civile di Roma in data 19/01/2018 al n. 1748 di rep.; iscritta a Rieti in data 15/02/2019 al n. 103 di form.

N.B. Grava su tutte le p.lle oggetto di stima.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOC. COOP. PER AZIONI contro [redacted]; derivante da verbale di pignoramento immobili per € 14.443,29 oltre interessi e spese ; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 30/11/2019 al n. 1093 di rep.; trascritto a Rieti in data 18/12/2019 al n. 7917 di form.;

N.B. Grava sulla p.lla 291, 292,293 e 301 graffate del Fg. 3 del N.C.E.U. del Comune di Montebuono.

4.2.3 Altre trascrizioni:



Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Documentazione ipocatastale aggiornata al 19/01/2021 (vedi allegato n. 06-A).

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non dichiarate

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non dichiarate

Millesimi di proprietà:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non presenti

Attestazione Prestazione Energetica: Non necessita

Indice di prestazione energetica:

Note Indice di prestazione energetica:

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nata a Roma il 22 gennaio [redacted], C.F. [redacted] in per la nuda proprietà dell'intero e [redacted] nata [redacted] il 10/04/1987, C.F. [redacted] per l'usufrutto parziale, dal 12/03/1987 al 29/09/2016, in forza di atto di donazione - a rogito di notaio dott.ssa Orietta Lucarini di Roma, in data 12/03/1987, al n. 11226 di rep.; iscritto a Rieti, in data 10/04/1987, al n. 2079 di form.

N.B. La donazione è relativa ai terreni siti in MONTEBUONO distinti nel Catasto Terreni al foglio 3 particella 180 e 80 (originaria delle p.lle 291,292,293 e 301 oggi pignorate) unitamente a maggior consistenza.

Titolare/Proprietario: [redacted] nato a [redacted], C.F. [redacted] per la piena proprietà dal 29/09/2016 ad oggi (**attuale proprietario**), in forza di decreto di trasferimento immobili Tribunale di Rieti - a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale Rieti, in data 11/11/2017, al n. 112 di rep ; trascritto a Rieti, in data 17/01/2018, al n. 303 di form.

N.B. la trascrizione rettifica il decreto di trasferimento immobili dei beni a destinazione agricola posti nel Comune di MONTEBUONO distinti nel Catasto Fabbricati al foglio 3 particelle 291, 81, 292,293, 297 e 301 graffate tra loro, emesso in data 29 settembre 2016 (Tr. a Rieti il 19 ottobre 2016 al n. 6889 di form.) per escludere dal trasferimento le p.lle 81 e 297 in quanto non oggetto di pignoramento.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.E. 14/1986

Intestazione: Sig. [redacted] in qualità di affittuaria della Sig. [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia n. 516/1986

Per lavori: realizzazione di una stalla-tettoia per bovini da carne (P.lla 291)



Oggetto: nuova costruzione

Numero pratica: P.E. 29/1987

Intestazione: Sig.ra [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia n. 29/1987 del 11/08/1987

Per lavori: opere di adeguamento zootecnico della stalla (ampliamento), rimessa attrezzi agricoli e silos a trincea (P.Ile 291-292-293)

Oggetto: variante e nuova costruzione

Numero pratica: P.E. 15/1997

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia n. 16/97 del 13/11/1997

Per lavori: realizzazione di strutture finalizzate alla razionalizzazione dell' allevamento di bovini da latte (P.Ila 291)

Oggetto: nuova costruzione

Numero pratica: P.E. 36/2001

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia n. 14/2001 del 06/06/2001

Per lavori: razionalizzazione e ottimizzazione processi produttivi, miglioramento dell' ambiente naturale, delle condizioni di igiene e del benessere degli animali, delle condizioni di vita e del lavoro, (P.Ila 301)

Oggetto: nuova costruzione

N.B. Prot. n. 808/2003

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: D.I.A. prot. n. 808 del 26/02/2003

Per lavori: razionalizzazione e ottimizzazione processi produttivi, miglioramento dell' ambiente naturale, delle condizioni di igiene e del benessere degli animali, delle condizioni di vita e del lavoro, (P.Ila 301)

Oggetto: variante alla C.E. 14/2001

N.B. Prot. n. 05/2018

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: C.I.L.A. in sanatoria n. 005/2018 del 19/06/2018

Per lavori: realizzazione di un box per cavalli all' interno di una struttura esistente, in difformità della Concessione Edilizia n. 29/1987 (p.Ila 293)

Oggetto: sanatoria



7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità rispetto al titolo edilizio reperito presso il Comune di Montebuono:

1. diversa distribuzione degli spazi interni e delle bucaure esterne/interne del manufatto distinto con la p.lla 291 (ultimo stato assentito C.E. n. 16/97);
2. errata rappresentazione delle bucaure esterne dei manufatti p.lle 293 e 292 oltre a diversa realizzazione delle trincee per insilato di quest'ultima p.lla;
3. i recinti per la stabulazione libera realizzati sulla piattaforma di cls della p.lla 301 non risultano assentiti urbanisticamente .

Regolarizzabili mediante: presentazione di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell' art. 22 della L.R. 15/08 (accertamento di conformità).

Descrizione delle opere da sanare: le opere descritte sono regolarizzabili previo pagamento dell'oblazione prevista dalla L.R. 15/08, art. 22, comma 2, lettera a bis), nella misura stabilita dal competente Ufficio Tecnico o Comunale, e si valutano in via puramente presuntiva in € 5.000,00 restando in capo eventuali maggiori importi all' acquirente.

Alla P.d.C. in Sanatoria è propedeutica la verifica della compatibilità di quanto realizzato con la normativa sismica vigente, al fine di inoltrare richiesta di autorizzazione in sanatoria al competente ufficio regionale. Va rilevato che il diniego del nulla-osta sismico inficerebbe il rilascio dell'accertamento di conformità urbanistica di cui sopra. L'oblazione irrogabile è da computarsi a cura dell'ufficio comunale a secondo della casistica prevista dalla L.R. 15/08 e si valuta in via puramente presuntiva in € 5.000,00 restando in capo eventuali maggiori importi all'acquirente. Gli onorari tecnici varieranno in base alle specifiche prestazioni professionali conseguenti a tale casistica e in via puramente presuntiva si valutano in € 4.000,00.

Oneri Tecnici: € 4.000,00

Oblazione: € 5.000,00

Oneri Totali: € 9.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera Giunta Regionale 1813 del 01/08/2000 di approvazione
Zona omogenea:	Agricola normale
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Montebuono
Estremi delle convenzioni:	Atto Pubblico del 13/10/2010
Obblighi derivanti:	Non specificato

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: di cui al punto **A - Manufatti ed infrastrutture agricole**

I beni in stima sono costituiti da n. 4 manufatti agricoli realizzati in epoche diverse e modificati e/o ampliati dagli anni 70 in poi ed ubicati in loc. Fianello, a pochi km dal comune di Montebuono.

Nel dettaglio sono distinti da diverse p.lle catastali, graffate tra loro e costituite da:

- manufatto in muratura e copertura con struttura metallica lamiera/amianto composto da due ambienti chiusi adibiti a deposito, mungitura e ricovero animali di circa mq. 205,00 complessivi ed altezza utile media di mt. 4,50 con adiacenti tettoie ad uso stalla di circa mq. complessivi 896,95, aperte su tre lati (**P.Ila 291**);
- manufatto in muratura con box per ricovero cavalli di complessivi mq. 125,00 circa ed altezza massima di mt. 4,25 con adiacente tettoia adibita a fienile di mq. 115,98 circa di altezza di circa mt. 5,00 e n. 3 trincee per insilato di circa mq. 212,00 complessivi (**P.Ila 292**);
- manufatto in muratura e copertura con struttura metallica lamiera/amianto adibita a stalla di circa mq. 288,00 complessivi ed altezza utile massima di mt. 4,00 (**P.Ila 293**);
- area in cls di circa 21,00 X 57,00 mt. con sovrastanti recinti, chiusi sui lati da ringhiere metallica e muretti per complessivi mq. utili 348,00 circa (**P.Ila 301**).

Tutti gli edifici hanno finiture tipiche dei manufatti agricoli adibiti a ricovero per gli animali, privi di impianti ad eccezione del locale per la mungitura (p.la 291) dotato di impianto idrico ed elettrico. **I manufatti hanno unico accesso dalla via pubblica attraversando la p.la 347 di proprietà estranea alla procedura. Allo stato risultano quindi interclusi.**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Roberto Pietro Paolo Sassi- Piena proprietà

Cod. Fiscale: SSSRRT55H29F446V

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.204,95**

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: ferro, lamiera ondulate ed eternit condizioni: scarse, eternit da rimuovere secondo la vigente normativa
Solai	tipologia: in ferro, lamiera grecata e completamento in opera con cls condizioni: scarse
Strutture verticali	materiale: miste di muratura e ferro condizioni: scarse

Impianti:

Elettrico	conformità: presente in parte della p.la 291, non accertabile la conformità
Idrico	conformità: presente in parte della p.la 291, non accertabile la conformità

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici reali vengono moltiplicate per coefficienti correttivi che variano in base alla destinazione d'uso,



dell' utilizzo della u.i. e delle sue pertinenze, nonchè delle sue condizioni manutentive, con coefficiente pieno pari ad 1,00 per le superfici principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito, mungitura, ricovero animali (P.IIa 291)	sup reale netta	205,00	1,00	205,00
Tettoie/stalle (P.IIa 291)	sup reale netta	896,95	1,00	896,95
Box per ricovero cavalli (P.IIa 292)	sup reale netta	125,00	1,00	125,00
Tettoia/fienile (P.IIa 292)	sup reale netta	116,00	0,50	58,00
Trincee per insilato	sup reale netta	212,00	0,10	21,20
Stalla (P.IIa 293)	sup reale netta	288,00	1,00	288,00
Area di sedime edificio demolito compreso basamento in cls (P.IIa 301)	sup reale netta	1.014,00	0,10	101,40
Recinti stabulazione libera (P.IIa 301)	sup reale netta	348,00	0,10	34,80
		3.204,95		1.730,35

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di stima più idoneo appare quello comparativo in base ai valori correnti di compravendita di beni simili apprezzati dal mercato locale in funzione di transazioni recentemente effettuate, previa individuazione, valutazione e discriminazione di tutte le differenziazioni esistenti con quello in esame. La valutazione tiene conto della sua ubicazione, nonché della corte esterna e delle relative sistemazioni (recinzioni, ecc.) e di tutti gli altri fattori incidenti sul prezzo di mercato fra cui la pesante "crisi economica" che attualmente penalizza il settore immobiliare in generale e che condiziona in modo particolare la stima degli immobili, che hanno una scarsa domanda di alienazione.

N.B. Come antescritto il compendio risulta intercluso in quanto vi si accede da una strada interpodereale ed attraversando un terreno (p.IIa 347) di altra proprietà estranea alla presente procedura. La valutazione viene effettuata considerando che l' accesso avverrà liberamente attraverso servitù di passaggio o similare da imporsi sulla p.IIa 347, previa determinazione del Sig. Giudice.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Montebuono;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: del luogo e su siti internet;

Altre fonti di informazione: indagini su siti internet di quotazioni immobiliari.

8.3 Valutazione corpi:



A - Manufatti ed infrastrutture agricole.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 346.070,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito, mungitura, ricovero animali (P.Ila 291)	205,00	€ 200,00	€ 41.000,00
Tettoie/stalle (P.Ila 291)	896,95	€ 200,00	€ 179.390,00
Box per ricovero cavalli (P.Ila 292)	125,00	€ 200,00	€ 25.000,00
Tettoia/fienile (P.Ila 292)	58,00	€ 200,00	€ 11.600,00
Trincee per insilato	21,20	€ 200,00	€ 4.240,00
Stalla (P.Ila 293)	288,00	€ 200,00	€ 57.600,00
Area di sedime edificio demolito compreso basamento in cls (P.Ila 301)	101,40	€ 200,00	€ 20.280,00
Recinti (P.Ila 301)	34,80	€ 200,00	€ 6.960,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 346.070,00
Valore corpo			€ 346.070,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 346.070,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 346.070,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie netta</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Manufatti ed infrastrutture agricole		1.730,35	€ 346.070,00	€ 346.070,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:





Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 51.910,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 284.159,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 284.159,50

Data generazione:
29-11-2022L'Esperto alla stima
Arch. Aldo Langone

00) INDICE DEGLI ALLEGATI

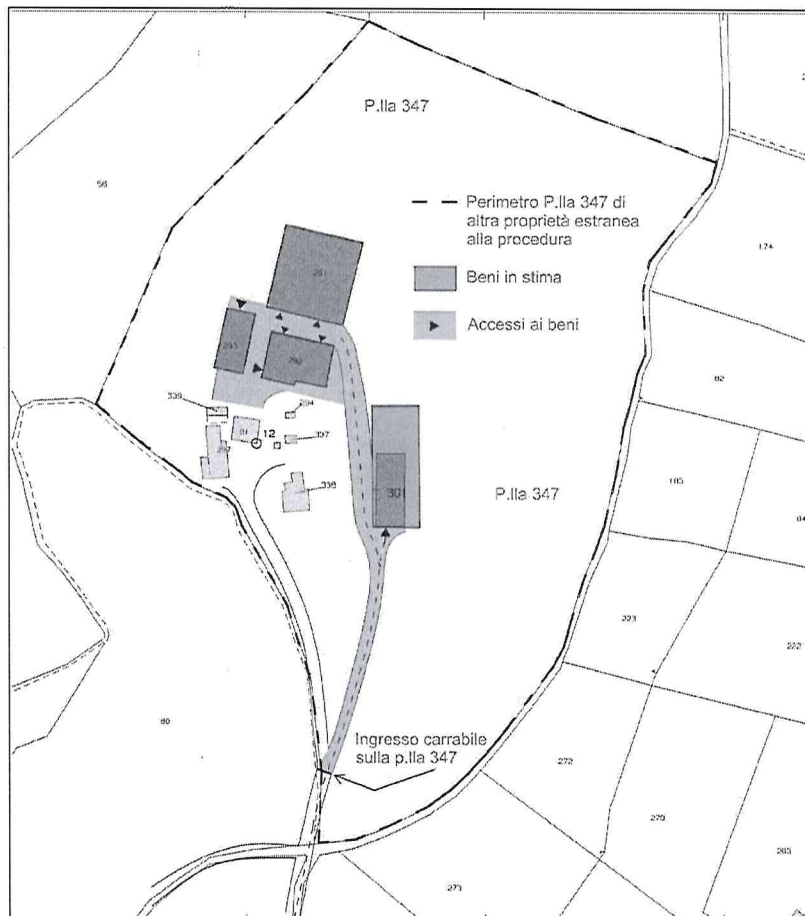
01)	ELABORATO GRAFICO DEL BENE PIGNORATO.....	14
02)	ELABORATO FOTOGRAFICO DEL BENE PIGNORATO.....	17
03)	ACCESSO ATTI EFFETTUATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE (Catasto)	30
A-	Estratto di Mappa Catastale	30
B-	Planimetria catastale	31
C-	Visura Catastale	35
04)	ACCESSO ATTI EFFETTUATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE	38
A-	Attestazione dell'Ufficio Tecnico del Comune	38
B-	Concessione Edilizia n. 14 del 1986	39
C-	Concessione Edilizia n. 29 del 1987	43
D-	Concessione Edilizia n. 15 del 1997	58
E-	Concessione Edilizia n. 14 del 2001	68
F-	D.I.A. Prot. n. 808 del 26/02/2003.....	72
G-	C.I.L.A Prot. n. 05 del 18/06/2018	80
05)	VERBALE DEL SOPRALLUOGO	88
A-	Verbale del sopralluogo.....	88
B-		90
C-		93
06)		100
A-	Aggiornamento Certificazione Ipotecaria.....	100
B-	Atto di provenienza – Nota di Trascrizione	116
07)	RICEVUTA DELL'INVIO DELLA PERIZIA.....	118
08)	BOZZETTO DESCRITTIVO.....	120
09)		121
10)	RISERVA.....	124



01)ELABORATO GRAFICO DEL BENE PIGNORATO

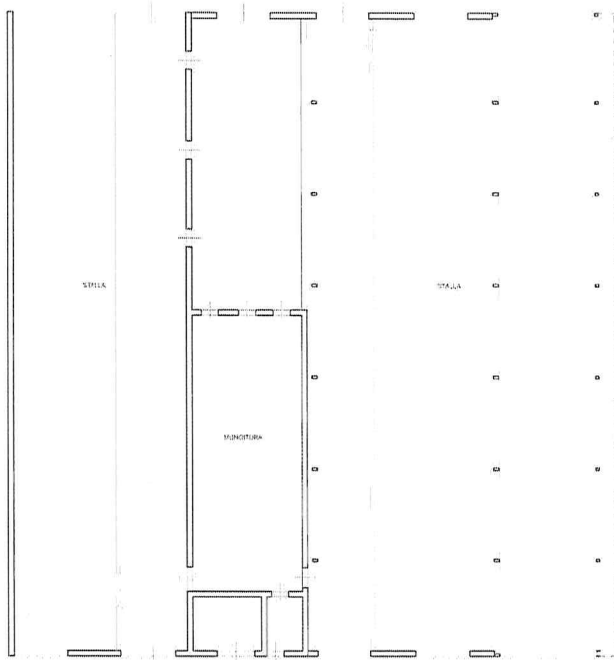
PLANIMETRIA GENERALE

Fuori Scala

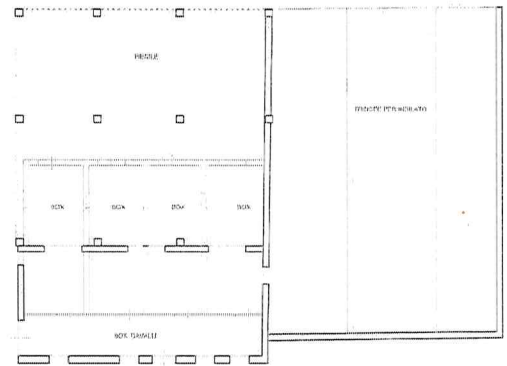


PIANO TERRA
Scala 1:200

P.lla 291

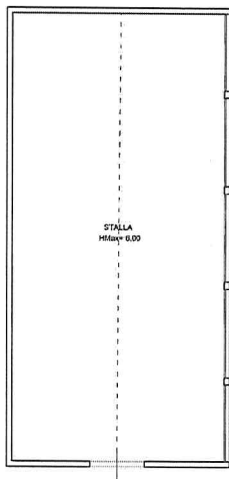


P.lla 292

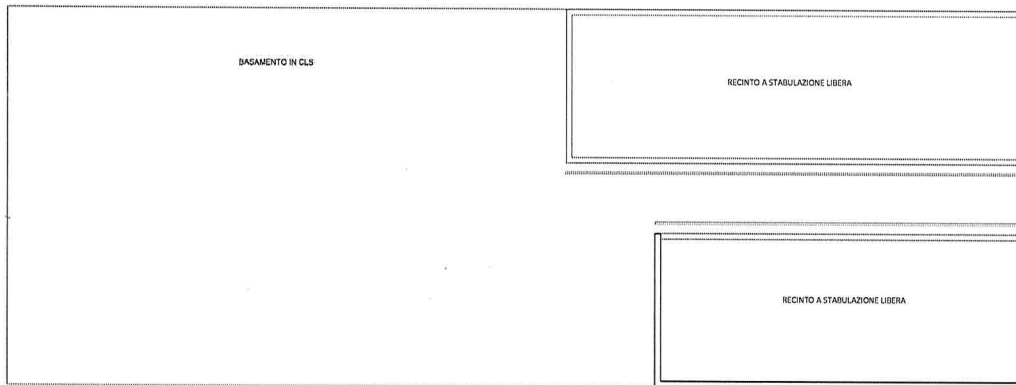


PIANO TERRA
Scala 1:200

P.Ila 293



P.Ila 301



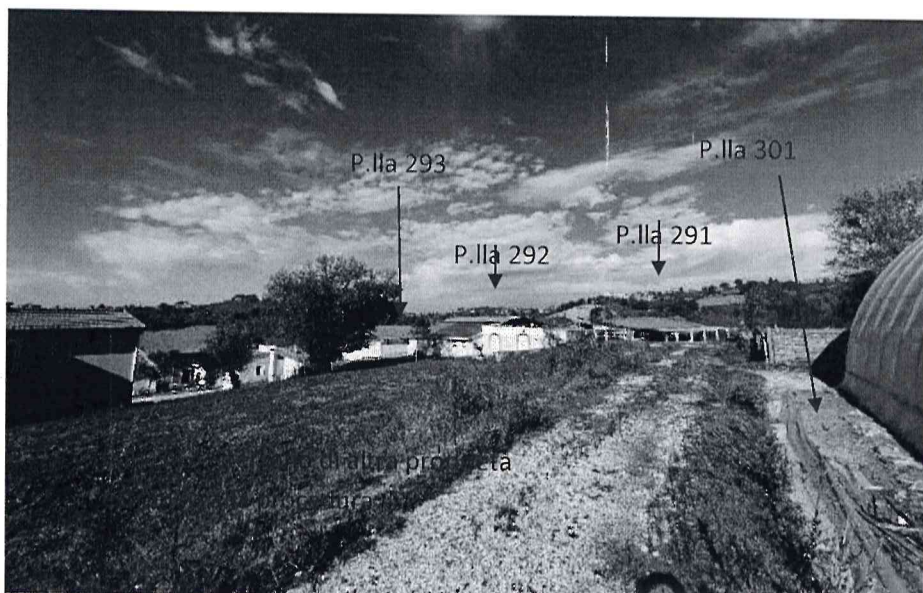


Foto 3 – Vista d'insieme beni in stima

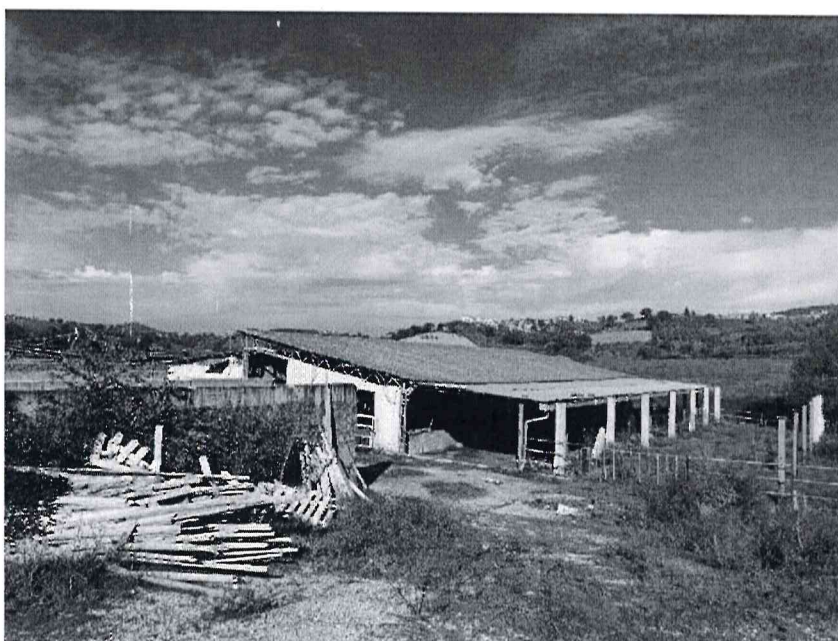


Foto 4 – P.Ila 291

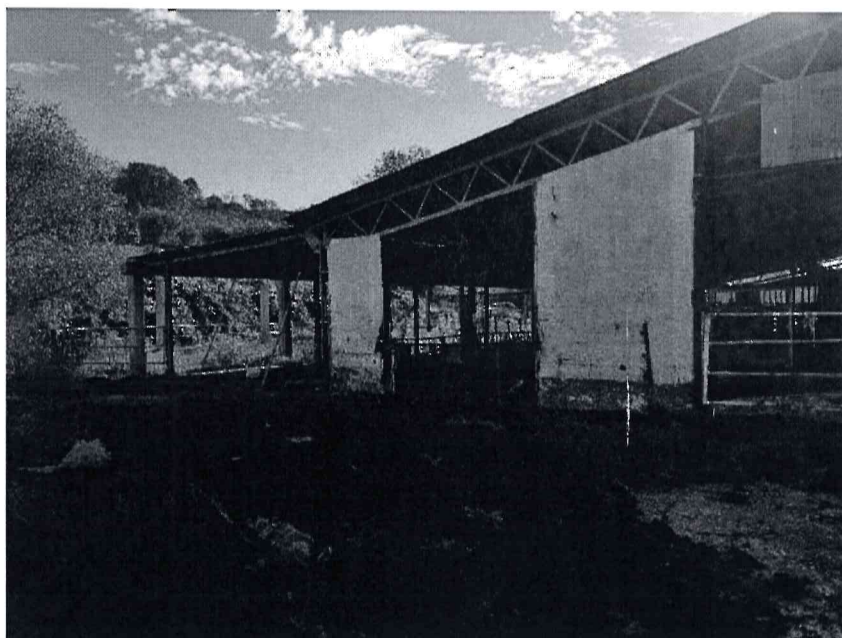


Foto 5 – P.Ila 291 – Prospetto Nord





Foto 6 – P.Ila 291 – Prospetto Nord



Foto 7 – P.Ila 291 – Prospetto Nord

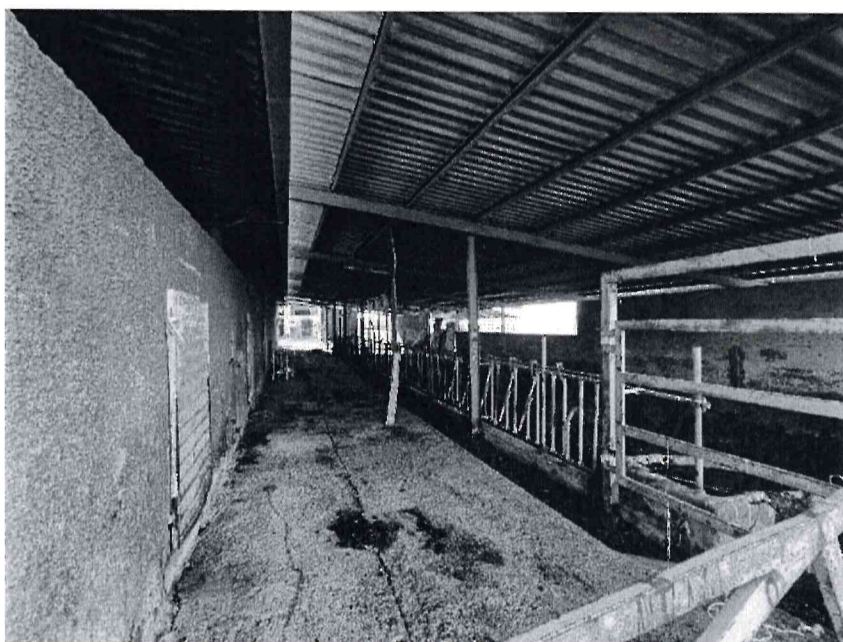


Foto 8 – P.Ila 291 – Interni



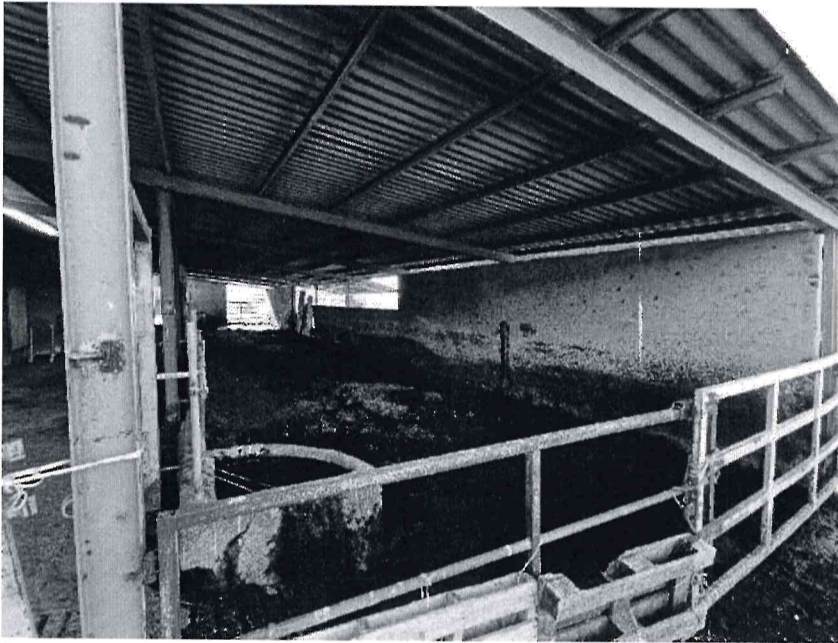


Foto 9 – P.la 291 – Interni



Foto 10 – P.la 291 – Interni



Foto 11 – P.la 291 – Interni



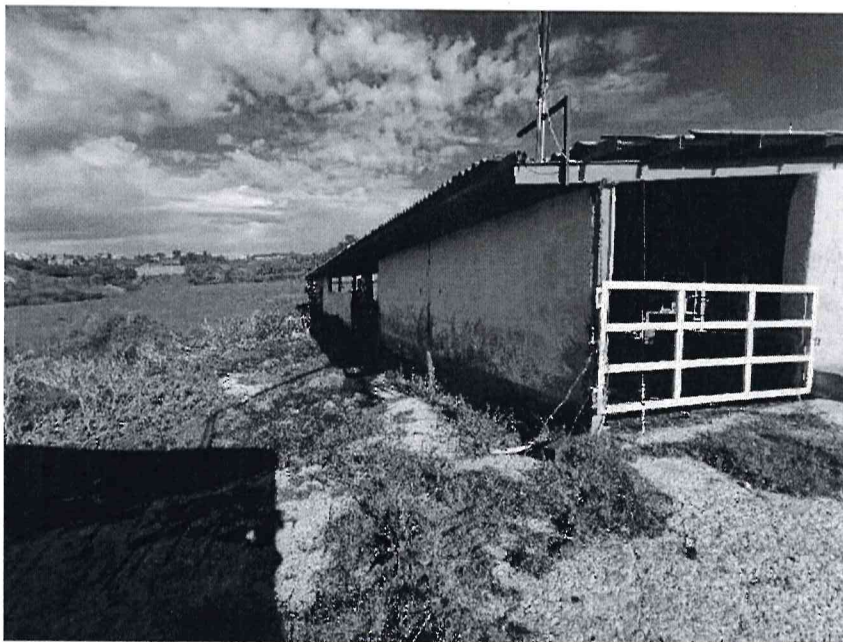


Foto 12 – P.Ila 291 – Prospetto Sud-Est

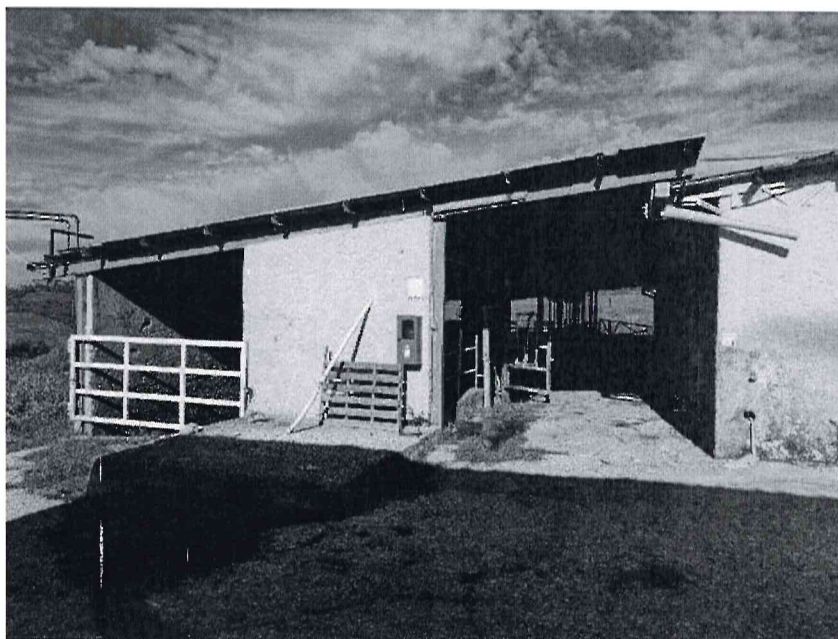


Foto 13 – P.Ila 291 – Prospetto Sud

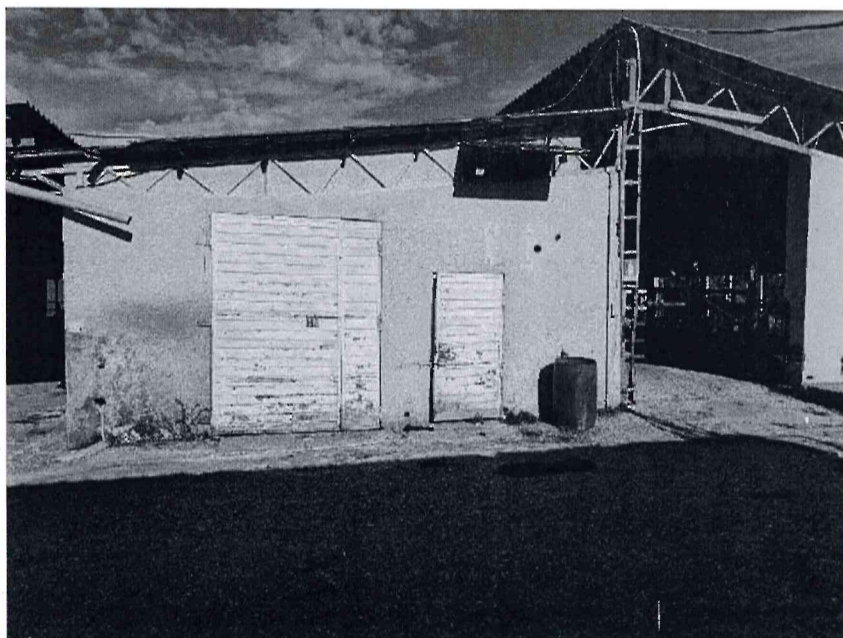


Foto 14 – P.Ila 291 – Prospetto Sud



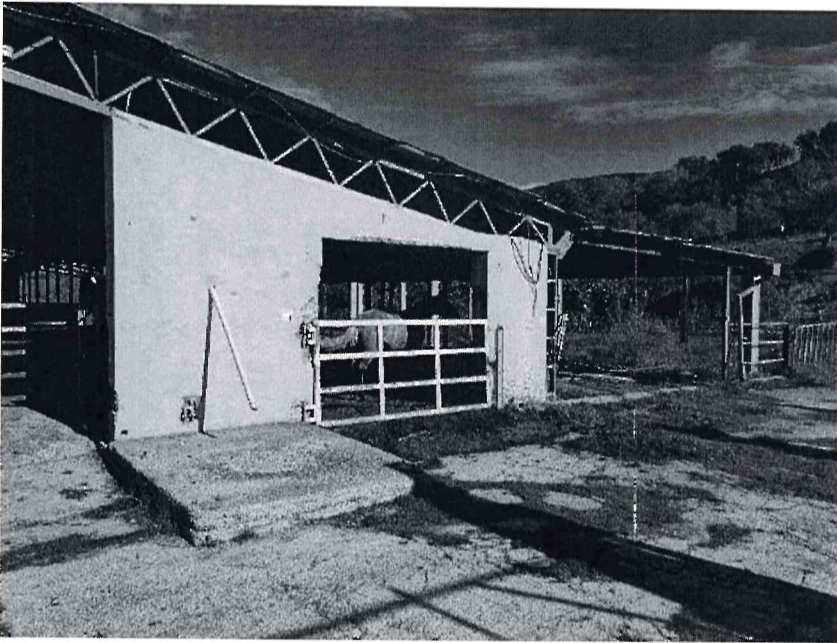


Foto 15 – P.Ila 291 – Prospetto Sud



Foto 16 – P.Ila 291 – Interni

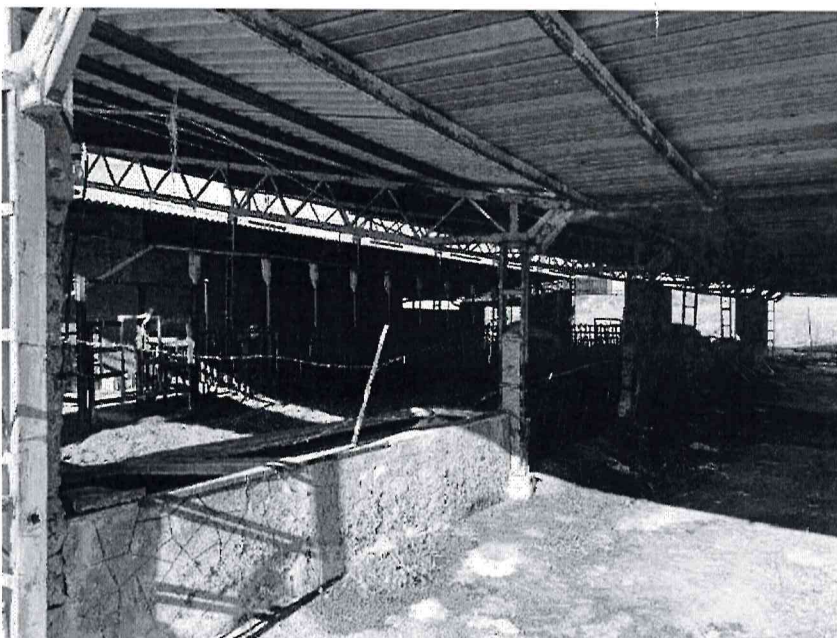


Foto 17 – P.Ila 291 – Interni



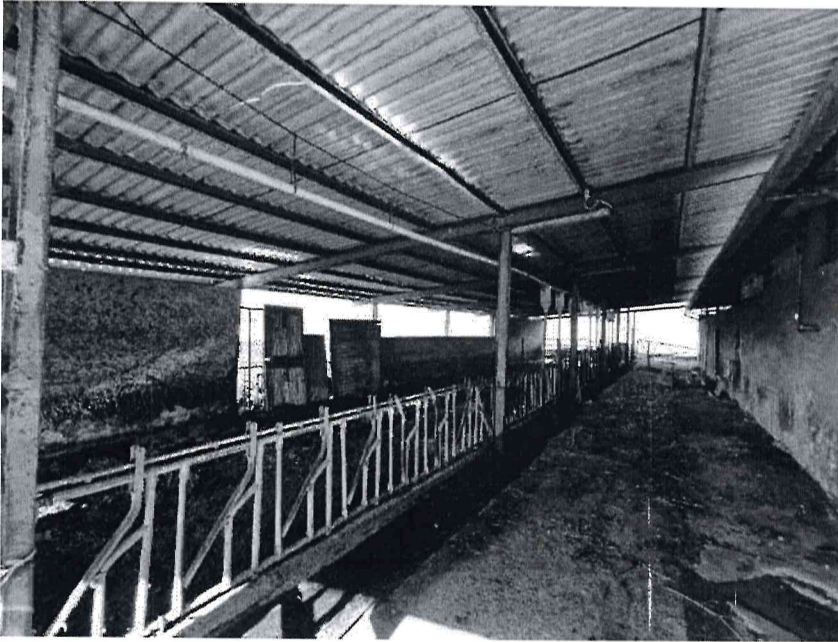


Foto 18 – P.IIa 291 – Interni

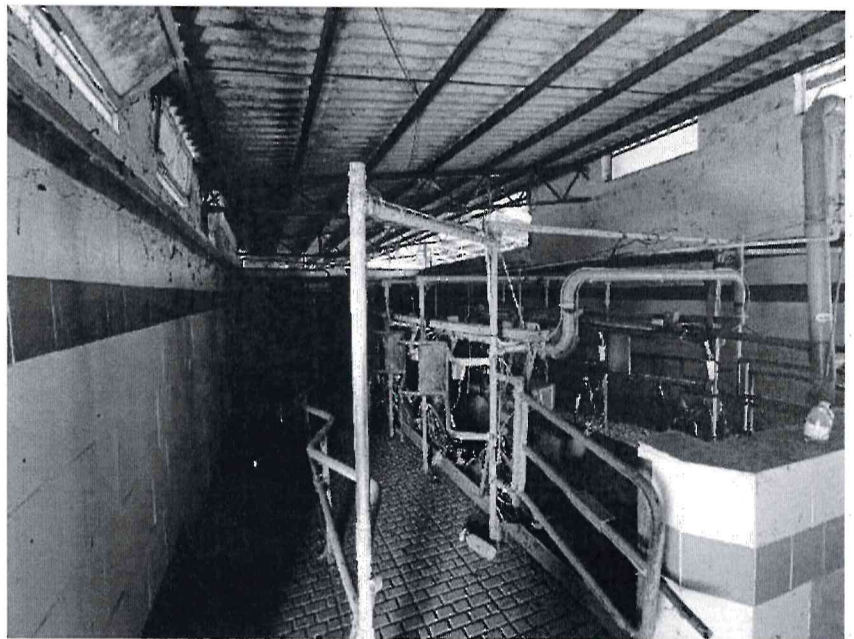


Foto 19 – P.IIa 291 – Interni



Foto 20 - P.IIa 291 – Interni

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde35fec0031a8f0bb2e8f4460



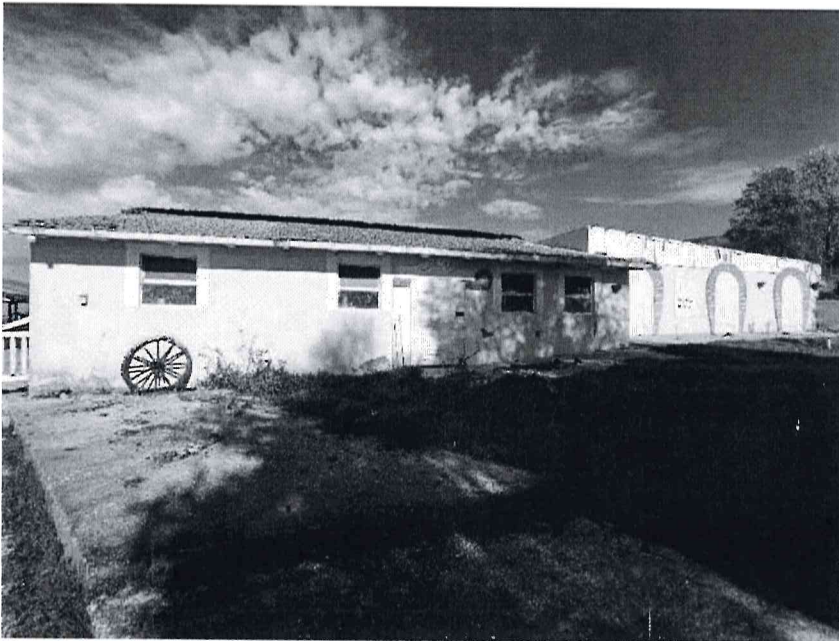


Foto 21 – P.Ila 292 – Prospetto Sud



Foto 22 – P.Ila 292 – Prospetto Ovest



Foto 23 – P.Ila 292 – Interni





Foto 24 – P.Ila 292 – Prospetto Ovest

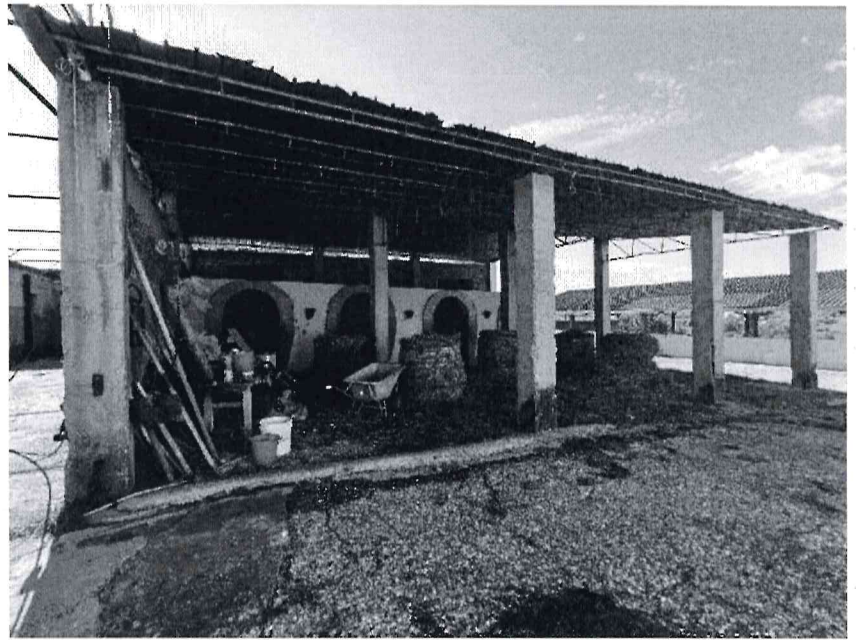


Foto 25 – P.Ila 292 – Prospetto Nord



Foto 26 – P.Ila 292 – Prospetto Nordst



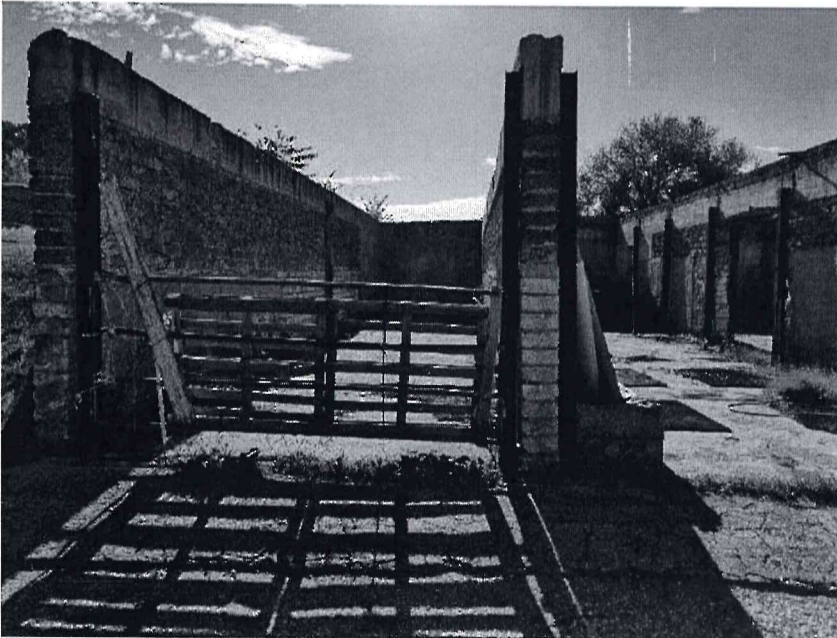


Foto 27 – P.Ila 292 – Prospetto Nord



Foto 28 – P.Ila 292 – Prospetto Nord

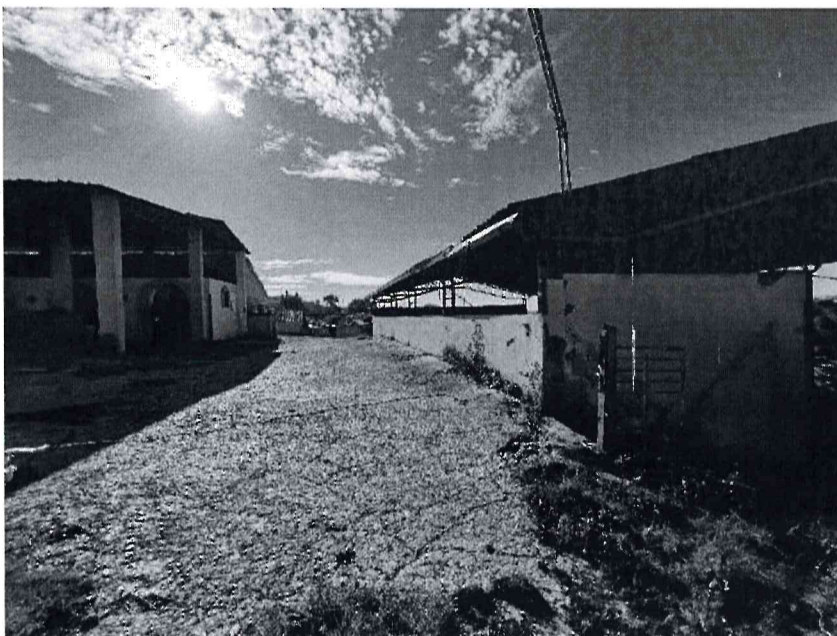


Foto 29 – P.Ila 293 – Prospetto Nord-Est



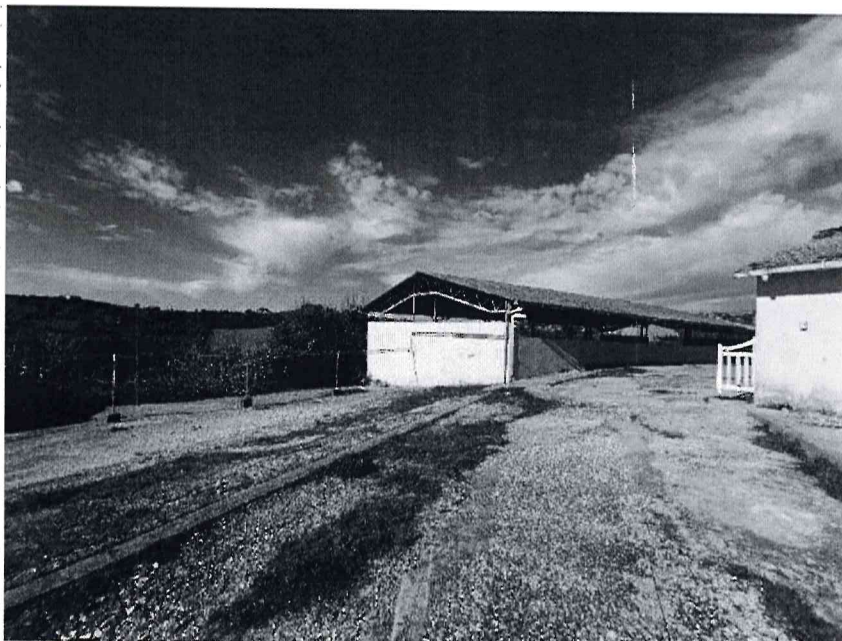


Foto 30 – P.Ila 293 – Prospetto Sud-Est



Foto 31 – P.Ila 292 – Prospetto Est

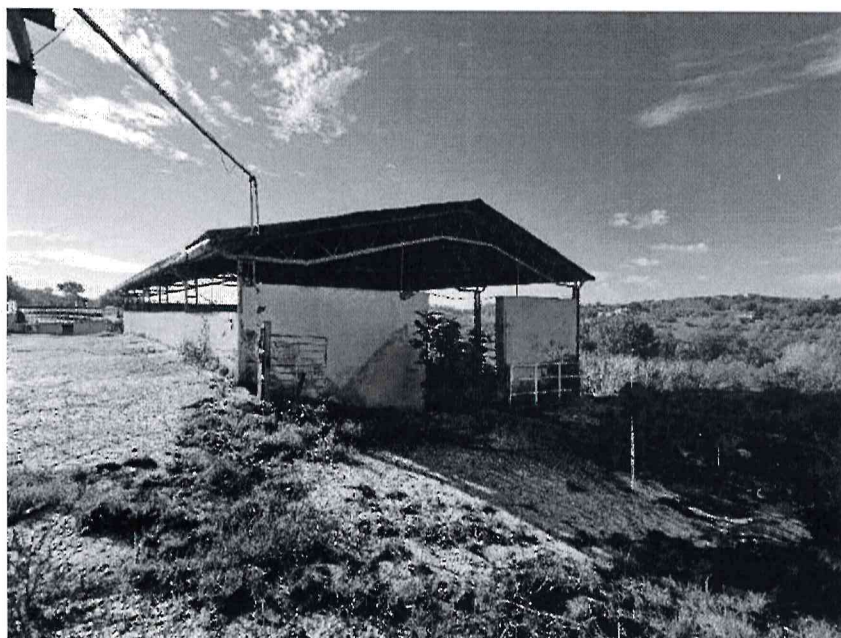


Foto 32 – P.Ila 293 – Prospetto Nord

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde4f35fec0031a8f0bb2e84460



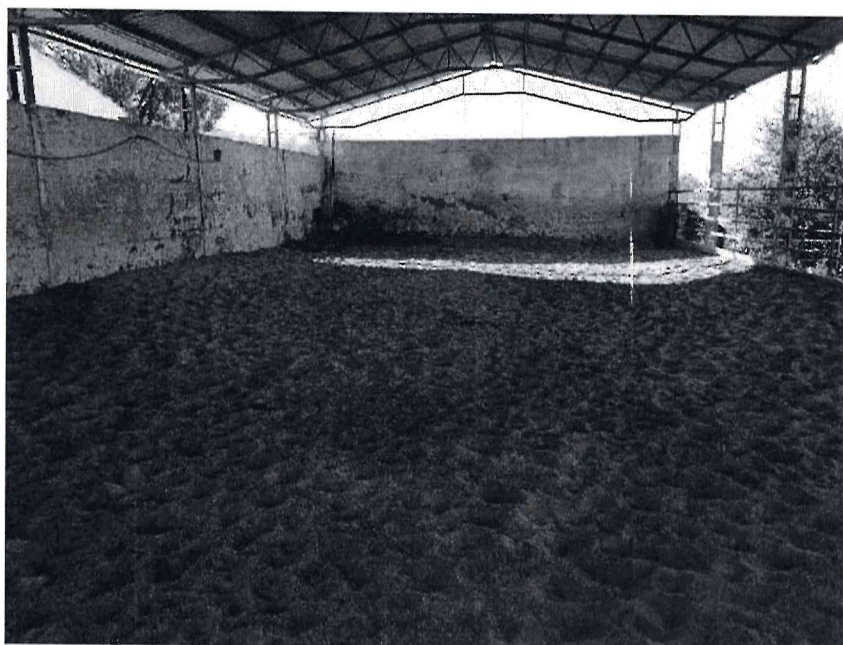


Foto 33 – P.Ila 293 – Interni

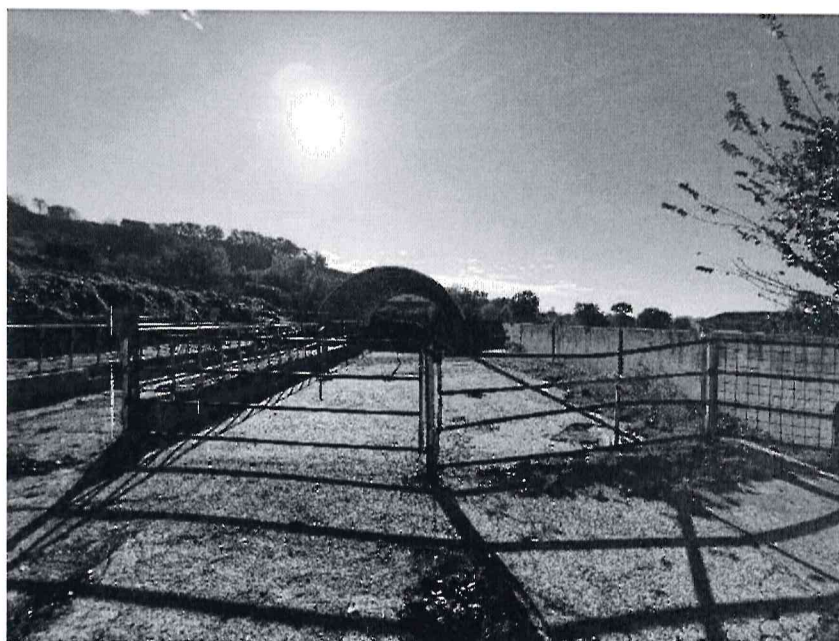
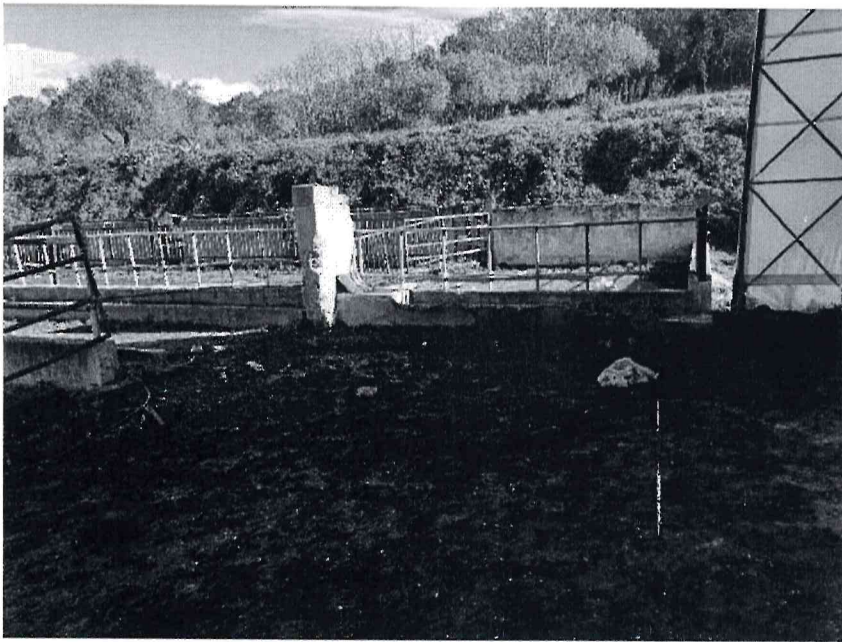


Foto 34 e 35 – P.Ila 301 – Vista lato Nord



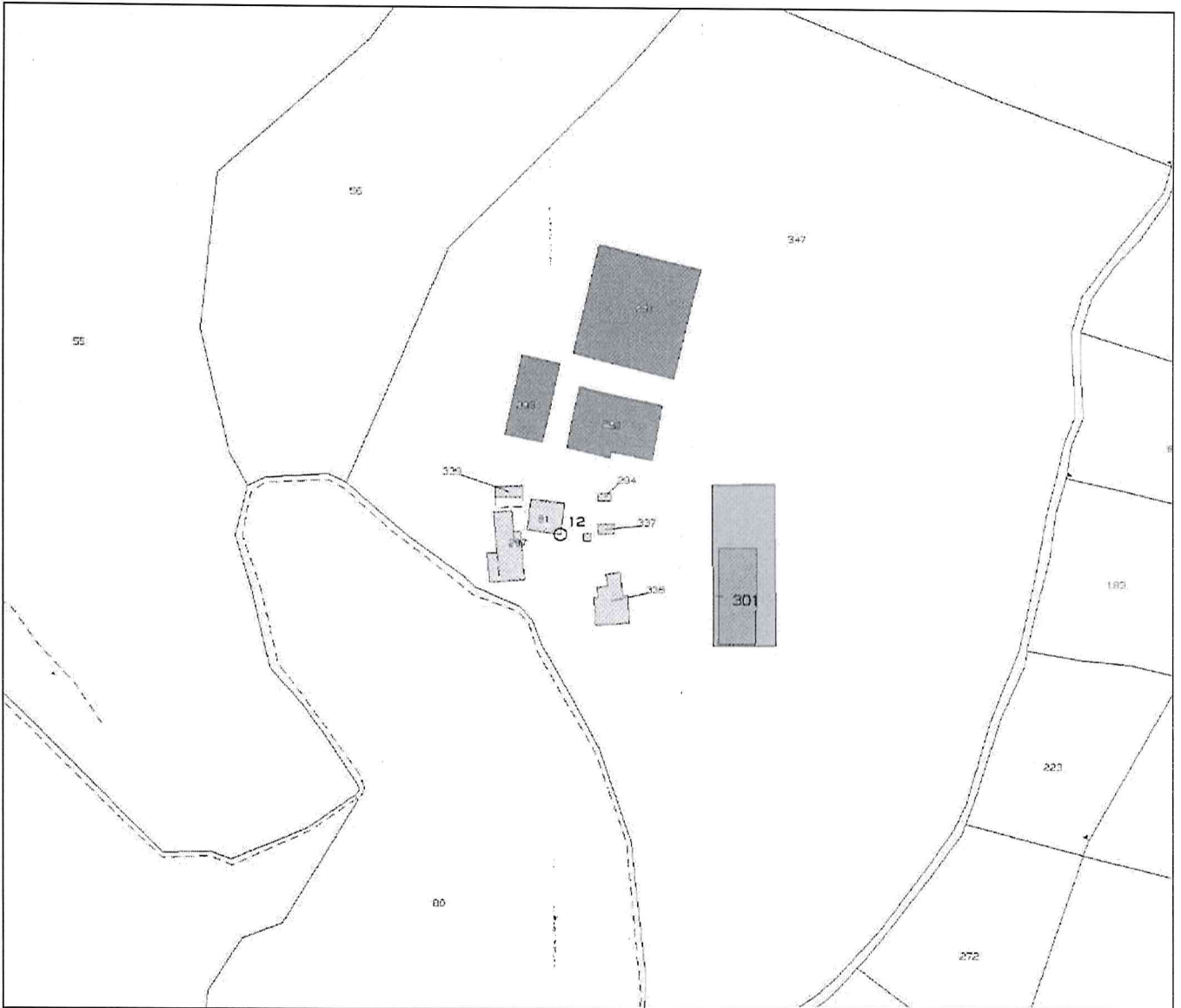


Foto 36 e 37 - P.lla 301 – Recinti



03) ACCESSO ATTI EFFETTUATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE (Catasto)

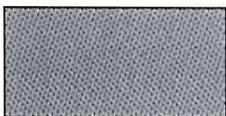
A- Estratto di Mappa Catastale



COMUNE DI MONTEBUONO

C.F. Foglio n. 3 p.la 291, 292, 293 e 301 graffate

1:2000



Particelle oggetto di stima

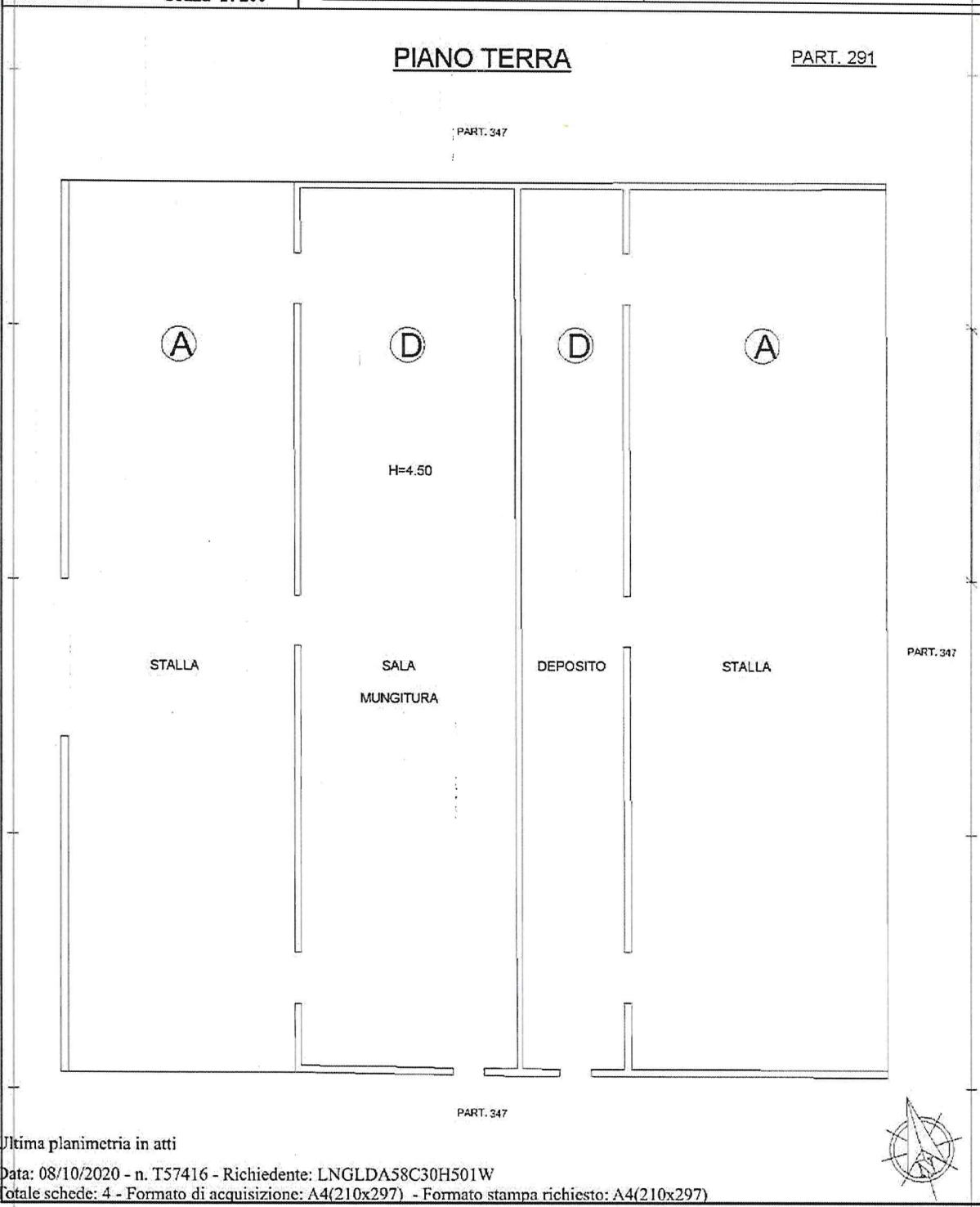


B- Planimetria catastale

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0050117 del 06/08/2018	
	Comune di Montebuono Loc. Fianello civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 291 Subalterno:	Compilata da: Di Giovenale Andrea Isoritto all'albo: Geometri Prov. Rieti N. 631	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W

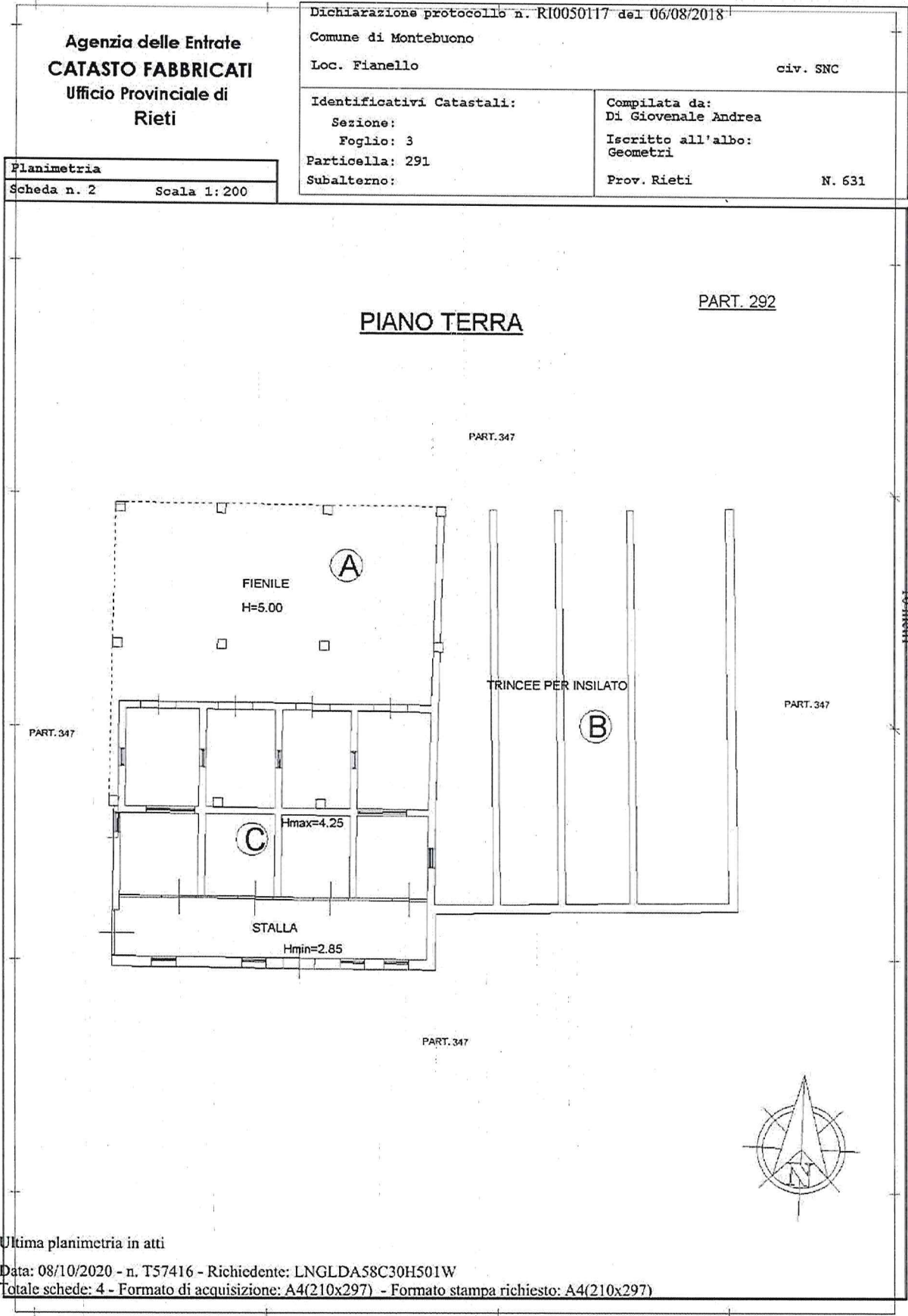
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI MONTEBUONO

C.F. Foglio 3 p.lla 291 – Disegno fuori scala

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bdef35fec0031a8f0bb2e8f4460

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W



Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W

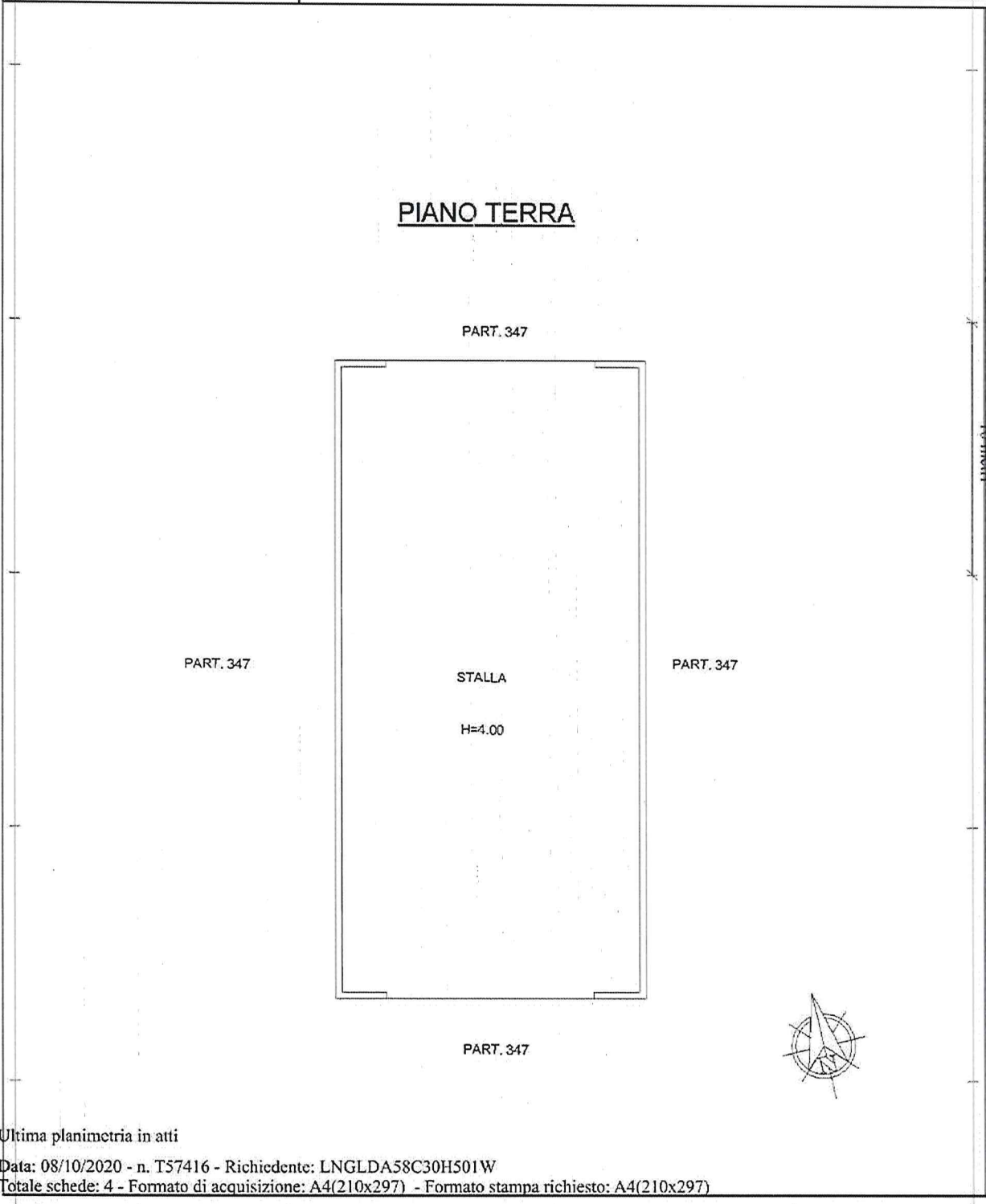
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI MONTEBUONO

C.F. Foglio 3 p.IIIa 292 – Disegno fuori scala

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNLDA58C30H501W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10050117 del 06/08/2018	
	Comune di Montebuono Loc. Fianello civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 291 Subalterno:	Compilata da: Di Giovenale Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Rieti N. 631	
Planimetria Scheda n. 3 Scala 1:200		



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2020 - Comune di MONTEBUONO (F446) - Foglio: 3 - Particella: 291 - Subalterno: 0 >
 LOC. FIANELLO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNLDA58C30H501W

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

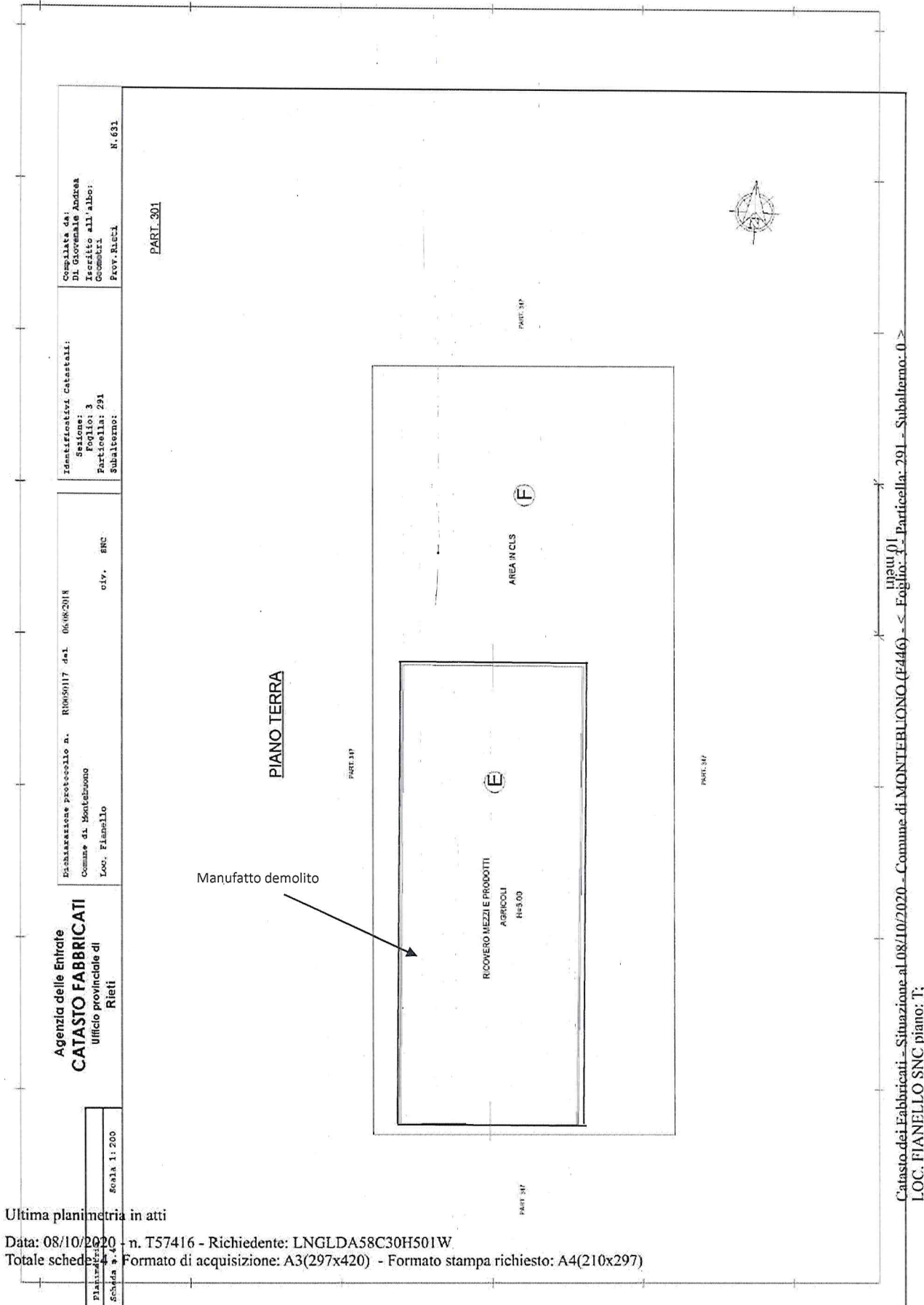
Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde35fec0031a8f0bb2e8f4460



COMUNE DI MONTEBUONO

C.F. Foglio 3 p.lla 293 – Disegno fuori scala

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W



Compiata da:
DI GIOVENALE ANDREA
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. RIETI N. 631

Identificativi Catastrali:
Sezione: 3
Foglio: 291
Particella: 291
Subalterno:

01/1
civ. SRC

Esibizione protocollo n. R10650117 del 06/09/2018
Comune di Montebuono
Loc. Fianello

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Rieti

Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2020 - n. T57416 - Richiedente: LNGLDA58C30H501W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2020 - Comune di MONTEBUONO (F446) - < Foglio 3 - Particella: 291 - Subalterno: 0 >
LOC. FIANELLO SNC piano: T;



COMUNE DI MONTEBUONO

C.F. Foglio 3 p.lla 301 – Disegno fuori scala



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

C- Visura Catastale
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2020

Data: 14/09/2020 - Ora: 11.16.50 Segue
Visura n.: T100267 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEBUONO (Codice: F446)
Catasto Fabbricati	Provincia di RIETI Foglio: 3 Particella: 291

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 31/07/2019

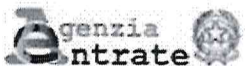
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	291				D/10				Euro 6.000,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/07/2019 protocollo n. RI0642071 in atti dal 31/07/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5146.1/2019)
Indirizzo		LOC. FIANELLO SNC piano: T;										
		in corso con prot. RI0049813/2019 del 20/09/2019										
Notifica									Partita		Mod.58	
Annotazioni		di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F446 - Sezione - Foglio 3 - Particella 291

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	291				D/10				Euro 5.697,60	VARIAZIONE del 06/08/2018 protocollo n. RI0050117 in atti dal 06/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DEMOLIZIONE PARZIALE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI IN (n. 5198.1/2018)
			292									



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2020

Data: 14/09/2020 - Ora: 11.16.50 Segue
Visura n.: T100267 Pag: 2

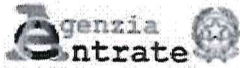
	293											
	301											
Indirizzo		LOC. FIANELLO SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 06/08/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 06/08/2018 protocollo n. RI0050117 in atti dal 06/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- DEMOLIZIONE PARZIALE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI IN (n. 5198.1/2018)											

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	81				D/10				Euro 11.538,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/08/2016 protocollo n. RI0064274 in atti dal 17/08/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10740.1/2016)
Indirizzo		VIA SAN SEBASTIANO SNC piano: T;										
		in corso con prot. RI0074908/2004 del 05/08/2004										
Notifica									Partita		Mod.58	
Annotazioni		di immobile: d.m. 11/02/1997 n.37										
Riserve		1 Atti passaggi intermedi non esistenti										



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2020

Data: 14/09/2020 - Ora: 11.16.50 Segue

Visura n.: T100267 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		3	81				D/10				Euro 11.538,00	VOLTURA DUFFICIO del 21/05/2005 protocollo n. R10063432 in atti dal 12/08/2005 INS. RISERVA DITTA PRIVA TITOLO PUBBLICO (n. 10706.1/2005)
			291 292 293 297 301									
Indirizzo				, FRAZIONE FIANELLO SNC piano: T;								
Notifica				R10074908/2004		Partita				Mod.58		
Annotazioni				d.m. 11/02/1997 n.37								
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti								

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		3	81				D/10				Euro 11.538,00	VARIAZIONE del 05/08/2004 protocollo n. R10074907 in atti dal 05/08/2004 RETTIFICA RENDITA PROPOSTA (n. 4268.1/2004)
			291 292 293 297 301									
Indirizzo				, LOCALITA' FIANELLO SNC piano: T;								
Notifica				R10074908/2004		Partita				Mod.58		
Annotazioni				d.m. 11/02/1997 n.37								



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2020

Data: 14/09/2020 - Ora: 11.16.51 Segue

Visura n.: T100267 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		3	81				D/10				Euro 10.800,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2004 protocollo n. R10050392 in atti dal 21/05/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2323.1/2004)
			291 292 293 297 301									
Indirizzo				, LOCALITA' FIANELLO n. SC piano: T;								
Annotazioni				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2003

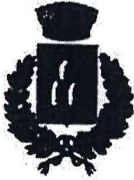
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		3	81				D/10				Euro 10.800,00	COSTITUZIONE del 21/05/2003 protocollo n. 69103 in atti dal 21/05/2003 COSTITUZIONE (n. 971.1/2003)
			291 292 293 297 301									
Indirizzo				, LOCALITA' FIANELLO n. SC piano: T;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 29/09/2016

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/08/2018
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/09/2016 protocollo n. R1010190 Voltura in atti dal 27/12/2016 Repertorio n.: 512 Rogante: TRIBUNALE Sede: RIETI Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI (n. 8451.1/2016)

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde6f35fec0031a8f0bb2a8f4460



04) ACCESSO ATTI EFFETTUATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE**A – Attestazione dell'Ufficio Tecnico del Comune****COMUNE DI MONTEBUONO (Provincia di Rieti)**

Via del Municipio n°1 - c.a.p. 02040

Tel.0765/607631-2 Fax 0765/607131

P.I. 00113280572

www.comune.montebuono.ri.it - info@pec.comune.montebuono.ri.it

(Servizio Tecnico Manutentivo)

tecnico.montebuono@libero.itProt. n. 487 del 9 FEB 2021Spett.le Arch. Aldo Langone
PEC: aldo.langone@archiworldpec.it

Oggetto: Attestazione C.T.U. Tribunale di Rieti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del 14/09/2020 inoltrata dall'Architetto Aldo Langone in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Tribunale di Rieti per l' Esecuzione Immobiliare n. 164/2019, protocollata presso codesto Comune in data 15/09/2020 con protocollo n° 3000 riferita agli immobili siti nel Comune di Montebuono (RI) e contraddistinti al N.C.E.U. al foglio 3 particelle n. 291, 292, 293 e 301 graffate;
Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che ad oggi, per quanto é stato possibile accertare presso gli archivi comunali, relativamente ai nominativi richiesti, risulta la seguente documentazione:

- 1) Pratica edilizia n° 14 del 1986 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia concessione edilizia n. 516/86 a nome di Sig.ra [redacted] in qualità di affittuaria della [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.
- 2) Pratica edilizia n° 29 del 1987 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia concessione edilizia n. 29/87 prot. n. 1418/87a nome di Sig.ra [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.
- 3) Pratica edilizia n° 15 del 1997 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia concessione edilizia n. 16/97 a nome di [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.
- 4) Pratica edilizia n° 36 del 2001 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia concessione edilizia n. 14/2001 a nome di [redacted] s.r.l. di [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.
- 5) Pratica edilizia Prot. n. 808/2003 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia D.I.A.Prot. n. 808/2003 a nome di [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.
- 6) Pratica edilizia Prot. n. 05/2018 dalla quale viene estratta la seguente documentazione:
 - Copia C.I.L.A. a Sanatoria Prot. n. 05/2018 a nome di Sig. [redacted];
 - Elaborato grafico;
 - Relazione tecnica.

SI CERTIFICA CHE

in atti al comune di Montebuono non esistono istanze di condono edilizio sugli immobili sopramenzionati, e non sono stati attivati procedimenti sanzionatori per abusivismo urbanistico edilizio.
La documentazione di cui sopra si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti di legge.

Montebuono, 08 febbraio 2021

Responsabile del Servizio
Geom. Angelo Pace

B- Concessione Edilizia n. 14 del 1986

COMUNE DI MONTEBUONO

PROVINCIA DI RIETI

Prot. n. 516/1986

Li

PRATICA EDILIZIA N. <u>14</u>
ANNO <u>1986</u>

CONCESSIONE

(1)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 24-2-1986 da:

in qualità di affittuaria dell'azienda agricola di proprietà della
Signor

codice fiscale Dr. R. APPELLONI - Agronomo
con allegato progetto, elaborato dal tecnico

per (1) RESTITUZIONE DI UNA STALLA - BATTOLA PER BOVINI DA CARNE cod. fisc. PPL RGR 49A12 H282H

piani vani utili accessori

destinazione
ubicato in Fraz. Fianello Via Località Piano n.

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 3 79-54-55-56 di mq. 14.47

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

come risulta dalla documentazione esibita contratto di affitto in data 3-8-1982,
reg. n. 11-12-1982, al n. 519 MOD. III

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile	mq. <u>.....</u>	<u>V. PROGETTO VISTATO</u>	<u>.....</u>
— Altezza massima	ml. <u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
— Volume	mc. <u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
— Arretramento dal ciglio stradale	ml. <u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
— Arretramento dai confini interni di proprietà	ml. <u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>
— Recapito degli scarichi <u>condotti con sifone portato a terra</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>	<u>.....</u>

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data

Immagini



Preso atto del benessere (1)

Vista l'attestazione di avvenuto deposito, presso lo S.D.A.R. di Rieti, degli elaborati tecnici ai sensi dell'art. 4, legge 5-11-1971, n° 1086

- Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
 - gli strumenti urbanistici comunali;
 - la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 - le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ^{ricade} ~~non ricade~~ nel caso di concessione gratuita perchè art. 9 - lettera e) - legge 10/1977

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat. a il n. vol. e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. del sono stati determinati in L. da versarsi in rate (2)

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L.

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

1) a [redacted]

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti: UN ANNO DALLA NOTIFICA DELLA PRESENTE

a) inizio lavori: entro TRE ANNI " " " "

b) termine di ultimazione: entro

c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. in

rate scadenti:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

L. entro il

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo (3) ammontanti a L.

in rate, come di seguito:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

L. entro il

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.



- 2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :
- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.
- Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
- La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.
- 5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.
- 6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.
- 7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.
- Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.
- Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.
- Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.
- Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13-14 e 19 D.P.R. n. 1052/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.
- 10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.
- 11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
- 12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.



L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

SI PREScrive LA REMISSIONE DI UN POZZETTO PER RACCOLTA DEI
LIQUAMI ANNESSO ALLA PREVISta CONSIPPIA

Direttore dei Lavori:

Dr. R. APPALONZI

IL SINDACO



Allegati: copia del progetto munito di visto
" relazione tecnica"

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di dichiara di avere
oggi notificato la presente concessione al Sig.
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

Montebuono, li 31-5-86
X ricevuta [redacted]

Il Messo Notificatore



C- Concessione Edilizia n. 29 del 1987

COMUNE DI NOGHERONNO

PROVINCIA DI BIELLA

Prof. n. 14/8/1987

Li 11-8-1987

PRATICA EDILIZIA - N. 29
ANNO 1987

CONCESSIONE

EDILIZIA

(*)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 08-5-1987 da:

codice fiscale [redacted] Dr. R. IPPOLONI

con allegato progetto, elaborato dal tecnico

per (*) [redacted] cod. fisc. [redacted]

piani [redacted] vani [redacted] utili [redacted] accessori [redacted]

destinazione [redacted]

ubicato in [redacted] via [redacted] n. [redacted]

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio [redacted] di mq. [redacted]

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

come risulta dalla documentazione esibita

TITOLO DI DONAZIONE 12-3-1981 Rep. 11225
NOTAIO LUIGI ORietta sede in Roma

- Viste le altre caratteristiche del progetto:
- Superficie utile mq. [redacted]
 - Altezza massima ml. [redacted]
 - Volume mc. [redacted]
 - Arretramento dal ciglio stradale ml. [redacted]
 - Arretramento dai confini interni di proprietà [redacted] ml. [redacted]
 - Recapito degli scarichi [redacted]

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 11-5-1987

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde635fe-c0031a8f0b2e6f4460



Preso atto del benessere (1)

Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente;

- gli strumenti urbanistici comunali;

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~ricade~~ ^{non ricade} nel caso di concessione gratuita perchè art. 1 - Lettera a) - legge 10/1977 -

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat. a il n. vol. e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio comunale n. del sono stati determinati in L. da versarsi in rate (2)

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L.

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

1) a ~~.....~~

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti:

a) inizio lavori: entro ~~.....~~

b) termine di ultimazione: entro ~~.....~~

c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. in rate scadenti:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

L. entro il

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo (3) ammontanti a L.

in rate, come di seguito:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

L. entro il

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 54) o altra autorizzazione particolare.

(2) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26 bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.



2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

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

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

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

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13-14 e 19 D.P.R. n. 1052/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.



L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

.....
.....
.....

DIRETTORE DEI LAVORI: Dr. RICCARDO APPELLONI

.....
.....
.....

IL SINDACO

Allegati: copia del progetto munito di visto

" relazione " "

.....
.....

VOLTURA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

IL SINDACO

.....

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore della Comune di Montebuono dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. [redacted]

consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani ella [redacted]

M. Puccio

li 11.08.1987

LA RICEVENTE

[redacted]



Il Messo Notificatore

[Handwritten signature]



20/1/2019

**STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE
IN AGRICOLTURA
DOTT. RICCARDO APPOLLONI
VIA LIBERATO DI BENEDETTO N°26
RIETI**

COMUNE DI MONTEBUONO
28. MAG 1987
1418
x

PROVINCIA RIETI
COMUNE MONTEBUONO

AZIENDA AGRARIA TULLI ELENA

Allegato alla Concessione
n. 29/87 del 11-8-1987

PROGETTO RELATIVO AD OPERE DI
ADEGUAMENTO ZOOTECNICO

VISTO:
per l'Ufficio Tecnico



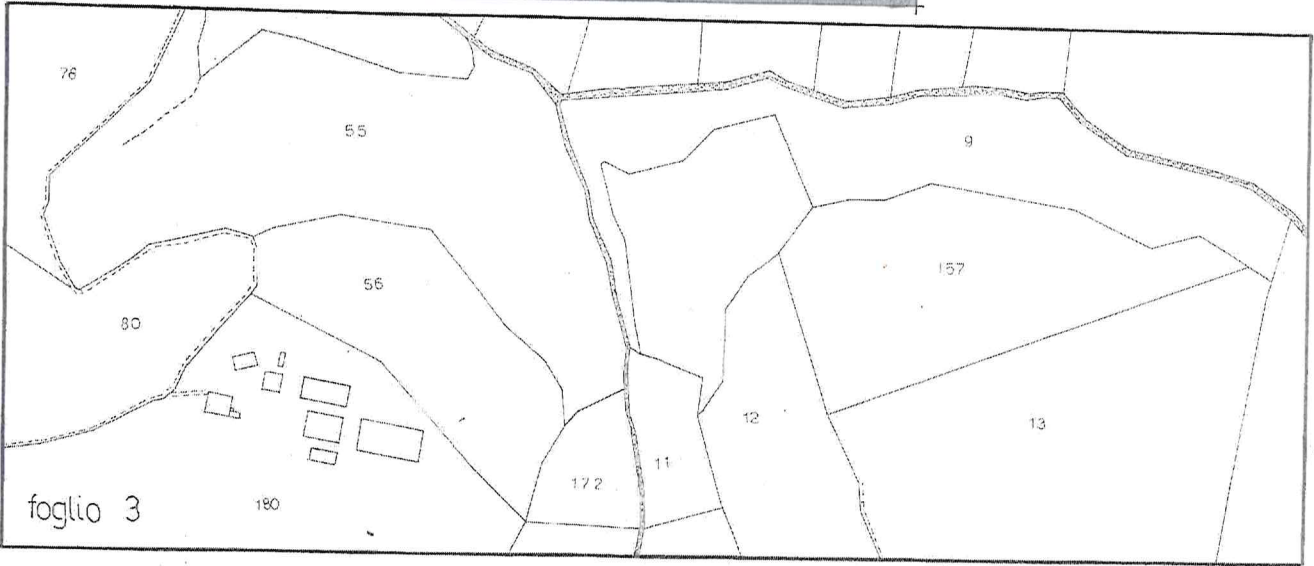
GRAFICI IN SCALA
1 : 100

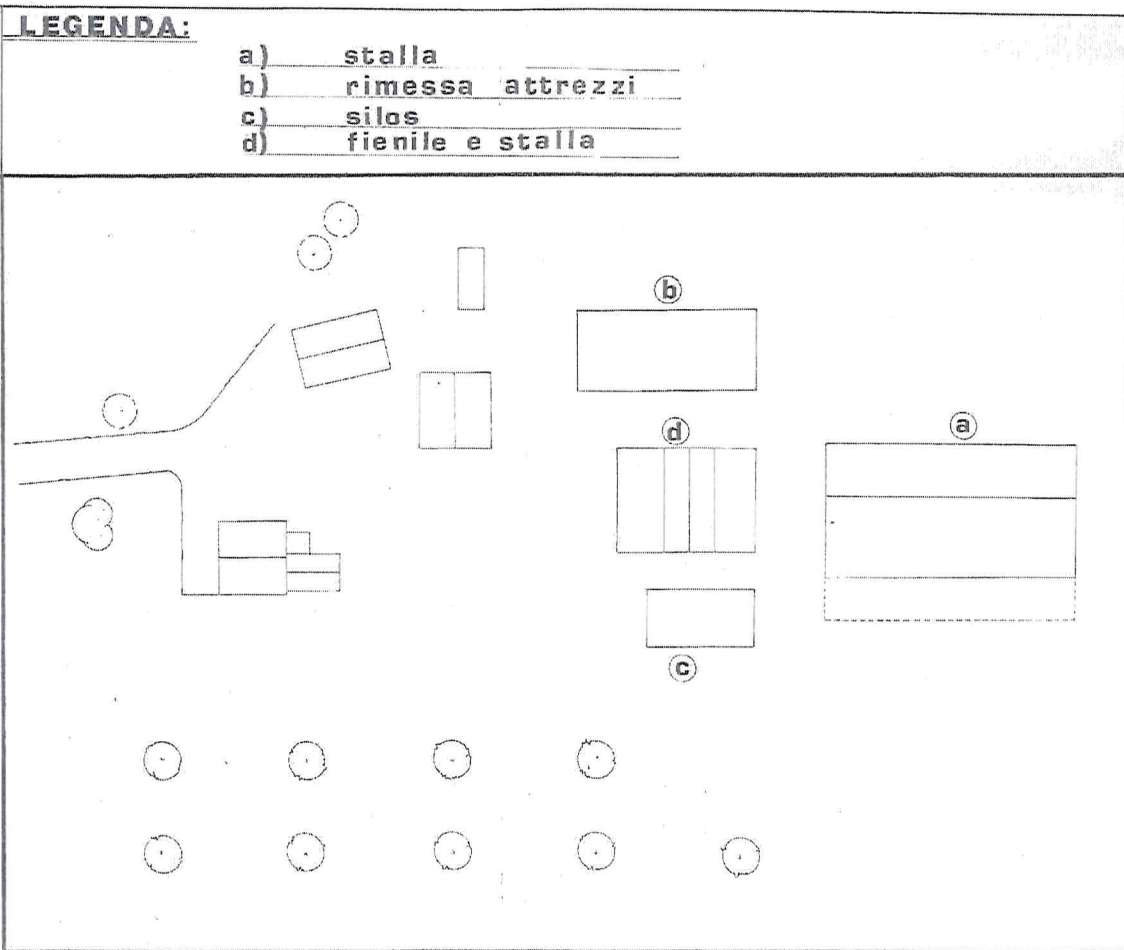
IL COMMITTENTE

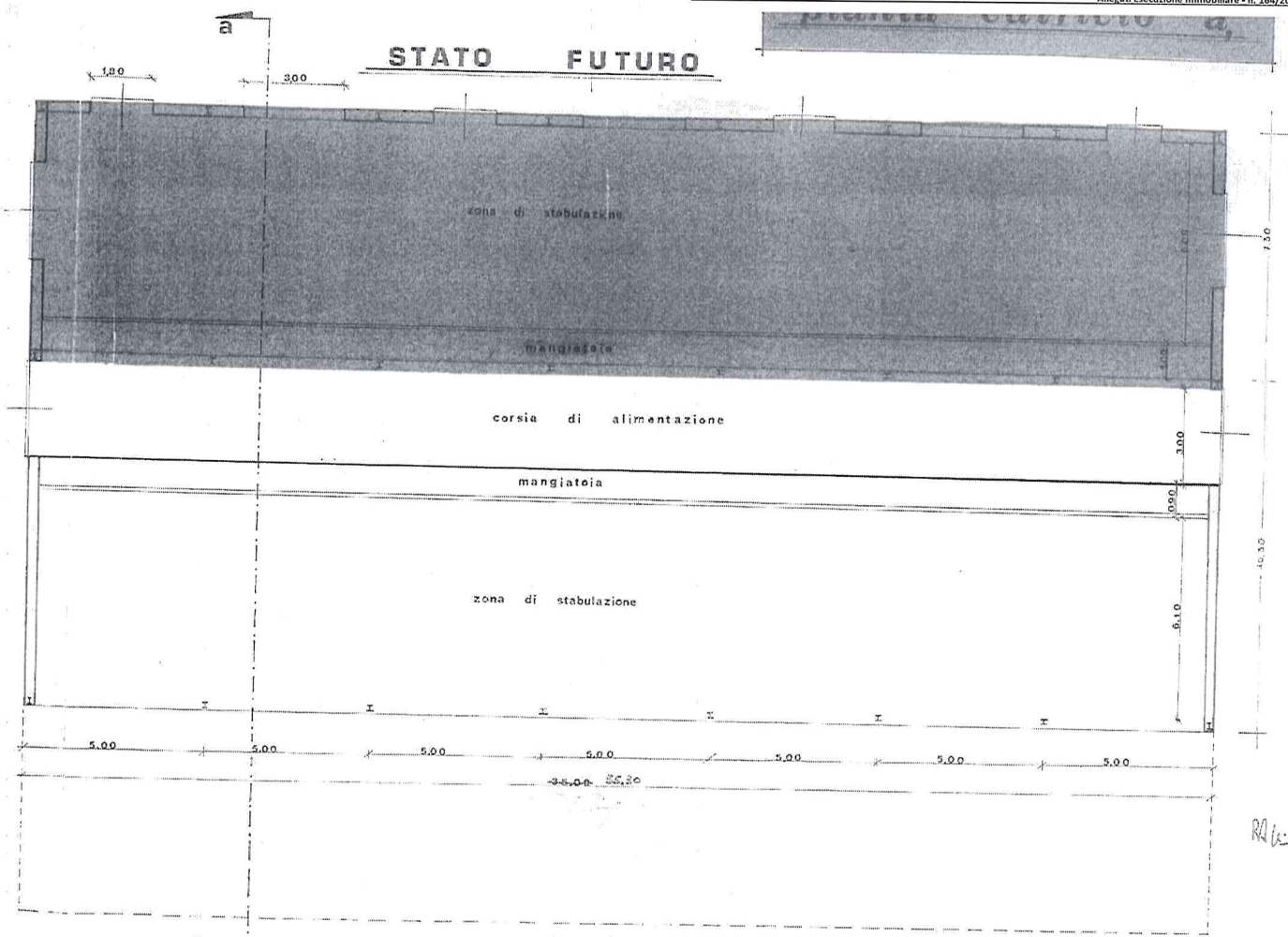
IL TECNICO

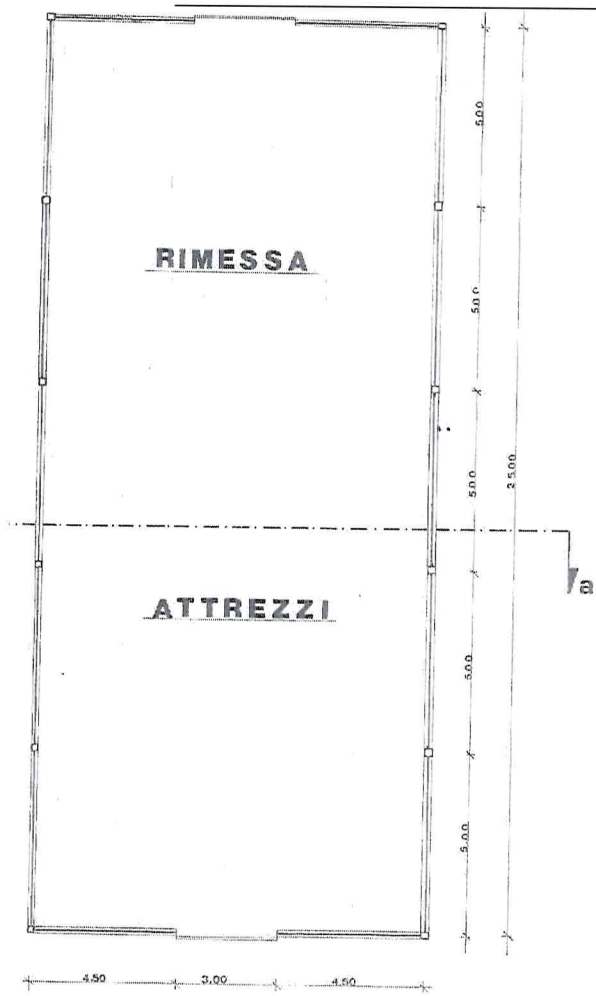


planimetria azienda 1:2000



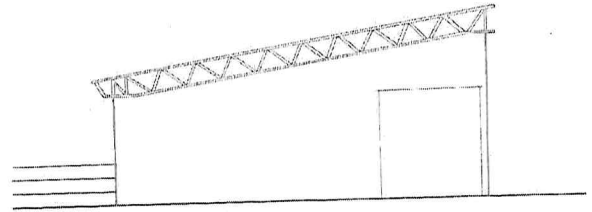
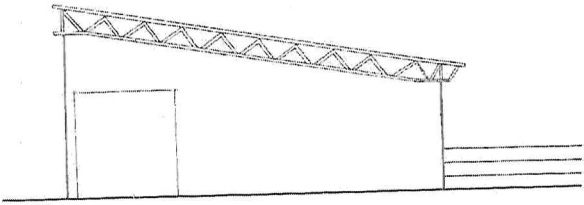






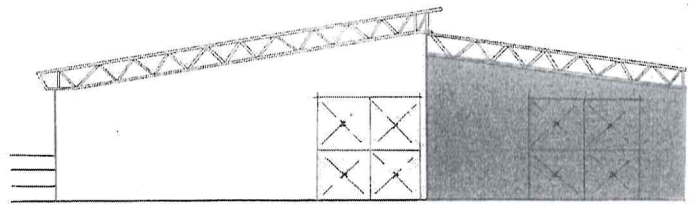
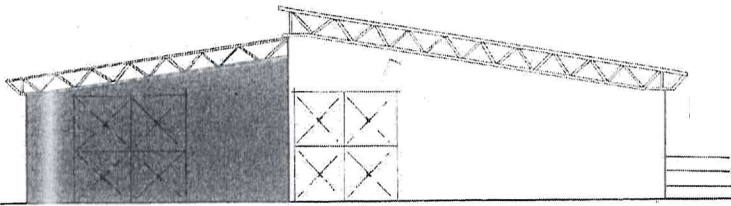
pianta edificio 'b,

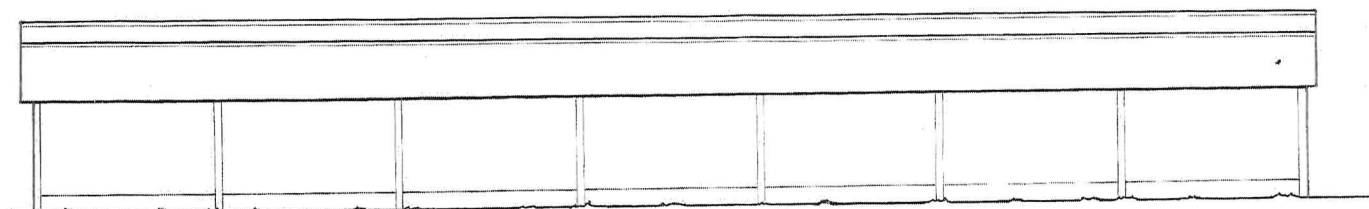




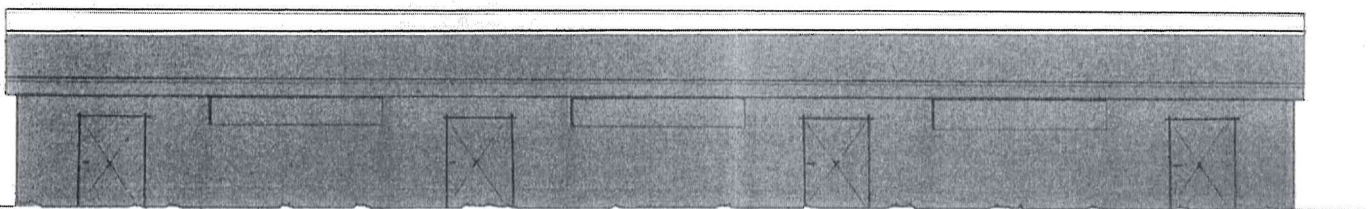
prospetto ovest edificio 'a,

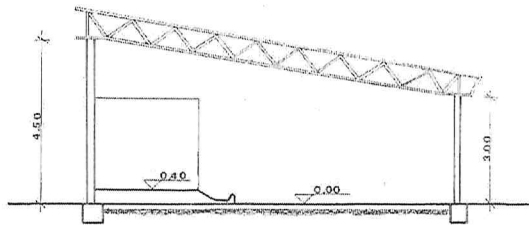
prospetto est edificio 'a,



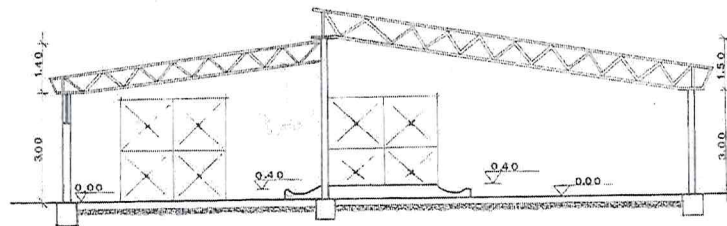


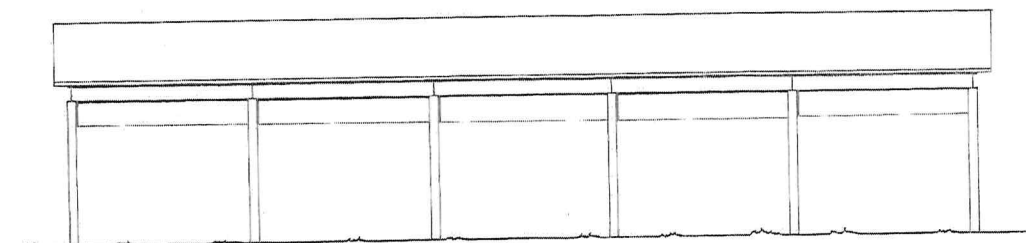
prospetto nord edificio 'a'





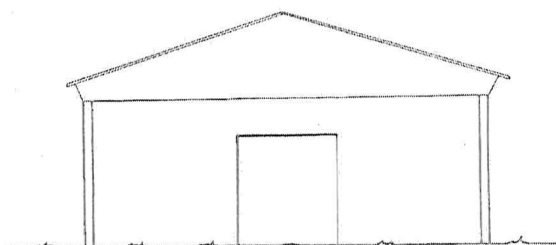
sezione a a edificio 'a,

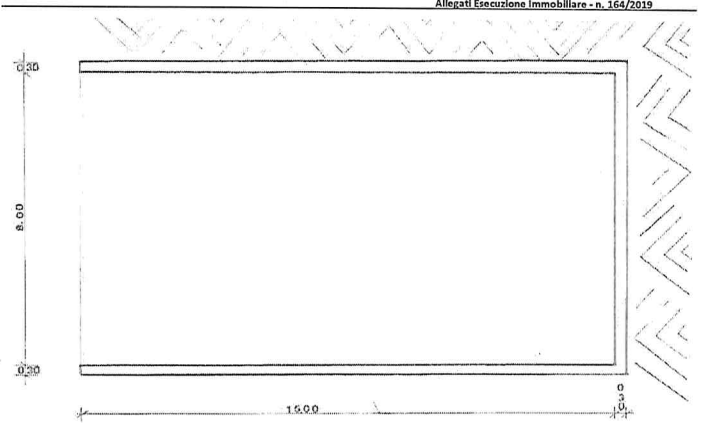
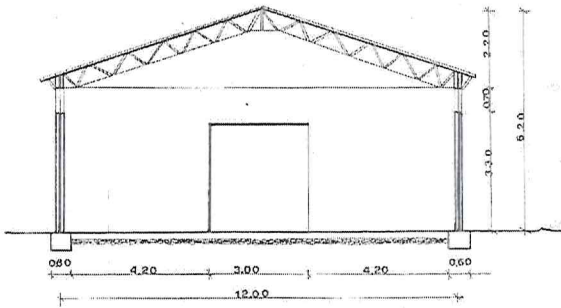




prospetto est edificio 'b,

prospetto sud edificio 'b,

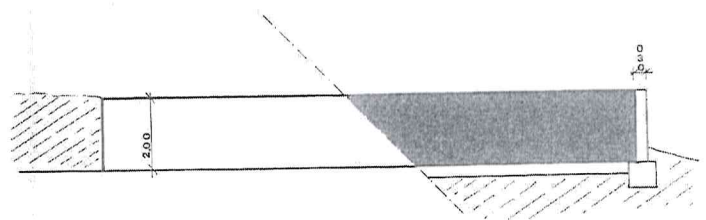




sezione a edificio 'b,

pianta silos a trincea

prospetto sezione



D- Concessione Edilizia n. 15 del 1997

COMUNE DI MONTEBUONO

Ufficio Tecnico

PROVINCIA DI RIETI



18.11.1997

8887/97

PRATICA EDILIZIA N.15/1997

CONCESSIONE EDILIZIA N.16/97

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n.10)

I L S I N D A C O

VISTA la domanda di concessione edilizia presentata in data 20/09/1997 dalla [redacted] con sede in [redacted] con progetto redatto dall'Ing Spadoni Roberto, con studio tecnico in Rieti Via Pellioeria n°48, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Rieti al n.128 il quale assume la qualifica anche di direttore dei lavori come da comunicazione e relativa accettazione allegata per l'esecuzione di:

REALIZZAZIONE DI STRUTTURE FINALIZZATE ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELL'ALLEVAMENTO DI BOVINI DA LATTE.

sul terreno distinto in catasto al foglio 03 con le particelle 54 55 56 78 80 91 180 per una superficie complessiva di ha.14.85.00:

ACCERTATO che le richiedenti hanno titolo per richiedere la suddetta concessione;

VISTE le leggi n.1150/42, n.765/67, n.10/77, n.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art.4, comma 2, del decreto legge n.398/93, così come convertito nella legge n.493/93;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art.220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n.1285/34 nella commissione edilizia di cui in appresso;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31/10/1997 e di cui al verbale n.09;

VISTE le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

VISTA la legge n.16/89 come modificata dalla legge n.62/89 ed il D.M. n.288/89, la legge n.118/71, il D.P.R. n.384/78 e la legge-quadro n.104/92 sul superamento delle barriere architettoniche;

VISTA la legge n.122/89 in materia di parcheggi;

VISTA la legge n.46/90 ed il relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. n.447/91 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

VISTA la legge n.10/91 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. n.412/93, sul



contenimento dei consumi energetici negli edifici:

VISTO il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

VISTO il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. n.285/92, integrato e corretto con D.Lgs. n.860/93;

DATO ATTO che l'opera di cui alla presente concessione ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art.9 della legge n.10/77 in quanto trattasi di fabbricato adibito alla lavorazione del fondo dell'azienda agricola

DATO ATTO infine che ai fini della presente concessione la ditta interessata ha assolto al versamento dei diritti di segreteria pari a lire 500.000, giusta ricevuta di versamento c/o postale intestato a Tesoreria Comunale n.517 del 13.11.1997 Ufficio Postale di Montebuono (RI)

C O N C E D E

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto approvato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi. Il termine entro il quale l'opera deve essere iniziata non può essere superiore ad anni uno dalla data del rilascio e quindi non oltre il 13.11.1998; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del 13.11.2000. Se i lavori non dovessero essere ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le vigenti norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) In corso d'opera potranno apportarsi solo quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici ed al disposto di cui all'art.15 della L. 47/85; esse, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori; tutte le altre varianti dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 3) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, di cui alla L.1086/71, al D.M. 14 febbraio 1982 ed alla circolare del Ministero LL.PP. 24 giugno 1993 n.37406/stc, nonché al D.P.R. n.425/84.
- 4) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia al Comune, segnalando i nuovi nominativi.
- 5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero e data della concessione edilizia, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le

generalità del progettista e del direttore dei lavori.
 6) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere inoltrata al Sindaco allegando il certificato di collaudo delle opere in cemento armato, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425; nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

7) I Concessionari, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità costruttive fissate nella presente concessione, ai sensi delle L.47/85 e l'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali di cui alle vigenti legislazione in materia urbanistico-edilizia.

8) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rilascia a condizione che prima dell'effettivo inizio lavori la ditta concessionaria presenti a questo comune copia dell'avvenuto deposito presso il settore decentrato dei LL.PP. di Rieti (ex-Genio Civile) degli elaborati di cui alla legge 1086/1971.

Il tecnico comunale
 P.zza Angelo

Il Sindaco
 Sig. MORICENTI Fausto



EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

Il sottoscritto ~~.....~~, dichiara di aver
ricevuto oggi 13 Novembre 1997 l'originale della presente
concessione edilizia con n. allegati e di obbligarsi
all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il
rilascio stesso è stato subordinato.

~~.....~~



REGIONE LAZIO

COMUNE DI MONTEBUONO

PROVINCIA DI RIETI

IL MEDICO TERRITORIALE

[Handwritten signatures]

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE FINALIZZATE ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELL'ALLEVAMENTO DI BOVINI DA LATTE

PRATICA EDILIZIA 15 ANNO 97

Esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta

del 31/10/1997 verbale 09

parere FAVOREVOLE

Il Segretario Verbalizzante

Reg. C.E. 951/97, ex Reg. 866/90

Miglioramento delle condizioni di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli

20. SET. 1997
3831

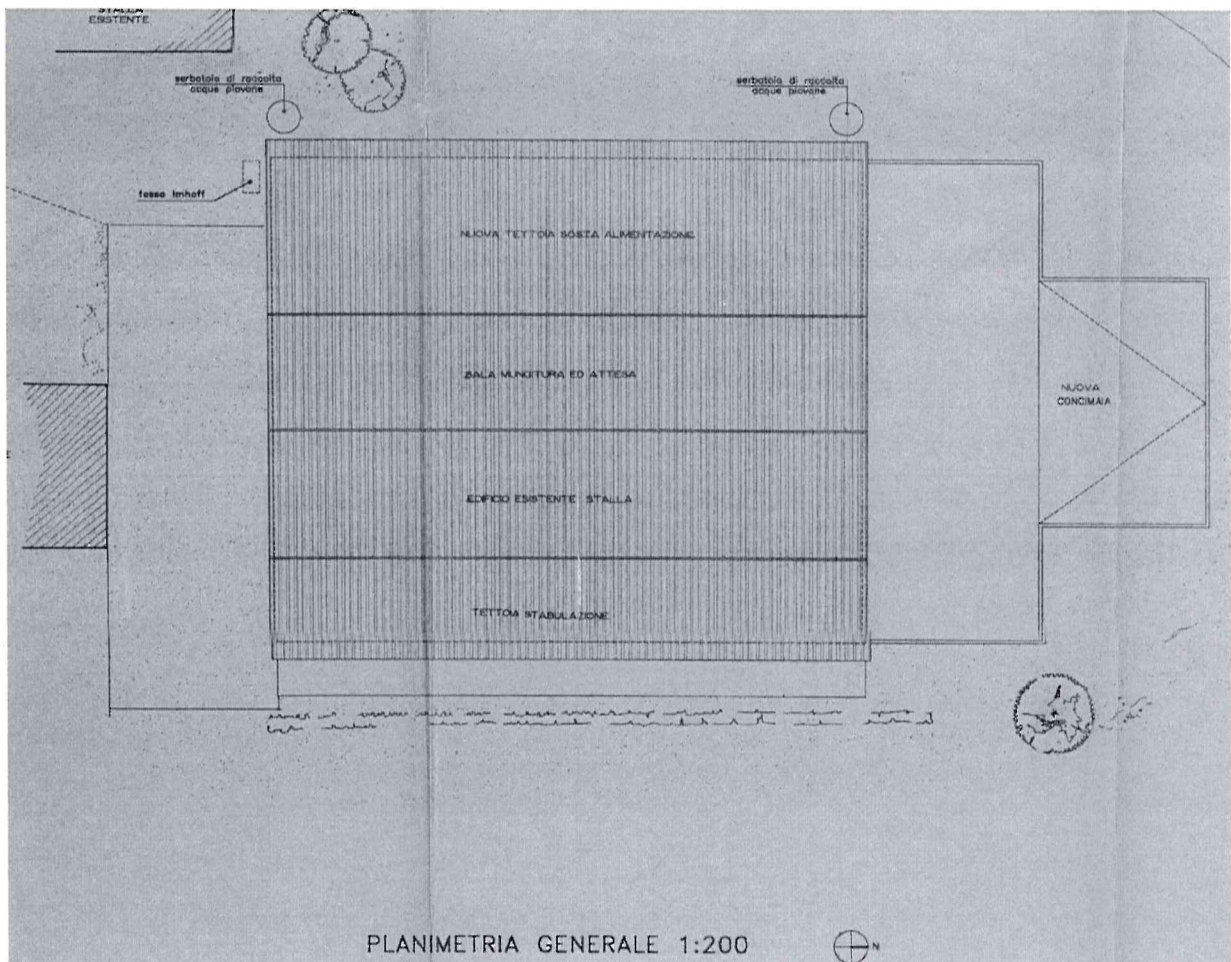
DATA	COMMITTENTE <i>[Redacted]</i> di P.I. <i>[Redacted]</i>
FASE	
AGGIORNAMENTI	PROGETTISTA Dr. Ing. Roberto Spadoni C.F. SPD RRT 28B27 H282I
RAPPORTO	DIRETTORE DEI LAVORI <i>[Signature]</i> Dr. Ing. Roberto Spadoni
TAVOLA	OGGETTO ELABORATI ARCHITETTONICI

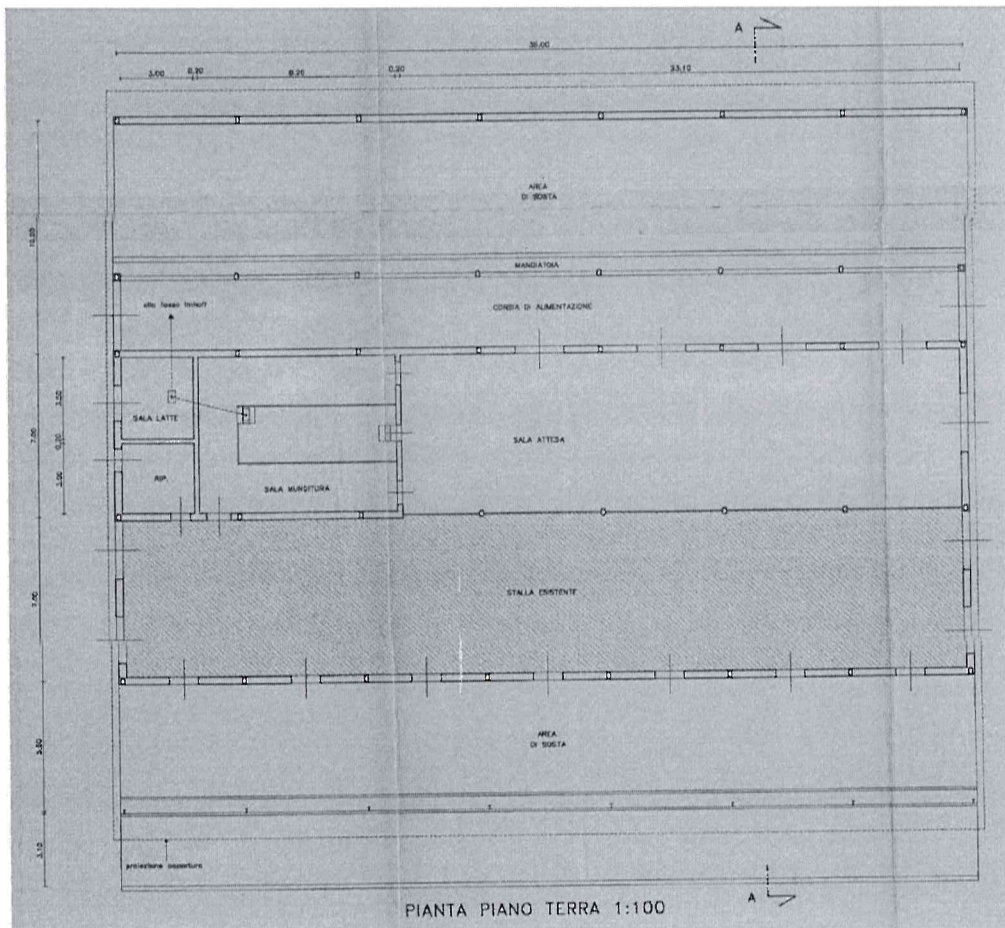
2

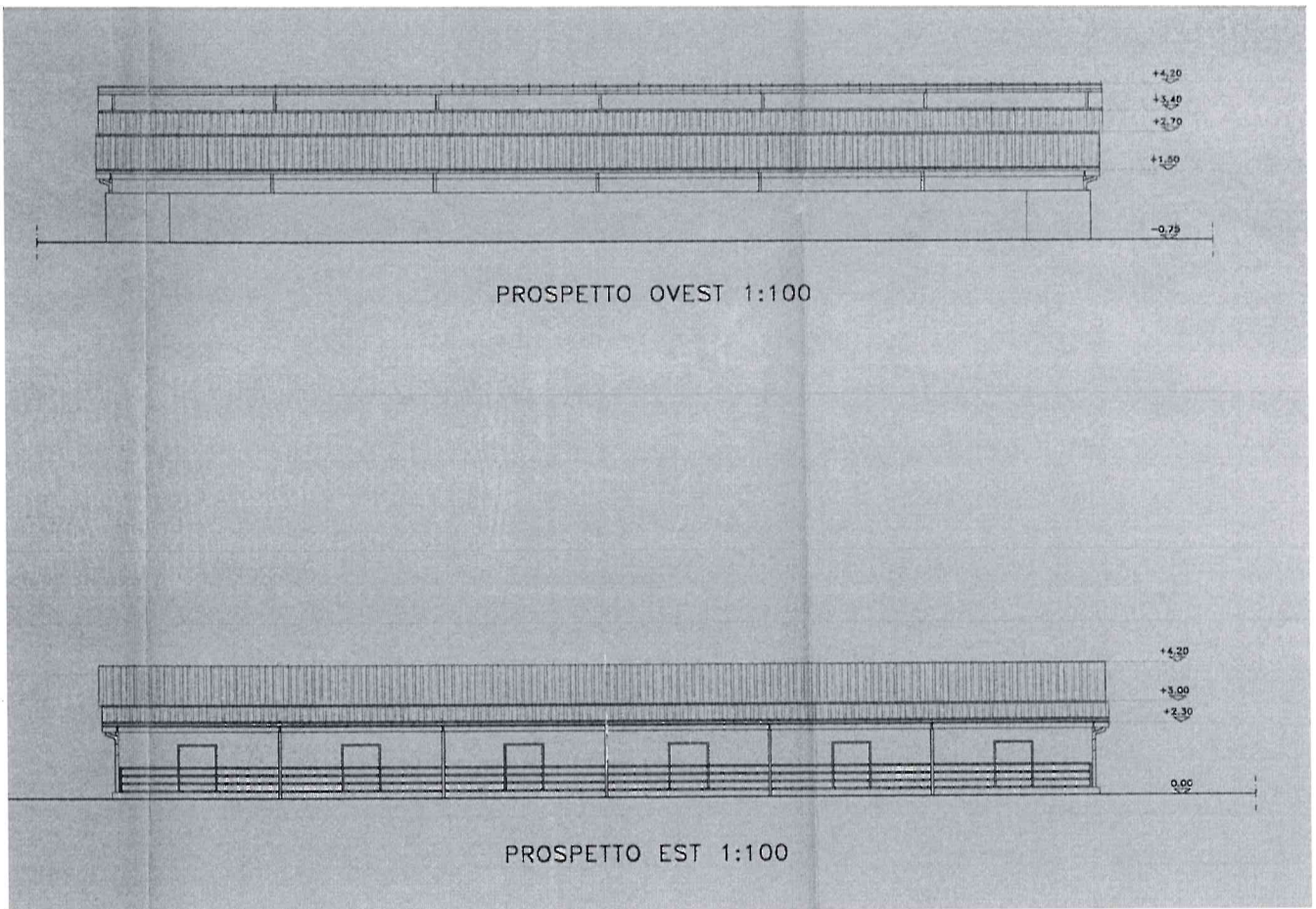


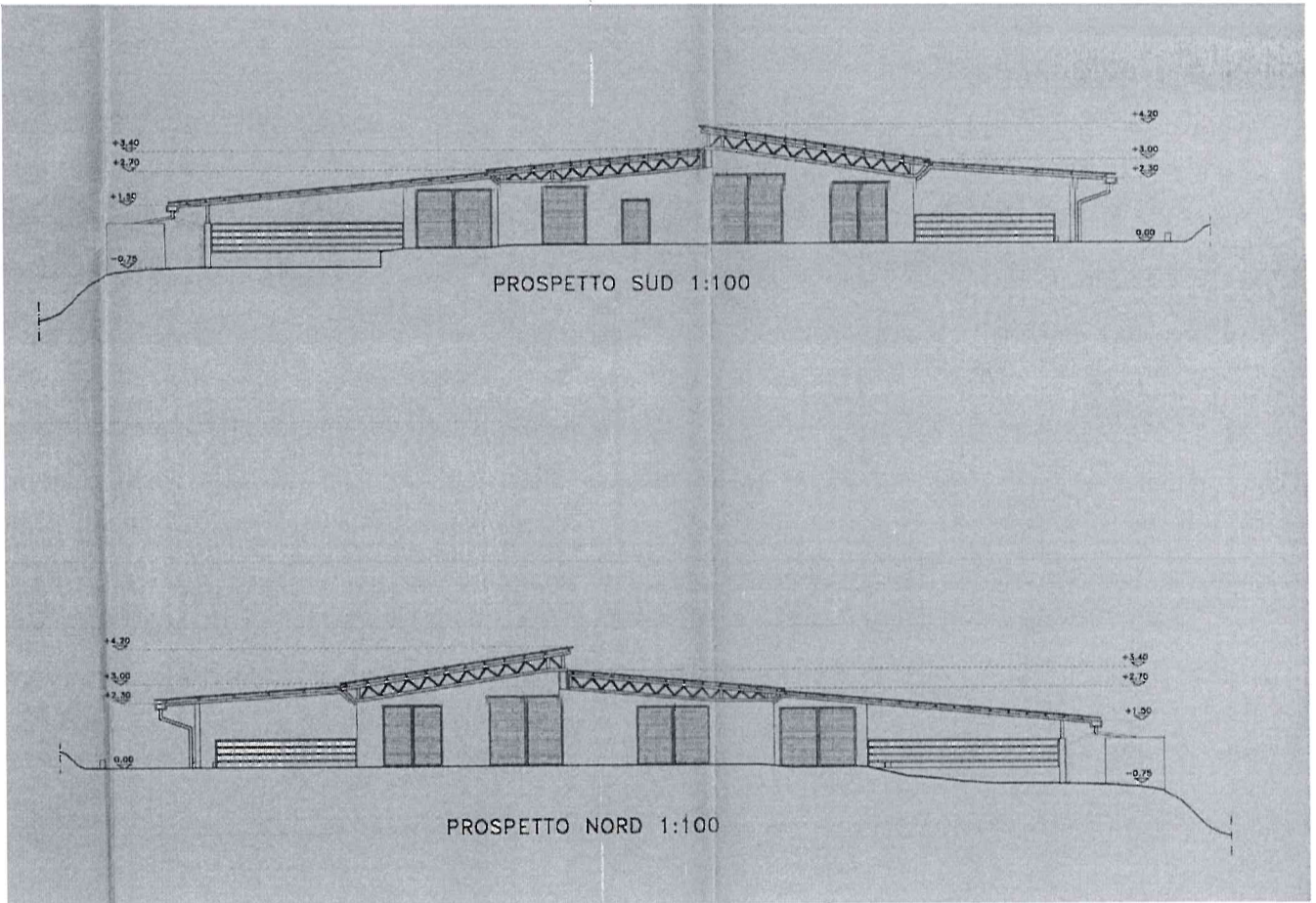
Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bdef35fec0031a8f0bb2e8f6460

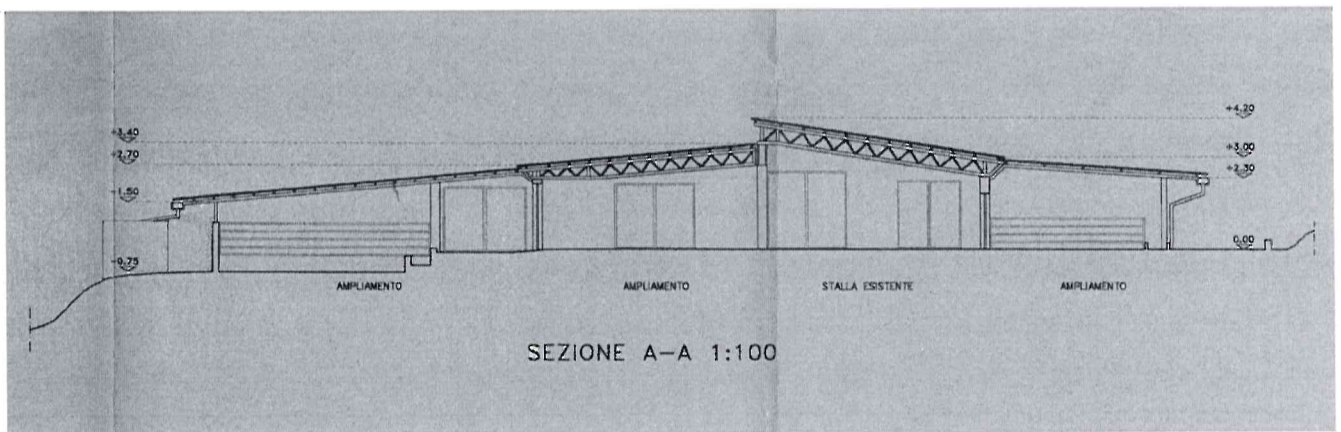












E- Concessione Edilizia n. 14 del 2001**COMUNE DI MONTEBUONO**

Provincia di Rieti

Tel.0765/607631-2 fax 0765/607131 e-mail: montebuono@uni.net

C.A.P. 02040 - P.I. 00113280572

UFFICIO TECNICOPRATICA EDILIZIA N° 36
ANNO 2001

Prot. n°29 del 06.06.2001

CONCESSIONE EDILIZIA N. 14

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n 10)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 04.01.2001 dalla Soc. [redacted] s.r.l., amm.re Sig. [redacted] con progetto redatto dal Geom. Pace Alessandro, codice fiscale [redacted], con studio in Stimigliano Via Garibaldi n°106, il quale assume anche la qualifica di direttore dei lavori, come da documentazione in atti, per l'esecuzione dei lavori di

1. **RAZIONALIZZAZIONE E OTTIMIZZAZIONE PROCESSI PRODUTTIVI**
2. **MIGLIORAMENTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLE CONDIZIONI DI IGIENE E DEL BENESSERE DEGLI ANIMALI, DELLE CONDIZIONI DI VITA E DI LAVORO.**
3. **TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AZIENDALI**

ubicato in Loc. Fianello, sull'area identificata al catasto terreni al foglio 3 particelle n.180, 55, 56, 78, 79, 80, 81;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'Art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 reso dalla competente A.S.L. in data 26.05.2001 Prot.1520/RI;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 05.06.2001 e di cui al verbale n. 25;

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

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: Residenziale;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione **non ricade** nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

a.1 - versamento della complessiva somma di £.1.043.137 quale intero contributo oneri di urbanizzazione, di cui £.623.450 per urbanizzazione primaria e £.419.687 per urbanizzazione secondaria; (versamento su c.c. 14146021 intestato a Comune di Montebuono ricevuta del 05.06.2001 Uff. Postale di Montebuono);

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 - versamento della somma di £.576.000 quale intero contributo costo di costruzione; (versamento su c.c. 14146021 intestato a Comune di Montebuono ricevuta del 05.06.2001 Uff. Postale Montebuono);

Vista la ricevuta del versamento di £.100.000 per diritti di segreteria determinati con Deliberazione del consiglio Comunale n°14 del 24.04.1997 (versamento su c.c. 14146021 intestato a Comune di Montebuono ricevuta del 05.06.2001 Uff. Postale Montebuono)

CONCEDE

a: 

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e **fatti salvi i diritti dei terzi**.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del **05.06.2002**, pena la decadenza della concessione stessa; Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data del rilascio della presente concessione e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del **05.06.2004** ; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 let. e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 SO.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC. (S. O. G.U.n. 191 del 16-8-1993, n. 74) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
 - a) i) costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà

essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscio bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà (avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate).
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni e integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia e/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
 - f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione



edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Che contestualmente all'inizio dei lavori sia prodotta la documentazione prevista dalla Legge 1086/71;
2. I rifiuti liquidi dovranno essere smaltiti ai sensi del D. L.gvo 22/97 da Ditte autorizzate e i formulari di identificazione e destinazione finale dovranno essere conservati ed esibiti ogni qual volta l'organo di vigilanza ne faccia richiesta.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Pace Angelo



EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

Il Responsabile del Servizio
Geom. Pace Angelo

Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi 6/6/2001 l'originale della presente concessione edilizia con n. 2 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)




F- D.I.A. Prot. n. 808 del 26/02/2003

COMUNE DI MONTEBUONO	
PROV. DI RIETI	
26 FEB 2003	
PROT	808
CAT	CL. 101/102

**COMUNE DI MONTEBUONO
PROV. DI RIETI**

Prot. N° del
Il Resp.le del Procedimento

Restituita copia all'interessato
Data l'addetto

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.10 del D.L. 669/96 convertito dalla legge 28.02.1977, n°30 e dall'art.11 del D.L. 67/97 convertito dalla legge 23.05.1977, n°135)

ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

La sottoscritta Soc. [REDACTED] con sede in [REDACTED] legalmente rappresentata dalla [REDACTED], nella sua qualità di affittuaria dell'immobile ubicato in Montebuono Loc. Fianello di cui ai mappali 180-55-56-78-79-80-81 del foglio 3 del Catasto Terreni ricompreso in zona Agricola del vigente strumento urbanistico generale;

COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 04.12.1993, n°493, come modificato dall'art.2 della Legge 23.12.1996, n°662, dall'art.10 del decreto legge 31.12.1996, n°669, convertito dalla legge 28.02.1977, n°30, e dall'art.11 del decreto legge 25.03.1997, n°67, convertito in legge 28.02.1977 n°135, trascorsi **venti giorni** dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, (lettere G) dedotto dallo stesso art.4, comma 7, della legge n°493 del 1993 :

- a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ;
 - b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio ;
 - c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate ;
 - d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria ;
 - e) Opere interne a 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'art.2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 02.04.1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n°97 del 16.04.1968, non modifichino la destinazione d'uso ;
 - f) 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 ;
 - g) 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 e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia ;
- Le varianti proposte sono riferite alla concessione edilizia n° 14 del 06.06.2001;
- h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo su cui insiste il fabbricato.

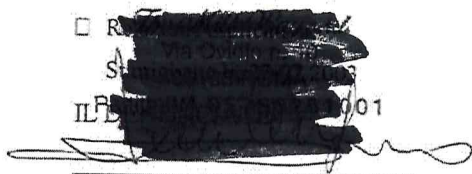
Ai fini della presente denuncia di inizio attività si dichiara che :

1. Il progettista dell'intervento sopraindicato è il Geom. Pace Alessandro C.F. PCA LSN 35M20 1959A, iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Rieti al n°106 con studio in Stimigliano Via Garibaldi n°106 Tel. 0765/756040;
2. Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato IDEM COME SOPRA
3. L'esecutore dell'intervento sopra indicato è DEL VESCOVO RAFFAELE di Torri per le strutture di fondazione, Soc. COS.MET. s.n.c. di Viterbo per le strutture di elevazione in ferro.
4. La documentazione il cui deposito è prescritto da norme speciali, prima dell'inizio lavori ovvero in corso d'opera, verrà depositata nei termini indicati dalle norme stesse.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art.4 della Legge 04.12.1993, n°493, e successive modifiche, allega alla presente denuncia di attività edilizia quanto segue:

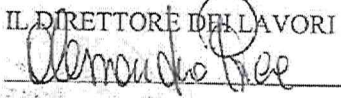
Elaborato ante e post operam scala 1:200

R
S
IL F. 001



IL PROGETTISTA


Per accettazione

IL DIRETTORE DEI LAVORI


RELAZIONE TECNICA - ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Geom. Pace Alessandro nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi dell'art.4, comma 11, della legge 04.12.1993, n°493 e successive modifiche.

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, allegata alla denuncia di inizio attività, di cui costituisce parte integrante, nonché alla relazione tecnica che segue:

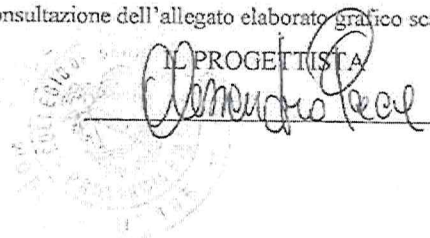
Relazione tecnica e descrizione dei lavori:

Le opere di cui alla presente denuncia di inizio attività, riguardano essenzialmente le modifiche all'intervento n°5 Fienile-tettoia stabulazione assentito con concessione edilizia n°14/2001.

Le dimensioni della struttura variano: in larghezza da ml.25,00 a ml.20,00 e in lunghezza da ml.50,00 a ml.50,55.

La parte della struttura destinata a tettoia stabulazione è stata ampliata all'interno della sagoma, da ml.9,85 a ml.20,00 ciò utilizzando ulteriori due campate.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda alla consultazione dell'allegato elaborato grafico scala 1:200;

IL PROGETTISTA




COMUNE DI MONTEBUONO

PROV. DI RIETI


PIANO DI SVILUPPO RURALE 2000-2006

Misura I.1 Investimenti nelle aziende agricole
 Articoli regolamento 1257/99 n°4-7
 Azione A1 Investimenti nelle aziende agricole;
 Azione A2 Commercializzazione e prima trasformazione di prodotti agricoli in azienda.

**D.I.A. PER OPERE IN VARIANTE ALLA C.E. 14/2001
 RIGUARDANTI L'INTERVENTO N°5 FIENILE - TETTOIA STABILUZIONE**

- Razionalizzazione ed ottimizzazione dei processi produttivi;
- Miglioramento dell'ambiente rurale, delle condizioni di igiene e del benessere degli animali, delle condizioni di vita e di lavoro.
- Trasformazione e commercializzazione di prodotti aziendali.

Committente: 

Amm.re: 

DATI TECNICI

UBICAZIONE: LOC. FIANELLO

UTILIZZAZIONE: ZONA AGRICOLA

FG.3 N°80-55-56-78-79-80-81

AGGIORNAMENTO ALLA TAV. DEL 15.12.2000

ALLEGATI

ELABORATO GRAFICO SCALA 1:200

RELAZIONE TECNICA

MODULO "D.I.A."

COMUNE DI MONTEBUONO

26 FEB 2003

POS

STUDIO TECNICO

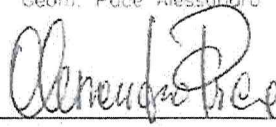
Geom. PACE ALESSANDRO - Via Garibaldi n.106 -
 S'IMIGLIANO (RIETI) PCA LSN 35M20 I959A

TAV. Unico

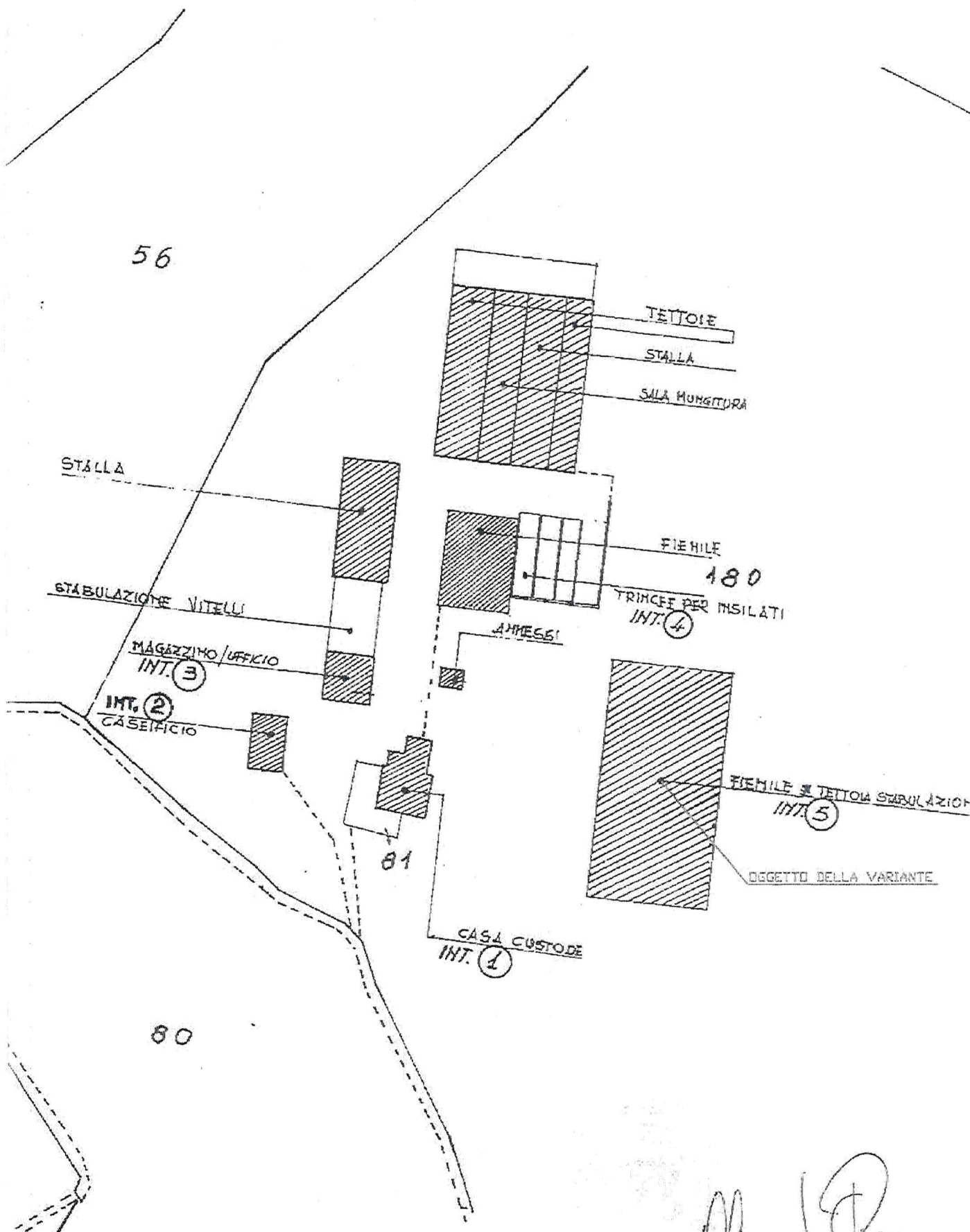
Partita 

DATA 22/02/2003

IL PROGETTISTA
 Geom. Pace Alessandro







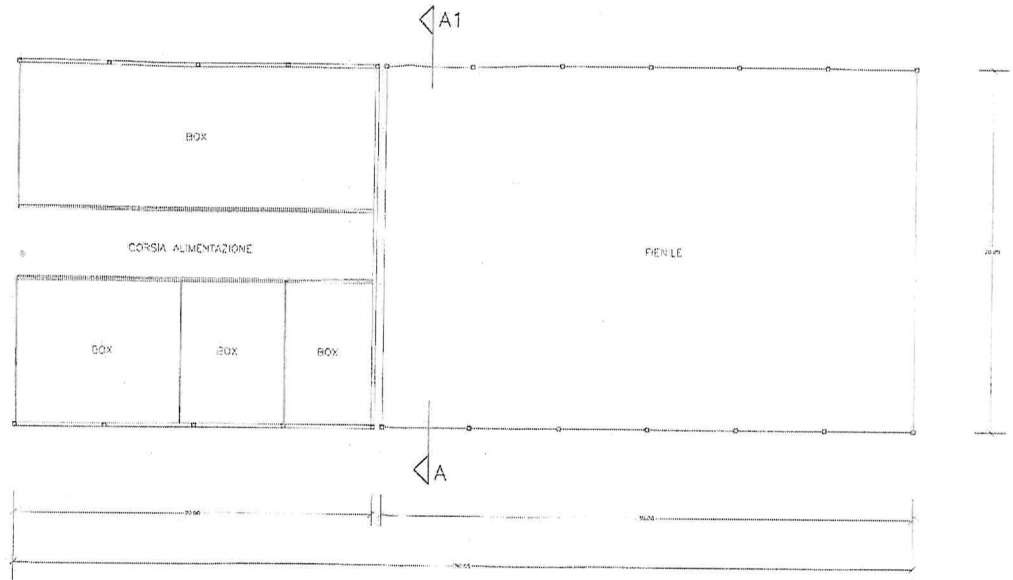
Alfredo P...

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 556a3bde135fec0031a8f0bb2e8f4460



PIANTA 1:200

VARIANTE (Conc. Edilizia n°14 del 06.06.2001)

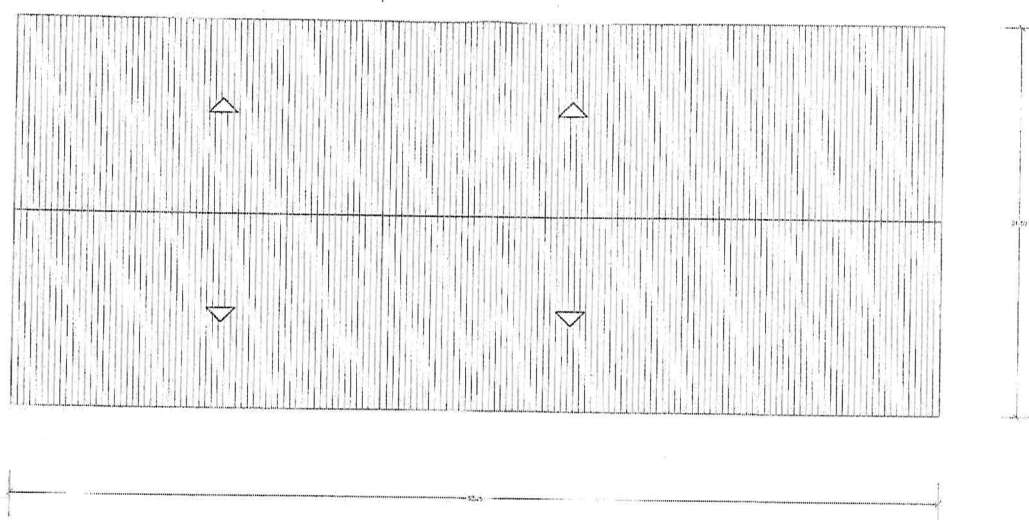


INTERVENTO N.5

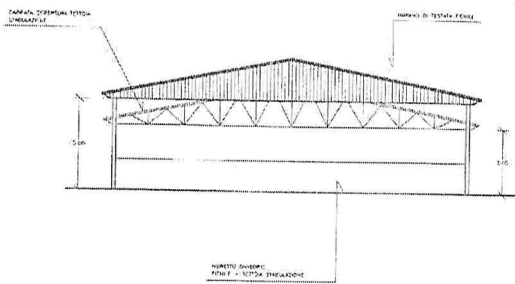
VARIANTE ALLA COSTRUZIONE PIENILE E 12 TORIA STABILIZZAZIONE LIBERA SCALA 1:200



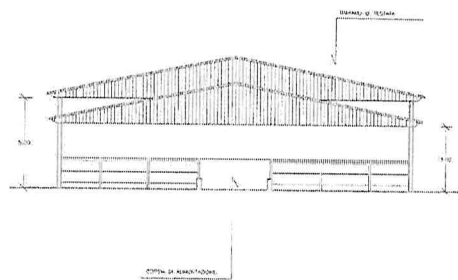
PIANTA TETTO 1:200



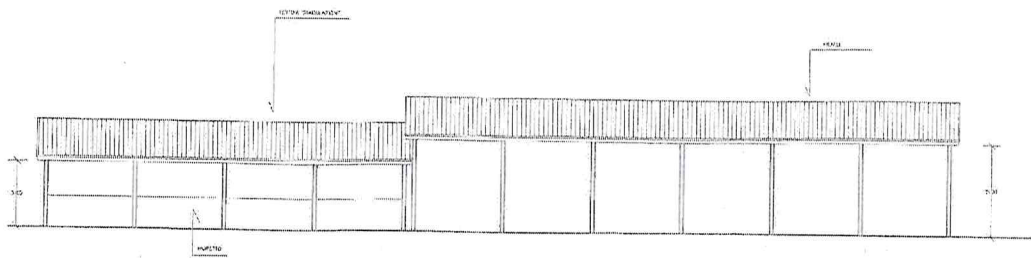
PROSPETTO SUD 1:200



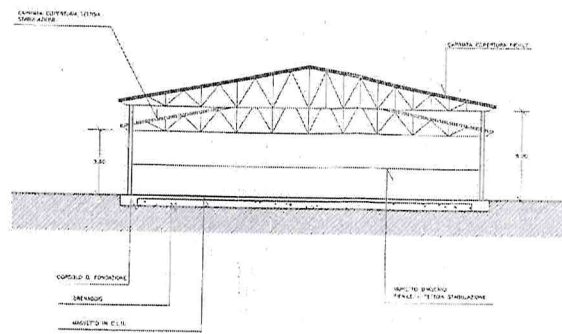
PROSPETTO NORD 1:200



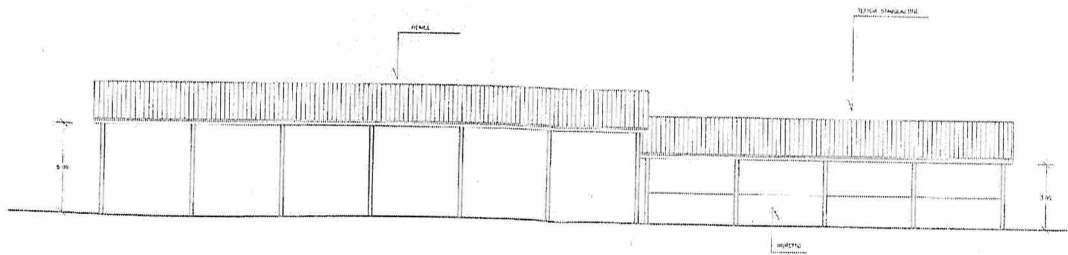
PROSPETTO OVEST 1:200



SEZIONE A A1 1:200



PROSPETTO EST 1:200





COMUNE DI MONTEBUONO

COPIA U.I.C.

Provincia di Rieti
 Via del Municipio n°1 c.a.p. 02040
 Tel.0765/607631-2 fax 0765/607131 e-mail: tecnico.montebuono@libero.it
 - P.I. 00113280572
 (Servizio Tecnico)

Prot. n. 2529...

Data 20.6.2018

RACCOMANDATA A.R.

C.I.L.A. n° 005/2018

Alla richiedente

 Roma (RM)
Raccomandata A.R.

e p.c.
 Al Tecnico
 Geom. Di Giovenale Andrea
 Via Lambruschina Nord n° 28
 c.a.p. 02040 Stimigliano Scalo (Ri)

Al Sig. Sindaco
 Fasto Morganti
 SEDE

OGGETTO: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.),
 Art. 6 bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - PARERE -

Con riferimento alla C.I.L.A. del 13.06.2018, acquisita a questo protocollo, n° 2408 del 13.06.2018, relativa al seguente intervento edilizio:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Realizzazione box per cavalli all'interno di una struttura esistente, in difformità della Concessione Edilizia n° 29/1987
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Loc. Piano di Fianello s.n.c.
ESTREMI CATASTALI	Foglio 3 Particella n. 292

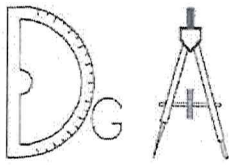
Viste le ricevute di pagamento della sanzione pecuniaria di €. 1.000,00 effettuata sul c.c.p. n. 14146021 intestato a questo Ente, ricevuta n. 0067 del 11.06.2018 Ag. 55/173.

Preso atto della dichiarazioni asseverata del professionista, allegata C.I.L.A. di che trattasi.

Si esprime parere favorevole in ordine alla C.I.L.A. di che trattasi, riguardante l'accertamento di conformità urbanistica, dell'intervento sopra descritto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Geom. Pace Angelo





COMUNE DI MONTEBUONO

Provincia di Rieti

**STUDIO TECNICO
Geom. DI GIOVENALE ANDREA**

STIMIGLIANO (RI) Via Lambruschina Nord n. 28

C. I. L. A.

Ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5
del D.P.R. n. 380/2001
per aver realizzato box per cavalli
all'interno di un fabbricato esistente
sito in località Piano di Fianello

Il proprietario:



ALLEGATO ALLA C.I.L.A.

N. 005 DEL 2018

IL VESP. DEC. SINDACO DI MONTEBUONO
Pace Angelo RIETI

Scala 1:100

19 GIU. 2018

TAV. 1

Prot.2409.....

23/05/2018

ELABORATO GRAFICO PROGETTUALE

PROG. ARCHITETTONICO

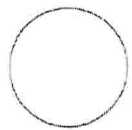
Geom. Andrea Di Giovenale

Collegio Provinciale
Geometri e Geografi Laureati
di Rieti

Inscrizione Albo
N. 801

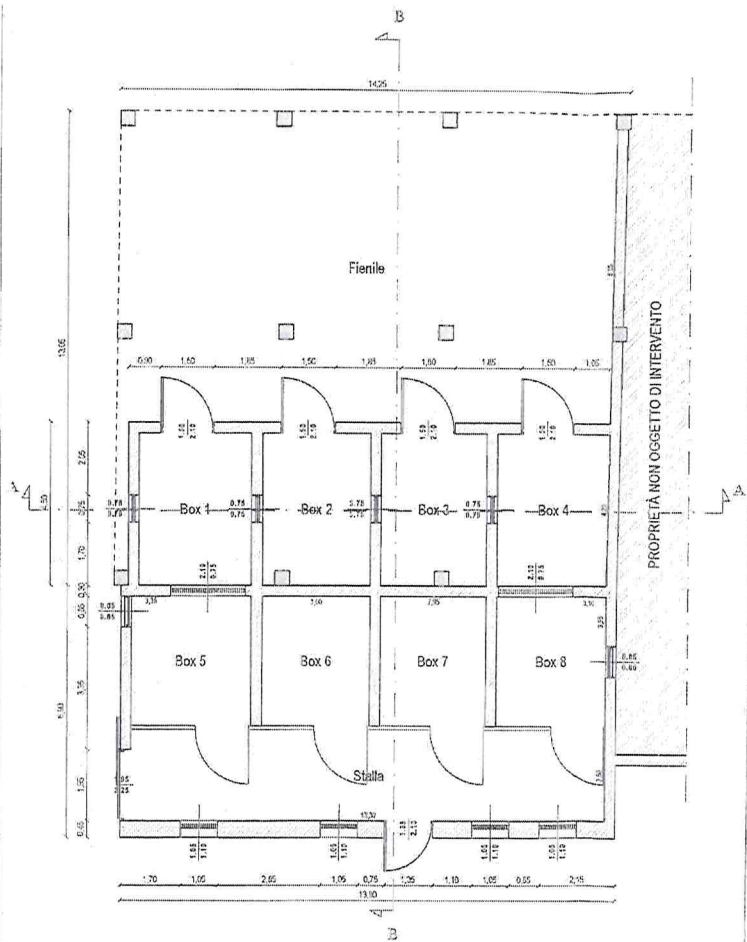
Geometra
Andrea Di Giovenale

PROG. STRUTTURE

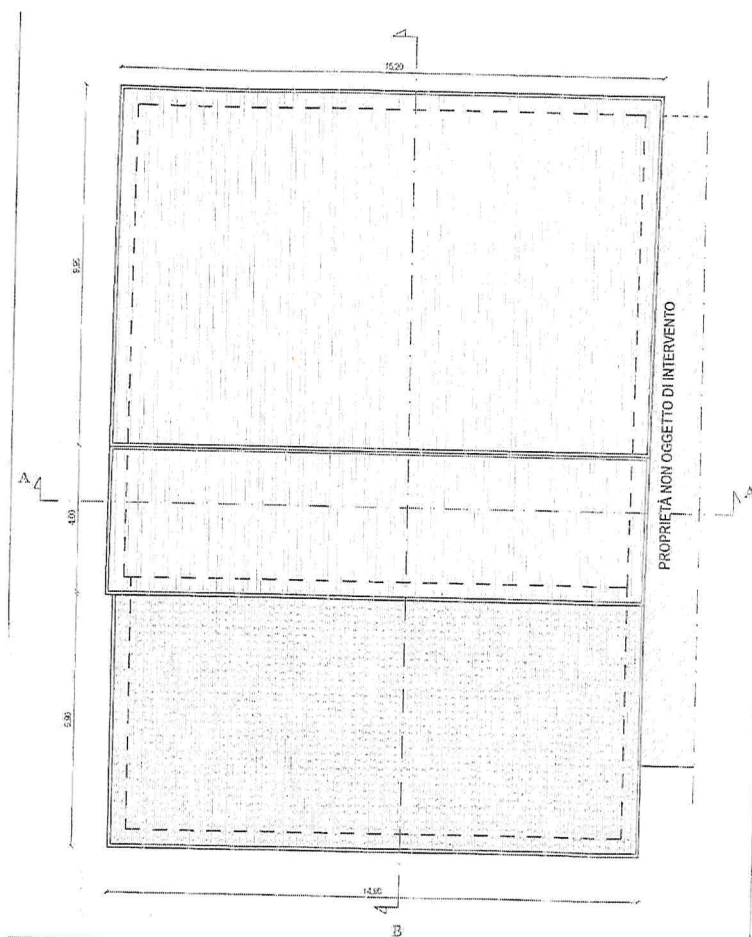


Piano Terra

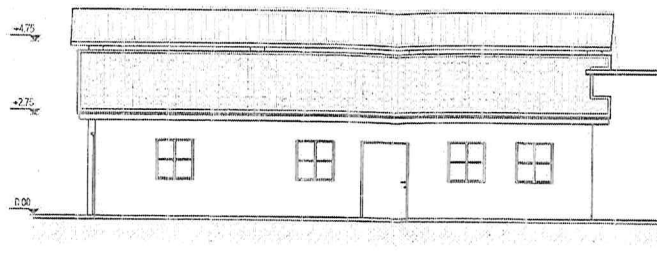
CONSISTENZA POST ABUSO



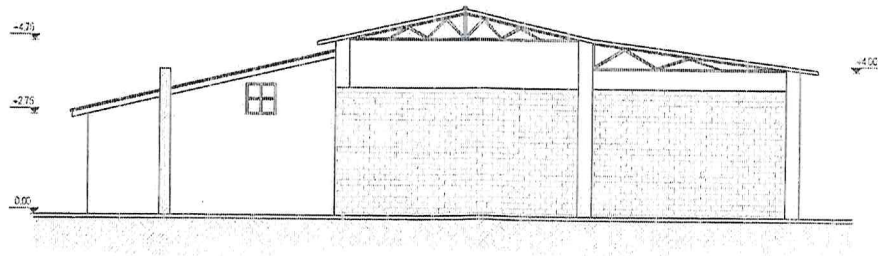
Piano Copertura



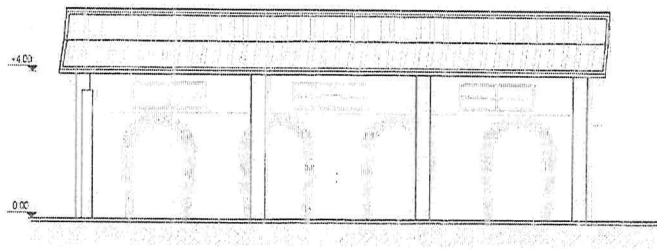
Prospetto Sud



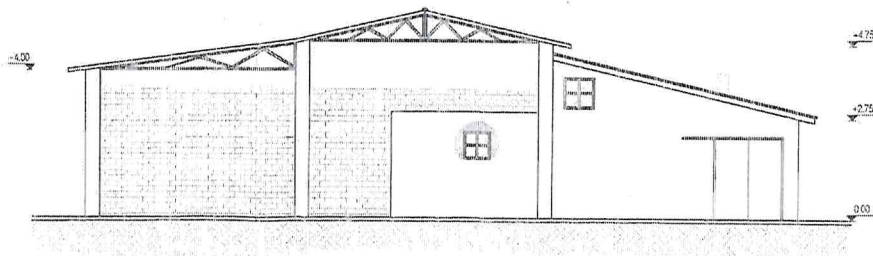
Prospetto Est



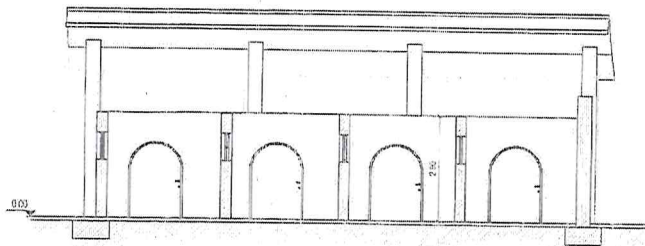
Prospetto Nord



Prospetto Ovest



Sezione A - A



Sezione B - B

