

**PERIZIA DI STIMA DI UN IMMOBILE AD USO RESIDENZA PROTETTA
PER ANZIANI IN LOC. "ALTROCANTO" - NARNI (TR)**

1. Premessa

Io sottoscritto Dott. Ing. Sergio Falchetti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A998, C.F. FLC SRG 63L01 C745P, domiciliato in Perugia – Castel del Piano – via A. Angelini, n. 11, in adempimento all'incarico conferitomi dal Commissario Liquidatore della Soc. A.I.D.A.S. Cooperativa Sociale con sede in Terni, via Alfieri, 3, redigo la presente perizia relativa all'immobile sito in strada della Colonia, 6 in Loc. "Altrocanto" nel comune di Narni (TR). La stima richiesta riguarda il più probabile valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'incarico è stato svolto sulla scorta di sopralluoghi e ricognizioni fatti sui beni da periziare, oltre che in base ai rilievi concernenti le cartografie allegate; il Commissario ha inoltre messo a disposizione del sottoscritto una precedente perizia redatta sui medesimi beni dall'Ing. Lucio Cardaio di Terni nel febbraio 2014.

L'edificio di cui si richiede la stima risulta di proprietà della Società A.I.D.A.S. s.r.l. ed è pervenuto alla suddetta società tramite atto del Notaio Dott. Ruggero Imbellone di Narni, Rep. n.26373 in data 20/09/1994 (All. 1).

2. Descrizione dei beni

L'edificio è sito nel Comune di Narni in strada della Colonia n.6, località "Altrocanto"; catastalmente è distinto con il Foglio 126, particella 12.

Già colonia estiva di epoca fascista, denominata "Colonia Alberti", il complesso è stato inserito dal Comune di Narni nell'elenco dei beni culturali che presentano un

interesse storico-archeologico da salvaguardare. Tale complesso è posto in zona quasi completamente disabitata sulle colline che sovrastano l'abitato di Narni, raggiungibile tramite una strada stretta e tortuosa: dall'incrocio con la strada provinciale necessitano almeno venti minuti di percorrenza in auto per raggiungerlo.

Nei primi anni '90, al fine di destinarla a residenza protetta, la struttura venne ampliata con un nuovo corpo su due livelli (seminterrato e Piano terra) intonacato e tinteggiato, nel quale vennero alloggiati il salone di accoglienza, il refettorio ed i locali di servizio, oltre alla palestra, la lavanderia e la camera mortuaria (Conc. Edilizia in deroga n.13476 del 18/08/93 e relativa convenzione con il Comune di Narni) (All. 4). Nella parte più vecchia dell'edificio, in muratura di pietrame portante, vennero invece ricavate camere e servizi per un totale di 23 posti letto.

Con successivo Permesso di Costruire n. 19000 del 12/12/2004 (All.2) venne autorizzata, sulla scorta della Convenzione già firmata e con le medesime limitazioni alla destinazione d'uso, la realizzazione di due strutture vetrate a raccordo dei corridoi. Tutto l'edificio venne dotato di moderne attrezzature impiantistiche, ed ottenne l'agibilità con provvedimento n. 34919 del 11 aprile 2006 (All. 3).

Come accennato, le suddette autorizzazioni relative alle opere di ampliamento, furono concesse “in deroga” in quanto relative a bene sottoposto a vincolo di tutela diretta da parte della Soprintendenza, e venivano perciò rilasciate sulla scorta di una Convenzione stipulata con il Comune che, all'Art. 5, prescriveva: *“La Cooperativa si impegna per sé ed i suoi aventi causa, a mantenere la*

destinazione d'uso dell'immobile oggetto di concessione edilizia in deroga per struttura socio sanitaria protetta per anziani o per struttura assimilabile a tutti gli effetti ad attrezzatura ricettiva di tipo alberghiero” (All. 4).

Ad oggi la struttura versa in stato di completo abbandono: la cooperativa a cui era stata affidata la gestione cessò l'attività circa cinque anni fa, e da allora nessuno ha più utilizzato l'edificio.

Tale stato di abbandono ha prodotto un inevitabile deterioramento sia delle parti murarie che degli impianti: il furto dei canali di gronda ha inoltre aggiunto problematiche relative ad infiltrazioni interne ed infradiciamento delle murature, introducendo nuovi fattori di degrado.

Esternamente, anche il parco, non più curato, mostra evidenti segni di abbandono: un albero è caduto rovinando su una linea telefonica aerea.

La Convenzione stipulata con il Comune di Narni, che restringe le destinazioni d'uso della struttura a residenza protetta per anziani o, in alternativa, a struttura ricettiva alberghiera, di fatto pone un limite severo alle possibilità di alienazione a terzi in quanto non sono al momento contemplabili destinazioni alternative.

Esternamente la struttura è circondata da un ampio parco, con alberature di dimensione importante costituite per gran parte da pini marittimi e lecci: a terra delle cordolature in cemento individuano i numerosi percorsi e spazi pedonali. L'intera proprietà è completamente recintata con paletti in acciaio infissi e rete metallica plastificata di altezza circa 2 m, dotata di due cancelli carrabili di accesso in acciaio ad apertura manuale.

Stante il perdurare dell'inattività della struttura, la Regione Umbria con Determinazione Dirigenziale n. 542 del 02/02/2016 ha notificato al Commissario Liquidatore la revoca dell'autorizzazione all'esercizio di attività di residenza protetta (All. 7)

3. Consistenza dei beni

I sopralluoghi hanno permesso di rilevare una totale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto presente nelle planimetrie catastali depositate (Cfr. All.5), a meno della posizione di un pilastro all'interno del locale palestra, che il sottoscritto ritiene del tutto ininfluenza.

Vicino all'edificio insiste un piccolo fabbricato, in pessimo stato dal punto di vista statico, destinato a deposito, oltre ad una baracca in acciaio, che non risulta essere mai stata autorizzata né accatastata, anche questa in precario stato di conservazione e destinata da deposito di ausili sanitari.

Si elencano di seguito le caratteristiche catastali e la consistenza dei beni oggetto di stima.

Superficie locali Seminterrati:	346 mq + 26 mq CT
Superficie Piano Terra:	830 mq
Superficie Piano Primo:	33 mq
Superficie edificio rurale	35 mq

Da un punto di vista immobiliare, considerando un indice di 0,6 per ragguagliare le superfici relative ai seminterrati, così come nella comune pratica estimativa, si ha una superficie ragguagliata pari a:

$$Sr = (346 \text{ mq} + 26 \text{ mq}) * 0,6 + 830 + 33 = 1.086,20 \text{ mq}$$

3.1 Beni censiti al N.C.E.U. del Comune di Terni

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
foglio	particella	Sub	Categoria	Classe	Consisten.	Sup. Catastale (mq)	Rendita (Euro)
126	12	1	D/2			-	27.263,00

3.2 Visure ipotecarie

Nell'agosto 2015 si era provveduto ad eseguire una ispezione ipotecaria, le cui risultanze sono quelle riportate all'All.6.

Siccome da allora l'immobile è rimasto nell'esclusiva disponibilità della procedura di liquidazione, non si è ritenuto necessario provvedere ad ulteriori ricerche in tale ambito.

4. Valutazione dei beni

La stima del più probabile valore di mercato del complesso in oggetto presenta diverse difficoltà, date dalla carenza di dati cui fare riferimento; le transazioni per tale tipologia di immobili sono infatti praticamente nulle e, inoltre, nel caso specifico si tratta di valutare il solo immobile, privo dell'autorizzazione per svolgere l'attività di Residenza Protetta per n.23 anziani.

4.1 Criteri di stima

Come detto, obiettivo della stima è stato quello di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto.

Stante il vincolo sulla destinazione d'uso rappresentato dal contenuto della

Autorizzazione in Deroga rilasciata dal Comune di Narni (All.2), non si è reputato utile analizzare destinazioni d'uso diverse che comporterebbero comunque notevoli lavori di ristrutturazione e, nell'eventualità di destinazioni non ricettive, anche la demolizione dei nuovi corpi aggiunti.

Per la tipologia di edificio in questione, molto specifica, non esiste un mercato tale per cui si hanno correnti contrattazioni in numero sufficiente da poter fornire base statistica di riferimento atta a formare "*prezzi medi di mercato*"; l'assenza di tali dati non permette quindi nessun tipo di stima comparativa, ovvero di stima ottenuta per confronto del valore a parametro (per es. il metro quadrato) rispetto ad edifici simili.

Scartato quindi il consueto criterio sintetico – comparativo, per la mancanza di dati di mercato comparabili cui fare riferimento, si è ritenuto che il metodo più affidabile per stimare il compendio fosse quello di indagare sulla sua potenziale redditività, ricavando da questa, tramite un calcolo di capitalizzazione dei redditi futuri, il giudizio di stima. Immaginando infatti di poter affidare in gestione a terzi l'immobile nella sua destinazione d'uso attuale (accadimento per altro verificatosi con la gestione della Cooperativa proprio per l'immobile in questione), si può, sulla base del canone annuale che un imprenditore ordinario potrebbe essere in grado di corrispondere, procedere ad una capitalizzazione dei redditi futuri ed addivenire così, dopo le opportune aggiunte e detrazioni, ad un giudizio di stima del valore di mercato dell'immobile. Tale stima parte ovviamente dall'assunto, assolutamente verosimile, che l'acquirente possa, una volta entrato in possesso dell'immobile ed eseguite le necessarie opere di ristrutturazione, ottenere di nuovo l'autorizzazione

all'esercizio da parte della ASL.

4.1 Stima del più probabile canone di affitto

Come accennato, la struttura era stata concessa in gestione ad un'altra cooperativa che ha condotto l'immobile di Altrocanto fino a circa cinque anni fa, con un canone annuo che ammontava ad Euro 129.996,00. Come si dimostrerà di seguito, si può ritenere che tale canone non fosse congruente con gli effettivi ricavi ritraibili dall'attività: gli esiti fallimentari della suddetta gestione sono a corroborare tale tesi.

D'altronde, il più probabile valore del canone di affitto, da prendere a base della suddetta capitalizzazione, non può essere ottenuto né partendo dal valore di mercato dell'immobile (che è il dato incognito), né da un suo ipotetico costo di costruzione: a prescindere infatti dalla non facile individuazione dell'effettivo costo di costruzione di cui si è detto per il fabbricato in questione esso, per le ragioni già illustrate, è da considerarsi alla stregua di un immobile produttivo, il cui valore è legato principalmente alla sua redditività, ed in maniera molto minore all'investimento che ha richiesto (o potrebbe richiedere) per la sua realizzazione / ristrutturazione.

E' infatti abbastanza evidente che, a parità di numero di ospiti (e quindi di ricavi), i costi di realizzazione possono variare considerevolmente in virtù di vari fattori: diverse superfici in gioco (quantità più o meno grandi di spazi comuni e non), qualità delle finiture, difficoltà tecniche realizzative, ecc., senza che ciò incida minimamente sulla sua redditività e quindi, in ultima analisi, sul canone di affitto che in regime di "ordinarietà" se ne potrebbe ricavare, e quindi, ancora, sul suo

valore di mercato.

La stima del più probabile canone di locazione della struttura può essere ottenuta quindi solo sulla base del conto economico di un imprenditore che, in condizioni di ordinarietà, potrebbe svolgere la sua attività nell'edificio in questione.

Nel caso specifico sono noti i ricavi, legati alle somme che, in base a specifiche convenzioni stipulate con Comune e ASL, vengono riconosciute per ogni ospite: anche nel caso di assenza di convenzioni con la ASL, si può ipotizzare che le somme ricavabili dal pagamento di rette a totale carico degli ospiti possano essere le stesse.

Per quanto riguarda i costi del personale il sottoscritto non è stato in grado di reperire dati relativi a strutture con capienza così esigua: l'incidenza dei costi per il personale porta infatti di solito a realizzare strutture con almeno 40 posti letto. In assenza di dati specifici, si è quindi proceduto ad una riduzione proporzionale dei costi, noti allo scrivente, di aziende di maggiori dimensioni. E' evidente che tale procedura porta ad una sottostima dei costi reali ma, in mancanza di più dettagliate informazioni, si è ritenuto comunque tale metodo sufficientemente corretto.

I dati raccolti in merito hanno così portato alle seguenti valutazioni riferite, come richiesto dalla pratica estimativa, a condizioni di *ordinarietà*.

I posti letto disponibili sono 23, e sulla base delle convenzioni in essere con Regione Umbria e Comune di Narni, il ricavo medio giornaliero è stimabile in 87 €/giorno per ogni ospite residente.

Si quindi ha un ricavo di:

$$R = (23 \times 87) \times 365 = 730.365,00 \text{ €}$$

A fronte di tali ricavi, per ottenere il canone annuo che un imprenditore può essere disposto a pagare per lo svolgimento dell'attività, vanno detratti: utile di impresa (5%) e spese generali (2%), oltre a tutti i costi. Sulla base dei dati di gestione di strutture con maggior numero di posti letto, ridotti come sopra argomentato con rapporto di proporzionalità diretta sulla base dei 23 posti letto disponibili nel caso esaminato, i costi sono valutabili su base annua come segue:

Personale sanitario (<i>Medici, infermieri, animatori, terapisti, ecc.</i>)	370.000 €
Personale non sanitario (<i>Amministrazione</i>)	36.000 €
Costi Variabili (<i>pulizie, ristorazione, lavanderia, utenze, ecc.</i>)	<u>235.000 €</u>
Totale Costi	641.000 €

Il canone di affitto è quindi valutabile in

$$Ca = 730.365,00 - 36.518,25 - 14.607,30 - 641.000,00 =$$

38.239,45 Euro

Per cui il canone annuo, con opportuno arrotondamento, è stimabile in

$$Ca = 38.000,00 \text{ Euro/anno}$$

4.2 Stima del valore dell'immobile per capitalizzazione di redditi futuri

Il reddito annuo per un immobile è dato dal canone annuo a cui vanno detratte le spese in capo al proprietario, quali spese per manutenzione, servizi, inesigibilità, tasse, ecc. che, in accordo con la letteratura corrente (Cfr. Almerico Realfonzo "teoria e metodo dell'estimo urbano" 1996) si stima pari al 20%. Ovviamente, anche nel caso in cui il proprietario coincida con l'esercente l'attività, tali spese sono comunque presenti.

La rendita annua diventa quindi

$$C = 38.000 - 38.000 \times 0,2 = 30.400,00 \text{ Euro/anno}$$

Con il tasso di capitalizzazione di solito utilizzato in tali ambiti immobiliari, pari al 6% e ritenuto idoneo a rappresentare il rischio di investimento nel caso specifico, si ottiene una stima di valore dell'immobile pari a:

$$V_c = 30.400 / 0,06 = 506.666,67 \text{ Euro}$$

A tale valore vanno detratti i costi di ripristino della struttura principale, valutabili in (vedi All. 9):

$$D_r = 97.461 \text{ Euro}$$

Per cui il valore dell'immobile principale è valutabile come segue:

$$V_c = 506.666,67 - 97.461 = 409.205,67 \text{ Euro}$$

che, con gli opportuni arrotondamenti, porta ad una stima del più probabile valore di mercato pari a:

$$V_c = 410.000,00 \text{ Euro}$$

4.3 Stima del valore di mercato dell'immobile senza autorizzazione a svolgere l'attività di residenza protetta

Siccome ad oggi la struttura è priva dell'autorizzazione allo svolgimento di attività di Residenza Protetta per Anziani, benché non ci siano fattori ostativi a che tale autorizzazione venga nuovamente rilasciata una volta riavviata la struttura, si ritiene comunque utile, almeno a livello di verifica della bontà delle ipotesi estimative considerate, ipotizzare il possibile valore dell'immobile prefigurando il caso in cui non fosse più possibile svolgere l'attività di RPA nella struttura.

In tale fattispecie, l'immobile si troverebbe nelle seguenti condizioni:

- destinazione d'uso dell'area bloccata (come previsto dalla Convenzione

con il Comune di Narni);

- immobile con caratteristiche e peculiarità tipiche di una struttura socio-sanitaria;
- ubicazione lontana dal centro abitato e comunque lontana dalle principali arterie stradali.

Il fatto che la destinazione d'uso dell'area sia univocamente fissata dalla Convenzione in Residenza Protetta per Anziani o, comunque, in attività ricettiva, PRG in quella concessa per quell'area con delibera del Consiglio Comunale, non consente all'estimatore di considerare possibili destinazioni alternative e, quindi, eventuali trasformazioni di destinazione che l'immobile potrebbe subire.

D'altronde, le peculiarità di una struttura nata come residenza protetta, sia da un punto di vista delle distribuzioni interne che di quello impiantistico, renderebbero difficilmente utilizzabili gli spazi così come attualmente concepiti per destinazioni alternative, a meno di ingenti (e costosi) lavori di ristrutturazione ed adeguamento.

L'ubicazione dell'immobile, infine, ottima per una residenza per anziani, lascia viceversa pochi spazi per destinazioni alternative: il suo isolamento rispetto alla rete viaria principale, che costituisce caratteristica positiva per l'attuale destinazione d'uso, diventa invece un fortissimo limite per eventuali destinazioni alternative quale quella abitativa o, peggio, commerciale.

Pertanto, la determinazione del *più probabile valore di mercato*, non può che essere rivolta ad una domanda d'acquisto espressa da un altro imprenditore, operante o no nello stesso settore, che intenda comunque investire adattando alla proprie esigenze l'edificio acquistato nelle condizioni in cui si trova.

Per rappresentare tale fattispecie, nella pratica estimativa (criterio che si utilizza anche per gli impianti industriali dismessi), si stima l'intero complesso attraverso la metodica del *"costo di riproduzione deprezzato"* ossia si considera il costo di ricostruzione dell'immobile nelle condizioni in cui si trova, e tale importo viene deprezzato di una percentuale tale da renderlo appetibile sul mercato da parte di un imprenditore con le caratteristiche sopra tratteggiate. Il suddetto deprezzamento è *"legato infatti alle alee imprenditoriali che attengono soltanto a chi accetta di privarsi di una certa somma di denaro con la speranza — e, si badi bene, è soltanto una speranza — di un profitto adeguatamente remunerativo"*¹(1).

Il suddetto deprezzamento deve quindi essere tale da rendere il bene appetibile sul mercato per un soggetto che, intendendo intraprendere una nuova attività, che sia la stessa già svolta nell'immobile o altra che necessiti di trasformazione di destinazione d'uso, valuti economicamente conveniente sobbarcarsene i relativi rischi ed oneri rispetto a soluzioni alternative (per esempio costruzione in proprio di una struttura adatta ai suoi scopi). Evidentemente la stima di tale deprezzamento non è di semplice ed univoca individuazione, ma nel caso in specie si può ritenere congrua una percentuale del 50%.

Stimare il "costo di riproduzione" è, nel caso in esame, tutt'altro che facile, trattandosi di un immobile vecchio, più volte ristrutturato.

Prendendo a riferimento il prezzo riportato dal Listino dei prezzi degli immobili dell'Umbria (All.10) per immobili in zona agricola abitabili, pari a 600 Euro/mq e

¹ Università degli Studi "Federico II" di Napoli – Prof.Ing. Marcello Oreficé in "Riqualificazione e riuso delle aree industriali dismesse, una proposta operativa" Aracne editrice – Roma Settembre 2006

riferito tale prezzo alle superfici ragguagliate come espresse al precedente capitolo 3, si può con buona approssimazione ipotizzare un “costo di riproduzione” pari a:

$$C_R = 1.086 \text{ mq} \times 600 \text{ €/mq} = 651.600,00 \text{ Euro}$$

Da cui, in accordo con la citata letteratura, con un valore di deprezzamento del 50%, si ha:

$$V_{SA} = 879.939,00 \times 50\% = \mathbf{325.800,00 \text{ Euro}}$$

Tale valore risulta, in accordo con i presupposti di stima, molto basso.

4.4 Verifica del valore di stima con raffronto al mercato immobiliare abitativo

Si ritiene quindi utile ricorrere ad un terzo criterio di stima, mediante un raffronto con valori immobiliari di mercato. Come già ampiamente argomentato, il mercato non offre la possibilità di un paragone diretto con immobili con destinazione d'uso simile: anche laddove dovessero essere reperiti dati di trasferimento di beni con uguali destinazioni d'uso, le specificità del caso in esame, legate al numero di posti letto ed all'ubicazione, difficilmente li renderebbero utili ad essere presi a base di una stima parametrica per l'immobile oggetto di stima.

Si ritiene comunque utile considerare i costi a mq degli edifici abitativi (tra quelli disponibili i più affini per caratteri costruttivi all'immobile in questione) per la zona considerata. Si torna a ripetere che tale comparazione, che non ha alcun valore estimativo trattandosi di confronto tra beni completamente diversi, viene fatta al solo scopo di ottenere un terzo valore, di riscontro ulteriore analisi rispetto a quanto sin qui ipotizzato.

Il già citato Listino edito dalle Camere di Commercio di Perugia e Terni (All.10), per abitazioni in zona agricola “abitabili”, cioè che necessitano di opere di

manutenzione, espone prezzi tra 600 ed 800 €/mq. In funzione delle grandi metrature che caratterizzano l'edificio oggetto di stima, dato che, di norma, all'aumentare delle metrature in gioco si osserva un calo delle quotazioni di mercato a metro quadrato, si ritiene corretto assumere il valore minimo.

Si ha:

$$V_A = 1.086,20 \times 600 = 651.720,00 \text{ Euro}$$

che, con gli arrotondamenti del caso, può essere assunto pari a:

$$V_A = 650.000,00 \text{ Euro}$$

5.5 Aggiunte

Ai valori esposti vanno apportate delle correzioni tramite alcune aggiunte derivanti da:

- parco di dimensioni non ordinarie e con alberature di grande pregio
- presenza di un fabbricato agricolo semidiruto

Il parco misura circa 9.200 mq il cui incremento di valore rispetto all'ordinarietà, considerato anche il luogo in cui la struttura sorge, viene valutato 2 €/mq, portando ad un incremento

$$I_p = 9.200 \times 2,5 = 23.000 \text{ Euro}$$

L'annesso semidiruto viene valutato sulla base dei prezzi esposti nel Listino dei prezzi degli immobili dell'Umbria edito dalle camere di commercio di Perugia e Terni (All. 10) per il secondo trimestre del 2017. Per immobili rurali da ristrutturare, il suddetto listino riporta prezzi da 400 a 500 €/mq: per tenere però conto delle pessime condizioni dell'immobile e delle sue caratteristiche intrinseche che non possono essere ricondotte ad un uso abitativo, si ritiene opportuno

assumere un parametro ulteriormente ridotto pari a 300 €/mq.

$$I_a = 35 \times 300 = 10.500 \text{ Euro}$$

5. Conclusioni

In definitiva, siccome nessuno dei criteri estimativi esposti è in grado di dare una rappresentazione certa del più probabile valore di mercato, si ritiene utile mediare tra loro i valori trovati con la stima per capitalizzazione dei redditi e quella sintetica comparativa:

$$V = (410.000 + 650.000) / 2 = 530.000,00 \text{ Euro}$$

a tale cifra vanno poi sommati i valori esposti al precedente paragrafo 5.5 quali aggiunte, da cui:

$$V = 530.000 + 23.000 + 10.500 = 563.500,00$$

Con opportuno arrotondamento si può indicare il più probabile valore di mercato del compendio in esame pari ad **Euro 565.000,00 (euro cinquecentosessantacinquemila/00)**, a cui andrà sommato il valore degli arredi presenti, già stimato in **21.115,00 Euro** (All. 11).

Perugia, 26 settembre 2017



Studio Falchetti Associati

(Ing. Sergio Falchetti)

Allegati:

- 1) Estratto atto di compravendita
- 2) Concessione Edilizia
- 3) Agibilità
- 4) Convenzione stipulata con il Comune di Narni
- 5) Planimetrie e Visura Catastali
- 6) Risultati ispezione ipotecaria
- 7) Nota ASL
- 8) Schema riepilogativo dei valori dei servizi di gestione R.P.
- 9) Calcolo sommario costi di ripristino e manutenzione
- 10) Listino Camera di Commercio
- 11) Inventario dei beni mobili
- 12) Documentazione Fotografica

Dott. RUGGERO IMBELLONE

NOTAIO

Piazza Pozzo della Comunità, 6 - Tel. 0744-715361

NARNI (Terni)

Raccolta n° 4556

Repertorio n° 49706

Vendita

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno trenta

del mese di ottobre, in Terni, al Corso Tacito n°

49, presso la sede della Cassa di Risparmio di Terni

e Narni.

(Terni, li 30 Ottobre 1991)

Avanti a me Dott. Ruggero Imbellone, Notaio in Narni,

con studio in Piazza Pozzo della Comunità n° 6, iscrit-

to nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni,

Orvieto e Spoleto, non assistito dai testimoni, per

espressa e concorde rinunzia fatta dai comparenti,

sono presenti i Signori:

Gatti Dott. Giuseppe, nato a Civitanova Marche il ven-

tinove maggio millenovecentotrentotto (29 Maggio

1938), il quale dichiara di intervenire al

presente atto e di stipularlo, non in proprio ma nel-

la sua qualità di Commissario Regionale Straordinario

e, quindi, di legale rappresentante dello Istituto As-

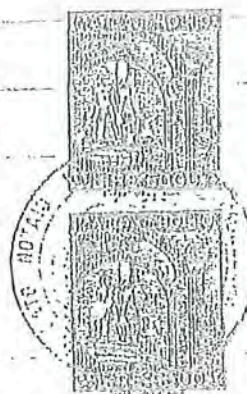
sistenza Infanzia Beata Lucia, in appresso denomina-

to anche semplicemente "Istituto", con sede in Narni,

alla Piazza Galeotto Marzio, ivi domiciliato per la

sua carica, avente il numero 00509320552 di codice

fiscale e, pertanto, nel nome, per conto e nell'intes-





resse dell'Istituto predetto, in virtù dei poteri derivanti dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale dell'Umbria, del 31 Agosto 1987, N°378;

Marini Franco, nato a Roma il venti novembre millesimoventiquaranta (20 Novembre 1940),

il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Segretario dell'Istituto, domiciliato per la sua carica presso la sede dell'Istituto medesimo; Citare Lucia, nata a Terni il nove maggio millesimoventiquarantasei (9 Maggio 1946), Presidente del Consiglio di Amministrazione e, quindi, legale rappresentante della Spett. "A.I.D.A.S. - Assistenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale Sociosanitaria Soc. Coop. a R.L.", con sede in Terni, alla Via De Filippis n°4, iscritta al N°25/84 del Registro delle Società presso la Cancelleria del Tribunale di Terni, avente il numero 00437720550 do codice fiscale, domiciliata per la sua carica presso la sede della predetta Società, la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio ma nella sua propria sua qualifica e, quindi, nel nome, per conto e nell'interesse della Società medesima, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 22 Giugno 1991.

Luigi Luciani



Francesco Confalonieri

Compagenti, della cui identità personale e qualifica
rispettiva sono io Notaio certo, i quali, premettono:
che, con determinazione del Commissario Regionale
straordinario, in data 28 Marzo 1991, N°9, resa ese-
cutiva dal Comitato Regionale di Controllo, Sezione
di Terni, con decisione n°3401, in data 11 Aprile
1991, l'Istituto ha disposto la alienazione di alcuni
beni immobili di sua proprietà, mediante asta pubbli-
ca ad unico e definitivo incanto con il sistema del-
le offerte segrete in aumento da confrontarsi con il
prezzo base d'asta;
che a norma dell'art.8) della Legge Regionale del
17 Maggio 1980, N°46 e dell'art.30) della Legge Regio-
nale del 31 Maggio 1982, N°29, con riferimento allo
art.26) della Legge 17 Luglio 1890, N°6972, la Giun-
ta Regionale dell'Umbria, con propria deliberazione



in data 21 Maggio 1991, N°4893, ha autorizzato la anzidetta alienazione;

che l'esperimento d'asta ha avuto luogo in Narni, presso la sede dell'Istituto, in data 25 Giugno 1991;

che in esito all'asta medesima, giusta le risultanze del verbale d'asta approvato con determinazione del Commissario Regionale straordinario, in pari data, N° 14, resa esecutiva dall'anzidetto Comitato Regionale di Controllo con decisione in data 9 Luglio 1991, N°

5441, è risultata aggiudicataria degli immobili in appresso descritti, costituenti il Lotto n°8) la Spett. "A.I.D.A.S. Assistenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale Sociosanitaria - Soc.Coop. a R.L."; che esse costituite parti intendono, ora, procedere alla stipula del formale atto di vendita.

Tutto ciò premesso, affermato e ratificato, si è che esse costituite parti, in virtù del presente atto, dichiarano, convengono e stipulano quanto appresso:

Art.1

L'Istituto Assistenza Infanzia Beata Lucia, come sopra rappresentato vende alla Spett. "A.I.D.A.S. Assistenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale Sociosanitaria Soc.Coop. a R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il fabbricato urbano ed annessi, siti in Comune di Narni, in Frazione Altrocanto, in Loca-

lità Monte Ippolito, originariamente adibiti a colonia per l'infanzia, denominati "Colonia Alberti", con la circostante area scoperta di pertinenza, della superficie complessiva di metri quadrati settemilanovecentotrenta (mq. 7930), comprensiva dell'area coperta dalle costruzioni, a confine con: strade vicinali per più lati, salvo se altri ecc.



Il tutto è rappresentato nel N.C.E.U. del detto Comune, alla Partita 1.002.738, Foglio 126, con la Part. 12, Categ. B/2, Classe U, con la consistenza di mc. 2672 e la rendita di L. 1870= nonchè in Catasto Terreni del detto Comune, alla Partita 14664, Foglio 126, con la Part. 92, con la superficie di Ha. 0,74 e 50, senza redditi in quanto "fabbricato rurale".

Ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 18),

secondo comma, della Legge 28 Febbraio 1985, N° 47,

il Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella suespressa sua

qualifica, a richiesta di me Notaio, mi produce il

"certificato di destinazione urbanistica" relativo

alla anzidetta area di terreno, rilasciato dal Sindaco

del Comune di Narni, in data 7 Ottobre 1991, Prot.

11784, che, in originale, al presente atto si allega,

sotto la lettera A (Allegato A). Ai sensi e per gli

effetti del disposto dell'art. 18), terzo comma, della

legge succitata, il Signor Gatti Dott. Giuseppe, a richiesta di me Notaio, nella suespressa sua qualifica, dichiara che nell'intervallo di tempo fra la data del rilascio dell'anzidetto certificato e la data odierna non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Narni.

In relazione al disposto dell'art.40), secondo comma, della Legge 28 Febbraio 1985, N°47, il Signor Gatti Dott. Giuseppe, a richiesta di me Notaio, previo serio ammonimento da parte di me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.4) della Legge 4 Gennaio 1968, N°15, nella suespressa sua qualifica rende a me Notaio la dichiarazione qui di seguito letteralmente trascritta: "Dichiaro sotto la mia personale responsabilità che i fabbricati anzidetti sono stati edificati in data anteriore al 1° Settembre 1967."

In relazione al disposto dell'art.3), tredicesimo comma, del D.L. 27 Aprile 1990, N°90, convertito nella Legge 26 Giugno 1990, N°165, il Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella suespressa sua qualifica, a richiesta di me Notaio, previo serio ammonimento da parte di me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.4) della Legge 4 Gennaio 1968, N°15, rende

Il m. Notajo la dichiarazione qui di seguito letteralmente trascritta: "Dichiaro sotto la mia personale responsabilità che il reddito dei fabbricati anzidetti è stato denunziato dall'Istituto nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione."

Art. 2

La vendita è fatta ed accettata con tutti, di quanto sopra, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, a corpo e non a misura ^(1.4) per quanto attiene al terreno, niente escluso od eccettuato e tutto incluso, nello stato di fatto e di diritto attuali, ben noti alla parte acquirente.

Art. 3

Dichiara il Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella sua qualifica, la legittima provenienza e la piena, assoluta ed esclusiva proprietà da parte dell'Istituto di quanto sopra venduto che garantisce libero ed esente da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di formalità ipotecaria e di pignoramento in favore della Cassa di Risparmio di Narni attualmente in corso di radiazione a cura e spesa dell'Istituto. Dichiara, altresì, di voler rispondere per l'evizione


ed a tutti i danni e spese, a rigore di legge, qualora
fosse per risultare il contrario di tutto quanto sopra
dichiarato e garantito e ciò per patto espresso.

Giuseppe Gatti
Art. 4

Atto di vendita
Il prezzo della presente vendita, in esito all'esperi-
mento d'asta succitato, ammonta a lire duecentotren-
tacinquemilioni (L. 235.000.000=), somma che il
Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella suespressa sua qua-
lifica, dichiara di aver ricevuto, prima d'ora, dalla
parte acquirente alla quale rilascia, pertanto, ampia
e definitiva quietanza di saldo, con rinuncia espres-
sa alla ipoteca legale e con esonero del Signor Con-
servatore dei Registri Immobiliari di Terni da respon-
sabilità.

Prof. G. Gatti
Art. 5


Ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 18)
del D.P.R. 26 Ottobre 1972, N° 643, istitutivo della
imposta comunale sull'incremento di valore degli im-
mobili, il Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella suespres-
sa sua qualifica, a richiesta di me Notaio, mi produ-
ce l'apposita dichiarazione, che, a mia cura, sarà in-
noltrata all'Ufficio del Registro, in occasione della
registrazione del presente atto, per gli ulteriori as-
sompimenti di competenza.

Prof. G. Gatti
Art. 6

Dichiara il Signor Gatti Dott. Giuseppe, nella suespres-
sa sua qualifica, che in ordine al terreno oggetto
della presente vendita non esiste alcuna delle perso-
ne di cui all'art.8) della Legge 26 Maggio 1965, N°590
e che nella fattispecie non ricorrono le condizioni
di cui all'art.7) della Legge 14 Agosto 1971, N°817,
riflettenti la prelazione, a parità di condizioni.

Art.7.

In forza del presente atto e senza bisogno di altra
formalità, la parte acquirente è immessa nel pieno e
pacifico possesso di quanto sopra acquistato i cui
relativi redditi ed oneri andranno, rispettivamente,
a suo profitto e carico, a partire da oggi.

Art.8.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a cari-
co della parte acquirente.

Di quanto sopra richiesto, ricevo il presente atto
che pubblico mediante lettura da me Notaio fatta, con
l'allegato, ai comparenti i quali, da me interpella-
ti, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla lo-
ro volontà.

E' scritto, a macchina, da me Notaio in pagine otto
e righe ventiquattro dei tre fogli di cui si compone,
fin qui.

1) Si annullano le cinque parole: "per quanto attiene

al terreno"

Letta, come sopra, si approva la postilla,

Francesco...
Marco...



prossimo tribunale...

Registrato a Terni il 28 Novembre 1991, al N° 3040, Mod.

IV, Vol. 74, Esatte f. 36.862.000=di cui f. 13.360.000=per

INVIM, il Direttore f.to Travaglini.

COPIA AUTENTICA

Repubblica Italiana

La presente copia fotostatica, composta di numero tre

fogli è in ogni sua parte conforme all'originale, fir-

mato a norma di legge, esistente presso di me Notaio.

Si rilascia a richiesta della Spett. "A.I.D.A.S. Assi-

stenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale Soc-

ciosanitaria Soc. Coop. a R.L.", in carta semplice per

gli usi consentiti dalla legge.

Narni, li 16 Dicembre 1991



[Signature]

Allegato A

Repertorio N° 19.406

Riscatto N° 4.556



COMUNE DI NARNI
Area Dipartimentale Urbanistica

Prot.n. 11784

Narni, 7/10/1991

IL SINDACO

VISTA la domanda del Dott. GATTI GIUSEPPE, in qualità di Commissario Straordinario dell'Istituto Assistenza Infanzia "Beata Lucia" di Narni;

inoltrata in data 23/09/1991 prot.n. 11784, intesa ad ottenere certificazione di destinazione urbanistica relativa al terreno sito in loc. Monte Ippolito, distinto in catasto al Fg. 126 part. 11e n. 12 - 92;

VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda,

VISTO il P.R.G. del Comune di Narni,
AI SENSI dell'art. 18 della legge 28.02.85 n. 47,

CERTIFICA

che il terreno suddetto ricade in zona esterna a destinazione agricola definita "zona agricola normale" dalla variante al P.R.G. per le aree boschive, agricole-pregiate adottata dal C.C. con delib. n. 83 del 30/03/1987, sottoposte a vincolo idrogeologico (legge 3267/23).
Per la edificazione oltre che le norme della L.R. n. 53/74 valgono le prescrizioni e gli indici fissati dall'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. modificate dalla variante, suddetta.

INDICI EDILIZI:

I = 0,007 mc/mq.;

K = 0,01 mq/mq.;

h max = ml. 6,00;

lotto minimo = mq. 70.000.

Il presente certificato ha validità di anni 1 (uno) dalla data del rilascio.

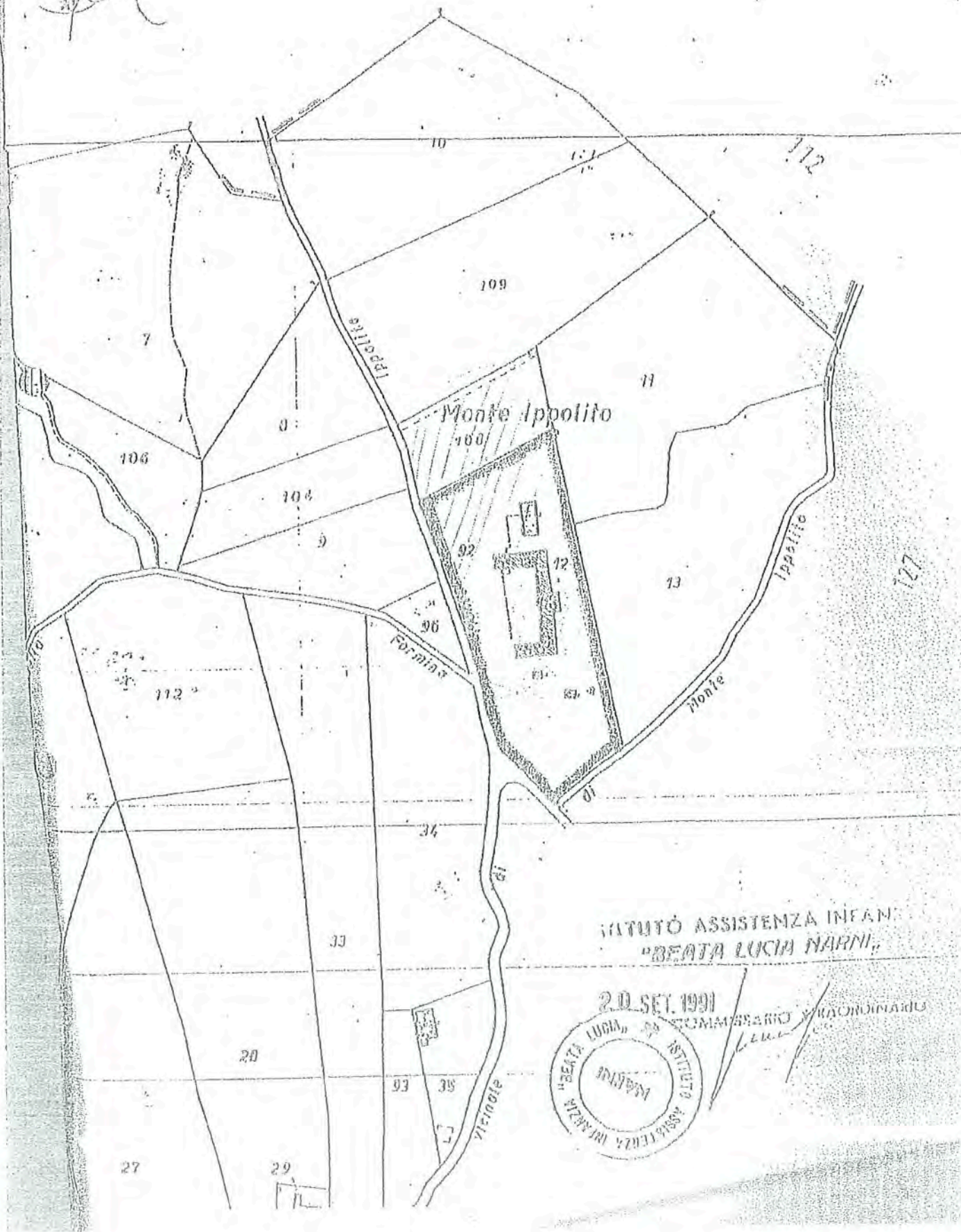
Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge, unitamente alla planimetria allegata controfirmata.

IL SINDACO



COMUNE DI NARNI
FOGLIO 126

SEZIONE
Johannh...



ISTITUTO ASSISTENZA INFANZIA
"BEATA LUCIA NARNI"

20 SET 1991



UFFICIO COMUNICAZIONE

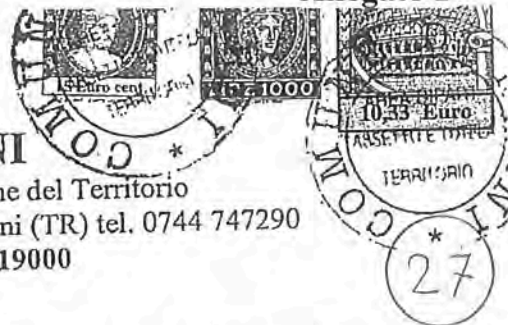


COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio
Sportello Per L'Edilizia Via della Pinciana,1 05035 Narni (TR) tel. 0744 747290

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19000

IL DIRIGENTE



VISTA la domanda inoltrata in data 20-05-2004 prot.n. 13774 dalla SOCIETA' COOPERATIVA A.I.D.A.S. (00437720550) con allegato progetto redatto dal tecnico SANSONI GIOVANNI intesa ad ottenere permesso di costruire per ESECUZIONE OPERE DI ADEGUAMENTO AL PIANO SANITARIO REGIONALE DELL'IMMOBILE DESTINATO A RESIDENZA PROTETTA in STRADA DELLA COLONIA catastalmente distinto al fg. n 126 part. n 12;

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento geom. FANI MAURO datata 05-07-2004, resa ai sensi dell'art. 4 comma 2, del D.L. 05 Ottobre 1993 n. 398;

VISTO il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi della legge Regionale n. 31/97 art. 39 comma 2, del 05-07-2004 n. 19000 che così si è espressa:

"PREMESSO CHE LA STRUTTURA METALLICA DEI DISIMPEGNI ESTERNI E' REVERSIBILE E NON ALTERA LE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ORIGINARIO, SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI; PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRANNO ESSERE PRODOTTI: ATTO D'OBLIGO, REGISTRATO E TRASCRITTO, CON IL QUALE IL CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A PROPRIE CURE E SPESE ALLA RIMOZIONE DEI DUE DISIMPEGNI IN STRUTTURA METALLICA REVERSIBILE ED AL RIPRISTINO DELLA FACCIATA ORIGINARIA, IL TUTTO ALLA CESSAZIONE DELL'ATTIVITA' DI RICOVERO PER ANZIANI; PARERE A.S.L.; PARERE VV.F. SE DOVUTO; DIMOSTRAZIONE DELLA REGOLARITA' DELL'EDIFICIO PERTINENZIALE IN DEMOLIZIONE; ELABORATO GRAFICO CON ELIMINAZIONE DELLE INCONGRUENZE GRAFICHE NEL PROSPETTO "A" DI PROGETTO, DOVE DOVRA' ESSERE RIPRISTINATA LA TINTEGGIATURA DEL PORTICO, CHE UNITAMENTE ALL'ALTRA PORZIONE TAMPONATA, DOVRA' ESSERE INTONACATA E TINTEGGIATA SIMILMENTE ALLE PARETI ESISTENTI; I NUOVI INFISSI DELLE PARTI TAMPONATE DOVRANNO ESSERE DELLO STESSO TIPO DI QUELLI ESISTENTI SULLA STESSA PARETE;

VISTA la documentazione tecnica integrativa del sopraccitato parere, redatta dal tecnico progettista SANSONI GIOVANNI ritenuta conforme al parere della Commissione dal Responsabile del procedimento in data 13/12/2004;

VISTO il parere prot.n. 3832 espresso in data 21/10/2004 *"Parere favorevole al progetto presentato a condizione che il piano seminterrato non venga destinato ad attività ricreativa"* dal Responsabile del Settore Prevenzione Educazione Sanitaria e Medicina Legale dell'A.S.L. competente per territorio a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 e successivi aggiornamenti e modifiche;

VISTA la dichiarazione resa dal tecnico progettista nella quale si attesta che il parere VV.F. non è dovuto;

VISTA la certificazione notarile redatta dal Notaio Dott. Gian Luca Pasqualini del 10/09/2004, attestante la stipula dell'atto d'obbligo in corso di registrazione trascrizione perché nei termini;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade Comunali;



VISTO il capo IV del titolo II della legge 17-08-1942 n. 1150;
VISTO il D.P.R. 06-06-2001 n. 380;
VISTA la legge Regionale 22-01-2004 n.1;
VISTA la legge 28-02-1985 n. 47;
VISTE le leggi Regionali n. 53/74 e n. 31/97;
ACCERTATO che è stato correttamente corrisposto il contributo di costruzione giusta attestazione di versamento n. 5 del 22-10-2004 per € 897,05 urbanizzazione primaria; per € 616,42 urbanizzazione secondaria; per € 1.624,96 costo di costruzione; per € 103,30 diritti di segreteria;
VISTO l'art. 2.1.3 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
VISTO l'art. 107 comma 3 lettera "f" del D.lgs. n.267/2000;
AI SENSI dell'art 15 della legge Regionale 22-01-2004 n.1 rilascia;

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19000

Alla SOCIETA' COOPERATIVA A.I.D.A.S. (00437720550) nella persona della Sig.ra Loredana Valsenti quale presidente, con sede in VIA C.BATTISTI, 73 05100 TERNI (TR) per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di Edilizia, di Igiene e di Polizia Locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo usato nonché sia ottemperato a quanto riportato e prescritto nei pareri espressi di cui in premessa e le prescrizioni di seguito riportate:

1. Il piano seminterrato non venga destinato ad attività ricreativa, coma da parere ASL n.3832 del 21/10/2004;
2. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
3. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici;
4. Per eventuali occupazioni di spazi pubblici si deve ottenere relativa autorizzazione; le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato ed anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese per i provvedimenti del caso;
6. Gli assiti di cui al paragrafo 2) devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui é collocata;
7. Congiuntamente alla comunicazione di inizio lavori si dovrà inviare, in doppia copia, per il deposito in Comune, il progetto delle opere relative alle norme per il contenimento del consumo di energia termica ed elettrica ai sensi dell'art. 28 della legge 09/01/1991 n. 10;
8. Nel caso che l'esecuzione dell'opera richieda strutture in c.a., In struttura metallica, muratura ecc., Dovrà essere redatto e depositato quanto previsto nella parte II del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (specificatamente agli artt. nn. 65-67);
9. Ai sensi dell'art. 2.3.2 del Regolamento Edilizio Comunale e' fatto obbligo di comunicare l'inizio dei lavori che dovrà essere sottoscritto, oltre che dal concessionario, anche dal direttore dei lavori e dall'impresa costruttrice;



10. Ai sensi dell'art. 2.3.3 del Regolamento Edilizio Comunale dovrà essere esposta la tabella di cantiere con i nominativi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa;
11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere prodotto progetto esecutivo degli impianti ai sensi della legge n. 46/90 per quanto dovuto;

- ❖ **TERMINE PER L'INIZIO LAVORI: 13-12-2005;**
- ❖ **TERMINE PER L'ULTIMAZIONE LAVORI: 13-12-2008;**

Il proprietario, l'assuntore e il Direttore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

ALLEGATI ALLA PRESENTE:

- ✓ ELABORATI GRAFICI TAVV.NN.1-2-3-4-5-6-1/a;
- ✓ RELAZIONI TECNICHE;

Narni, 13-12-2004

NA/na



Il Dirigente
Arch. Antonio Zitti

MODELLO
D.I.A.

vers. 1.2

Protocollo Generale



AL COMUNE DI NARNI

AREA DI P.L.E. GESTIONE E ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DI (barrare ciò che interessa)

Riservato all'ufficio:

☐ INTERVENTI NON RICONDUCIBILI ALL'ELENCO DI CUI AGLI ARTICOLI 7 E 13 DELLA L. R. 18/02/2004 N° 1

Il Dirigente

INTERVENTI RICONDUCIBILI ALL'ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1

☐ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA a

☒ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA b

☐ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA c

☐ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA d

☐ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA e

☐ ART. 20 DELLA L. R. N° 1 COMMA 1 LETTERA f

Responsabile del procedimento

Mario Bianchi

Pratica n°

prev. in data:

Il Sottoscritto: Nome /Cognome

SOC. A.I.D.A.S. COOP. SOCIALE A R.L.

Nato a:

II:

Residente in:

TERNI

Via:

C. BATTISTI N. 73

Codice Fiscale: P. IVA

00437720550

Telefono

E-Mail

Avente titolo, ai sensi della L. R. del 18/02/04, n° 1, in qualità di (1)

PROPRIETARIA

dell'immobile situato nel Comune di Narni, via

STRADA DELLA COLONIA N. 2

Foglio catastale:

126

Particelle

12 SUB 1

PRESENTA

ai sensi dell'art. 20 della L.R. 18/02/2004 n° 1

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

PER LA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE:

05/07/2004

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 13000 DEL 13/12/2004
RILASCIATO PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI ADEGUAMENTO AL PIANO
SANITARIO REGIONALE DELL'IMMOBILE DESTINATO A RESIDENZA PROTETTA

A tal fine, e per l'approvazione ai sensi di legge e del vigente Regolamento Edilizio, allega in duplice copia il progetto, redatto dal... Ing./Arch./Geom. GIOVANNI SANSONI..... iscritto con il n°

682..... all'Ordine/Albo degli/dei GEOMETRI..... della Provincia di

TERNI..... C.F. n°: SNSGNN53L25L117Q..... con studio in

TERNI..... via PACINOTTI 5..... tel. n° 0744/425381.....

tutta la documentazione necessaria come individuata dal progettista nell'elenco riepilogativo dei documenti allegati, a corredo della presente domanda riportato nella pagina successiva e nell'allegata autocertificazione all. n° 1 al mod. D.I.A..

IL SOTTOSCRITTO INOLTRE,

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

- 1) che ha titolo alla presentazione della D.I.A. in quanto (1) PROPRIETARIA.....
- 2) che sull'area e/o sull'edificio relativi alla presente D.I.A.

☒ non sono state realizzate opere sprovviste di titolo abilitativi edilizio;

☐ sono state realizzate opere abusive per le quali è stata presentata domanda di condono n° in data

- 3) che l'area asservita a scopo edificatorio (in base all'indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria) all'intervento oggetto della presente D.I.A. non è stata già utilizzata allo stesso scopo per precedenti interventi;

- 4) che l'area e/o l'immobile oggetto della presente D.I.A. è/non è (2) interessata da titoli abilitativi edilizi validi alla data odierna; (in caso affermativo indicare gli estremi PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1300 DEL 13/12/2004

- 5) che il direttore dei lavori delle opere di cui alla presente D.I.A. è GEOM. GIOVANNI SANSONI.....;

- 6) ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. 18/02/04 n° 1 il direttore dei lavori dovrà comunicare l'effettivo inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice che dovranno sottoscrivere apposito modello di inizio lavori per accettazione dell'incarico.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo, data) TERNI, 12 2 GIU. 2005

Il richiedente

[Firma]
VIA C. CUNEO 73 - 05100 TERNI
Tel/Fax 0744/404497 - 428346
Partita IVA 08437720550

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante.

ELENCO RIEPILOGATIVO DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA D.I.A. DA COMPILARE A CURA DEL PROFESSIONISTA ABILITATO

- ☒ Allegato n. 1 al mod. D.I.A. - AUTOCERTIFICAZIONE con la INDIVIDUAZIONE DEGLI ATTI DI ASSENSO, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento e RELAZIONE ASSEVERATA DI CONFORMITA';
- ☒ Allegato n° 2 al mod. D.I.A. DATI TECNICI DI PROGETTO
- ☒ ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO, in duplice copia, redatti e compilati secondo le modalità previste dal R.E.C. e contenenti quanto previsto dallo stesso composti da n° ..6.... tavole, numerate dal n° ..1.... al n° ...6....;
- ☒ Documentazione in duplice copia inerente gli adempimenti di cui alla L. 09.01.1989 n° 13 e successivo D.M. 14.06.1989 n° 236 e legge 05.02.1992 n° 104 art. 24, ovvero dichiarazione del progettista che non sussiste l'obbligo della presentazione di tale documentazione ;
- ☐ Accordo registrato e trascritto mediante il quale il proprietario dell'area confinante concede l'assenso per la costruzione a distanza inferiore da quella stabilita dall'art. 4.1.4 del Reg. Edilizio e dà atto della conoscenza del suddetto articolo e degli obblighi da esso derivanti;
- ☐ Atto di sottomissione, debitamente registrato e trascritto, a favore del Comune/Provincia/ANAS di cui all'ultimo comma dell'art.65 comma 3° della L.R. 24/03/2000 n. 27;
- ☐ Modello predisposto dall'Amministrazione comunale, debitamente compilato, per la determinazione del contributo di costruzione o Perizia asseverata per la determinazione del costo di costruzione;
- ☐ Modello debitamente compilato per la rilevazione dell'attività edilizia (ISTAT).
- ☐ Documentazione relativa alla determinazione del contributo di costruzione;
- ☐ Documentazione comprovante il pagamento del contributo di costruzione;
- ☐ Altro
- ☐ Estremi atti di assenso comunque denominati già acquisiti, o documentazione necessaria per l'acquisizione degli stessi mediante conferenza dei servizi, individuati nella autocertificazione allegata 1 al mod. D.I.A., ed indicati nei quadri seguenti:

ATTI DI ASSENSO GIA' ACQUISITI CHE SI ALLEGANO

TIPOLOGIA ATTO	PROTOCOLLO	DATA

DOCUMENTAZIONE PER ACQUISIZIONE NULLA-OSTA VINCOLI MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI

TIPOLOGIA VINCOLO	DOCUMENTAZIONE



 GIOVANNI PION

 Professionista

 n. 682

SPAZIO RISERVATO PER ULTERIORI DATI SU PROGETTISTI E PROPRIETARI

Qualifica: Geom. Ombretta Bazzucchini Cod. Fisc.: BZZHRT74E50E2306
Qualifica: Cod. Fisc.:
Qualifica: Cod. Fisc.:
Qualifica: Cod. Fisc.:

ALTRI EVENTUALI DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA

SPAZIO RISERVATO PER ULTERIORI DATI SU PROGETTISTI E PROPRIETARI

Si dichiara che l'originale di questa denuncia di inizio attività, corredata dagli allegati è stato presentato all'Ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Comune il giorno 12/07/2005 e ad esso è stato assegnato il numero di protocollo
Responsabile del procedimento è il Sig. Matteo Sanna. I lavori potranno avere inizio trascorsi trenta giorni dalla data odierna ove, entro tale termine, non provenga l'ordine di non effettuare il previsto intervento.

li 12/07/2005

p. lo sportello unico

Annotazione obbligatoria

Da effettuare dal sottoscrittore della denuncia, una volta trascorsi i 30 giorni dalla data di ricevuta.

Si attesta che alla data odierna non è pervenuto l'ordine di non effettuare i lavori denunciati
li Firma

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA D.I.A.

Nel caso che il progetto sia redatto da più tecnici, nella autocertificazione e nello spazio apposito dovrà essere indicato un solo nominativo rappresentativo; in tal caso l'indicazione dei dati anagrafici e dei codici fiscali degli altri tecnici dovrà essere inserita nello "spazio a disposizione per ulteriori dati";

Nella descrizione sommaria del tipo di intervento specificare la destinazione d'uso (residenziale, industriale artigianale ecc.); indicare i riferimenti ad eventuali precedenti (lic. o conc. edilizia o perm. di costr., in via ordinaria o in sanatoria, ordinanza di sospensione lavori, ingiunzione di ripristino, demolizione d'ufficio, ecc.);

nota (1) specificare se proprietario, titolare del diritto di superficie, concessionario di beni demaniali, enfiteuta (per la costruzione o recupero di edifici rurali), usufruttuario, titolare di altri diritti reali per trasformazioni che rientrino nel contenuto del proprio diritto;

nota (2) depennare il caso che non ricorre.

COMUNE DI NARNI

*Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio
Sportello Per L'Edilizia Via della Pinciana, 1 05035 Narni (TR) tel. 0744 747290*

Rif. Prot. n. 34919

Narni, 11-04-2006

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata con prot.n. 34919 in data 01/12/2005 dalla Sig.ra VALSENTI LOREDANA, Presidente della COOP. A.I.D.A.S. A.R.L. residente in VIA C.BATTISTI, 73 TERNI (TR) in qualità di proprietaria, integrata in data 29/03/2006 con nota prot. n. 9441, per ottenere autorizzazione di AGIBILITA' del fabbricato ad uso residenza protetta per anziani sito in Narni, Strada della Colonia n. 6 accatastato all'U.T.E. di Terni al Fg. 126 part. la 12 sub. 1;

Vista la scheda di accatastamento dell'edificio prodotto in data 29/03/2006 prot. n. 9441;

VISTA la scheda U.T.C. n. 3562 del 11/04/2006, vistata dal Dirigente;

ACCERTATO che il fabbricato e' stato ristrutturato in virtù del Permesso di Costruire n.19000 del 05-07-2004 rilasciato il 13-12-2004 e della D.I.A. in variante prot. n. 20740 del 13/07/2005 ed è composto di:

Piano seminterrato: lavanderia, spogliatoi, stireria, dispensa, , locale deposito attrezzature, locale di servizio, bagni, disimpegni, zona carico e scarico, camera mortuaria;

Piano terra : tredici camere, soggiorno, pranzo, spazi di relazione, cucina, disimpegni, servizi igienici;

Piano primo: locale per il personale.

VISTA la dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal Direttore dei Lavori Geom. Sansoni Giovanni e dal richiedente il certificato di agibilità Sig.ra VALSENTI LOREDANA, Presidente della COOP. A.I.D.A.S. A.R.L. resa in data 30/11/2005 e prodotta con nota del 01/12/2005 prot. n. 34919 ai sensi dell'art.30 della legge Regionale 18/02/2004 n.1, di conformità dell'opera rispetto ai progetti assentiti nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri ed alla salubrità degli ambienti;

Vista la documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTO il certificato di collaudo statico a firma dell'Ing. LUZZI STEFANO depositato in Provincia di Terni con prot. n. 43357 in data 12/09/2005;

VISTA la perizia giurata a firma del Geom. SANSONI GIOVANNI, prodotta in data 30/11/2005 cron. 2237 attestante la conformità delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 06/06/2001 n.380;

VISTE le dichiarazioni di conformità ai sensi della legge n. 46 del 05/03/1990 rese per gli impianti;

- elettrico dalla Ditta: COLANTONI ALESSANDRO Impianti elettrici, con sede in Stroncone (TR) Voc. S. Lucia n. 56, in data 12/08/2005;
- idrico sanitario dalla Ditta: B.S.F. di Bernardini Stefano e Franco S.n.c. Lavori Termoidraulici con sede in Narni Scalo Via Capitonese, 80, in data 12/08/2005, (dichiarazione n. 4/2005);
- di riscaldamento dalla Ditta: B.S.F. di Bernardini Stefano e Franco S.n.c. Lavori Termoidraulici con sede in Narni Scalo Via Capitonese, 80, in data 12/08/2005, (dichiarazione n. 3/2005);
- gas dalla Ditta: B.S.F. di Bernardini Stefano e Franco S.n.c. Lavori Termoidraulici con sede in Narni Scalo Via Capitonese, 80, in data 12/08/2005, (dichiarazione n. 2/2005);
- videocitofonico dalla Ditta: COLANTONI ALESSANDRO Impianti elettrici, con sede in Stroncone (TR) Voc. S. Lucia n. 56;
- impianto di terra dalla Ditta: COLANTONI ALESSANDRO Impianti elettrici, con sede in Stroncone (TR) Voc. S. Lucia n. 56.

VISTA l'autorizzazione definitiva allo scarico delle acque reflue n. 12802 del 26/06/1996 rilasciata ai sensi del D.lgs. n. 152/99;

VISTO l'art.107 comma 3 lett. "f" del T.U. approvato con D.lgs. 18-08-2000 n.267;

AI SENSI dell'art. 29 della legge Regionale 18/02/04 n. 1;

A U T O R I Z Z A

l'agibilità del fabbricato sopra descritto, a tutti gli effetti di legge.



Il Dirigente
Arch. Antonio Zitti

Antonio Zitti

assolti i diritti di segreteria pari a € 51,65 con bollettino uff. postale 92/106 n. 404 in data 04/01/2006.

Dott. RUGGERO IMBELLONE
Piazza dei Priori N° 4 - 05031 Narni (TR)

MAURINI
1577250 16725

Repertorio N° 26.583 Raccolta N° 5.826

Convenzione edilizia

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno venti
(1) tre del mese di novembre, in Narni, nella

Casa Comunale nel mio studio.

(Narni, li 23 Novembre 1994.)

Avanti a me Dott. Ruggero Imbellone, Notaio in Narni,

con studio in Piazza dei Priori N° 4, iscritto nel

Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvie-

to e Spoleto, non assistito dai testimoni, per espressa

e concorde rinuncia fatta dai comparenti, sono presenti

i Signori:

Maurini Ing. Giorgio, nato a Narni il diciotto febbra

io millenovecentoquarantasei (18 Febbraio 1946), il quale (2)

di intervenire al presente atto e di stipularlo non

in proprio ma nella sua qualità di dirigente dell'a-

rea dipartimentale del Comune di Narni (codice fi-

scale 00178930550) - presso il quale è domiciliato per

la carica, ai sensi dell'art. 47, 2° comma del vigente

Regolamento Contratti ed in esecuzione alla delibera

Commissariale n. 255 del 18 Febbraio 1994 allegata in

copia conforme al presente atto sotto la lettera "A"

e, quindi, nel nome, per conto ed interesse del Comune

di Narni;



Citarei Luciana, nata a Terni il nove ⁽⁴⁾giugno/ mille=
⁽⁵⁾novecentoquarantasei (9 Giugno 1946), la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, quindi, legale rappresentante della Spett. "A.I.D.A.S. Assistenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale Sociosanitaria Soc. Coop. a R.L.", con sede in Terni, alla Via De Filis n. 4, iscritta nel Registro delle Società presso la Cancelleria del Tribunale di Terni al N° 25/84, avente il numero 00437720550 di codice fiscale, in appresso per brevità denominata "Cooperativa", domiciliata per la carica presso la sede della Società e, pertanto, nel nome, per conto e nell'interesse della detta Società, in virtù dei poteri derivantile dallo Statuto Sociale ed in esecuzione della deliberazione consiliare in data 10. Novembre 1994 che in estratto autentico per me Notaio, in data odierna Rep. N° 26.582 dal relativo libro dei verbali al presente atto si allega sotto la lettera B (Allegato B).

Comparenti, della cui identità personale e qualifica rispettiva sono io Notaio certo, i quali premettono che la Cooperativa ha presentato al Comune di Nar

ni istanza di concessione edilizia, in deroga alle

norme di P.R.G. ai sensi dell'art. 41/quarter della
Legge 1150/42, al fine di utilizzarla per attività so-
cio-sanitarie, ricadendo l'area interessata in zona
esterna a destinazione agricola di P.R.G., riclassifica-
ta "zona agricola normale" dalla variante al P.R.G.
adottata con deliberazione ⁽⁶⁾ n. 83 del 30 Marzo 1987,
in adeguamento al P.U.T.;

⁽⁷⁾
che la predetta area risulta distinta al vigente
Catasto Terreni con le particelle 2-92-108 del Foglio
126 del Comune di Narni e nel N.C.E.U. al Foglio 126
con la Part. 12, categ/B2;

le Parti ad ogni effetto di Legge ed in particolare
ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 2-3 del-
l'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, mi presen-
tano il "certificato di destinazione urbanistica"
rilasciato dal Sindaco del Comune di Narni in data
25 Ottobre 1994, prot. n. 172/UT, che si allega al presente
atto sotto la lettera C (Allegato C) e dichiarano che
relativamente al terreno in oggetto non sono inter-
venute modificazioni degli strumenti urbanistici;

che la Cooperativa garantisce la legittima proprietà,
la piena disponibilità e la libertà da vincoli, pesi
ed ipoteche degli immobili oggetto della presente
convenzione;

che l'istanza di concessione edilizia in deroga, con



il relativo progetto di ristrutturazione ed ampliamento è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 23 Marzo 1993, la quale, con parere n. 1091 ha espresso parere favorevole al rilascio della stessa a condizione che venga stipulata idonea convenzione in ordine al mantenimento della destinazione d'uso, alla totale esecuzione a carico del concessionario di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria ed allaccio ai pubblici servizi;

- che il progetto di che trattasi ha ottenuto il parere favorevole di competenza della Commissione Edilizia in data 18 Agosto 1993 con deliberazione n. 13476;

- che con nota del 30 Dicembre 1993, Prot. n. 17930 la Cooperativa ha trasmesso la documentazione progettuale relativa alle opere di urbanizzazione da eseguire, parte integrante della presente convenzione e costituita dagli elaborati di cui al successivo art.

2;

- che sugli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione è intervenuto il parere favorevole del Dirigente Area Dipartimento Assetto e Tutela del Territorio in data 1° Febbraio 1994;

- che con delibera del Commissario Straordinario n.

255 del 18 Febbraio 1994 è stata autorizzata la pro-

cedura per il rilascio della Concessione Edilizia in
deroga ai sensi dell'art. 41/quarter della Legge n.
1150/42 ed approvato lo schema della presente conven-
zione;

che la Giunta Provinciale con deliberazione n. 1130
del 10 Settembre 1994 ha rilasciato il necessario pre-
ventivo nulla osta al rilascio della Concessione Edi-
lizia in deroga;

che la zona è sprovvista di fognatura Comunale per
cui la Cooperativa si impegna ad installare un impian-
to di ossidazione totale in grado di trattare il li-
quame di circa 50 persone equivalenti compresi i reflui
provenienti dalle cucine al fine di ottenere parame-
tri biologici entro i limiti della tabella "A" della
Legge n. 329 del 10 Maggio 1976. La Soc. Coop. A.I.D.A.S.

(8)
dovrà inoltrare richiesta [alla Provincia di Terni] per

ottenere l'autorizzazione allo scarico provvisorio
(9)
nel fosso prossimo all'edificio e [prossimo] silo sco-
po;

che per quanto concerne l'elettrificazione della
zona si dichiara che la stessa è già servita da una
utenza ENEL;

che per quanto concerne l'alimentazione dei brucia-
tori per l'impianto di riscaldamento e/o produzione
di acqua calda si farà ricorso ai bomboloni di gas



GPL:

-che per quanto concerne l'adduzione alla rete idrica è intervenuto un accordo verbale con i tecnici del Comune di Narni, i quali hanno garantito una utenza dall'acquedotto Comunale posto all'inizio della Strada Comunale della "Colonia";

-che l'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamento ai pubblici servizi con esecuzione diretta a carico della Cooperativa è di

lire settantanovemilioni ventunomilasettecentotrenta

(£.79.021.730=), superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori tabellari per oneri di urbanizzazione primaria pari a (mc.2347,29 x £.1180/mc. + mc.

1495,36 x £.2950/mc.) x 1,50 x 1,5= £.12.387.422, e

per oneri di urbanizzazione secondaria pari a (mc.

2347,29 x £.1282,50/mc. + mc.1495,36 x 1282,50/mc.) x

1,50 x 1,15= £.8.501.145 e per un totale di £.

20.888.567.

Tutto ciò premesso, affermato e ratificato, si è che

esse costituite parti, in virtù del presente atto, di-

chiarano, convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale

del presente atto e si intendono riportate e trascritte

nel presente atto a tutti gli effetti di legge.

Art. 2

La Cooperativa si obbliga ad assumere a proprio completo carico l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria ed allacciamento ai pubblici servizi a scomputo degli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie di tabella:

A) rete fognante;

B) strada e segnaletica stradale;

C) rete idrica.

Il tutto come risulta dai seguenti elaborati di progetto:

1) Tavola 1 - opere esterne all'area, fognatura acque bianche, ecc.;

2) Tavola 2 - opere interne all'area, parcheggi pubblici;

3) Tavola A - quadro economico generale;

4) Tavola B - computo metrico estimativo;

5) Tavola C - relazione tecnico-illustrativa.

Tutti i documenti sopraelencati ⁽¹⁰⁾ vengono al presente
atto allegati rispettivamente sotto le lettere sono
depositati in atti della Amministrazione Comunale.

Prima dell'inizio dei lavori delle opere, dovranno
essere comunicati al Comune i nominativi del ⁽¹¹⁾ Progettista
e delle Imprese che eseguiranno le opere con
le relative accettazioni. Tutte le opere di urbaniz=


zazione sopra indicate dovranno essere eseguite a per-
fetta regola d'arte e garantite con fidejussione come
precisato al successivo art. 4.

Ad avvenuta ultimazione gli stessi Uffici Comunali ef-
fettueranno il collaudo, restando ferme comunque a cari-
co della Cooperativa le quantità previste indipenden-
tamente dalle variazioni dei prezzi. Rimangono comunque
responsabili nei confronti dell'Amministrazione Comunale
le il ⁽⁴²⁾progettista e l'Impresa per le conseguenze di even-
tuali difformità. Qualora durante il corso dei lavori
siano state eseguite alcune delle opere previste, la
Cooperativa potrebbe richiedere il collaudo provviso-
rio delle stesse ed ottenere lo svincolo parziale della
fidejussione in caso di esito positivo del medesimo.
Contemporaneamente allo svincolo parziale la Cooperati-
va dovrà rimettere all'Amministrazione nuova fidejussio-
ne bancaria o assicurativa per un importo pari alla
differenza tra la fidejussione originaria e l'importo
svincolato. Resta comunque a carico della Cooperativa
il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria
secondo quanto indicato alla tabella A D.P.G.R. 13
Giugno 1977 n. 569, da effettuarsi a rilascio della con-
cessione edilizia:
- 13% per adeguamento delle infrastrutture generali
per incremento di utenza;

*Stato nuovo
dell'opera*



-17,40% per la rete di pubblica illuminazione non previste;

-5,65% per la rete del gas metano, non previsto.

Quanto sopra è determinato nella quota complessiva,

del 36,5% di tabella corrispondente agli importi di E.

1834,49 al mc. edificando per l'ampliamento e di f.

733,80 al mc. per l'edificio esistente da ristrutturare. (43)

Nel caso in cui l'importo delle opere di urbaniz-

zazione da realizzare risulti superiore a quello de-

rivante dall'applicazione dei valori tabellari, come

nel caso presente, non è ammessa rivalsa da parte del=

la Cooperativa, come pure nessuna compensazione è am=

messa tra gli oneri di urbanizzazione primaria, quelli

di urbanizzazione secondaria e la quota del costo di

costruzione.

Art. 3

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2

devono essere effettuate insieme alla costruzione og-

getto della concessione ed ultimate entro il termine

massimo di quattro anni a partire dal momento in cui

la presente convenzione diventa operante e comunque

prima del rilascio del certificato di agibilità.

La Cooperativa per sé e suoi aventi causa, si assume

in via permanente gli oneri di manutenzione ordinaria

e straordinaria del tratto stradale oggetto della

presente convenzione.

Art. 4

A garanzia della esatta e tempestiva osservanza di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione, la Cooperativa presenta la fidejussione assicurativa della Compagnia Unipol Assicurazioni, Polizza n. 96/19623930 del 18 ottobre 1994, per un deposito cauzionale di Lire settantanovemilioniventunomilasettecento trenta (L. 79.021.730=) vincolato a favore del Comune di Narni, che in copia fotostatica firmate dalle parti e da me Notaio, al presente atto si allega sotto la lettera

Il Comune di Narni rinuncerà alla garanzia prestata solo quando avrà nelle forme dovute l'esatto adempimento da parte della Cooperativa degli impegni assunti. Nell'ipotesi di inadempienza degli impegni assunti con la presente convenzione la Cooperativa autorizza il Comune a disporre della cauzione nel modo più immediato e più ampio, rinunciando inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta cauzione il Comune effettuerà in caso di inadempienza.

Art. 5

La Cooperativa si impegna per se e suoi aventi cau-

Giorgio Mammì
Procuratore



Procuratore

sa, a mantenere la destinazione d'uso dell'immobile

oggetto di concessione edilizia in deroga per struttu-

ra socio sanitaria protetta per anziani, o per struttu-

ra assimilabile a tutti gli effetti ad attrezzatura

ricettiva di tipo alberghiero.

Art. 6

Nel caso che la Cooperativa alienasse l'area essa si

impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli

acquirenti degli oneri assunti e non ancora soddisfatti

alla data di alienazione, e dell'impegno assunto

al mantenimento della destinazione d'uso dell'immobi-

le. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto

di vendita, unitamente all'esplicito impegno dell'acqui-

rente di subentrare in tutto alla venditrice nell'as-

sunzione degli oneri sopra citati.

Le parti dispensano espressamente me Notaio dal dare

lettura degli allegati per averne dei medesimi, come

asseriscono, esatta ed integrale conoscenza.

Art. 7

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico

della Cooperativa.

Di quanto sopra richiesto, ricevo il presente atto

che pubblico mediante lettura da me Notaio fatta ai

comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno di-

chiarato pienamente conforme alla loro volontà.



E' scritto, a macchina, da persona di mia fiducia, ma per mia cura, in pagine undici e righe tre dei tre fogli di cui si compone, fin qui.

1) Si annullano le tre parole: "nella Casa Comunale"

2) Adde: "Assetto e Tutela del Territorio" (16)

3) Adde: "dichiara"; 4) Si annullano le sei parole: "n. 83"

4) 5) Si annulla la parola: "giugno" sostituendo: "maggio"

6) Si annullano le sei parole: "n. 83 del 30 Marzo 1987"

sostituendo: "del Commissario Straordinario in data 8 Marzo 1994, n. 295"; 7) Adde: "e d attiguo fabbricato, siti

in Comune di Narni, in Località Monte Ippolito";

8) Si annullano le quattro parole: "alla Provincia di Terni" sostituendo: "al Comune di Narni";

9) Si annulla la parola: "prossimo" sostituendo: "idoneo"

10) Si annullano le nove parole da: "vengono" a: "lettere";

11) 12) Si annulla la parola: "progettista" sostituendo: "direttore dei lavori"

13) Adde: "salvo aggiornamenti"; 14) Si annullano le diciannove parole da: "che" a: "lettera";

15) Adde: "accertato";

16) Si annullano le otto parole da: "4) Si" a: "n. 83"

Lette, come sopra, si approvano le sedici postille.

Giorgio...
Luciano...



Registrato a Terni il 7 Dicembre 1994, al N° 2425, Mod.

I°, Vol. 683. Esatte L. 152.000=il Direttore f.to Trava-
glini.

COPIA AUTENTICA

Repubblica Italiana

La presente copia fotostatica, composta di numero quat-
tro fogli è in ogni sua parte conforme all'originale,
firmato a norma di legge, esistente presso di me Nota-
io. Si rilascia a richiesta della Spett. "A.I.D.A.S.-
Assistenza Infermieristica Domiciliare Ambulatoriale
Sociosanitaria-Soc. Coop. a R.L.", in carta semplice
per gli usi consentiti dalla legge.

Narni, li 21 Dicembre 1994



Allegato 5

Comune: NARNI
Foglio: 126

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Ago-2015 10:53
Prot. n. T62912/2015



Agente:

CATAS

Ufficio:

Compilata da:
Sanconi Giovanni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni

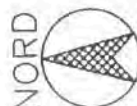
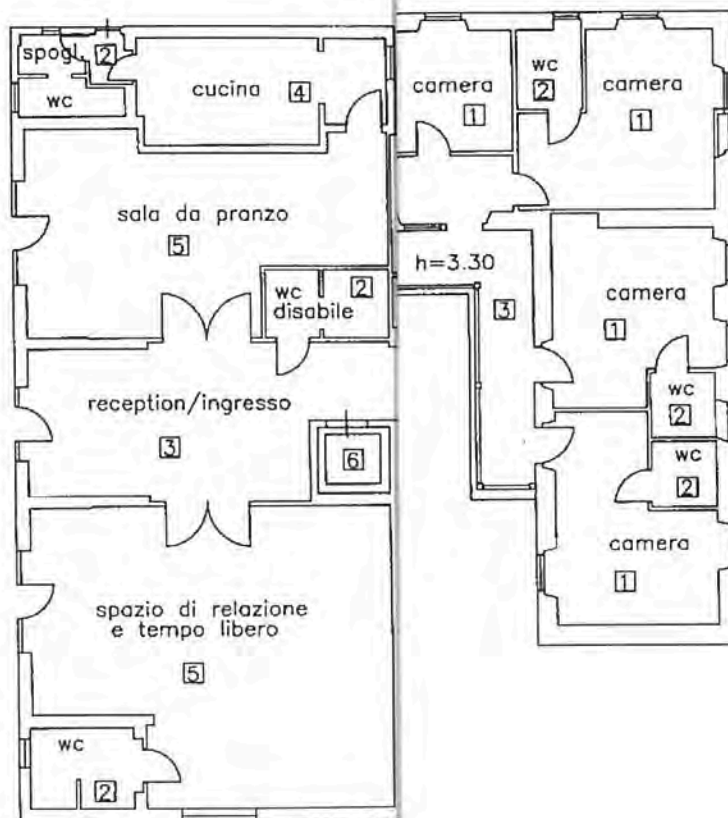
N. 682

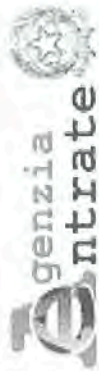
n.1

Scala 1: 200

PIANO TERRA

H= 4.00





Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2015

Data: 03/08/2015 - Ora: 10.51.25

Segue

Visura n.: T62097 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NARNI (Codice: F844)		
	Provincia di TERNI		
Catasto Fabbricati	Foglio: 126 Particella: 12 Sub.: 1		

INTESTATO

J	A. I. D. A. S. ASSISTENZA INFERMIERISTICA DOMICILIARE AMBULATORIALE SOCIO SANITARIA SOC.	00437720550	(1) Proprieta' per 1/1
J	COOP. A R. L. con sede in TERNI		

Unità immobiliare dal 21/02/2006

Cmca immobiliare dal 21/02/2006											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	126	12	1	2		D/2			Euro 27.263,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/02/2006 n. 667.1/2006 in atti dal 21/02/2006 (protocollo n. TR0012154) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo	STRADA DELLA COLONIA n. 6 piano: S1-T-1;		
Notifica	TR0019893/2006	Partita	Mod.58
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2006

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2000											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	126	12	1	2	Zona		D/2		Euro 25.354,00	VARIAZIONE del 23/01/2006 n. 255.1/2006 in atti dal 23/01/2006 (protocollo n. TR0004681) SOSTITUZIONE PLANIMETRIA

Indirizzo	STRADA DELLA COLONIA n. 6 piano: S1-T-1;					
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2005

Situazione dell'unità immobiliare al 06/07/2005										
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	126	12	1	2	Zona	D/2			Euro 25.354,00
VARIAZIONE del 08/07/2005 n. 3441.1/2005 in atti dal 08/07/2005 (protocollo n. TR0046297) AMPLIAMENTO- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA										
Indirizzo		, STRADA DELLA COLONIA n. 6 piano: S1-I-1;								
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 08/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A. I. D. A. S. ASSISTENZA INFERMIERISTICA DOMICILIARE AMBULATORIALE SOCIO SANITARIA SOC. COOP. A. R. L. con sede in TERNI	00437720550	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 08/07/2005 n. 3441.1/2005 in atti dal 08/07/2005 (protocollo n. TR0046297) Registrazione: AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/08/1995

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il procedimento dal 22/06/1995										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	Urbana				Cens.					
1		126	12		2		D/2			Euro 28.405,13 L. 55.000.000
LOCALITA' MONTE IPPOLITO piano: S1-T-1;										
Indirizzo		4290/1998		Partita		1004599		Mod.58		-
Notifica										

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/08/1995

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/08/1995												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Rendita
1	Urbana	126	12		2		B/2	U	2672 m³		L. 6.680.000	VARIAZIONE del 22/08/1995 n. 2534./1/1995 in atti dal 23/08/1995 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE
Indirizzo												
, LOCALITA' MONTE IPPOLITO piano: SI-T-1;												
Notifica												
Partita												
1004599												
Mod.58												
da verificare												
Annotazioni												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare e dal 01/01/1992										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	126	12		2		B/2	U	2672 m ³	Euro 3.449,93 L. 6.680.000
Indirizzo : VOC. MONNTEPOLITO piano: T;										
Notifica		-		Partita			2683		Mod.58	
									-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare e dell'impianto meccanografico										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	126	12		2		B/2	U	2672 m³	L. 1.870
Indirizzo : VOC. MONNTEPOLITO piano: T;										
Notifica										
							Partita	2683	Mod.58	

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A. I. D. A. S. ASSISTENZA INFERMIERISTICA DOMICILIARE AMBULATORIALE SOCIO SANITARIA SOC. COOP. A. R. L. con sede in TERNI	00437720550	(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/07/2005
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1991 Voltura n. 5346.1/1991 in atti dal 27/12/2000 (protocollo n. 216488) Repertorio n.: 19706 Rogante: IMBELLONE Sede: NARNI Registrazione: IUR Sede: TERNI Volume: 74 n. 3040 del 28/11/1991 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 30/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A. I. D. A. S. ASSISTENZA INFERMIERISTICA DOMICILIARE AMBULATORIALE SOCIO SANITA' RIA SOC. COOP. A. R. L. con sede in TERNI	00437720550	(1) Proprietà per 10000/1000 fino al 30/10/1991
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1991 Trascrizione n. 7003.1/1991 in atti dal 22/09/1992 Repertorio n.: 19706 Rogante: IMBELLONE RUGGERO Sede: NARNI Registrazione: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO ASSISTENZA INFANZIA BEATA LUCIA con sede in NARNI	00509320552	(1) Proprieta' fino al 30/10/1991
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/10/1985 Voltura n. 1825.2/1990 in atti dal 06/07/1990 Repertorio n.: 456 Rogante: CONSIGLIO DI STATO Sede: ROMA Registrazione: REINTEGRAZIONE TITOLO			



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/08/2015 - Ora: 10.51.25 Fine
Visura n.: T62097 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/08/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO ASSISTENZA INFANZIA BEATA LUCIA DI NARMI		fino al 17/10/1985
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VTLMRC

Ispezione n. T76619 del 03/08/2015

Dati della richiesta

Immobile : Comune di NARNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 126 - Particella 12

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 31/07/2015

Elenco immobili

Comune di NARNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0126 Particella 00012 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/11/1991 - Registro Particolare 7003 Registro Generale 9729
Pubblico ufficiale IMBELLONE RUGGERO Repertorio 19706 del 30/10/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 07/12/1994 - Registro Particolare 7516 Registro Generale 10126
Pubblico ufficiale RUGGERO IMBELLONE Repertorio 26583 del 23/11/1994
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE del 15/02/1995 - Registro Particolare 188 Registro Generale 1503
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 83073 del 13/02/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 585 del 06/05/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/01/2005.
Cancellazione totale eseguita in data 11/06/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 31/08/1995 - Registro Particolare 987 Registro Generale 7531
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 86299 del 30/08/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente VTLMRC

Ispezione n. T76619 del 03/08/2015

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 586 del 06/05/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/09/2005.
Cancellazione totale eseguita in data 23/06/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. ISCRIZIONE del 10/04/2000 - Registro Particolare 603 Registro Generale 3729
Pubblico ufficiale FULVIO SBROLLI Repertorio 118965 del 07/04/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1508 del 28/09/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. ISCRIZIONE del 28/08/2000 - Registro Particolare 1519 Registro Generale 8610
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 1951 del 03/08/2000
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 12/11/2004 - Registro Particolare 3295 Registro Generale 13660
Pubblico ufficiale SE.R.I.T. TERNI SPA Repertorio 2927 del 08/11/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2285 del 13/12/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
8. ISCRIZIONE del 01/03/2005 - Registro Particolare 568 Registro Generale 2305
Pubblico ufficiale SBROLLI FULVIO Repertorio 146052 del 28/02/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 584 del 06/05/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/04/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 12/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Ispezione telematica

n. T 5165 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 12:04:41

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9890

Registro particolare n. 1909

Presentazione n. 63 del 10/08/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/08/2009
Notaio CLERICO' VINCENZO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 21007/10073
Codice fiscale CLR VCN 70H24 L117 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 650.000,00 Tasso interesse annuo 4,25% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 975.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 325 Subalterno 8
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 33 metri quadri
Indirizzo VIA TREVI - ROCCA S. ZENONE N. civico -

Immobile n. 2
Comune L117 - TERNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 325 Subalterno 9
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 60 metri quadri
Indirizzo VIA TREVI - ROCCA S. ZENONE N. civico -

Ispezione telematica

n. T 5165 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 12:04:41

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9890

Registro particolare n. 1909

Presentazione n. 63 del 10/08/2009

Immobile n. 3

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 4

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 5

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 6

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 7

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 8

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	2,5 vani	
Indirizzo	VIA TREVÌ - ROCCA S. ZENONE				N. civico -

Immobile n. 9

Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	325	Subalterno 16

Ispezione telematica

n. T 5165 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 12:04:41

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9890

Registro particolare n. 1909

Presentazione n. 63 del 10/08/2009

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani	N. civico	-
Indirizzo	VIA TREVI - ROCCA S. ZENONE				
Immobile n. 10					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	325	Subalterno	17
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA TREVI - ROCCA S. ZENONE			N. civico	-
Immobile n. 11					
Comune	L117 - TERNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 73	Particella	325	Subalterno	18
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	27 metri quadri		
Indirizzo	VIA TREVI - ROCCA S. ZENONE			N. civico	-
Immobile n. 12					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	126 Particella 12	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	1 ettari 1 are 60 centiare		
Indirizzo	LOC. ITIELI STRADA DELLA COLONNA			N. civico	-
Immobile n. 13					
Comune	F844 - NARNI (TR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 126	Particella	12	Subalterno	1
Natura	D2 - ALBERGHI E PENSIONI	Consistenza	-		
Indirizzo	LOC. ITIELI STRADA DELLA COLONNA			N. civico	6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A.
Sede TERNI (TR)
Codice fiscale 00627710551 Domicilio ipotecario eletto TERNI - CORSO TACITO 49
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale COOPERATIVA SOCIALE A.I.D.A.S. SOCIETA' COOPERATIVA

Ispezione telematica

n. T 5165 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 12:04:41

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9890

Registro particolare n. 1909

Presentazione n. 63 del 10/08/2009

SOCIALE

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 00437720550

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

U'LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 5 (CINQUE) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 60 (SESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 30 APRILE 2010 E FINO AL 31 MARZO 2015, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "D" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. L'IMPORTO DELLA RATA SARA' COSTITUITO DA UNA QUOTA DI RIMBORSO DI CAPITALE, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "D", E DA UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATA CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 4 DEL CAPITOLATO ALLEGATO. PERALTRO, PRIMA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 5, CON INIZIO DALLA DATA DI SVINCOLO DEL DEPOSITO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3 E FINO AL 31 MARZO 2010. PER TALE PERIODO LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA CASSA IN VIA POSTICIPATA, L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, INTERESSI SEMPLICI CALCOLATI SULL'IMPORTO DEL MUTUO. IL TASSO DI INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO CHE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E' FISSATO COME DI SEGUITO INDICATO: - FINO AL 31 AGOSTO 2009 VIENE APPLICATO L'INTERESSE NOMINALE DEL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO POSTICIPATO; PER I MESI SOLARI SUCCESSIVI, CON DECORRENZA 1 GIORNO DI OGNI MESE, A PARTIRE DAL 1 SETTEMBRE 2009, VIENE APPLICATO IL TASSO VARIABILE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO DETERMINATO MAGGIORANDO DELLA QUOTA FISSA DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI LA MEDIA ARITMETICA MENSILE, ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEI TASSI GIORNALIERI DEI DEPOSITI INTERBANCARI A SEI MESI (TASSO EURIBOR) PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE - 24 ORE" RIFERITA AL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE QUELLO DI APPLICAZIONE. NEL CASO DI VARIAZIONE DEL SAGGIO DI INTERESSE SARA' IN CORRISPONDENZA MODIFICATA LA RATA DI RIMBORSO, FERMA RESTANDO LA QUOTA CAPITALE FISSATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO, CALCOLATO AL TASSO INIZIALE DEL MUTUO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE FINANZIAMENTO E' PARI AL 4,66% (QUATTRO VIRGOLA SESSANTASEI PER CENTO). OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 5,05% (CINQUE ZERO CINQUE PER CENTO) VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE AUMENTANDO DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO), CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI

Ispezione telematica

n. T 5165 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 12:04:41

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9890

Registro particolare n. 1909

Presentazione n. 63 del 10/08/2009

DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DELLE OPERAZIONE QUALIFICATE COME MUTUI. OVE, PER QUALSIASI MOTIVO I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. AI SENSI DELL'ART.39, 3 COMMA DEL T.U. N.385/93 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, ANCHE PER EFFETTO EVENTUALE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL SUDDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI TUTTO QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 COD. CIV. E DELL'ART.30 C.P.C.: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO, LA PROPRIA SEDE DI TERNI, CORSO TACITO, 49, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, AI SENSI DELL'ART.39, 1 COMMA DEL T.U. - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A.R.

Ispezione telematica

n. T 4838 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 11:51:01

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8610

Registro particolare n. 1519

Presentazione n. 5 del 28/08/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/08/2000
Notaio CIRILLI PAOLO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 1951
Codice fiscale CRL PLA 71R16 H501 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio PRIVILEGIO SPECIALE INDUSTRIALE
Derivante da 821 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 687.000.000 Tasso interesse annuo 3.225% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 925.000.000
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Elenco macchinari e pertinenze SI Numero titoli di credito garantiti -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F844 - NARNI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 126 Particella 12 Subalterno -
Natura D2 - ALBERGHI E PENSIONI Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COOPERCREDITO S.P.A.

Ispezione telematica

n. T 4838 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 11:51:01

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8610

Registro particolare n. 1519

Presentazione n. 5 del 28/08/2000

Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00606630580 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale A.I.D.A.S. ASSISTENZA INFERMIERISTICA DOMICILIARE
AMBULATORIALE SOCIO SANITARIA - SOC. COOP. A R.L.
COOPERATIVA SOCIALE

Sede TERNI (TR)
Codice fiscale 00437720550
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL FINANZIAMENTO VERRA' EROGATO CON LE MODALITA' INDICATE NEL CONTRATTO STESSO E RIMBORSATO MEDIANTE N. 19 RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, AVENTI SCADENZA AL 30/6 E 31/12 DI OGNI ANNO, ED AMMONTANTI CIASCUNA A L. 42.217.065 COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI AL SAGGIO ANNUO DEL 3,225%. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO E' STATO FISSATO AL DI' 1/1/2001 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL 30/6/2001. L'ULTIMA RATASCADRA' IL 30/6/2010 L'IPOTECA E' STATA ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI L. 925.000.000 DELLE QUALI L. 687.000.000 PER CAPITALE, LIRE 99.615.000 PER UN TRIENNIO DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, AL TASSO DEL 7,25% ANNUO E LIRE 138.385.000 PER SPESE RIPETIBILI ED IRRIPIETIBILI ED ACCESSORI. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ANCHE DI RISOLUZIONE ED A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA "BANCA" IN TERNI, PIAZZA TACITO, N. 9, PRESSO L'AGENZIA DI TERNI DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.; - QUANTO ALLA PARTE DEBITRICE IN TERNI, NELLA PROPRIA SEDE. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PRIVILEGIO - FAX-SHARP FATT. N. 117/3427 SABATINI CIRO - FAX-SIEMENS FATT. N. 70/309 SABATINI CIRO - 1 ASCIUGAB. FATT. N. 107/834 C.A. CENTRO ARRED. - 1 ASCIUGAB. FATT. N. 107/834 C.A. CENTRO ARRED. - 2 APPENDIAB. FATT. N. 220/637 RIVERUZZI - 1 CORNICE FATT. N. 9886/647 CONTINENTE - 4 PORTARIF. FATT. N. 2559/696 EXPER - 1 APPENDIAB. FATT. N. 17/42 '00 RIVERUZZI - 1 LAMPAD. ALOG. FATT. N. 16020/73 '00 VIARNAK - 1 ASPIRAT.VORTICE FATT. N. 29/193 '00 ELET.FABRIZI - 3 ARMADI FATT. N. 04/157 ROSATO - 1 MOBILE BASE FATT. N. 2349/245 EMMEZETA - 50 ARMADI FATT. N. 15/782 DM ARRED. - 3 ARMADI FATT. N. 2/39-00 C.A. CENCI ARR. - 1 BACHECA VEGA FATT. N. 13/54 AQUILANTI M. - 1 CASSAFORTE FATT. N. 505/749 GRANOCCHIA - CALCOL. TEXAS.I. 5045 FATT. N. 20405/149 ERREBIAN - CALC. TEXAS.I. 1796 FATT. N. 20405/149 ERREBIAN - CARRELLO FATT. N. 11/30 PRO.NO.S.N.C. - 2 CARRELLI-2 RIP. PLASTICA FATT. N. 602/174 EXPER - 2 PORTARIF.PLASTICA FATT. N. 602/174 EXPER - 1 CARRELLO DISTR.FARMACI FATT. N. 602/174 EXPER - 6 VASSOI PORTAFARMACI FATT. N. 602/174 EXPER - CASELLARIO MET. FATT. N. 26/133 SABATINI CIRO - CONGELAT. PHILIPS FATT. N. 408/289 '00 EURO ELETT. 2002 - 2 CASSETTIERE FATT. N. 137/35 FUMU - 2 CASSETTIERE FATT. N. 44/137 LINEA UFFICIO - 1

Ispezione telematica

n. T 4838 del 12/04/2015

Inizio ispezione 12/04/2015 11:51:01

Richiedente VTLMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8610

Registro particolare n. 1519

Presentazione n. 5 del 28/08/2000

CASSETTIERA FATT. N. 95/248 LINEA UFFICIO - 1 CASSETTIERA FATT. N. 2/39.'00 CA CENTRO ARR. - 3
COMODINI FATT. N. 04/157 ROSATO- 1 COMODINO FATT. N. 2349/245 EMMEZETA - M.B. PENTIUM II
FATT. N. 523/329 COMTEL S.N.C. - M.B. PENTIUM II FATT. N. 524/328 COMTEL S.N.C. - PENTIUM 300
FATT. N. 592/98 VCHS - PC.CPUINTEL FATT. N. 453/855 CHS - 20 GUANCIALI FATT. N. 12/155 FASA - 4
GUANCIALI FATT. N. 06/199 OLYMPIA SR- 20 GUANCIALI FATT. N. 36/518 FASA S.N.C. - 7 ESTINTORI
FATT. N. 307/661 CEB ANTINC. - REX FRIGO FATT. N. 719/466 2002 ELETTRONICA - REX FRIGO FATT. N.
909/569 2002 ELETTRONICA - FOTOC.MITA FATT. N. 223/383 C.A.A.T. PROIETTI - 1 FRULLAT. WLEMOR-
CUTTER FATT. N. 1031/825 FARO - 1 FERRO VAPORELLA FATT. N. 4/10700 EURO ELETTRONICA- 5
FEDERE FATT. N. 45/37 F.LLI MARCELLONI - 6 FEDERE FATT. N. 341/378 F.LLI MARCELLONI - 20 FEDERE
FATT. N. 233/321/00 F.LLI MARCELLONI - MOBILE LIBRERIA FATT. N. 44/137 LINEA UFFICIO - TOP
LIBRERIA FATT. N. 44/137 LINEA UFFICIO - 2 LIBRERIE FATT. N. 95/248 LINEA UFFICIO - 1 LIBRER. BASSA
FATT. N. 2/39-'00 C.A. CENCI ARR.- 1 LETTO A CASTELLO FATT. N. 08/97 JOLLIFLEX - 1 LETTO A
CASTELLO FATT. N. 12/139 JOLLIFLEX - 1 LETTO A CASTELLO FATT. N. 2349/245 EMMEZETA - 1 LETTINO
VISITA FATT. N. 15/782 DM. ARRED. - LAVACENT.MOD. W230 FATT. N. 5295/392 ELECTROLUX -
LAVATRICE FATT. N. 4/10 '00 EURO ELETTRONICA - LAVATRICE REX FAT. N. 305/219 EURO
ELETTRONICA- 2 LAVAMANI A MURO + CONT. FATT. N. 887/762 FARO - MOTOFALCE FATT. N. 136/326
AGRI FUTURA - 1 MINIVOX FATT. N. 10254/723 TELECOM - 1 MOBILE LEGNO FATT. N. 107/834 C.A.
CENTRO ARR. - 2 MOBILETTI FATT. N. 18/835 PRUNI U. - 1 NEGATIVOSCOPIO FATT. N. 1859/77
VERGELLI - 2 OMBRELLONI FATT. N. 4572/299 CONTINENTE- 2 BASI OMBRELLONI FATT. N. 4572/299
CONTINENTE - PHON RONDO' FATT. N. 4270542/581 C.D.S. - PHON ROWENTA FATT. N. 4270611/653 C.D.
S. - 2 POLTRONCINE FATT. N. 44/137 LINEA UFFICIO - 8 SEDIA MONOBLOCCO FATT. N. 4572/299
CONTINENTE - 2 PANCHINI FATT. N. 4572/299 CONTINENTE - 8 SEDIA RESINA FATT. N. 2349/245
EMMEZETA- 6 POLTRONCINE FATT. N. 13/509 PRUNI U. - 110 POLTRONCINE FATTO. N. 109/833 C.A.
CENTRO ARR. - 50 POLTRONE FATT. N. 107/834 C.A. CENTRO ARR. - 4 POLTRONE FATT. N. 18/835 PRUNI
U. - LEONARDO '98 FATT. N. 96/856 CHS INFORM. - ROBOT HR 7727 FATT. N. 424/463 CDS BUTALI S.P.A. -
4 KIT SCAFFALI +BASE FATT. N. 5374/832 CASARIN W.- 1 STERILIZZ. A SECCO FATT. N. 04/332.'00 LAB.
OD.CANULLI E. - STAMPANTE CANON BJC 2000 FATT. N. 1300/560 OTS ELECTRONICS - STAMPANTE
DESKSET 970 CXI FATT. N. 10/751 UNIONS WORLD - STAMPANTE + MASTERIZZ. FATT. N. 453/855 C.M.
S. - 2 SCRIVANIE FATT.N. 137/35 FUMU - 2 SCRIVANIE FATT.N. 44/137 LINEA UFFICIO - 2 TAVOLO
FESTIVAL FATT.N. 4572/299 CONTINENTE- 3 TAVOLI RESINA FATT. N. 2349/245 EMMEZETA - 1
SCRIVANIA FATT. N. 95/248 LINEA UFFICIO - 2 PORTA P.C. FATT. N. 9180/617 CONTINENTE - 23 TAVOLI
FATT. N. 107/834 C.A. CENTRO ARR. - 1 TAVOLO CONFORT FATT. N. 4/10.'00 EURO ELETTRONICA - 2
SCRIVANIE FATT. N. 2/39.'00 C.A. CENCI ARR. - TVC MIVAR FATT. N. 305/129. '00 EURO ELETTRONICA-
NOKIA 5110 FATT. N. 23100/342 OMNITEL - NOKIA 6110 FATT. N. 23100/342 OMNITEL - NOKIA 6150
FATT. N. 23100/342 OMNITEL - NOKIA 6110 FATT. N. 16769/256 OMNITEL - 2 NOKIA 5110 FATT. N.
16769/256 OMNITEL - 1 NOKIA 5110 FATT. N. 18410/261 OMNITEL - 1 NOKIA 5110 FATT. 31107/473
OMNITEL- 1 NOKIA 6110 FATT. N. 06045/343 OMNITEL - 2 TELEFONI LT/416 FATT. N. 4/11-00 - 6
TELEFONI SIEMENS FATT. N. 4/11-00 - 1 CENTRALINO FATT. N. 4/11-00 - 28 VENTILATORI FATT. N.
76/465 FABRIZI E C. SNC - 8 VENTILATORI FATT. N. 86/498 FABRIZI E C. SNC - 1 VETRO TERMICO FATT.
N. 52/636 MARCANGELI- 1 CITOFONO FATT. N. 37/267/00 ELETTRICITA' FABRIZI - 2 COPRILETTO FATT.
N. 94/94 F.LLI MARCELLONI



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE SALUTE, COESIONE SOCIALE

Servizio Accreditamento, valutazione di qualità e comunicazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 542 DEL 02/02/2016

OGGETTO: RR 2/2000 - Società Cooperativa sociale AIDAS , Residenza Protetta Altrocanto (Narni): revoca dell'autorizzazione all'esercizio

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;
Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";
Visto il Regolamento interno di questa Giunta;
Visto il T.U.LL.SS. 27/07/1934, n. 1265, art. 193;
Vista la Legge 23/12/1978, n. 833, art. 43;
Visto l'art. 8-ter del D. Lgs. 30/12/1992 n. 502 e sim
Visti gli articoli 117 e 118 della Legge regionale 11 del 9/4/2015
Visto il DPR 14/1/1997;
Visto il DPR n.445/2000;
Visto il Regolamento regionale 25/2/2000 n.2 in materia di autorizzazioni all'esercizio delle strutture sanitarie e socio-sanitarie;
Preso atto che con D.D. n. 3243 del 06/04/2007 la Coop. Soc. AIDAS è stata autorizzata all'esercizio dell'attività di Residenza Protetta per anziani non autosufficienti in Narni (TR),

Strada della Colonia n. 6 per 23 posti letto;

Vista la D.D. n. 5247 del 11/06/2010 con la quale la società "Villa Salus srl" subentra nella gestione della Residenza Protetta così come sopra autorizzata;

Vista la DD 956 DEL 22/02/2013 "Cooperativa sociale AIDAS: voltura dell'autorizzazione di Villa Salus srl per l'attività di Residenza Protetta in Narni (TR)"

Vista la richiesta prot. 158169 del 2/11/2015 da parte del Servizio Accreditamento di attivazione del Dipartimento di Igiene e prevenzione al fine di verificare il mantenimento dei requisiti di legge della struttura;

Vista la nota prot. E 227470 del 29/12/2015 da parte del Dipartimento di prevenzione dell'Azienda USL Umbria 2 dalla quale si evince che a seguito di apposito sopralluogo in data 22/12/2015 il personale ha constatato la non funzionalità della struttura e che il luogo versa in uno stato di abbandono;

Vista la nota PEC 11784 del 21/01/2016 con la quale viene comunicato alla società cooperativa sociale AIDAS, all'Azienda USL Umbria 1 e al Comando carabinieri per la Sanità NAS l'avvio del procedimento di revoca dell'autorizzazione e di accreditamento in esito alle verifiche del Dipartimento di Prevenzione

Ritenendo, sulla scorta del verbale di dover procedere all'adozione dell'atto di revoca della sola autorizzazione al funzionamento, non essendo mai stata la struttura accreditata presso la Regione Umbria;

**Il Dirigente
D E T E R M I N A**

1. Di **revocare**, per i motivi riportati in premessa, **l'autorizzazione all'esercizio rilasciata con DD 956 del 22/2/2013 a Società cooperativa sociale AIDAS** per la struttura di **Residenza Protetta** denominata **Altrocanto**, sita in **Narni (TR), Strada della Colonia 6**
2. Di notificare al legale rappresentante della Società Cooperativa AIDAS Cooperativa Sociale in Liquidazione Coatta Amministrativa ed alla Azienda USL competente per territorio il presente atto;
3. Di dare atto che gli estremi del presente provvedimento sono soggetti a pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 33/2013;
4. Di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione;
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia li 01/02/2016

L'Istruttore

Federica Lausi

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 01/02/2016

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Federica Lausi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 02/02/2016

Il Dirigente
Gianni Giovannini

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2

Quadro di riepilogo dei valori di gestione di R.P.

Località	n. Ospiti	Durata del contratto (anni)	Canone annuo (Euro)	Canone annuo/ospite (Euro)	Note
Casarsa (SV)	20	10	15.000	750	
Genova 3	19 +10	20	38.451	2.024	10 ospiti in centro diurno e serv. di assistenza domiciliare
Savona	43		90.850	2.113	
Collerolletta (TR)	90+20	2	336.836	3.062	20 ospiti in centro diurno
Altrocanto	23		129.996	5.652	

Calcolo sommario dei costi di ripristino e manutenzione

Tipo intervento	U.M.	Prezzo unitario	Quantità	Importo Totale
Eliminazione dell'umidità di risalita sulle camere a sud	a corpo	€ 5.500,00	1	€ 5.500,00
Sostituzione dei discendenti pluviali in rame	ml	€ 42,50	130	€ 5.525,00
Sostituzione dei canali di gronda in rame	ml	€ 54,00	250	€ 13.500,00
Rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto dell'ufficio al primo piano	mq	€ 89,65	40	€ 3.586,00
Revisione e rimessa in funzione dell'impianto antincendio	a corpo	€ 5.500,00	1	€ 5.500,00
Revisione e rimessa in funzione dell'impianto termico	a corpo	€ 5.500,00	1	€ 5.500,00
Revisione e rimessa in funzione dell'impianto elettrico e di adduzione gas	a corpo	€ 3.300,00	2	€ 6.600,00
Ritinteggiatura interna	a corpo	€ 22.000,00	1	€ 22.000,00
Ponteggi esterni per opere in copertura	mq	€ 11,80	1.250	€ 14.750,00
Ripristino delle sistemazioni esterne (verde, recinzioni, cordolature, pavimentazioni ecc.)	a corpo	€ 15.000,00	1	€ 15.000,00
				€ 97.461,00



LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA



ACCERTATI PRESSO LA
BORSA IMMOBILIARE

II° Trimestre 2017

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PERUGIA
CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TERNI

NARNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.100	1.300	750	950	450	550
	Semiperiferia	1.200	1.400	950	1.100	700	800	300	400
	Periferia	-	-	-	-	-	-	-	-
	Zona agricola	-	-	900	1.000	600	800	400	500
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	900				1.250			
	Semiperiferia	1.100				1.400			
	Periferia	-				-			
UFFICI	Centro storico	750				950			
	Semiperiferia	800				1.100			
	Periferia	-				-			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	500	700	400	500	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		50/m³				90/m³			
TERRENI AGRICOLI		3.000/Ha				35.000/Ha			

Inventario beni mobili Residenza Protetta Altro Canto Narni

Arredamento e complementi

Immagine	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale
	Sedia in legno con braccioli rivestita – struttura in legno colore noce Uniwood/Clivia/ rivestimento verde	39	30.00 €	1'170.00 €
	Tavolo quadrato basso 60 x 60 cm costituito da piano con bordo in legno massello colore noce e zampe in legno	2	20.00 €	40.00 €
	Poltroncina a pozzetto, struttura il legno color noce e rivestimento color avana. Dimensioni 68 x 71 x 80 cm	1	130.00 €	130.00 €
	Divanetto a due posti a pozzetto, struttura il legno color noce e rivestimento color avana. Dimensioni 68 x 138 x 80 cm	1	220.00 €	220.00 €
	Tavolo 90 x 120	2	65.00 €	130.00 €
	Poltrona da riposo Orianne reclinabile con struttura in legno e rivestimento color verde. Dimensioni 63 x 75 x 120 cm	1	210.00 €	210.00 €

	Divano in legno a due posti con braccioli curvi e rivestimento color avana. Dimensioni 118 x 74 x 103 cm	3	200.00 €	600.00 €
	Mobile 30 x 145 x 135 cm	1	110.00 €	110.00 €
	Credenza bassa con 3 ante e 3 cassetti con struttura color noce e piano color avorio. Dimensioni 135 x 54 x 90 cm	1	180.00 €	180.00 €
	Tavolo quadrato 90 x 90 cm costituito da piano con bordo in legno massello colore noce e zampe in legno	9	60.00 €	540.00 €
	Lavatoio in acciaio inox ad una vasca con gocciolatoio. Dimensione 70 x 120 x 85 cm	1	100.00 €	100.00 €
	Lavatoio in acciaio inox ad una vasca con gocciolatoio. Dimensione 70 x 160 x 85 cm	1	200.00 €	200.00 €
	Tavolo da lavoro in acciaio inox armadiato con ante scorrevoli e cassetiera a tre cassetti. Dimensione 70 x 160 x 85 cm	1	350.00 €	350.00 €
	Tavolo da lavoro in acciaio inox armadiato con ante scorrevoli. Dimensione 70 x 140 x 85 cm	1	200.00 €	200.00 €

Studio Falchetti Associati

Via A. Angelini, 11 – Castel del Piano Umbro - 06132 Perugia
Tel e fax 075 5149851 – email: sergio.falchetti@falchettiassociati.com

	Cucina a gas con quattro fuochi e forno. Dimensione 80 x 90 x 85cm	1	450.00 €	450.00 €
	Cappa a parete auto aspirante in acciaio inox Mareno. Dimensioni 120 x 100 cm	1	150.00 €	150.00 €
	Pensile in acciaio inox con ante scorrevoli e ripiano interno. Dimensioni 40 x 160 x 70 cm	1	200.00 €	200.00 €
	Pensile in acciaio inox con ante scorrevoli e ripiano interno. Dimensioni 40 x 120 x 66 cm	1	170.00 €	170.00 €
	Frigorifero GiCo 70 cm	1	800.00 €	800.00 €
	Frigorifero Lotus Magic Line 70 cm	1	800.00 €	800.00 €
	Armadietto spogliatoio in metallo a due posti con divisorio sporco/pulito, colore grigio. Dimensioni 50 x 80 x 180 cm	13	100.00 €	1'300.00 €

	Panca a due posti 35 x 100 cm	2	50.00 €	100.00 €
	Letto con struttura in metallo	18	250.00 €	4'500.00 €
	Comodino 45 x 50 x 65 cm	21	25.00 €	525.00 €
	Armadio 60 x 90 x 215 cm	12	30.00 €	360.00 €
	Scrivania con cassetti 50 x 120 cm	3	30.00 €	90.00 €
	Letto con struttura in legno	5	300.00 €	1'500.00 €
	Armadio 60 x 176 x 215 cm	1	70.00 €	70.00 €

	Armadio 60 x 90 x 230 cm	3	50.00 €	150.00 €
	Armadio 60 x 60 x 230 cm	1	35.00 €	35.00 €
	Armadio 60 x 60 x 215 cm	1	30.00 €	30.00 €
	Comodino 45 x 50 x 65 cm	2	10.00 €	20.00 €
	Armadio 60 x 120 x 230cm	5	60.00 €	300.00 €
	Mobile 60 x 60 x 120cm	4	30.00 €	120.00 €

	Scrivania 70 x 130 cm	1	100.00 €	100.00 €
	Cassettiera in metallo 48 x 63cm	1	100.00 €	100.00 €
	Mobile a vetrina 36 x 70 x 170 cm	1	120.00 €	120.00 €
	Lettino per visite	1	150.00 €	150.00 €
	Armadio a due ante con cassetti	1	60.00 €	60.00 €
	Armadio farmacia con tesoretto a 60 vani colore bianco, dimensioni 60 x 90 x 200 cm	1	450.00 €	450.00 €

	Mobile consolle 80 x 190 x 180 cm	1	250.00 €	250.00 €
	Scrivania lineare 80 x 140 cm in melamminico con basamento in metallo, colore rovere e cassettiera su ruote a 3 cassetti	1	150.00 €	150.00 €
	Sedia	2	10.00 €	20.00 €
	Armadio 36 x 190 x 200 cm	1	250.00 €	250.00 €
	Mobile porta stampante 47 x 50 x 64 cm	1	60.00 €	60.00 €
	Comodino 45 x 45 x 70 cm	1	15.00 €	15.00 €
	Tavolo 70 x 140 cm	1	10.00 €	10.00 €

	Tavolo 70 x 100 cm	1	10.00 €	10.00 €
	Sedia	3	10.00 €	30.00 €
	Mobile con cassetti 45 x 180 cm	1	80.00 €	80.00 €
	Contenitore in metallo con ruote	1	20.00 €	20.00 €
	Tavolo 70 x 120 cm	1	10.00 €	10.00 €
	Scaffali rotti	6	10.00 €	60.00 €
	Armadio in legno	1	10.00 €	10.00 €

	Armadio in acciaio con ante scorrevoli colore grigio. Dimensioni 45 x 120 x 200 cm	2	100.00 €	200.00 €
	Scaffalature 30 x 90 x 160 cm	3	50.00 €	150.00 €
Totale arredamento e complementi				18'155.00 €

Apparecchiature elettroniche e varie

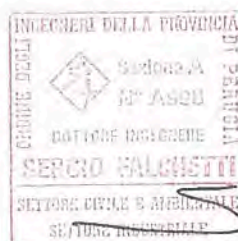
Immagine	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale
	Televisore Mivar 14"	1	20.00 €	20.00 €
	Ciclette	3	100.00 €	300.00 €
	Lettino per terapia	1	150.00 €	150.00 €
	Deambulatore	1	800.00 €	800.00 €
	Percorso per riabilitazione piano	1	900.00 €	900.00 €

	Specchio	1	250.00 €	250.00 €
	Lavatrice Electrolux Wascator W230 non funzionante	1	250.00 €	250.00 €
	Stiratrice non funzionante	1	100.00 €	100.00 €
	Stendibiancheria	2	10.00 €	20.00 €
	Carrello	1	10.00 €	10.00 €
	Sterilizzatore non funzionante	1	100.00 €	100.00 €

	Asta appendiabiti Stender	1	60.00 €	60.00 €
Totale apparecchiature elettroniche e complementi vari				2'960.00 €

Riepilogo generale

Arredamento e complementi	18'155.00 €
Apparecchiature elettroniche e complementi vari	<u>2'960.00 €</u>
Totale beni mobili Residenza Altrocanto	21'115.00 €



Studio Falchetti Associati
(Ing. Sergio Falchetti)



















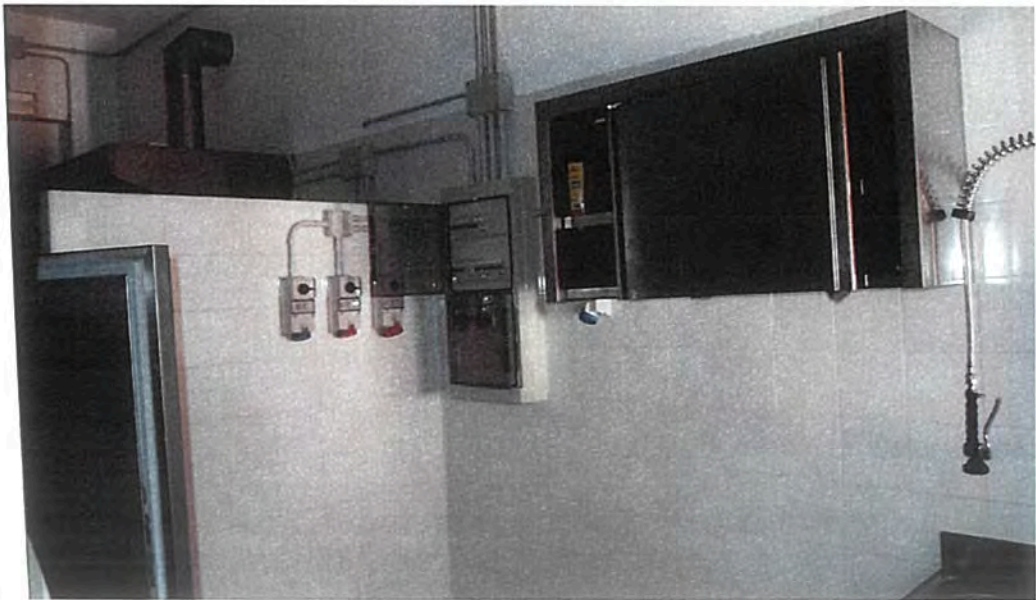












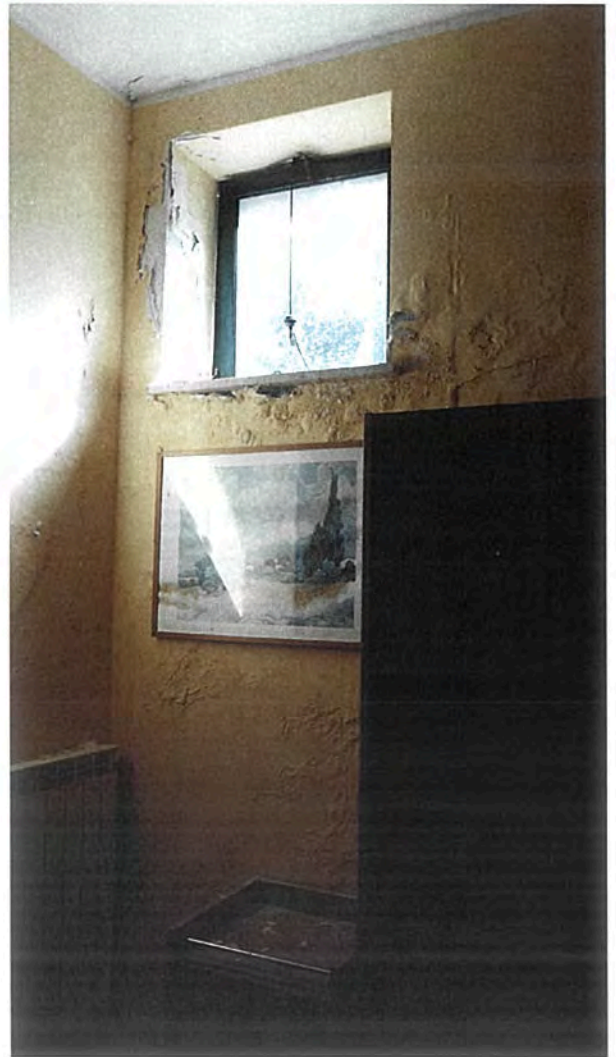


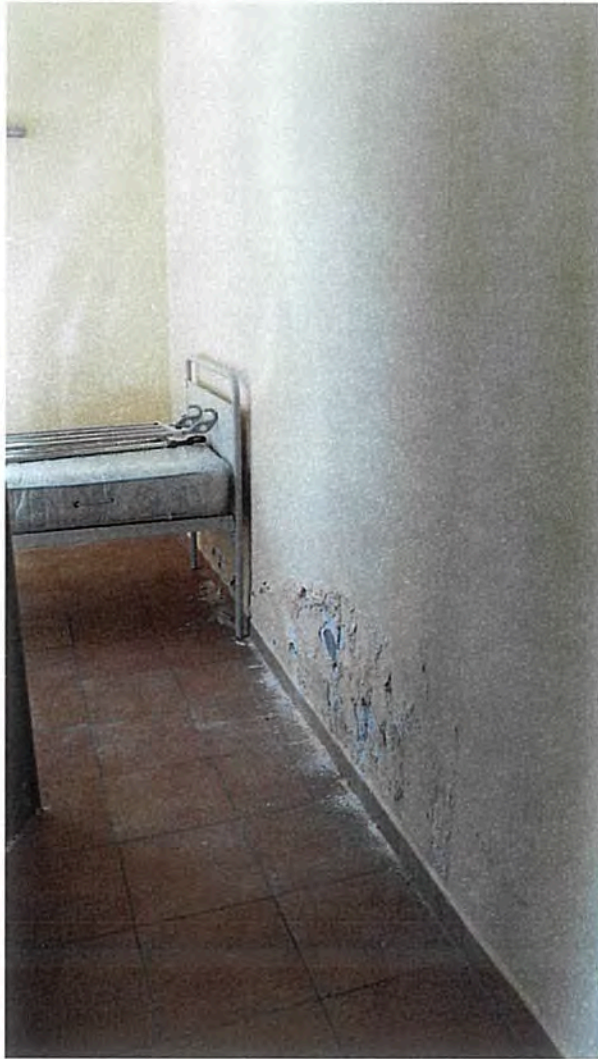














NDIO



ESTINTORE

