

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione n° 73/2009 R.G.ES. promossa da:**

**MACQUARIE BANK LIMITED**

**CONTRO**

Ill.mo G.E. Dr. Umberto Rana, il sottoscritto Geom. Mirco Bacelli, già nominato C.T.U. dal G.E. Dr.ssa Teresa Giardino per la Esecuzione in oggetto ed invitato a comparire alla Udienza del 12/11/2009 alle ore 9.30, accettato l'incarico il sottoscritto, nel giorno e nell'ora sopra fissati, prestava il giuramento di rito e la S.V. poneva il seguente Quesito Tecnico:  
"Provveda esso esperto a:

- 1) all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo, in caso di più debitori comproprietari o più esecutati, la **natura** del diritto a ciascuno spettante e le rispettive **quote** di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- 2) ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori eseguiti;

4) ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero la sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriori compenso;

5) ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso - oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione -, vincoli derivati da contratti incidenti all'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico-edilizie, difformità catastali);

6) a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- d. eventuali cause in corso;

7) ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore precedente;

8) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere



abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;

**9)** ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

**10)** a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico etc..) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

**11)** accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso delle condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

12) a valutare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura;

13) ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella è predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;

14) ad inviare, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii;

15) a sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e ad avvertire il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

16) a riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

17) a formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

## **II G.E.**

### **ASSEGNA**

al C.T.U. termine sino a 45 giorni prima della prossima udienza per il deposito presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione della relazione scritta, di una bozza di ordinanza di vendita e di *floppy-disk* o *cd-rom* (contrassegnati con numero della procedura) e per l'invio delle copie alle parti.

**In esecuzione al mandato ricevuto**, lo scrivente in data 19 Novembre 2009 presso il proprio Studio dava inizio alle operazioni peritali con lo studio degli Atti di Causa e le preliminari indagini.

Il sottoscritto in data 17 Maggio 2010 chiedeva alla S.V. Ill.ma proroga di gg. 60 a partire dalla data di cui sopra (*Vedi copia Richiesta proroga - All. n° 1*), in quanto, essendo



irreperibile telefonicamente l'esecutato [redacted]

[redacted] lo scrivente in data 12 Febbraio 2010, inviava lettera raccomandata allo stesso invitandolo a prendere urgentemente contatti con il sottoscritto. Tale raccomandata è tornata indietro per l'irreperibilità dello stesso in data 16 Febbraio 2010 (*Vedi copia raccomandata con ricevuta di ritorno allegata alla Richiesta di proroga - All. n° 1*).

Successivamente il sottoscritto si è recato personalmente in Bastia Umbra in quanto né il

[redacted] non sono presenti nell'elenco telefonico, e più precisamente in [redacted] ove, come da raccomandata con ricevuta di ritorno di Notifica di Pignoramento effettuata dall'Avv. Giulia Migliorini in data 11 Febbraio 2009, doveva trovarsi la residenza del Sig. [redacted] titolare della [redacted] riscontrando che lo stesso si era trasferito da tempo (è da precisare che sulla richiesta di proroga effettuata dal sottoscritto in data 17 Maggio 2010, la sopra citata [redacted] è stata erroneamente riportata come sede della Soc. [redacted] anziché la residenza del titolare [redacted]

Pertanto da informazioni presso i vicini e da persone del luogo, al fine di individuare la sede della già citata società, dopo aver chiesto informazioni anche presso i Vigili Urbani fornendo la denominazione della Società, questi ultimi indirizzavano il sottoscritto nella zona industriale di Bastia Umbra specificando allo scrivente che il nominativo esatto della via non è [redacted] (come riportato nell'Atto di pignoramento) ma [redacted]

[redacted] Così successivamente, dopo alcune ricerche effettuate, in data 12 Maggio 2010 alle ore 15.00, avendo individuato l'immobile, in pari data incontrava il titolare della Soc.

[redacted] al quale faceva conoscere il mandato ricevuto e nel contempo effettuava il relativo sopralluogo all'interno dell'immobile; lo stesso risulta costituito da un capannone industriale su 2 piani fuori terra e area scoperta adibita in parte a piazzale ed in parte a verde, la cui ubicazione ricade nel P.R.G. del Comune di Bastia Umbra nel Piano per Insediamenti Produttivi approvato dal Consiglio Comunale di Bastia Umbra con D.C.C. n° 45/99, pertanto adibito solo per attività produttive.

Nel proseguire il sopralluogo, lo scrivente, a fronte dei documenti già in proprio possesso, ha riscontrato difformità sia catastali che urbanistiche di detto immobile in quanto gran parte dell'intero Piano Primo del capannone che doveva essere interamente adibito ad uffici e servizi, così come concesso e autorizzato dal Comune di Bastia Umbra nonché dall'accatastamento dello stesso, in effetti allo stato attuale è stato trasformato, senza alcuna autorizzazione, a n° 2 appartamenti, di cui l'un composto da ampio soggiorno, cucina, n° 6

camere da letto, n° 1 wc; l'altro da ingresso, sala pranzo-soggiorno, angolo cottura, n° 1 camera da letto con terrazzino, n° 1 bagno (difficoltà non sanabili); le altre difficoltà riscontrate per le quali è stata fatta richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria non ancora rilasciata, riguardanti la realizzazione di n° 2 terrazzi al Piano Primo, la modifica della scala interna sempre al Piano Primo, modifica di alcune aperture esterne (come meglio sarà evidenziato di seguito nella presente relazione) e, per tali motivi, non è stato richiesto il relativo Certificato di Agibilità.

Alla data del 17 Maggio 2010 della già citata richiesta di proroga, lo scrivente aveva comunque preso contatti con i Tecnici Comunali di Bastia Umbra nonché con i Tecnici del  in Bastia Umbra, al fine di verificare le modalità, laddove possibile, per regolarizzare tali difficoltà; il tutto come meglio verrà descritto nei capitoli seguenti della presente Relazione peritale.

Quindi a seguito di visure catastali ed ipotecarie per la verifica dei beni iscritti nei Registri Immobiliari presso l'U.T.E. di Perugia, l'Ufficio Conservatoria dei RR.II. di Perugia, avendo assunto tutte le informazioni necessarie ed eseguito sul luogo particolari ricerche per meglio determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili oggetto della stima, dopo aver provveduto alle diverse analisi e conteggi estimativi, lo scrivente ritiene ora di essere in grado di riassumere qui di seguito tanto il risultato delle indagini allo scopo compiute, quanto le procedure valutarie nella seguente relazione peritale, la quale, prima di giungere alla conclusione, tratta gli elementi di consistenza e quindi si distingue nei seguenti capitoli:

1. - OGGETTO DELLA STIMA;
2. - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI;
3. - INDAGINI PRESSO L'U.T.E. DI PERUGIA E PRESSO L'UFFICIO TECNICO E URBANISTICA DI BASTIA UMBRA;
4. - ACCERTAMENTI IPOTECARI;
5. - VALUTAZIONE;
6. - STUDIO E FORMAZIONE DEI LOTTI.

## **CAP. 1 - OGGETTO DELLA STIMA**

Procedura per Esecuzione Immobiliare n° 73/2009 R.G.ES. promossa da MACQUARIE BANK LIMITED contro  a seguito di: Atto di Pignoramento immobiliare.



## PREMESSO

- che ai sensi della normativa vigente in materia di Credito Fondiario, con contratto di mutuo, in data 18/07/2005, a rogito Dott. Marco Ottaviano Sciarra, Notaio in Perugia, iscritto presso il Collegio Notarile di Perugia, repertorio n° 177580, raccolta n° 14048, registrato presso l'Ufficio delle Entrate 873 di Perugia il 19/07/2005 al n° 6699 e rilasciato in copia munita di formula esecutiva in data 29/07/2005, veniva erogato
  - [redacted]  
[redacted] in persona del Socio [redacted]  
[redacted]  
il mutuo fondiario di Euro 100.000,00;
- che a garanzia del capitale mutuato e degli accessori fu iscritta ipoteca in data 19/07/2005, ai numeri 24512/5759, presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia;
- che la parte intestataria non ha adempiuto puntualmente alle proprie obbligazioni;
- che pertanto in forza del sopraddetto titolo, in data 22/12/2008 in persona del socio [redacted] l'atto di precetto con il quale intimava alla stessa di pagare nel termine di dieci giorni dalla notifica alla MACQUARIE BANK LIMITED la complessiva somma di Euro 13.593,75, oltre agli interessi e alle spese successive, sotto pena, in difetto, di esecuzione forzata;
- che tale intimidazione è rimasta senza effetto.

Tanto premesso

## CHIEDE

che siano sottoposte a pignoramento le quote delle proprietà e/o di altri diritti di competenza

- alla [redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] (PG) in persona del socio [redacted]  
[redacted]  
sugli immobili dei quali si offre la seguente

## DESCRIZIONE

- Piena proprietà per 1/1 della [redacted] terreno in Comune di Bastia Umbra, censito al N.C.T. di detto Comune, al foglio 18, part. 1611, Categoria T, are 6 e centiare 33;

- Piena proprietà per 1/1 della [redacted]: terreno in Comune di Bastia Umbra, censito al N.C.T. di detto Comune, al foglio 18, part. 1598, Categoria T, are 50;
- Piena proprietà per 1/1 della [redacted] terreno in Comune di Bastia Umbra, censito al N.C.T. di detto Comune, al foglio 18, part. 1602, Categoria T, are 21 e centiare 7;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Ad istanza della Macquarie Bank Limited ut supra rappresentata, difesa e domiciliata, l'Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni presso il Tribunale di Perugia, visto l'atto di precetto ed il Titolo esecutivo rimesso a sue mani, nella specie mutuo fondiario

#### HA PIGNORATO

le quote della proprietà e/o di altri diritti di competenza

- alla [redacted]  
[redacted] in persona del socio [redacted]  
[redacted]

sui beni immobili come sopra descritti.

**Si precisa che**, nel verificare la corrispondenza dei dati catastali riportati nel Pignoramento Immobiliare in Atti del fascicolo della documentazione tecnica e relative visure, nonché della nota di trascrizione ipotecaria del 19/07/2005 Reg. part. 5382, Reg. Gener. 8058 (*All. n° 14*) il sottoscritto ha notato una discrepanza rispetto alle particelle catastali riferite al bene pignorato, e cioè che, le particelle riportate nel pignoramento nonché nella nota di trascrizione di cui sopra, risultano censite al C.T. foglio 18 del Comune di Bastia Umbra part.lle n° 1611 - 1598 - 1602, mentre allo stato attuale, le particelle n° 1598 e 1602 risultano soppresse a seguito di tipo mappale del 16/10/2005 n° 242614-1/2005 in atti del 26/10/2005, e assorbite dall'altra particella n° 1611 (*Vedi Visure - All. n° 3 - 4*) creando così un'unica particella (1611) sia al C.T. sia al N.C.E.U..

Pertanto il sottoscritto contattava dapprima telefonicamente l'Avvocato procedente della MACQUARIE BANK LIMITED rappresentata in difesa per delega dall'Avvocato Giulia Migliorini in Perugia, facendo presente l'incongruità sopra descritta e ricevendo poi, a seguito di colloquio con il sottoscritto, una chiarificazione via fax dallo Studio Legale Migliorisi De Benedetti e associati in Milano in data 18/10/2010, nel quale viene citato testualmente: "Facendo seguito alla conversazione telefonica intercorsa, le segnalo che la discrepanza tra i dati catastali riportati nella nota di iscrizione ipotecaria del 19/07/05 e quelli indicati nel



pignoramento non determina alcun vizio e/o irregolarità. Infatti, all'atto dell'erogazione del mutuo fondiario, la banca iscrive ipoteca sul terreno (vie è un originario censimento al C.T.) successivamente, a seguito dell'edificazione (l'ipoteca si estende anche al cespite edificato) vi è la soppressione dei dati del C.T. e la rinumerazione con il Catasto Urbano.

La Banca di Perugia ha, dunque, indicato nel pignoramento i dati dell'ipoteca e non, invece, i nuovi dati ma ciò, sebbene determina una imprecisione, non impedisce la corretta identificazione del bene" (*Vedi Fax - All. n° 16*).

## CAP. 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, oggetto della presente stima sono di piena proprietà (1/1) della

e sono costituiti da: area di terreno complessiva di mq. 2790 con soprastante edificio industriale prefabbricato su due piani fuori terra ed area scoperta adibita in parte a parcheggio ed in parte a verde (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*). L'intero fabbricato è costituito da un edificio industriale bipiano di forma rettangolare, composto da fondazioni in cemento armato realizzate in opera, struttura portante costituita da travi, pilastri, solai Piano Primo a copertura, tamponature in cemento armato prefabbricato. Le tamponature esterne sono dotate di adeguato isolante interno a garantire un adeguato isolamento termico, con facciata esterna a finitura liscia. Collegamento verticale con scala in cemento armato, collegamento tra il Piano Primo e la copertura attraverso un cavedio posto al Piano Primo e delimitato da una tamponatura in vetro e dotato di una scala in acciaio con gradini in legno (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*). Le pareti divisorie interne sono in cartongesso con struttura in alluminio, tinteggiate a tempera. Il pavimento del Piano Terra risulta in cemento con finitura al quarzo, mentre il Piano Primo risulta in gran parte in listoni di legno tipo parquet e parte in cemento armato con finitura al quarzo. Le facciate del fabbricato sono corredate di vetrine e finestre in alluminio. L'illuminazione esterna risulta con plafoniere ed elementi da esterno dotate di lampade fluorescenti.

Attualmente l'edificio è adibito ad attività di vendita, noleggio e riparazione apparecchiature elettriche ed elettroniche, più precisamente: l'intera proprietà è ubicata in Comune di Bastia Umbra (PG) inserita nella zona industriale, la stessa è raggiungibile dalla pubblica Via Portella delle Ginestre, dalla quale mediante n° 2 ingressi sia carrabili che pedonali in ferro di

cui n° 1 automatizzato, si accede all'interno della proprietà ed al parcheggio pavimentato in blocchi autoportanti ove è posto l'ingresso principale costituito da ampie vetrate con struttura in alluminio color rosso e doppi vetri antisfondamento (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*) e ingresso principale con maniglione antipanico, dal quale si accede al **Piano Terra** composto da: locale vendita di materiale elettrico ed elettronico nella parte anteriore, dotato di locale ufficio e servizi ed un locale adibito ad officina di riparazione; magazzino per lo stoccaggio di materiali e noleggio di attrezzature elettriche nella parte posteriore, vano scala interno che conduce al Piano Superiore; l'intero Piano Terra risulta pavimentato in cemento armato con finitura al quarzo (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*) il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 608,90 circa ed un'altezza di mt. 4,50, lo stesso piano è dotato oltre all'ingresso principale, già menzionato, di altri n° 4 accessi rispettivamente posti sul lato sud ed est dell'intero edificio; l'intero piano risulta in buono stato d'uso e manutenzione, con l'impianto elettrico a norma, approvvigionamento idrico mediante pozzo privato di proprietà; **Piano Primo**, raggiungibile mediante scala interna al Piano Terra con accesso anche esterno mediante porta in acciaio e vetri posta ad est dell'intero edificio. Tale piano risulta "difforme" sia al Permesso di Costruire n° 61 rilasciato dal Comune di Bastia Umbra in data 15/05/2004 sia catastalmente avente diversa destinazione, in quanto gran parte di detto piano anziché essere adibito ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio, allo stato attuale risulta composto da n° 2 appartamenti di civile abitazione e locale magazzino, e più precisamente: alla destra del pianerottolo del Piano Primo per chi sale le scale, mediante portone d'ingresso laccato e verniciato, si accede al primo appartamento che risulta composto da: ampio soggiorno con terrazzino e caminetto, vano scala con struttura in acciaio e gradini in legno dalla quale si accede alla copertura dell'intero fabbricato adibito a terrazzo, cucina-pranzo con terrazzino, zona notte con n° 6 camere da letto, altri n° 2 terrazzini, n° 2 locali ripostiglio, locale studiolo e n° 2 bagni con pavimento e rivestimento in mattonelle di ceramica. L'intero appartamento risulta pavimentato con listoni di legno tipo parquet, infissi in alluminio con doppi vetri, pareti intonacate e tinteggiate, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 260,00 circa ed una altezza pari a mt. 3,00. Dal pianerottolo del Piano Primo, a sinistra per chi sale le scale tramite portone di ingresso laccato e verniciato, vi è il secondo appartamento il quale risulta attualmente così composto: ingresso, sala pranzo-soggiorno, angolo cottura, ampia apertura di finestre in alluminio e doppi vetri, n° 1 camera da letto con finestrone dal quale si accede ad un terrazzino, n° 1 bagno con doccia, wc, bidet e lavandino; anche tale appartamento risulta pavimentato



interamente con listoni in legno tipo parquet, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 65,25 circa, terrazzino per mq. 6,00 circa.

Di fronte al pianerottolo per chi sale le scale, vi è l'ingresso mediante portone laccato e verniciato, ad un ampio locale adibito a magazzino, con pavimentazione in cemento armato con rifiniture al quarzo con all'interno n° 4 locali adibiti ad ufficio, con tramezzature in cartongesso, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 225,00 circa ed una altezza di mt. 3,00. L'intero piano risulta in buono stato d'uso e manutenzione, con impianto di riscaldamento a gas metano con contatore autonomo, impianto elettrico sottotraccia, pareti intonacate e tinteggiate, impianto idrico con approvvigionamento mediante pozzo privato di proprietà.

Dal Piano Primo sopra descritto, mediante scala in acciaio e gradini in legno si accede al piano copertura dell'intero edificio adibito interamente a terrazzo, pavimentato con mattonelle di cemento spazzolato, l'intera copertura è delimitata da un muretto in c.a. con sovrastante rete metallica, il tutto per una superficie utile complessiva di me. 645,00.

L'intera proprietà risulta recintata mediante muretto in c.a. con paletti in ferro e rete metallizzata; esternamente la residua area scoperta è costituita da parcheggio antistante l'intero edificio pavimentato con blocchi autoportanti, strada di accesso ed area a verde sul retro del fabbricato. Il tutto ubicato in Comune di Bastia Umbra - Loc. Bascia Umbra, zona industriale Via Portella delle Ginestre senza civico, a confine con le particelle n° 1597 - 1505 - 1606 - 1612 - 1608 - 1610 del Foglio n° del Comune di Bastia Umbra.

### **CAP. 3 - INDAGINI TECNICHE PRESSO L'U.T.E. DI PERUGIA E PRESSO L'UFFICIO TECNICO E URBANISTICA DI BASTIA UMBRA**

A seguito di indagini effettuate personalmente presso l'U.T.E. di Perugia e presso l'Ufficio Tecnico e Urbanistica del Comune di Bastia Umbra, avendo assunto tutte le informazioni necessarie, è risultato quanto segue: i beni immobili di piena proprietà della

sono individuabili catastalmente al N.C.E.U. foglio 18 del Comune di Bastia Umbra, particella 1611, Cat. D/8, Rendita Euro 11.812,00, Via Portella delle Ginestre, piano T-1, con intestazione

proprietà per 1000/1000, (*Vedi Visura Catastale - All. n° 3*); l'area su cui sorge l'intero edificio risulta attualmente identificata catastalmente al C.T. Foglio

n° 18 del Comune di Bastia Umbra part.Illa 1611, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 2790 (tale unica particella n° 1611 è stata creata mediante la soppressione delle precedenti particelle n° 1598 e n° 1602, *Vedi Visura Catastale - All. n° 4*). Risulta altresì regolarmente inserito l'intero edificio industriale-commerciale nelle mappe catastali con la part.Illa n° 1611 (*Vedi VAX - All. n° 5*); risultano altresì presentate le relative planimetrie catastali (*Vedi All. n° 6*) le quali non corrispondono allo stato attuale in quanto l'intero Piano Primo adibito ad uffici e servizi come autorizzato dal Comune di Bastia Umbra con Permesso a Costruire n° 61 del 15/05/2004, attualmente è adibito ad appartamenti di civile abitazione. A seguito di accurate indagini presso l'Ufficio Tecnico e Urbanistica di Bastia Umbra è risultato che, l'intero edificio industriale è stato autorizzato dal Comune di Bastia Umbra con Permesso di Costruire n° 61 rilasciato in data 15/05/2004 (*Vedi Permesso di Costruire, relativi Grafici approvati e Relazione Tecnica Esplicativa - All. n° 7*); sono stati altresì depositati presso la Provincia di Perugia Servizio Controllo Costruzioni i relativi grafici con il rilascio del Collaudo Statico ai sensi dell'art. 7 Legge 1086 del 05/11/1971 avvenuto in data 23/11/2007 prot. n° 71067/04 (*Vedi All. n° 8*); risulta inoltre rilasciato, in data 13/01/2004 con parere favorevole, il Certificato del servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Unità Sanitaria Locale n° 2 "Dipartimento di prevenzione - Sportello del Dipartimento di prevenzione per gli insediamenti produttivi" (*Vedi Certificato - All. n° 8*).

Da ulteriore verifiche effettuate dallo scrivente si è appurata l'avvenuta comunicazione di fine lavori e dichiarazione di conformità effettuata dai Direttori dei Lavori ai sensi dell'art. 4 della L.R. 25/88 in data 21/11/2007 (*Vedi Comunicazione fine lavori e Dichiarazione di conformità - All. n° 10*).

Come già accennato, il sottoscritto a seguito di sopralluoghi effettuati personalmente presso gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare, ha riscontrato delle difformità sia urbanistiche che catastali riguardanti l'edificio industriale e cioè:

A - che gran parte dell'intero Piano Primo di detto edificio raggiungibile dal P.T. mediante rampa di scala interna, è stato autorizzato dal Comune di Bastia Umbra con Permesso di Costruire n° 61 del 15/05/2004 con destinazione "Uffici e Servizi", di fatto attualmente in difformità al permesso di cui sopra, gran parte di detto piano è attualmente adibito a civile abitazione, con la creazione di n° 2 appartamenti, più precisamente, salendo la scala interna posta al Piano Terra, si raggiunge il pianerottolo del Piano Primo, alla destra per chi sale le scale, vi è l'ingresso al primo appartamento che risulta composto da: ingresso principale, ampio soggiorno con camino e apertura di finestrone dal quale si accede ad un



piccolo terrazzino oltre a vano scala in legno che conduce al Piano ultimo soprastante costituito da solaio di copertura adibito per l'intero ad ampio terrazzo pavimentato in lastre di granigliato (*Vedi do. fotografica - All. n° 2*), cucina-pranzo con finestrone dal quale si accede ad un altro terrazzino e ampia vetrata, zona notte composta da n° 6 camere da letto, n° 2 locali ripostiglio, locale adibito a studiolo, n° 2 bagni pavimentati e rivestiti con mattonelle di ceramica di cui un con vasca, wc, bidet e lavandino, l'altro sempre rivestito e pavimentato in mattonelle di ceramica con doccia, wc, bidet e lavandino, entrambi con apertura di finestra (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*); alla sinistra del pianerottolo posto sempre al Piano Primo vi è l'ingresso ad un altro piccolo appartamento costituito da, ingresso, locale pranzo-soggiorno, cucina, n° 1 camera da letto con apertura di finestrone dalla quale si accede ad altro terrazzino, n° 1 bagno pavimentato e rivestito in mattonelle di ceramica e composto da, doccia, wc, bidet e lavandino, anch'esso asservito da apertura di finestra; l'intero appartamento risulta pavimentato in listoni di legno tipo parquet (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*). Di fronte al già citato pianerottolo, mediante apertura di porte laccate e verniciate, vi è un ampio locale adibito a magazzino con pavimentazione in cemento liscio rifinito al quarzo del tipo industriale con all'interno n° 4 locali adibiti ad uffici; l'intero locale è asservito da ampie vetrate (*Vedi doc. fotografica - All. n° 2*). Come già detto, gran parte di detto Piano Primo attualmente adibito ad appartamenti, risulta difforme sia al Permesso di Costruire già citato sia catastalmente (*Vedi Permesso di Costruire - All. n° 7 e Planimetria catastale - All. n° 6*). Per tali difformità il sottoscritto si è recato personalmente presso l'Ufficio Tecnico ed Urbanistica di Bastia Umbra al fine di verificare la possibilità di sanare le irregolarità riscontrate sopra descritte e riferite a gran parte del Piano Primo già citato. Dopo alcuni incontri avvenuti con i tecnici comunali preposti, e dopo aver visionato il P.R.G. del Comune di Bastia Umbra è risultato quanto segue. L'intero edificio ricade nel P.R.G. di detto Comune in una zona classificata P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi), Comparto A (Lotto 11), Art. n° 22 (*Vedi Estratto P.R.G. e relativa N.T.A. - All. n° 11*) e su cui sono ammessi solo insediamenti di attività commerciali, pertanto la gran parte del Piano Primo ora adibita a civile abitazione, come già citato, "non è sanabile" per cui non è ammissibile l'eventuale richiesta di cambio di destinazione, ma altresì dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi a destinazione uffici e servizi, così come approvato e autorizzato dal Comune di Bastia Umbra con il già citato Permesso di Costruire n° 61 del 15/5/2004 ed il giusto e attuale accatastamento dello stesso.

B - Nel corso dell'espletamento dell'incarico inoltre, il sottoscritto ha riscontrato ulteriori difformità, rispetto al progetto concessionato come:

- la realizzazione di n° 2 terrazzi al Piano Primo;
- la modifica della scala interna sempre al Piano Primo;
- modifica di alcune aperture esterne.

Per tali opere realizzate in assenza di autorizzazione, è stata presentata dalla proprietà

[redacted] in data 21/12/2007 prot. n° 0033051, domanda per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria Edilizia art. 17 L.R. 3/11/2004 n° 21 (*Vedi All. n° 12 con evidenziate in rosso le opere non autorizzate ma oggetto della sopra citata richiesta*), la cui Concessione non risulta rilasciata in quanto non sono stati corrisposti i relativi pagamenti degli oneri concessori i quali, dopo alcuni incontri effettuati personalmente con i tecnici comunali preposti del Comune di Bastia Umbra al fine di verificarne la quantificazione, alla data della presente gli stessi ammonterebbero a circa Euro 1.000,00, ma che potrebbero variare in eccesso in funzione della data dei pagamenti stessi.

Nel prosieguo delle indagini tecniche, lo scrivente ha riscontrato che, a seguito di Atto Unilaterale d'Obbligo relativo agli impegni per l'esecuzione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione in aree private ricadenti nella zona produttiva del capoluogo a sud della S.S. 75 C.U. individuata dal Piano per gli insediamenti produttivi approvato con D.C.C. N° 44/1999 e successive varianti [redacted]

si obbliga a destinare e vincolare a parcheggi e verde a servizio dell'attività commerciale assentita, quali standard dovuti ai sensi della L.R. 31/97, la superficie di mq. 157,27 ricadente all'interno dell'area oggetto della domanda di Concessione" (*Vedi Atto Unilaterale d'Obbligo - All. n° 13*). Più chiaramente la [redacted]

[redacted] si obbliga ad assoggettare all'uso pubblico la superficie destinata a standard (parcheggio antistante il fabbricato industriale) almeno nell'orario di apertura dell'esercizio stesso (*Vedi Atto Unilaterale alla pagina n° 4 dello stesso*).

- Non risulta rilasciato il relativo Certificato di agibilità.

#### **CAP. 4 - ACCERTAMENTI IPOTECARI**

Dall'esame della documentazione in atti e da ricerche e visure effettuate personalmente dal sottoscritto presso l'Ufficio Conservatoria dei RR.II. di Perugia, è risultato che sui beni



oggetto di pignoramento risultano pendenti solamente quei gravami già individuati e riportati nella documentazione tecnica esistente e a corredo del fascicolo della documentazione tecnica (*Vedi stampa meccanizzata Conservatoria RR.II. di Perugia - All. n° 14*).

La proprietà in oggetto è pervenuta alla Soc.  mediante contratto di compravendita in data 14 Maggio 2004 nella sede Municipale di Bastia Umbra, repertorio n° 7121, registrato a Perugia in data 28/05/2004 al n° 894 vol. 1V e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. in data 28/05/2004 Reg. Gen. n° 17096, Reg. Part. n° 10778 (*Vedi copia Contratto di Compravendita - All. n° 15*).

## CAP. 5 - VALUTAZIONE

In considerazione dell'aspetto economico e lo scopo pratico per cui è richiesta la valutazione dei beni in oggetto, alla luce del Quesito formulato lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare come criterio di valutazione quello Sintetico Comparativo Indiretto, per valori tipici di beni similari. Infatti tale aspetto economico di stima, tiene conto, oltre ai dati storici e attuali di compravendita, di indagini rivolte al mercato immobiliare del luogo, di informazioni assunte da referenziate Agenzie Immobiliari, Studi Notarili e da compravendite registrate in atti pubblici. Pertanto, in considerazione a quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene ora di essere in grado di esprimere un giudizio di stima sul probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, precisando che si terrà conto, nella valutazione stessa, delle difformità riscontrate e descritte in precedenza (pagamento oneri per la definizione della pratica con il conseguente rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, valutazione del Piano Primo ad uffici come autorizzato dal Comune di Bastia Umbra e non come in gran parte a civile abitazione attualmente adibito). Pertanto, in considerazione a quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene ora di essere in grado di esprimere un giudizio di stima sul più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto e quindi si ritiene congruo valutare: Piena proprietà (1000/100) della Soc.  su area di terreno complessivo di mq. 2790 con sovrastante edificio prefabbricato ad uso industriale-commerciale su 2 piani fuori terra, e costituito da: **Piano Terra** con destinazione vendita di materiale elettrico ed elettronico nella parte anteriore dotata di ufficio e servizi ed un'officina di riparazione; magazzino per lo stoccaggio di materiali e noleggio di attrezzatura elettrica nella parte posteriore; **Piano Primo**, raggiungibile dal Piano Terra mediante rampa di scale interna in

c.a. e destinato ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio come autorizzato dal Comune di Bastia Umbra, ma di fatto attualmente in difformità all'autorizzazione rilasciata, gran parte dell'intero Piano Primo è attualmente adibita a civile abitazione con la creazione di n° 2 appartamenti (il tutto come meglio descritto nel Capitolo 2 della presente); collegamento tra il Piano Primo sopra citato e la copertura attraverso una scala interna posta sull'attuale locale soggiorno con struttura in acciaio e gradini in legno, l'intera copertura è adibita a terrazzo con pavimentazione in lastre di cemento spazzolato. L'intera area risulta recintata mediante muretto in c.a.. con sovrastanti paletti in ferro e rete metallica; area destinata a parcheggio antistante l'edificio pavimentata con blocchetti autoportanti, strada interna con stabilizzato compattato e rullato, area a verde sul retro dell'edificio (il tutto come meglio descritto nel Capitolo 2 della presente).

L'intera proprietà è ubicata in Comune di Bastia Umbra - Loc. Bastia Umbra zona industriale, in Via Portella delle Ginestre senza civico, più precisamente:

**PIANO TERRA** "COME DA PERMESSO DI COSTRUIRE APPROVA-

TO": adibito a vendita di materiale elettrico ed elettronico nella parte anteriore dotato di uffici e servizi ed un locale ad officina di riparazione, magazzino per lo stoccaggio di materiale e noleggio di attrezzatura elettrica nella parte posteriore oltre a vano scala di collegamento al Piano Primo Superiore, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 608,90 x €/mq. 600,00

€ 365.340,00

**PIANO PRIMO** "STATO ATTUALE DIFFORME": raggiungibile dal Piano Terra mediante rampa di scale interna, autorizzato dal Comune di Bastia Umbra con destinazione ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio, attualmente, in difformità di quanto autorizzato, gran parte dello stesso è adibito a civile abitazione, con la creazione di n° 2 appartamenti di civile abitazione (per i quali si procede, di seguito, alla sola descrizione e non alla valutazione in quanto, come già ampiamente citato, difforme al Permesso di Costruire rilasciato):

A - l'uno posto alla destra del pianerottolo per chi sale le scale e composto da, ingresso, ampio soggiorno con caminetto e terrazzino, vano scala che conduce al piano superiore "copertura" adibita ad ampio terrazzo, cucina-pranzo con terrazzino, zona notte con n° 6 camere da letto e n°



2 terrazzini, n° 2 locali adibiti a ripostiglio e piccolo locale adibito a studiolo, n° 2 bagni, di cui n° 1 con vasca da bagno, wc, bidet e lavandino, apertura di finestra in profilati di alluminio e doppi vetri, pavimentato e rivestito in mattonelle di ceramica, l'altro bagno con doccia, wc, bidet e lavandino, anch'esso con apertura di finestra e pavimentazione e rivestimento in mattonelle di ceramica.

L'intero appartamento risulta pavimentato in listoni di legno tipo parquet, infissi in alluminio con doppi vetri, pareti intonacate e tinteggiate; il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 260,00 circa e n° 3 terrazzi per mq. 33,00 circa.

- B - Di fronte al pianerottolo dello stesso Piano Primo, mediante porta di ingresso si accede ad un ampio locale adibito a magazzino con pavimentazione in cemento armato con rifinitura al quarzo del tipo industriale, con all'interno n° 4 locali adibiti ad ufficio, con tramezzature in cartongesso; il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 225,00 circa.
- C - Alla sinistra dello stesso pianerottolo del Piano Primo, mediante porta di ingresso, si accede ad un altro appartamento composto da sala pranzo-soggiorno, angolo cottura, ampia apertura con infissi in alluminio e doppi vetri, n° 1 camera da letto con finestrone in alluminio e doppi vetri dal quale si accede ad un terrazzino, n° 1 bagno con doccia, wc, bidet e lavandino, apertura di finestra, pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica; l'intero appartamento risulta pavimentato in listoni in legno tipo parquet; il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 65,45 circa, terrazzino per mq. 6,00 circa.
- D - Copertura dell'intero edificio, alla quale si accede dal Piano Primo sottostante mediante rampa di scala interna posta sull'attuale locale soggiorno, con struttura in acciaio e gradini in legno, l'intera copertura è adibita ad ampio terrazzo, pavimentato con mattonelle di cemento spazzolato, e delimitata per tutto il perimetro da un muretto in c.a.; il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 645,00 circa.

Come già detto, la valutazione dell'intero Piano Primo avverrà considerando lo stesso con destinazione ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio, così come autorizzato dal Co-

mune di Bastia Umbra con Permesso di Costruire e non come civile abitazione, prima descritto, realizzato e destinato in difformità al sopra citato Permesso di Costruire. Pertanto:

<b><u>PIANO PRIMO</u></b> "COME DA PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO": la cui composizione progettuale approvata risulta da: n° 4 locali adibiti ad ufficio e locale ripostiglio, per una superficie utile complessiva di mq. 245,00 circa x €/mq. 1.000,00	€ 245.000,00
<b><u>Locale magazzino, servizi, n° 2 terrazzi e vano scala</u></b> , per una superficie utile complessiva di mq. 253,00 circa x €/mq. 600,00	€ 151.800,00
<b><u>Terrazzi</u></b> per mq. 23,80 circa x €/mq. 300,00	€ 7.140,00
<b><u>Copertura</u></b> dell'intero edificio industriale raggiungibile mediante rampa di scale interna posta al Piano Primo, pavimentata e della superficie complessiva di mq. 645,00 circa x €/mq. 150,00	€ 96.750,00
<b><u>Area complessiva residua</u></b> al netto del sedime dell'intero edificio adibita in parte a parcheggio ed in parte a verde per una superficie pari a mq. 2130,00 x €/mq. 15,00	<u>€ 31.950,00</u>
<b>TOTALE VALORE GENERALE PROPRIETÀ</b>	<b>€ 897.980,00</b>

Diconsi Euro Ottocentonovantasettemilanovecentoottanta/00.

Pertanto, alla proprietà precedentemente descritta, il sottoscritto ha attribuito un valore venale di comune commercio pari a € 897.980,00 diconsi Euro Ottocentonovantasettemilanovecentoottanta/00.

## **CAP. 6 - STUDIO E FORMAZIONE DEI LOTTI**

In base a quanto precedentemente esposto e determinato, gli immobili in oggetto di piena proprietà (1000/1000) della Soc.  sono composti da: Area di terreno complessiva di mq. 2790 con sovrastante edificio industriale in c.a. prefabbricato su n° 2 piani fuori terra adibito a: al Piano Terra ad attività di vendita, noleggio e riparazione apparecchiature elettriche ed elettroniche, uffici e servizi; al Piano Primo, come da Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Bastia Umbra, raggiungibile



dal Piano terra mediante scala in c.a. ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio, copertura dell'intero edificio adibita interamente a terrazzo, raggiungibile mediante rampa di scala con struttura in acciaio e gradini in legno posta all'interno del Piano Primo sottostante. Come ampiamente illustrato nel Capitolo 3 della presente relazione, l'edificio risulta in parte difforme sia urbanisticamente che catastalmente, in parte sanabile mediante la definizione di pratica già presentata presso il Comune di Bastia Umbra atta ad ottenere il rilascio del relativo Permesso di Costruire in Sanatoria e non ancora rilasciata in quanto non sono stati corrisposti i relativi oneri; in parte non sanabile in quanto la destinazione attuale di gran parte del Piano Primo a civile abitazione non è prevista neanche con la richiesta di cambio di destinazione, vista la zona di P.R.G. in cui ricade l'intero edificio adibita alla sola realizzazione di edifici industriali e/o commerciale (zona industriale), pertanto dovrà essere ripristinato secondo la propria destinazione autorizzata.

Dovranno essere aggiornate anche le relative planimetrie catastali.

Il tutto ubicato in Comune di Bastia Umbra - Loc. Bastia Umbra, Via Portella delle Ginestre senza civico.

Vista la propria natura e conformazione, il sottoscritto ha ritenuto l'immobile

#### INDIVISIBILE IN LOTTI

**LOTTO UNICO:** Diritti di piena proprietà (1000/1000) su area complessiva di mq. 2790,00 con sovrastante edificio industriale in c.a. prefabbricato su 2 piani fuori terra adibito come da Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Bastia Umbra ad attività industriali-commerciali ed adibito a:

- **Piano Terra** a vendita di materiale elettrico ed elettronico nella parte anteriore dotata di ufficio e servizi ed una officina di riparazione; magazzino per lo stoccaggio di materiali a noleggio di attrezzature elettriche nella parte posteriore; il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 608,90 circa;
- **Piano Primo** raggiungibile dal Piano Terra mediante rampa di scale interna in c.a. con accesso anche dall'esterno posto sul lato est dell'edificio, adibito come da Permesso di Costruire rilasciato a zona destinata ad uffici direzionali, con n° 4 locali adibiti ad uffici direzionali, locale ripostiglio, locale magazzino per il deposito di merce, servizi e n° 2 terrazzi, vano scala che conduce al piano copertura dell'edificio adibita interamente a

terrazzo; il tutto per una superficie complessiva approvata di mq. 498,00 circa, terrazzi per mq. 23,80 circa.

- Copertura raggiungibile mediante rampa di scale in acciaio a gradini in legno posta al Piano Primo ed adibita interamente a terrazzo pavimentato e delimitato per l'intero perimetro da un muretto in c.a. e rete metallica, per una superficie pari a mq. 645,00 circa.
- Area residua complessiva al netto del sedime dell'edificio industriale pari a mq. 2130,00 adibita in parte a parcheggio privato ad uso pubblico, in parte a verde ed in parte a strada interna di transito.

L'intera proprietà risulta recintata mediante muretto in c.a. con palettini in ferro e rete metallica, l'accesso carrabile e pedonale avviene mediante n° 2 cancelli di cui n° 1 con automazione.

L'intero edificio è dotato di impianto di riscaldamento a gas metano allacciato alla linea comunale con contatore autonomo per il solo piano primo, impianto elettrico completamente sottotraccia al Piano Primo e con canalette esterne a norma al Piano Terra con n° 2 contatori di cui uno per il Piano Terra e l'altro per il Piano Primo, impianto idrico con approvvigionamento mediante pozzo di proprietà all'interno del lotto sia per il Piano Terra che il Piano Primo.

Nell'insieme l'intera proprietà risulta in buono stato d'uso e manutenzione.

Il tutto a confine con le particelle n° 1597 - 1605 - 1606 - 1612 - 1608 - 1610 del foglio n° 18 del Comune di Bastia Umbra.

In Catasto: N.C.E.U. Foglio n° 18 del Comune di Bastia Umbra, particella n° 1611, Cat. D/8, Rendita Euro 11.812,00.

Area di proprietà su cui sorge l'edificio industriale distinta al C.T. Foglio 18, Particella 1611, Qualità Ente Urbano, Superficie mq. 2790.

- **VALORE DEL LOTTO ..... € 897.980,00**

Difformità riscontrate:

1. Gran parte dell'intero Piano Primo, in difformità al Permesso rilasciato, è adibito attualmente a civile abitazione con la creazione di n° 2 appartamenti raggiungibili mediante scala in c.a. posta all'interno del P. Terra con accesso anche dall'esterno dell'edificio e la creazione di terrazzi anch'essi non autorizzati anziché ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio e risultano composti: l'uno da ingresso, ampio soggiorno con caminetto e terrazzino e vano scala che



conduce al piano copertura dell'edificio, cucina-pranzo con terrazzino, zona notte con n° 6 camere da letto, n° 2 terrazzini, n° 2 locali ripostiglio, locale studiolo e n° 2 bagni; l'altro composto da: ingresso, sala pranzo-soggiorno, angolo cottura, n° 1 camera da letto con terrazzino, n° 1 bagno, Vista la normativa comunale nonché la classificazione nel P.R.G. (Zona P.I.P., industriale-commerciale) tale difformità non è sanabile, pertanto dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi così come da Permesso di Costruire rilasciato.

2. Per le altre difformità riscontrate e cioè: - la realizzazione di n° 2 terrazzi al Piano Primo; - la modifica della scala interna sempre al Piano Primo; - modifica di alcune aperture esterne, risulta presentata in data 21/12/2007 domanda per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria Edilizia art. 17 L.R. 3/11/2004 n° 21 il cui rilascio è subordinato al pagamento dei relativi oneri non corrisposti.

Tanto il sottoscritto doveva riferire in evasione al mandato ricevuto.

Perugia, 25 Ottobre 2010

Il C.T.U.  
Geom. Mirco Bacelli

Allegati:

1. Richiesta di proroga;
2. Documentazione fotografica;
3. Visura catastale;
4. Visura catastale;
5. Estratto di mappa, VAX;
6. Planimetrie catastali;
7. Permesso di Costruire, grafici di progetto approvati e relativa Relazione Tecnica Esplicativa;
8. Certificato "Collaudo statico";
9. Certificato di Servizio Igiene e Sanità Pubblica della Unità Sanitaria Locale n° 2, Dipartimento di Prevenzione sportello del Dipartimento di Prevenzione per gli insediamenti produttivi";
10. Comunicazione fine lavori e dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 4 della L.R. 25/82;
11. Estratto P.R.G. del Comune di Bastia Umbra e relative N.T.A.;
12. Richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria Edilizia art. 17 L.R. 3/11/2004 n° 21 e relativi grafici allegati;
13. Atto Unilaterale d'obbligo;
14. Stampa meccanizzata Conservatoria RR.II.;
15. Copia Contratto di Compravendita;
16. Fax Studio Legale Migliorisi De Benedetti e Associati.

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI****Esecuzione n° 73/2009 R.G.E.S. promossa da:****MACQUARIE BANK LIMITED****CONTRO**

[REDACTED]

Ill.mo Sig. G.E. Dr. Umberto Rana, il sottoscritto Gcom. Mireo Bacelli già nominato C.T.U. dal G.E. Dr.ssa Teresa Giardino per l'esecuzione immobiliare in oggetto, avendo prestato il giuramento di rito nella Udienza del 12/11/2009 alle ore 9.30, fa presente che, in data 19/11/2009 presso il proprio Studio dava inizio alle operazioni peritali con lo Studio degli Atti di Causa. Successivamente, essendo irreperibile telefonicamente [REDACTED]

[REDACTED] lo scrivente in data 12/02/2010 inviava lettera raccomandata allo stesso invitandolo a prendere urgentemente contatti con il sottoscritto. Tale raccomandata è tornata indietro per l'irreperibilità dello stesso in data 16/02/2010 (*vedi copia della raccomandata allegata alla presente*). Successivamente il sottoscritto si è recato personalmente in Bastia Umbra, Piazza Palmiro Togliatti n° 1 ove doveva trovarsi la sede della Soc. [REDACTED] riscontrando che la stessa non era più lì ma trasferita in altro luogo. Da informazioni presso i vicini e da persone del luogo, non avendo riscontro del nuovo luogo della sede di detta società, chiedeva e otteneva informazioni dai Vigili Urbani, i quali riferivano allo scrivente che detta società si era trasferita nella zona industriale di Bastia Umbra e più precisamente in Bastia Umbra, Via delle Ginestre senza numero civico.

Pertanto, dopo alcune ricerche effettuate, in data 12 Maggio 2010 alle ore 15.00 avendo individuato l'immobile, il sottoscritto incontrava il titolare di detta Società, [REDACTED] i [REDACTED] al quale faceva conoscere il mandato ricevuto e nel contempo effettuava il relativo primo sopralluogo all'interno dell'immobile il quale risulta costituito da un capannone industriale su 2 piani fuori terra e piazzale antistante la cui ubicazione ricade nel P.R.G. del Comune di Bastia Umbra nel Piano per Insediamenti Produttivi approvato dal Consiglio Comunale di Bastia Umbra con D.C.C. N° 45/99, pertanto adibito solo per attività produttive.



Nel proseguire il sopralluogo, lo scrivente ha riscontrato difformità sia catastali che urbanistiche di detto immobile in quanto l'intero piano 1° del capannone che doveva essere interamente adibito ad uffici e servizi così come concessionato e autorizzato dal Comune di Bastia Umbra, in effetti allo stato attuale è stato trasformato, senza alcuna autorizzazione, ad appartamento di civile abitazione e composto da ampio soggiorno, cucina, n° 6 camere da letto e n° 1 wc e per tale motivo non è stato richiesto il relativo Certificato di Agibilità.

A questo punto lo scrivente ha già preso contatti con i Tecnici Comunali di Bastia Umbra nonché con il Geometra

al fine di verificare le modalità, laddove possibili di regolarizzare tale difformità.

Per tutto quanto esposto, visto l'avvicinarsi della Udienza fissata dalla S.V. per il giorno 09 Giugno 2010 e necessitando ancora del tempo per verificare le possibili modalità per regolarizzare tali difformità, con la presente il sottoscritto

CHIEDE

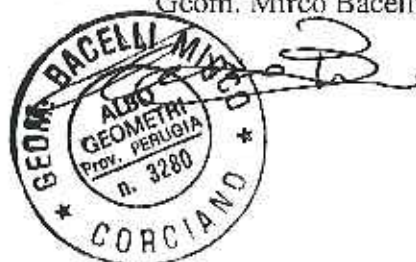
proroga di gg. 60 a partire dalla data della presente.

Fiducioso nell'accoglimento di quanto richiesto, si porgono distinti saluti.

Perugia, 17 Maggio 2010

Il C.T.U.

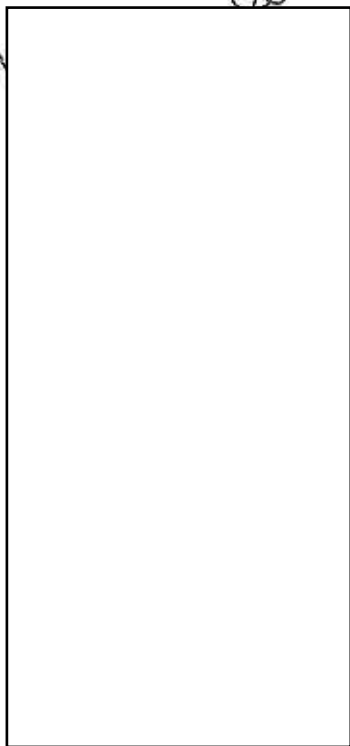
Geom. Mirco Bacelli





MITT. GEOM. MIRCO BACCELLI VIA BUCHI GUANO 30 06073 MANTIGNANA D

Esige Sig.



Postaraccomandata AR € 3,90



Firma: *Mirco Bacelli*

- il destinatario è:
- sconosciuto
  - trasferito
  - deceduto
  - irreperibile
- Stiamo spiacenti di non aver recapitato questo invio in quanto:
- è stato rifiutato
  - l'indirizzo è insufficiente
  - l'indirizzo è inesatto
  - l'indirizzo è inesistente

Posteitaliane Mod. 549 - Esposto - St. 11/11/11  
Fax: 01405124110  
L. 1010 P.F. Ed. 1-1-03

N. Raccomandata

13755287397-1



### Posteitaliane

LF1818/EP1825 - Mod. 22/R - MOD. 040028 (estr. mod. SL11) Ed. 00

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre danaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde.

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	<input type="text" value=""/>	ILLO	
			16 N° CIV. PG PROV.
MITTENTE	GEOM. MIRCO BACCELLI		
	MANTIGNANA		
	VIA BUCHI GUANO LOC. VANTIGNANA		
	06073	CORCIALE	30 N° CIV. PG PROV.
	C.A.P.	COMUNE	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI  
Contrassegnare la casella interessata

- Via aerea
- A.R.
- Assegno €

(in cifre)

3,90  
TASSE

48318 - 06070 MANTIGNANA 46/318 (P.O.)



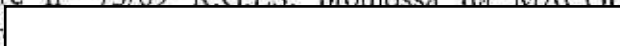
*Geom. Mirco Bacelli*


Via Buchignano, 30  
06075 Mantignana - Corciano  
Tel. 3393701345  
Cod.fisc. BCL MRC 64S06 G478L  
P.IVA 01649490545

Perugia, 11 Febbraio 2010

Per



OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n° 73/09 R.G.E.S. promossa da MACQUARIE  
BANK LIMITED contr 

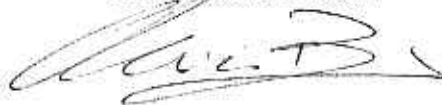
Egregio Signor 

il sottoscritto Geom. Mirco Bacelli fa presente di essere stato nominato C.T.U.  
(Consulente Tecnico d'Ufficio) dal Tribunale di Perugia per l'Esecuzione Immobiliare in  
oggetto.

Pertanto la INVITO CON URGENZA a mettersi in contatto con il sottoscritto C.T.U.  
al numero telefonico 3393701345 per COMUNICAZIONI URGENTI CHE LA  
RIGUARDANO.

Distinti saluti.

Il C.T.U.  
del Tribunale di Perugia  
Geom. Mirco Bacelli

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Bacelli', written over the typed name.

**DOCUMENTAZIONE**  
**FOTOGRAFICA**

Il C.T.U.  
Geom. Mirco Bacelli



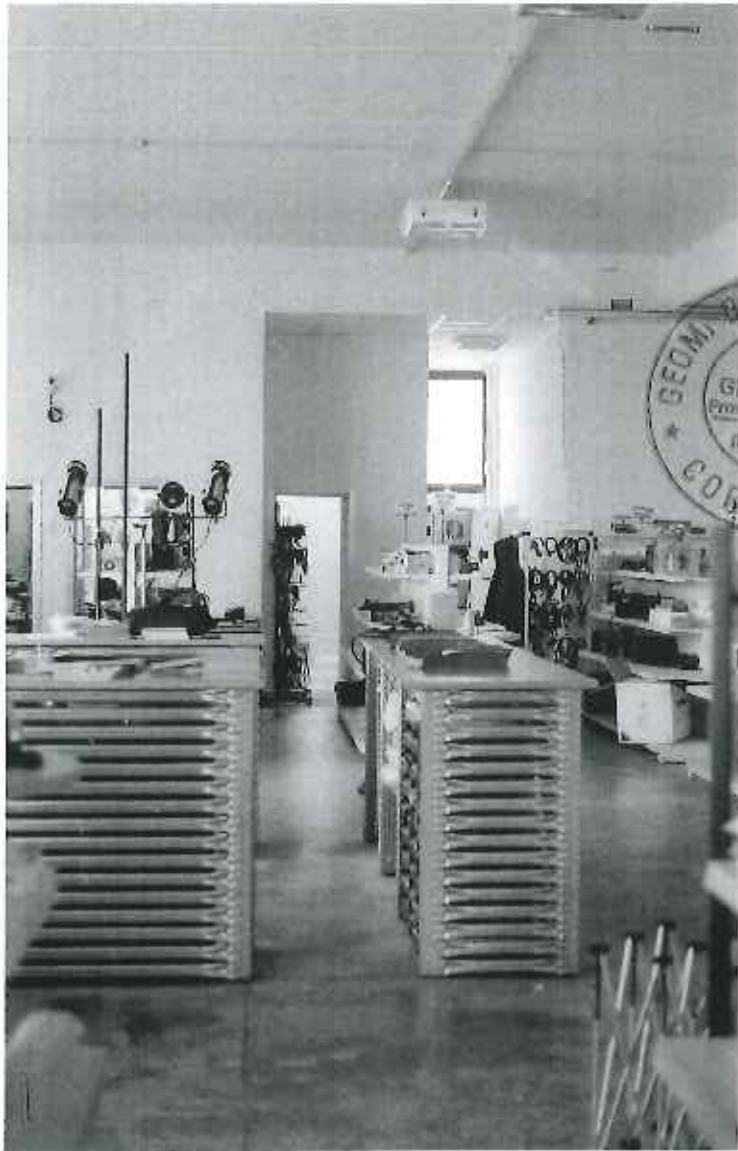
# PANORAMICA







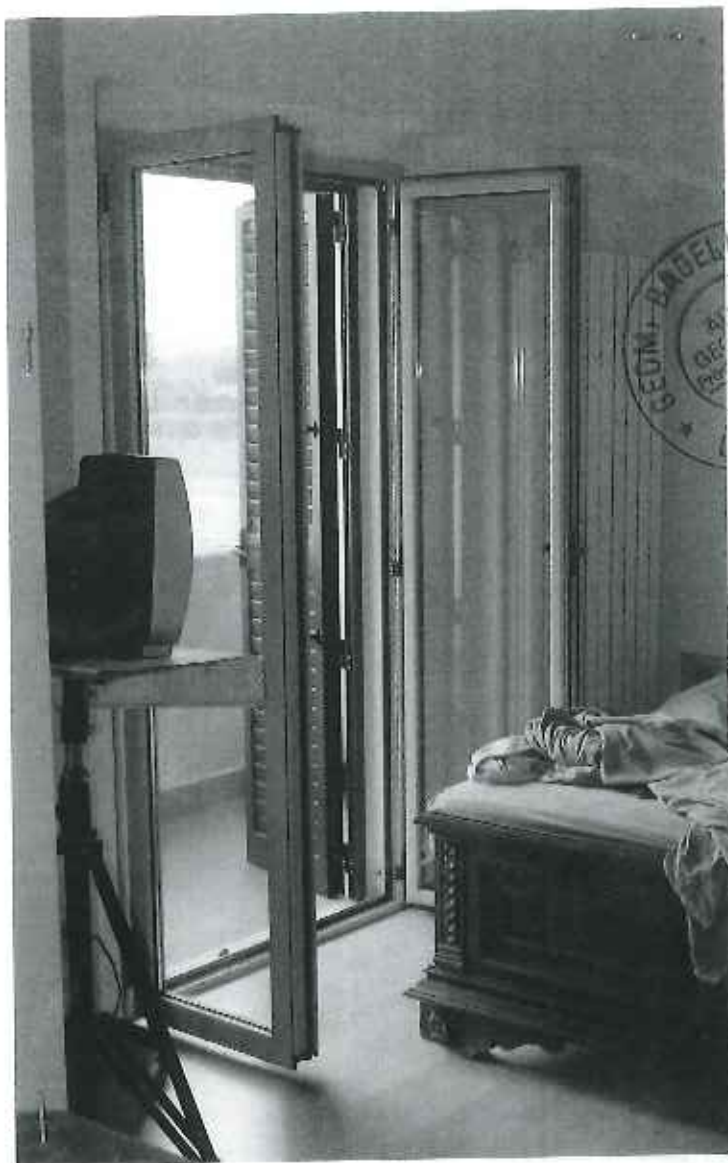






# PIANO PRIMO





GEOM. BACELLI  
ALBO  
GEOMETRI  
Prov. PERUGIA  
n. 3200  
CORCIANO



GEOM. BABELLI M. R. C. C.  
ALBO  
GEOMETRI  
Prov. PERUGIA  
n. 3200  
CORCIANO







# COPERTURA A TERRAZZO



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2010

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BASTIA UMBRA</b> ( Codice: A710) Provincia di <b>PERUGIA</b> Foglio: <b>18</b> Particella: <b>1611</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Dati relativi all'immobile selezionato</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		18	1611				D/S				Euro <b>11.812,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/11/2006 n. 22028 .1/2006 in atti dal 21/11/2006 (protocollo n. PG0289363) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Indirizzo** VIA PORTELLA DELLE GINESTRE piano: T-1;

**Notifica** in corso con prot. PG0289397/2006 del 22/11/2006 **Partita** - **Mod.58** -

**Annotazioni** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 20/12/2005 n. 487 / 0/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. PG0289363) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PERUGIA

Richiedente: BACELLI



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2010

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di BASTIA UMBRA ( Codice: A710)</b>								
		Provincia di PERUGIA								
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 18 Particella: 1611								
<b>Area di enti urbani e promiscui</b>										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	1611		-	ENTE URBANO	27 90				Tipo mappale del 26/10/2005 n . 242614 .1/2005 in atti dal 26/10/2005 (protocollo n . PG0242614)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		
<b>Annotazioni</b>		COMPRENDE LE PARTICELLE:1598,1602								

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di PERUGIA    Richiedente: BACELLI

27-Set-2010

N 4900

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Direttore: GIULIETTI PAOLO



27500

Particelle: 1611

Per Visura

Comune: BASTIA UMBRA  
 Foglio: 18  
 Richiedente: RACELLI

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

27-Set-2010 9:48  
 Prot. n. PG0316118/2010

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

Dichiarazione protocollo n. PG0291343 del 20/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bastia Umbra

Via Delle Ginestre

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 1611

Subalterno:

Compilata da:

Orticia Gianfranco

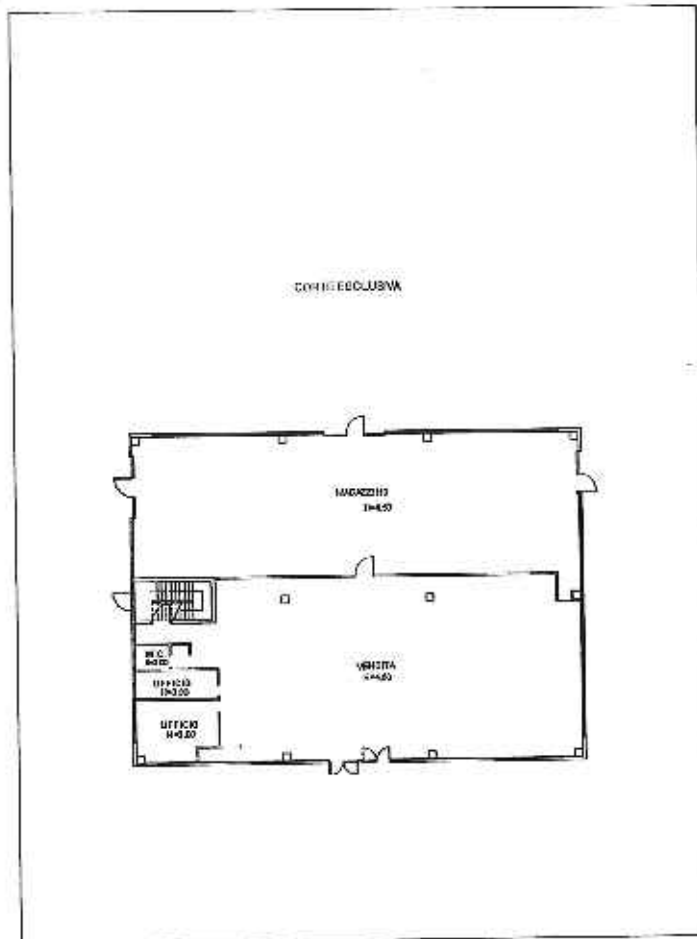
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

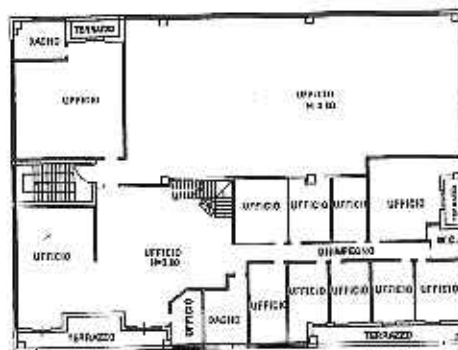
N. 1324

Scheda n. 1

Scala 1:500



PANTA PIANO TERRA



PANTA PIANO 1°



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/09/2010 - Comune di BASTIA UMBRA(A/10) - < Foglio: 18 Particella: 1611 > - Sub:  
VIA PORTELLA DELLE GINESTRE piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/09/2010 - n. PG0316112 - Richiedente BACELLI

Fot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



# COMUNE DI BASTIA UMBRA

## SETTORE EDILIZIA

Piazza Cavour, 19  
06083 Bastia Umbra - PG  
tel. 075 6016234  
[www.comune.bastia.pg.it](http://www.comune.bastia.pg.it)

### PERMESSO DI COSTRUIRE n. 61 del 15-05-2004

Il Responsabile del Settore Edilizia

Vista la domanda di permesso di costruire presentata il 09-12-2003 prot. 32716 per l'esecuzione lavori di:  
**REALIZZAZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE**

ubicati in Bastia Umbra,  
Foglio 18 particella 1598,  
Foglio 18 particella 1602,  
Foglio 18 particella 1611

Accertato che il richiedente ha titolo per ottenere il suddetto permesso.

Vista la documentazione depositata in ufficio.

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la normativa statale, regionale e provinciale vigente in materia.

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale

Visto l'art. 107, co. 3 lett. f) del Dlgs. 267/2000 (TUEL).

### RILASCI A IL PERMESSO DI COSTRUIRE

di eseguire i lavori descritti in oggetto, secondo le condizioni ed eventuali prescrizioni allegate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, fatti salvi i diritti di terzi.

VISTO Il Sindaco  
Lazzaro Bogliari



Il Responsabile del Settore Edilizia  
Geom. Giampaolo Sigismondi

## CONDIZIONI

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del presente titolo; quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. N.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere non ancora da eseguire, salvo che le stesse non ricentrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.
3. Prima dell'inizio dei lavori si dovrà: comunicare per iscritto la data effettiva di inizio lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori, presentare documentazione comprovante l'avvenuto deposito del progetto ai sensi dell'art.94 del D.P.R. N.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Si dovrà evitare di ingombrare le vie e spazi pubblici adiacenti e dovranno essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose; il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, provvedendo altresì a mettere le opportune segnalazioni anche se non richieste espressamente, restando comunque responsabili di ogni evenienza i proprietari.
5. Le opere di scarico delle acque di rifiuto dovranno avere i requisiti previsti dalla legge.
6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi dell'autorizzazione dell'Ente Competente.
7. Al termine dei lavori dovrà essere inoltrata richiesta di agibilità come specificato all'art. 25 comma 1 del D.P.R. N.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **PERMESSO DI COSTRUIRE n. 61 del 15-05-2004**

---

### **ELENCO PARERI ALLEGATI**

- Valutazione di conformità edilizia-urbanistica del Responsabile del Procedimento del 13-05-2004
- Parere A.S.L. del 13-01-2004
  
- Parere Lavori Pubblici  
DEL 28-12-2001
  
- Parere Geologo  
del 29-12-2003
  
- Parere Corpo di Polizia Municipale  
DEL 17-01-2004



COMUNE DI BASTIA UMBRA (PROV. PG)

Al Responsabile del Settore Edilizia  
- SEDE -

**OGGETTO: Valutazione di conformità.**

**Pratica n. 43/2003 Domanda per la realizzazione di un edificio industriale nell'area per insediamenti produttivi "P.I.P." lotto N° 11 comparto "A"**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

presentata in data 09/12/2003, prot. n. 32716 da:

Progettista: geom.

Il sottoscritto Gcom. Roberto Guerciolini, tecnico comunale, responsabile del procedimento di cui agli estremi sopra riportati, relativo alla domanda di realizzazione edificio industriale nell'area per insediamenti produttivi "P.I.P." lotto n° 11 comparto "A" nuova zona industriale di Bastia Umbra, foglio di mappa n° 18, particelle nn. 1598-1602-1611.

#### CONSIDERATO

che la pratica edilizia è completa della seguente documentazione:

- 1) Deposito ai sensi della L. 10/91;
- 2) Deposito ai sensi della L. 46/90 e relazione tecnica di verifica contro le scariche atmosferiche;
- 3) Parere ASL (con prescrizioni) del 13/01/2003;
- 4) Parere geologico-geotecnico del 21/12/2003;
- 5) Dichiarazione asseverata dal tecnico direttore dei lavori ai sensi della L. 13/89, relativa alla visitabilità ed adattabilità;
- 6) Relazione di valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro 447/95;
- 7) Atto unilaterale d'obbligo relativo al reperimento e vincolo degli standard di uso pubblico rogito notaio dott. Paolo Maria Pettinacci del 16.04.2004, reg. a Perugia il 29.04.2004;
- 8) Parere del Corpo di Polizia Municipale del 17/01/04;
- 9) Parere del Settore Lavori Pubblici di questo Comune del 28/12/2001;

#### VISTO

- il Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio;
- le leggi in materia urbanistica, edilizia, igiene, di sicurezza e di circolazione stradale;
- che l'intervento non ricade in area di interesse paesistico-ambientale;
- gli elaborati di progetto da cui si evince il calcolo delle superfici e la relazione tecnica;

#### RILEVATO

- che le opere ricadono nella zona "D1" del vigente strumento urbanistico

Per quanto sopra,

ESPRIME

la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie:

POSITIVA

alla costruzione di un edificio industriale nell'area per insediamenti produttivi "P.I.P." lotto n° 11 comparto "A" nuova zona industriale di Bastia Umbra.

La recinzione del lotto dovrà essere oggetto di specifica istanza, corredata di grafici quotati, nel rispetto della vigente normativa.

L'inizio dei lavori è subordinato all'ottenimento dell'attestato dell'avvenuto deposito del progetto ai sensi dell'art. 18 della L. 02/02/1974 n. 64, il quale deve essere trasmesso a codesto settore.

Inoltre, in ottemperanza al D.Lgs. 276/2003, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.Lgs. 494/'96, è obbligatorio consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice, gli allegati necessari previsti dal citato decreto.

Distinti saluti.

Bastia Umbra, 13.05.2004

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



# COMUNE DI BASTIA UMBRA

COMMITTENTE :

OGGETTO :

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
EDIFICIO INDUSTRIALE PREFABBRICATO

LOCALITA' : Bastia Umbra, Nuova Zona Industriale  
"Comparto A Lotto 11"




Il Committente :

Il Progettista :



*Thomas Ortica*

PROGETTAZIONE :

**Geom. THOMAS ORTICA**

**Geom. GIANFRANCO ORTICA**

TAVOLA

**1**

- Estratto di PRG, estratto del P.I.P.
- Planimetrie scala 1:2000 - 1:500
- Piante, prospetti e sezione

61 permesso di costruire

REVISIONE	09/09/2003	VARIE	Ortica Thomas	Ortica Thomas	Ortica Gianfranco	Ciotti/Mancinelli/Terroni/POSTAL MUSIC
	DATA	SCALE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO	RIF. 0 0 0 0 0





# COMUNE DI BASTIA UMBRA

PROVINCIA DI PERUGIA

Ufficio tecnico Comunale - Settore lavori pubblici

Ai Responsabile Settore  
Assetto del Territorio  
-SEDE-

Oggetto: **Piano per Insediamenti Produttivi a sud della S.S. n° 75 C.U.**  
**Riscontro alla nota del 28.12.2001.**

In riscontro alla nota di cui all'oggetto siamo a precisare che per la prescrizioni tecniche relative alla realizzazione degli standard di piano previsti dagli artt. 26 e 43 della L.R. 31/97 si può fare riferimento agli elaborati grafici ed alla relazione illustrativa del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione del PIP approvato con DGC n° 75 del 14.03.2000 ed in particolare:

- Tav. A - relazione tecnica illustrativa
- Tav. H/5 - viabilità veicolare e parcheggi
- Tav. H/6 - Planimetria aree verdi percorsi pedonali e ciclabili
- Tav. H/6 - Viabilità ciclo-pedonale e verde pubblico

Bastia Umbra, li 28.12.2001



Il Responsabile della 2° Sez. LL.PP.  
(Geom. Leonello Ascitti)

Il Responsabile della 3° Sez. LL.PP.  
(Geom. Alynro Gullia)

Il Responsabile del Settore LL.PP.  
(Ing. Vincenzo Tintori)



COMUNE DI BASTIA UMBRA  
PROVINCIA DI PERUGIA  
*Corpo Polizia Municipale*

OGGETTO: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A SUD DELLA SS. 75 C.U. – COMPARTO "A" -  
- RICHIESTA PARERE -

AL RESPONSABILE SETTORE  
ASSETTO DEL TERRITORIO

S E D E

In riferimento alla richiesta di parceri di cui all'oggetto, si ritiene che quest'ufficio non abbia competenza in merito in quanto la realizzazione di strade, parcheggi, ecc., sono regolamentate da norme ben definite non attinenti a quest'ufficio.

Stessa cosa per quanto riguarda gli accessi o passi carrabili la cui realizzazione è disciplinata dall'art. 22 del C.d.S. e dagli art. 44, 45 e 46 del relativo Regolamento di Esecuzione.

Comunque, da un punto di vista di corretta e sicura viabilità si evidenzia la necessità che ai lati degli accessi, sia pubblici che privati, ed in particolare modo sul lato sinistro, non vi siano impedimenti da limitare la visibilità dei veicoli transitanti sulla strada alla quale si accede.

Distinti saluti

Bastia U. li 17.01.2004.



IL COMANDANTE DELLA P.M.  
(Cap. Giuliano Berardi)



# Unità Sanitaria Locale N°2

Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**SPORTELLO DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**  
Area dell'Assisano – piazza Moncada – 06083 BASTIA UMBRA (PG)  
Tel. 075 8139642 – Fax 075 8139605

Bastia Umbra 13/01/2004,

Prot.n.23/ SU



Spett.le Postal Music sas  
Zona Indust.le Bastia Umbra

Oggetto: Richiesta di parere su pratica relativa a progetto per realizzazione di un edificio prefabbricato ad uso artigianale/commerciale.

A seguito della richiesta inviata dal Geom. Thomas Ortica si è provveduto all'espletamento della pratica di cui all'oggetto.

- Visto il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
  - Visto il parere del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro
- si provvede a rimettere il seguente parere:

➤ FAVOREVOLE a condizione che :

- I servizi igienici sprovvisti di aperture verso l'esterno, siano dotati di aspiratore meccanico temporizzato, collegato direttamente con l'esterno.
- Siano rispettate le disposizioni di cui alla legge 9/1/1989 n.13 come modificata dalla L.27/01/1989 n.62, nonché quanto previsto dal D.M. 14/6/1989 n.236 in materia di eliminazione e/o superamento delle barriere architettoniche.
- Lo smaltimento delle acque reflue provenienti dall'interno del fabbricato, avvenga in pubblica fognatura nel rispetto delle modalità prescritte dall'Amministrazione comunale o dall'eventuale gestore della rete fognaria.
- L'impianto elettrico sia realizzato nel rispetto delle norme CEI e della Legge 46/90.
- Siano rispettate le norme per l'igiene e sicurezza del lavoro di cui all'art. 3 del D.Lvo 626/94.
- L'impianto di riscaldamento e/o l'installazione di apparecchi alimentati a gas metano o G.P.L. sia realizzato nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 di cui alla legge 6/12/1971 n. 1083 aggiornate con D.M. 21/04/1993 e della L. 46/90.
- Sia assicurato l'approvvigionamento idropotabile mediante allaccio all'acquedotto comunale, munito di valvola di non ritorno.
- Siano applicate, ove previste, le disposizioni in carico al committente di cui all' art. 3 del D.Lvo 494/96.
- L'uso della struttura è subordinato al rilascio, da parte dell'Autorità Sanitaria Locale del certificato di abitabilità-agibilità, e dell'autorizzazione allo scarico.

Distinti saluti



Il Coordinatore referente  
dello Sportello del Dipartimento  
(Dott. Piero Macellari)





# Unità Sanitaria Locale N°2

Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

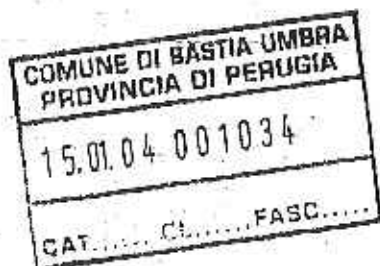
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
SPORTELLO DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Area dell'Assisano - piazza Moncada - 06083 BASTIA UMBRA (PG)

Tel. 075 8139642 - Fax 075 8139605

Bastia Umbra 13/01/2004,

Prot.n.23/ SU



Spett.le Postal Music sas.  
Zona Indust.le Bastia Umbra

Oggetto: Richiesta di parere su pratica relativa a progetto per realizzazione di un edificio prefabbricato ad uso artigianale/commerciale.

A seguito della richiesta inviata dal Geom. Thomas Ortica si è provveduto all'espletamento della pratica di cui all'oggetto.

- Visto il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica
  - Visto il parere del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro
- si provvede a rimettere il seguente parere:

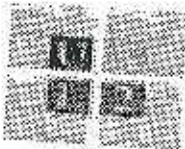
➤ FAVOREVOLE a condizione che :

- I servizi igienici sprovvisti di aperture verso l'esterno, siano dotati di aspiratore meccanico temporizzato, collegato direttamente con l'esterno.
- Siano rispettate le disposizioni di cui alla legge 9/1/1989 n.13 come modificata dalla L.27/01/1989 n.62, nonché quanto previsto dal D.M. 14/6/1989 n.236 in materia di eliminazione e/o superamento delle barriere architettoniche.
- Lo smaltimento delle acque reflue provenienti dall'interno del fabbricato, avvenga in pubblica fognatura nel rispetto delle modalità prescritte dall'Amministrazione comunale o dall'eventuale gestore della rete fognaria.
- L'impianto elettrico sia realizzato nel rispetto delle norme CEI e della Legge 46/90.
- Siano rispettate le norme per l'igiene e sicurezza del lavoro di cui all'art. 3 del D.Lvo 626/94.
- L'impianto di riscaldamento e/o l'installazione di apparecchi alimentati a gas metano o G.P.E. sia realizzato nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 di cui alla legge 6/12/1971 n. 1083 aggiornate con D.M. 21/04/1993 e della L. 46/90.
- Sia assicurato l'approvvigionamento idropotabile mediante allaccio all'acquedotto comunale, munito di valvola di non ritorno.
- Siano applicate, ove previste, le disposizioni in carico al committente di cui all' art. 3 del D.Lvo 494/96.
- L'uso della struttura è subordinato al rilascio, da parte dell'Autorità Sanitaria Locale del certificato di abitabilità-agibilità, e dell'autorizzazione allo scarico.

Distinti saluti



Il Coordinatore referente  
dello Sportello del Dipartimento  
(Dot. Piero Macellari)



# Unità Sanitaria Locale N° 2

Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Distretto n. 2 dell'Assisano

Via A. De Gasperi, 4 - 06083 BASTIA UMBRA

Tel. 075/8139725/6 - Fax 075/8139765

956

Bastia U., 16 Dicembre 2003

ALLO SPORTELLO UNICO DEL D.I.P.  
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
SEDE

Oggetto: parere tecnico sanitario su progetto per realizzazione di un edificio prefabbricato ad uso artigianale/commerciale

Proprietà



Comune di BASTIA UMBRA

Nuova Zona industriale - Comparto A lotto 11

- Fatte salve le Norme del P.R.G. e del Reg. Comunale Edilizio;
- Vista la relazione tecnica allegata;
- Esaminata la progettazione in oggetto si esprime

## PARERE FAVOREVOLE

Per quanto di competenza a condizione che:

- X I servizi igienici sprovvisti di aperture verso l'esterno siano dotati di idoneo impianto per il ricambio d'aria, collegato direttamente con l'esterno;
- X Siano rispettate le disposizioni di cui alla Legge 9 Gennaio 1989 n. 13, come modificata dalla L.27 Gennaio 1989 n. 62, nonché quanto previsto dal D.M. 14 Giugno 1989 n. 236 in materia di eliminazione e/o superamento delle barriere architettoniche;
- X Sia assicurato l'approvvigionamento idro-potabile tramite allaccio al pubblico acquedotto munito di valvola di non ritorno;
- ✓ L'impianto elettrico sia realizzato nel rispetto delle Norme CEI e della Legge 46/90;
- X L'impianto di riscaldamento, qualora alimentato a gas metano o G.P.L., sia realizzato nel rispetto delle Norme UNI-CIG 7129/92 di cui alla Legge 6/12/1971 n. 1083 aggiornate con D.M. 21/04/1993 (suppl. Ord. G.U. n. 101 del 03/05/1993) e della Legge 46/90;
- ! Lo smaltimento delle acque reflue provenienti dall'interno del fabbricato, avvenga in pubblica fognatura nel rispetto delle modalità prescritte dall'Amministrazione comunale o dall'eventuale gestore della rete fognaria;
- L'uso della struttura sia subordinato al rilascio del certificato di agibilità e dell'autorizzazione allo scarico.

IL TECNICO

D.ssa Anna Cicatiello



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Alberto Scarabattieri





28

# Unità Sanitaria Locale N° 2

## Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
SERVIZIO DI PREVENZIONE E SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO  
DISTRETTO ASSISANO - Via U.Foscolo, 8 - BASTIA UMBRA (PG)  
Tel. 075-8139727/8139733 Fax 075-8139728

N. 402

DATA 13/12/03

OGGETTO PARERE PROGETTO

vista la richiesta inoltrata da:

COMUNE BASTIA UMBRA

INDIRIZZO INSEDIAMENTO ZONA IND.LE A SUD DELLA SS 75 C.U.

AMM.COMUNALE BASTIA

DESTINAZIONE REALIZZAZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE PREFABBRICATO PER VENDITA MATERIALE  
ELETTRICO ED ELETTRONICO

- fatte salve le norme del P.R.G.;
- esaminati gli elaborati progettuali;
- visto l'art.6 del D.Lvo 626/94;

si esprime il seguente parere in linea igienico sanitaria

### PARERE FAVOREVOLE

Innanzitutto, le seguenti condizioni e prescrizioni

l'impianto elettrico sia realizzato nel rispetto delle norme CEI e della Legge 46/90  
siano rispettati i principi generali di igiene e sicurezza sul lavoro di cui all'art. 3 del D.L.vo 626/94  
siano applicate, ove previste, le disposizioni in carico al Committente di cui all'art. 3 D.L.vo 494/96  
l'uso della struttura è subordinato al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità

\*PRESCRIZIONI : .....

TECNICO SPSAL  
AMENCARELLIDIR.MEDICO SPSAL  
DR.G.MISCETTI

€ 562,54





# COMUNE DI BASTIA UMBRA

PROVINCIA DI PERUGIA

PRACTICA N. 043/2003

PROT. N. 32716 DEL 09/12/2003



## PARERE GEOLOGICO - GEOTECNICO

In riferimento alla pratica in oggetto si esprime parere favorevole secondo le condizioni indicate nella relazione geologica redatta dal geologo dott. Forini Antonio, nel rispetto dei parametri geotecnici indicati in relazione e compatibilmente con i valori dei cedimenti immediati calcolati.

In particolare per quanto riguarda il coefficiente sismico di fondazione da adottarsi nei calcoli strutturali, dovrà essere applicato  $\epsilon = F_a = 1,2$  come riportato nelle conclusioni della relazione ed in considerazione del fatto che l'intervento in oggetto ricade all'interno del "Piano attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 17, lett. b), della L.R. 31/97: ZONA PRODUTTIVA DEL CAPOLUOGO A SUD DELLA STRADA 75 CENTRALE UMBRA" approvato con D.C.C. n. 44 del 27/04/1999, e per il quale valgono le disposizioni contenute nella relazione geologica redatta a corredo del Piano stesso.

Bastia Umbra, li 29/12/2003

Dott. Geol. Mariella Mariani



STUDIO ORTICA EUROTECNO

COMMITTENTE:

UBICAZIONE:

**COMUNE DI BASTIA UMBRA**

**Nuova Zona Produttiva a Sud della SS 75**

**Comparto "A" lotto n° 11**

**REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO PREFABBRICATO  
AD USO INDUSTRIALE/COMMERCIALE**

- **RELAZIONE TECNICO - ESPLICATIVA**
  - **CALCOLO DELLE SUPERFICI**
  - **CALCOLO PARCHEGGI PUBBLICI E STANDARDS**

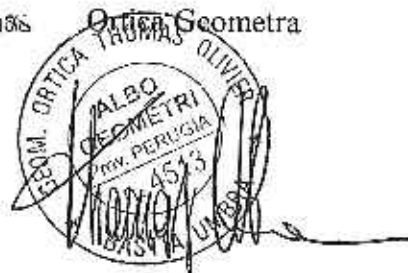
Bastia Umbra, li 28/11/2003



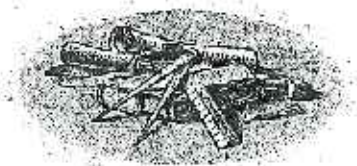
Thomas

Ortica Geometra

**1 RICEVUTO - 20118 2003**



**Studio Ortica Eurotecno**  
Di Ortica Laura & Elisa  
06083 - Bastia U. (Pg) - Via E. Majorana, 25  
Tel. 075/8011822/3 - Fax 075/8011824  
C.F.e P.IVA 02138730540



STUDIO ORTICA EUROTECNO

## 1) - RELAZIONE TECNICO-ESPLICATIVA

### Intervento:

Il progetto ha come intento quello di dotare la Società  di una nuova sede operativa, più adatta alle esigenze maturate ed alle previsioni future di ampliamento, caratterizzata da una struttura moderna corredata da tecnologie ed impianti all'avanguardia.

Nello specifico il progetto prevede la costruzione di un edificio prefabbricato bi piano di forma rettangolare, composto da fondazioni in cemento armato realizzate in opera, struttura portante costituita da travi, pilastri, solai piano primo e copertura, tamponature in Cemento Armato Prefabbricato, opere di finitura interne ed esterne, impianti.

Le tamponature esterne saranno dotate di un isolante interno a garantire un adeguato isolamento termico, ed avranno la facciata esterna con finitura liscia.

Il fabbricato avrà le seguenti destinazioni d'uso:

- Piano terra destinato a vendita di materiale elettrico ed elettronico nella parte anteriore che sarà anche dotata di ufficio servizi ed un'officina di riparazione; magazzino per lo stoccaggio di materiali e noleggio di attrezzatura elettrica nella parte posteriore.
- Piano primo destinato ad uffici direzionali, servizi igienici, magazzino per il deposito di materiali e ripostiglio.

Il collegamento verticale è garantito da una scala in Cemento Armato posta lungo il prospetto Est, dotata di accesso esclusivo dall'esterno ed isolata dal piano

Studio Ortica Eurotecno  
Di Ortica Laura & Elisa  
06083 - Bastia U. (Pg) - Via E. Majorana, 25  
Tel. 075/8011822/3 - Fax 075/8011824  
C.F.e P.IVA 02138730540





STUDIO ORTICA EUROTECNO

terra; verrà inoltre realizzato un collegamento tra il piano primo e la copertura attraverso un cavedio ricavato nel magazzino del piano primo, delimitato da una tamponatura in vetro e dotato di una scala in acciaio.

Le pareti divisorie interne saranno in cartongesso con struttura in alluminio, tinteggiate a tempera.

Il pavimento del piano terra e primo sarà in cemento con finitura al quarzo.

Le facciate del fabbricato saranno corredate di vetrine e finestre in alluminio, aventi dimensioni atte a garantire una illuminazione naturale ed una aerazione sufficiente alle caratteristiche dei locali da realizzare.

Le sistemazioni esterne comprenderanno, oltre alla realizzazione di impianti di scarico e deflusso delle acque, la realizzazione di aree a verde corredate di relative piantumazioni, di parcheggi e della pavimentazione realizzata con conglomerato bituminoso.

L'illuminazione interna ed esterna saranno garantite da plafoniere ed elementi da esterno dotate di apposite lampade fluorescenti.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo, costituito da una centrale termica alimentata a metano ed appositi elementi scaldanti distribuiti ai piani terra e primo.

Il tutto nel rispetto delle normative vigenti compresa la legge 13/89 e successivo D.P.R. 447/91 sul superamento delle barriere architettoniche.

Il tutto come meglio evidenziato nei grafici allegati.

### **Dati Catastali**

Il terreno di cui al progetto, è ubicato nella Zona Industriale del Comune di Bastia Umbra, distinto al Catasto terreni al foglio n. 18 con particelle n. 1611-1598-

Studio Ortica Eurotecno  
Di Ortica Laura & Elisa  
06083 - Bastia U. (Pg) - Via E. Majorana, 25  
Tel. 075/8011822/3 - Fax 075/8011824  
C.F.e P.IVA 02138730540



**STUDIO ORTICA EUROTECNO**

1602, ha una superficie complessiva di mq 2'790 ed è inserito nel nuovo piano P.I.P. all'interno del comparto "C"; lotto n° 11.

Bastia Umbra, li 24/06/2003

**Il Tecnico**



**Studio Ortica Eurotecno**  
Di Ortica Laura & Elisa  
06083 - Bastia U. (Pg) - Via E. Majorana, 25  
Tel. 075/8011822/3 - Fax 075/8011824  
C.F. & P.IVA 02138730540



PROVINCIA DI PERUGIA



**Al Sig. Sindaco**  
Del Comune di  
Bastia



**Al Costruttore**  
ALFA PREFABBRICATI SRL  
P. TE S. GIOVANNI  
Perugia

Ai sensi e per gli effetti:

dell'art 40 LR 18/02/04 n. 1 e art 93 DPR 380/01

dell'art 65 DPR 380/2001 (ex art 4 L 1086/71)

si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto per i lavori di:

**COSTRUZIONE EDIFICIO INDUSTRIALE PREFABBRICATO SUE BASTIA UMBRA PROT. 12597 DEL 7.05.0**

che rientrano ai sensi del D.G.R. n.5867 del 08/09/1987 e successive modificazione nella cat. n.7 gruppo C;

siti nel comune di Bastia

individuati al foglio catastale n. 18, particelle n. 1611 - 1598 - 1602

corredata dagli allegati sottoelencati:

- Progetto Architettonico
- Relazione Tecnica Illustrativa
- Relazione Geotecnica
- Relazione Geologica
- Relazione sulle fondazioni
- Relazione dei calcoli
- Esecutivi della struttura
- Particolari costruttivi
- Relazione sui materiali

Vista la regolarità della documentazione presentata,

**SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO**

di una copia del progetto costituito dagli allegati sopra indicati, al protocollo n. 071067 del 21/05/2004  
e se ne rilascia copia.

Foligno 21/05/2004



**IMBRO E FIRMA**

**Lambrocco Carla**

Conforme alla modulistica approvata con D.G.R. n. 8393 del 10.12.1987



PROVINCIA DI PERUGIA  
Servizio Controllo Costruzioni

Posizione n. 71067/04  
Si attesta ai sensi dell'art. 7 della  
Legge 5 Novembre 1971, n. 1086 che  
il certificato di collaudo statico è  
stato presentato in data odierna e  
acquisito al suindicato protocollo.  
per IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PROVINCIA DI PERUGIA Servizio Controllo Costruzioni	MINISTERO DELL'ECONOMIA e delle Finanze DIREZIONE REGIONALE di Perugia Certificato 0805030..... <u>2</u> 10005 Protocollo n. <u>390833</u>	MOBICA DA ADLLO €14,62 DUE TIRORIO 1/62 00029086 00005433 W055AD01 00032416 32/10/2007 09:27:49 000370009 734950E180475590 CERTIFICATIVO: 01061005660950
--	--	--

1 06 100696 095 8

AL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

Servizio Controllo Costruzioni

Oggetto: COLLAUDO STATICO AI SENSI DELL'ART. 7 Legge 1086 del  
05/11/1971.

DEPOSITO: Prot. n°71067 del 21/05/2004.

COMMITTENTE:

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE:

Ing. CONSALVI Franco residente in Via dell'Antica Vena 11/G, Ponte S.  
Giovanni (PG); C.F.: CNS FNC 50°11 G478J

DIRETTORE DEI LAVORI STRUT. PREF.TE: Ing. CONSALVI Franco

DIRETTORE DEI LAVORI STRUT. IN OPERA: Geom. ORTICA Thomas

Con studio in Via E. Majorana 25, Bastia Umbra (PG)

C.F.:RTC TMS 75C21 Z133V

COSTRUTTORE: ALFA srl con sede a Perugia, P. S. Giovanni, Via  
Valtiera P.IVA:00152400545

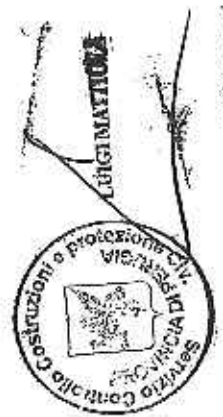
OPERA: Edificio industriale prefabbricato

STRUTTURE PORTANTI: in c.a. e c.a.p.

RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME: prof. n° 390808 del

23 11/2007.

Il sottoscritto Ing. Sergio MARCONI con studio in Bastia Umbra via Roma  
n°81, (C.F: MRC SRG 65P11 G478H) iscritto all'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Perugia al n°A1137, in qualità di Collaudatore statico  
dell'opera di cui in premessa, ha avuto in consegna copia dei disegni  
esecutivi, dei calcoli, della relazione finale del Direttore dei Lavori, dei



# Unità Sanitaria Locale N° 2

Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

SPORTELLO DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Area dell'Assisano - piazza Moncada - 06083 BASTIA UMBRA (PG)

Tel. 075 8139642 - Fax 075 8139605

Bastia Umbra 13/01/2004.

3U

Spett.le Postal Music sas  
Zona Indust.le Bastia Umbra

le/commerciale.

La richiesta inviata dal Gcom. Thomas Ortica si è provveduto all'espletamento della pratica di

are del Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
are del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro  
rimettere il seguente parere:

VOLE a condizione che :

izi igienici sprovvisti di aperture verso l'esterno, siano dotati di aspiratore meccanico  
rizzato, collegato direttamente con l'esterno.

rispettate le disposizioni di cui alla legge 9/1/1989 n.13 come modificata dalla L.27/01/1989  
onché quanto previsto dal D.M. 14/6/1989 n.236 in materia di eliminazione e/o superamento  
arriere architettoniche.

altimento delle acque reflue provenienti dall'interno del fabbricato, avvenga in pubblica  
ra nel rispetto delle modalità prescritte dall'Amministrazione comunale o dall'eventuale  
della rete fognaria.

anto elettrico sia realizzato nel rispetto delle norme CEI e della Legge 46/90.

ispettate le norme per l'igiene e sicurezza del lavoro di cui all'art. 3 del D.Lvo 626/94.

nto di riscaldamento e/o l'installazione di apparecchi alimentati a gas metano o G.P.L. sia  
to nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 di cui alla legge 6/12/1971 n. 1083 aggiornate  
A. 21/04/1993 e della L. 46/90.

curato l'approvvigionamento idropotabile mediante allaccio all'acquedotto comunale, munito  
la di non ritorno.

oplicate, ove previste, le disposizioni in carico al committente di cui all' art. 3 del D.L.vo

lla struttura è subordinato al rilascio, da parte dell'Autorità Sanitaria Locale del certificato  
ilità-agibilità, e dell'autorizzazione allo scarico.

**AL SINDACO DEL COMUNE DI BASTIA UMBRA**

**Oggetto : COMUNICAZIONE FINE LAVORI E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**  
*ai sensi dell'art. 4 della L.R. 25/82*

**Deposito** : Prot. n° 071067 del 21/05/2004  
**Variante** : Prot. n° del

**Committente**

**Prog. Strutt.**  
**D.L. str. Pref.te**  
**D. L. str. in op.**

**Impresa str. Pref.te** : ALFA s.r.l.  
Via Valtiera

**Residente in** : Ponte San Giovanni  
C.F. e P.I. 00152400545

**Impresa str. in opera** : ALFA s.r.l.  
Via Valtiera

**Residente in** : Ponte San Giovanni  
C.F. e P.I. 00152400545

**Opera** : Costruzione Edificio Industriale Prefabbricato

**Strutt. Portanti** : Conglomerato cementizio armato

-----

**COMUNICANO**

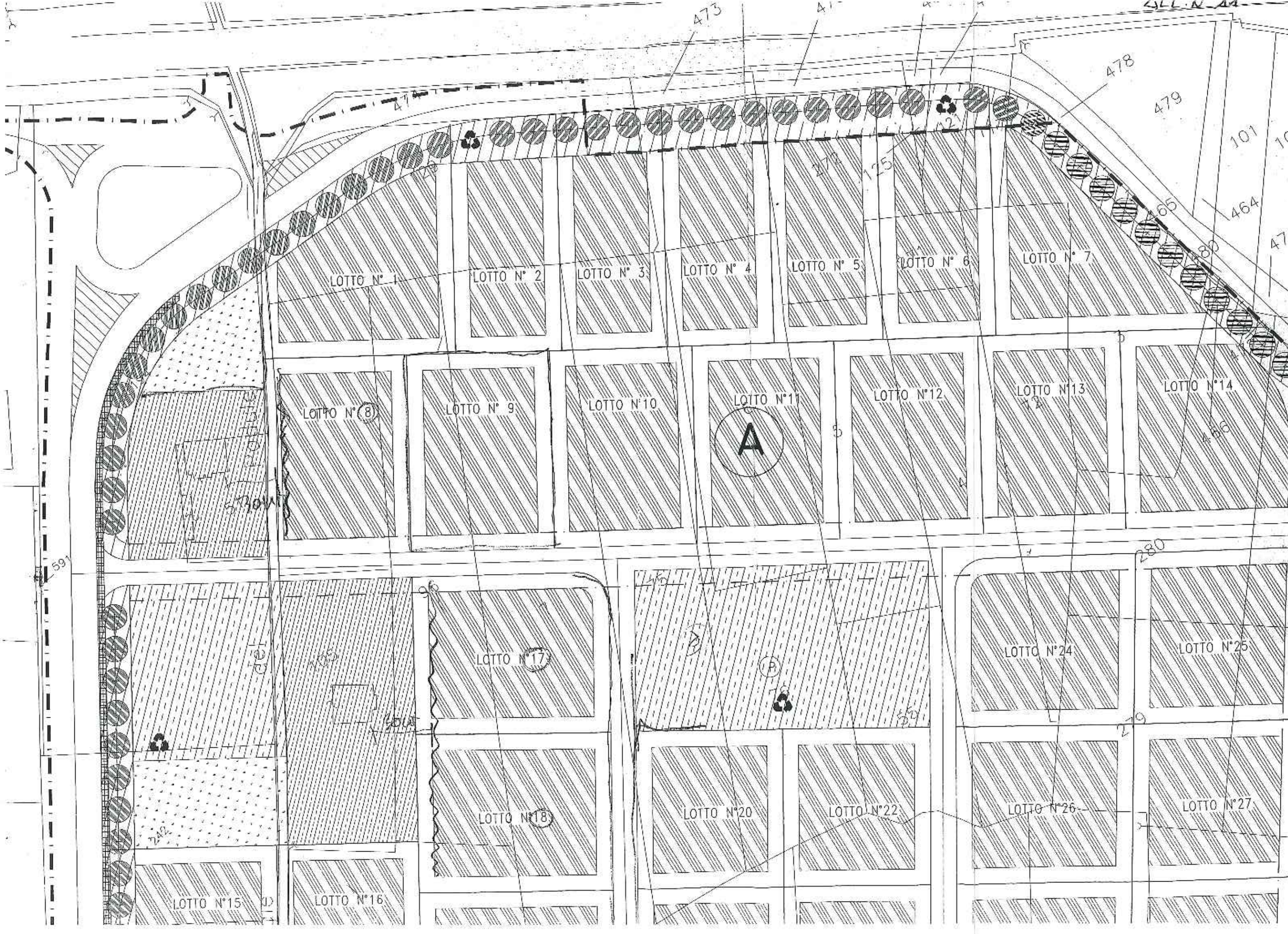
\* che in data 10/05/2007 è avvenuta l'ultimazione delle parti strutturali dell'opera di cui in premessa

**DICHIARANO**

\* che le opere di cui sopra sono state eseguite in conformità al progetto ed alla normativa antisismica vigente

Perugia : 21/11/2007







**VARIANTE AL PIANO  
ATTUATIVO  
APPROVATO CON D.C.C.  
44/99**

**NORME TECNICHE E DI  
ATTUAZIONE (adottate)**

**NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE**

Capo I.....

Art. 1 - Finalità.....

Art. 2 - Aggiornamento automatico.....

Art. 3 - Contenuti delle norme ed elaborati del Piano.....

Art. 4 - Principii interpretativi.....

Art. 5 - Proposte dei privati.....

Art. 6 - Risparmio energetico.....

Art. 7 - Superfici scoperte.....

Art. 8 - Disciplina del verde all'interno dei lotti.....

Art. 9 - Piantumazioni obbligatorie.....

Capo II.....

Definizioni.....

Art. 10 - Altezza del fabbricato.....

Art. 11 - Superficie calpestabile.....

Art. 12 - Superficie coperta ammissibile.....

Art. 13 - Superficie di vendita.....

Art. 14 - Carico Urbanistico.....

Art. 15 - Evento Urbanistico Significativo.....

Capo III.....

Norme di carattere urbanistico ed edilizio.....

Art. 16 - Distanze.....

Art. 17 - Altezze.....

CAPO IV.....

Norme generali di attuazione e di gestione.....

Art. 18 - Atti autorizzativi.....

Art. 19 - Attuazione privata su aree pubbliche.....

Art. 20 - Conformità degli usi.....

Capo V.....

Usi e standard urbanistici.....

Art. 21 - Standard urbanistici.....

Art. 22 - Usi consentiti.....

Art. 23 - Attività commerciale.....

Art. 24 - Standard pubblici su proprietà privata.....

Art. 25 - Standard pubblici su aree pubbliche.....

Art. 26 - Standard nelle fasce di rispetto.....

Capo VI.....

Variazioni d'uso.....

Art. 27 - Cambi d'uso.....

Art. 28 - Onerosità dei cambi d'uso.....

Art. 29 - Procedure.....

CAPO VII.....

Zone D4.....

Art. 30 - Istituzione zone D4.....

**VARIANTE AL PIANO  
ATTUATIVO  
APPROVATO CON D.C.C.  
44/99**

**NORME TECNICHE E DI  
ATTUAZIONE (osservate)**

**NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE**

Capo I.....

Art. 1 - Finalità.....

Art. 2 - Aggiornamento automatico.....

Art. 3 - Contenuti delle norme ed elaborati del Piano.....

Art. 4 - Principii interpretativi.....

Art. 5 - Proposte dei privati.....

Art. 6 - Risparmio energetico.....

Art. 7 - Superfici scoperte.....

Art. 8 - Disciplina del verde all'interno dei lotti.....

Art. 9 - Piantumazioni obbligatorie.....

Capo II.....

Definizioni.....

Art. 10 - Altezza del fabbricato.....

Art. 11 - Superficie calpestabile.....

Art. 12 - Superficie coperta ammissibile.....

Art. 13 - Superficie di vendita.....

Art. 14 - Carico Urbanistico.....

Art. 15 - Evento Urbanistico Significativo.....

Capo III.....

Norme di carattere urbanistico ed edilizio.....

Art. 16 - Distanze.....

Art. 17 - Altezze.....

CAPO IV.....

Norme generali di attuazione e di gestione.....

Art. 18 - Atti autorizzativi.....

Art. 19 - Attuazione privata su aree pubbliche.....

Art. 20 - Conformità degli usi.....

Capo V.....

Usi e standard urbanistici.....

Art. 21 - Standard urbanistici.....

Art. 22 - Usi consentiti.....

Art. 23 - Attività commerciale.....

Art. 24 - Standard pubblici su proprietà privata.....

Art. 25 - Standard pubblici su aree pubbliche.....

Art. 26 - Standard nelle fasce di rispetto.....

Capo VI.....

Variazioni d'uso.....

Art. 27 - Cambi d'uso.....

Art. 28 - Onerosità dei cambi d'uso.....

Art. 29 - Procedure.....

CAPO VII.....

Zone D4.....

Art. 30 - Istituzione zone D4.....



#### **Art. 22 – Usi consentiti**

Sui lotti previsti dal presente piano è consentito l'insediamento delle attività commerciali e di intrattenimento. La somma delle superfici destinate al commercio, all'intrattenimento, al terziario e ad altri usi assimilabili a questi non deve superare il 50% della superficie calpestabile totale ammissibile. La superficie destinata ad attività commerciale non deve comunque superare i 1500 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 23 – Attività commerciale**

Le attività commerciali o destinate al terziario sono consentite solo contestualmente all'inizio dell'attività industriale secondo la tempistica prevista nel Regolamento di Assegnazione.

#### **Art. 24 – Standard pubblici su proprietà privata**

Gli standard reperiti all'interno dei singoli lotti urbanistici sono destinati ad uso pubblico. Tale uso deve essere incondizionatamente pubblico. La proprietà di dette aree rimane dei lottizzanti, i quali si impegnano a costruirli a regola d'arte e a gestirli finché l'Amministrazione, a seguito di semplice richiesta, non le acquisisca.

*standard necessario secondo la LR 31/97, togliendo il bonus già reperito dal PIP. Il tutto è reso più chiaro dalle tabelle allegate a questa relazione.*

#### **Art. 22 – Usi consentiti**

Sui lotti previsti dal presente piano è consentito l'insediamento delle attività commerciali di intrattenimento. La somma delle superfici destinate al commercio, all'intrattenimento, al terziario e ad altri usi assimilabili a questi non deve superare il 50% della superficie calpestabile totale ammissibile. La superficie destinata ad attività commerciale non deve comunque superare i 1500 m<sup>2</sup>. **e assimilate entro i limiti definiti dalla Tabella B. E' possibile accorpate lotti contigui, e quindi sommare le superfici corrispondenti, sempre che siano soddisfatti gli standard previsti dalla legge, e fatte salve le leggi vigenti in materia di commercio.**

#### **Art. 23 – Attività commerciale**

Le attività commerciali o destinate al terziario sono consentite solo contestualmente all'inizio dell'attività industriale secondo la tempistica prevista nel Regolamento di Assegnazione.

#### **Art. 24 – Standard pubblici su proprietà privata**

Gli standard reperiti all'interno dei singoli lotti urbanistici sono destinati ad uso pubblico. Tale uso deve essere incondizionatamente pubblico, **almeno nelle ore di apertura delle attività insediate.** La proprietà di dette aree rimane dei lottizzanti, i quali si impegnano a costruirli a regola d'arte e a gestirli finché l'Amministrazione, a seguito di semplice richiesta, non le acquisisca.



**Art. 25 – Standard pubblici su aree pubbliche**

Gli standard pubblici reperiti in aree pubbliche sono di proprietà comunale e vengono gestiti da questa.

**Art. 26 – Standard nelle fasce di rispetto**

Nelle fasce di rispetto è ammesso creare parcheggi pubblici e privati a raso, previo atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio da parte dell'Ente proprietario della strada. Inoltre, in caso di esproprio, gli standard soppressi dovranno essere reperiti in altro luogo, sostituiti con altri standard o servizi, o monetizzati.

**Art. 25 – Standard pubblici su aree pubbliche**

Gli standard pubblici reperiti in aree pubbliche sono di proprietà comunale e vengono gestiti da questa.

**Art. 26 – Standard nelle fasce di rispetto**

Nelle fasce di rispetto è ammesso creare parcheggi **localizzare standard** pubblici e privati a raso, previo atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio da parte dell'Ente proprietario della strada. Inoltre, in caso di esproprio, gli standard soppressi dovranno essere reperiti in altro luogo, sostituiti con altri standard o servizi, o monetizzati. **L'opzione è decisa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale.**

**Capo VI**

**Variazioni d'uso**

**Art. 27 – Cambi d'uso**

I cambi d'uso sono sempre consentiti, sempre nei limiti di cui all'art. \*\*\* (50% max commerciale).

I cambi d'uso in aumento di carico urbanistico sono subordinati al reperimento degli standard previsti dalla LR 31/97 e smi. Gli standard sono necessari solo per il carico urbanistico in differenza e devono essere reperiti all'interno del lotto urbanistico.

I cambi d'uso in diminuzione di carico urbanistico non danno luogo ad alcuna retrocessione di standard.

**Art. 28 - Onerosità dei cambi d'uso**

I cambi d'uso in aumento di carico urbanistico sono onerosi, nella misura fissata dal DPGR 373/98.

I cambi d'uso in diminuzione o a parità di carico urbanistico sono gratuiti.

**Capo VI**

**Variazioni d'uso**

**Art. 27 – Cambi d'uso**

I cambi d'uso sono sempre consentiti, sempre nei limiti di cui all'art. 22 (50% max commerciale).

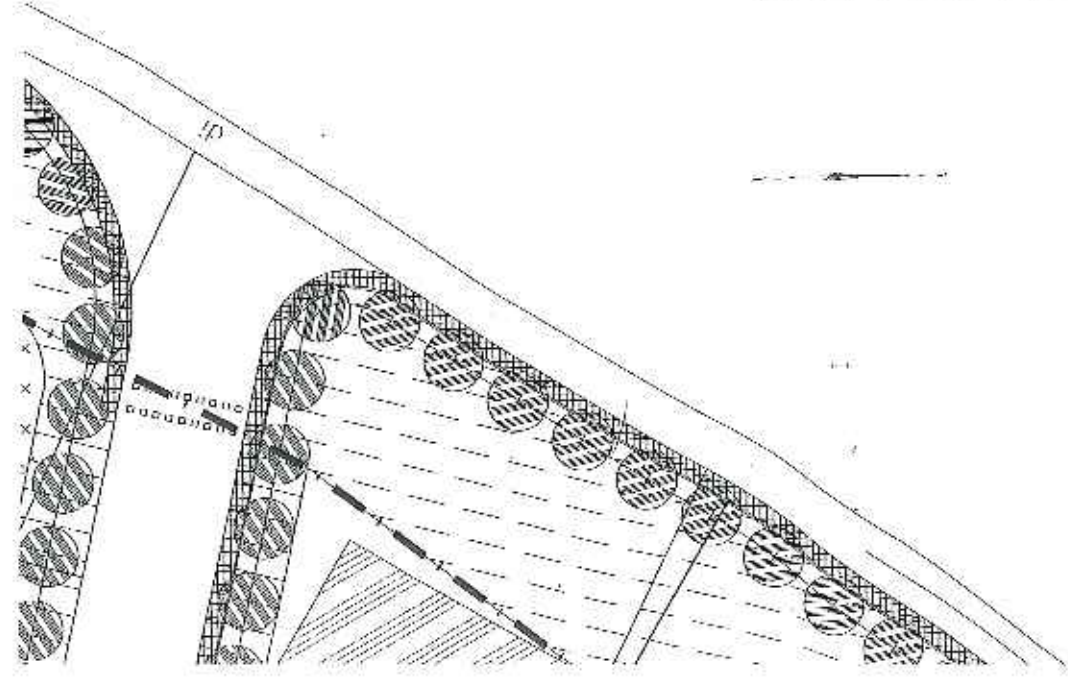
I cambi d'uso in aumento di carico urbanistico sono subordinati al reperimento degli standard previsti dalla LR 31/97 e smi. Gli standard sono necessari solo per il carico urbanistico in differenza e devono essere reperiti all'interno del lotto urbanistico.

I cambi d'uso in diminuzione di carico urbanistico non danno luogo ad alcuna retrocessione di standard.

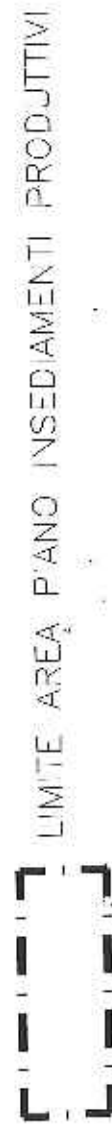
**Art. 28 - Onerosità dei cambi d'uso**

I cambi d'uso in aumento di carico urbanistico sono onerosi, nella misura fissata dal DPGR 373/98.

I cambi d'uso in diminuzione o a parità di carico urbanistico sono gratuiti.



## LEGENDA



LIMITE AREA PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



FASCE DI RISPETTO NON EDIFICABILI ESTERNE AL P.I.P.



FASCE DI RISPETTO NON EDIFICABILI



PARCHEGGI PUBBLICI



PARCHEGGI PRIVATI (P\*)



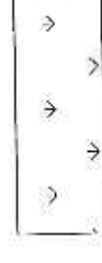
AREE D4



VERDE PUBBLICO



VERDE PRIVATO



VERDE ATTREZZATO P.I.P.



VERDE ATTREZZATO AREA INDUSTRIALE



PISTA CICLABILE



AREA EDIFICABILE DEL LOTTO



LIMITE DEL LOTTO



ALBERATURE OBBLIGATORIE



SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI  
D.MENZIONI MINIME m 2.00 X 6.00

Tabella B

comparto	lotto n°	Superficie Lotti edificabili mq	superficie coperta comparti	ALTEZZA MASSIMA	superficie calpestabile massima per usi commerciali e assimilati	standards già reperiti dal PIP (Bonus)
A	1	2792	1396	10,00	698	140
A	2	2009	1005	10,00	502	100
A	3	2048	1024	10,00	512	102
A	4	2088	1044	10,00	522	104
A	5	2191	1096	10,00	548	110
A	6	2298	1149	10,00	575	115
A	7	2594	1297	10,00	648	130
A	8	2790	1395	10,00	698	140
A	9	2790	1395	10,00	698	140
A	10	2790	1395	10,00	698	140
A	11	2790	1395	10,00	698	140
A	12	2790	1395	10,00	698	140
A	13	2790	1395	10,00	698	140
A	14	3373	1686	10,00	843	169
A	15	2761	1381	10,00	690	138
A	16	2820	1410	10,00	705	141
A	17	3037	1519	10,00	759	152
A	18	2999	1499	10,00	750	150
A	19	2897	1449	10,00	724	145
A	20	2268	1134	10,00	567	113
A	21	2213	1107	10,00	553	111
A	22	2268	1134	10,00	567	113
A	23	2227	1113	10,00	557	111
A	24	2970	1485	10,00	743	149
A	25	3016	1508	10,00	754	151
A	26	2748	1374	10,00	687	137
A	27	2741	1370	10,00	685	137
A	28	2693	1347	10,00	673	135
A	29	2681	1341	10,00	670	134
		<b>76472</b>	<b>38236</b>		<b>19118</b>	<b>3824</b>
B	1	3004	1502	10,00	751	150
B	2	3048	1524	10,00	762	152
B	3	2537	1269	10,00	634	127
		<b>8589</b>	<b>4295</b>		<b>2147</b>	<b>429</b>



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO AGLI IMPEGNI PER  
 L'ESECUZIONE — E LA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI  
 URBANIZZAZIONE IN AREE PRIVATE RICADENTI NELLA ZONA  
 PRODUTTIVA DEL CAPOLUOGO A SUD DELLA S.S. 75 C.U.  
 INDIVIDUATA DAL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
 APPROVATO CON D.C.C. — N.44/1999 — E SUCCESSIVE  
 VARIANTI. —

IL sottoscritto:

[Redacted Name]

Registrato a PERUGIA  
 il 28-4-2004  
 Vol. 2  
 con Euro 123,11

non in proprio, ma quale socio accomandatario e  
 legale rappresentante della società [Redacted]

[Redacted Name]

[Redacted Name] iscritta alla

C.C.I.A.A. di Perugia, Ufficio Registro delle  
 Imprese, Codice Fiscale e Partita

I.V.A.: [Redacted] ed al n. [Redacted] del Repertorio

Economico - Amministrativo, con durata fino al 31  
 dicembre 2050, capitale sociale Euro 15.493,71

(quindicimilaquattrocentonovantatre e settantuno centesimi)

con tutti i poteri come lui spettanti in virtù dei  
 patti speciali

[Redacted Signature]

con il presente atto \_\_\_\_\_

p r e m e s s o

- che con delibera del Consiglio Comunale di Bastia Umbra N.44 del 27 Aprile 1999, esecutiva ai sensi di legge, -ad oggetto: "Zona produttiva del Capoluogo a sud della S.S. 75 Centrale Umbra" è stato approvato il piano per insediamenti produttivi;

— che con delibera del Consiglio Comunale di Bastia Umbra n.31 del 28 Maggio 2001 è stata adottata una Variante al piano stesso;

— che con delibera del Consiglio Comunale n.85 del 23 novembre 2001, esecutiva ai sensi di legge, <sup>sotto</sup> state esaminate le osservazioni presentate;

- che la variante al Piano in oggetto <sup>è in</sup> ~~è~~ <sup>in</sup> ~~è~~ prossima la sua approvazione;

— che —la —L.R. —n.31/1997 prevede, per i vari usi, degli —standard pubblici da disciplinare anche con atto d'obbligo;

— che nel progetto allegato alla \_\_\_\_\_ richiesta di Permesso di Costruire la società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ — come — sopra rappresentata, ha individuato la quota di superficie di —standard pubblici, ai sensi della L.R. n.31/1997 e delle N.T.A. — del Piano attuativo in oggetto, da vincolare — a — favore — dell'attività — commerciale

assentita, così come richiesto dall'Amministrazione comunale di Bastia Umbra;

— che l'atto d'obbligo è necessario e propedeutico al rilascio del permesso da parte del Dirigente del Settore;

tutto ciò premesso

e — da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1) — La società —

, come sopra rappresentata, per sé e

i suoi successivi aventi causa a qualsiasi titolo e nei confronti del Comune di Bastia Umbra, — obbliga:

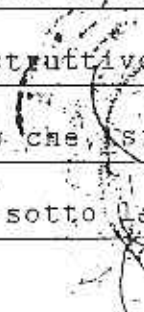
A) — a destinare e vincolare a parcheggi a servizio dell'attività commerciale assentita, quale standard<sup>4</sup> dovuta ai sensi della L.R.31/97, la superficie di mq.157,27 — (centocinquantesette virgola ventisette<sup>1</sup>) ricadente — all'interno — dell'area — oggetto della domanda di concessione, distinta al C.T. del Comune di Bastia Umbra al foglio 18 particelle nn. 1611-1598-1602, avente una superficie complessiva di mq.2.790.=(duemilasettecentonovanta).

Per una migliore identificazione dell'immobile in oggetto, si allega al presente atto sotto la lettera

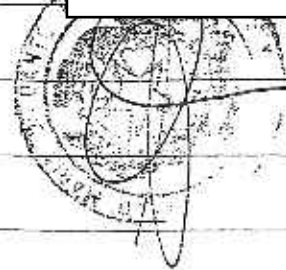




"A", - una planimetria debitamente sottoscritta;

B) destinare e vincolare a verde pubblico delle aree ricadenti - all'interno - del - lotto, - aventi una superficie \_\_\_\_\_ complessiva \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ mq. 296,77 (duecentonovantasei - virgola settantasette) <sup>1</sup> quale standard dovuto ai sensi della L.R. 31/97, nonché tutte - le opere necessarie al mantenimento della funzionalità di dette aree così come indicato sulla planimetria - con - le caratteristiche costruttive specificate nel computo metrico estimativo che,  allegata - al presente atto - \_\_\_\_\_ sotto la lettera "B", debitamente sottoscritto;

C) - assoggettare all'uso pubblico la superficie destinata a standard, riferita alla zona commerciale assentita, - fino a che sarà attiva la destinazione commerciale stessa, - almeno nell'orario di apertura dell'esercizio - stesso e a realizzare le opere necessarie - a - garantire - la funzionalità e la sicurezza - per - l'uso delle aree indicate all'precedente lettera A), - prima del rilascio del certificato - di - agibilità, - in conformità alla relazione tecnica ed agli elaborati progettuali



della concessione edilizia di cui in premessa;

D) - realizzare a perfetta regola d'arte tutte le opere - di urbanizzazione occorrenti alla perfetta funzionalità - per - l'uso dei suoli destinati a standard così come indicati nei relativi grafici e riguardanti la domanda di Permesso di Costruire presentata in data 9 dicembre 2003 con protocollo n.32716, prima del rilascio del certificato di agibilità, - in conformità alla relazione tecnica ed agli elaborati progettuali del Permesso a costruire di cui in premessa.

ART.2) - Per i vincoli, oneri ed obbligazioni assunti riguardo agli immobili in oggetto e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il presente atto unilaterale d'obbligo ha efficacia non solo per la nominata società, per quanto di sua competenza, ma anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo con vincolo solidale ed indivisibile. Ne consegue che la suddetta società, come sopra rappresentata, ed i propri aventi causa si obbligano a menzionare il presente atto in tutti gli atti di alienazione e di disposizione parziale o totale degli stessi immobili.-

ART.3) - A garanzia degli obblighi assunti con la presente - convenzione - la sottoscritta società, come



sopra rappresentata, ha costituito cauzione per l'importo di Euro 6.350. (=seimilatrecentocinquanta)

pari al costo delle spese di realizzazione parcheggi di cui al punto A), a mezzo polizza fidejussoria rilasciata dalla "HDI Assicurazioni"

in data 27 marzo 2004 n.660000870 e custodita agli atti del Comune, con scadenza al 27 marzo 2007.

Tale polizza è incondizionata, prevedendo la sua operatività su semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale di Bastia Umbra e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 C.C. e a quello di fare valere la decadenza prevista dall'art.1957 C.C.

ART.4) — Gli obblighi assunti dalla sottoscritta società -all'art.1 — (A), B), C), — D) — hanno effetto immediato.

ART.5) — Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa, — sono a carico della sottoscritta società, — comprese — quelle — relative al frazionamento del terreno oggetto di cessione gratuita al Comune per la superficie sopra indicata, su semplice richiesta scritta di quest'ultimo, senza che vi siano tempi di



per prescrizione o decadenza.-

ART.6) —Copia del presente atto verrà depositato presso il Settore Assetto del Territorio del Comune di Bastia Umbra.-

ART.7) —Si richiede il deposito del presente nei rogiti del Notaio incaricato dell'autentica delle sottoscrizioni.-

ART.8) — La suddetta società, come sopra rappresentata, dichiara che la disponibilità dell'immobile in oggetto è a lei pervenuta con

la sua preliminare di compravendita in data 15 Maggio 2003 con Rep.n.6993, registrato a Perugia il 23 maggio 2003 al n.3125 e trascritto a Perugia in pari data al n. 9421 di formalità.-

- (1) Adde: "centimetri" P.A.
- (2) Adde "lettere" P.A.

Assisi, Santa Maria degli Angeli, 16 aprile 2004

*Paolo*



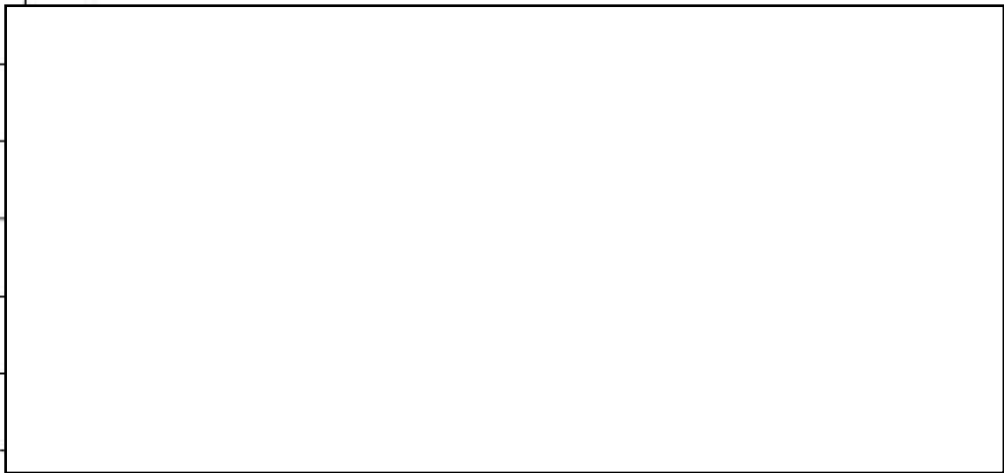
REPERTORIO N. 207.802 — RACCOLTA N. 34.095

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

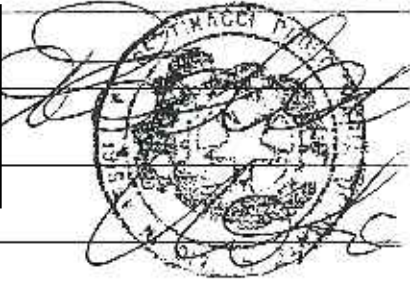
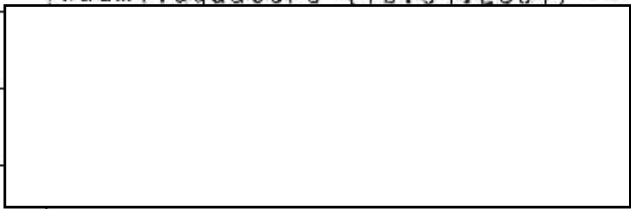
Dichiaro e certifico io sottoscritto Dottor Paolo

Maria Pettinacci, Notaio in Assisi ed iscritto ne  
Ruolo del Distretto Notarile di Perugia, che i  
signor:



della cui identità personale e poteri di firma i  
Notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni  
per espressa rinunzia fattane con il mio consenso  
ha apposto la propria sottoscrizione in mia presenza  
all'atto che precede e mi chiede di trattenermi  
presso i miei rogiti.-

Assisi, Santa Maria degli Angeli, sedici april  
duemilaquattro (16.04.2004)

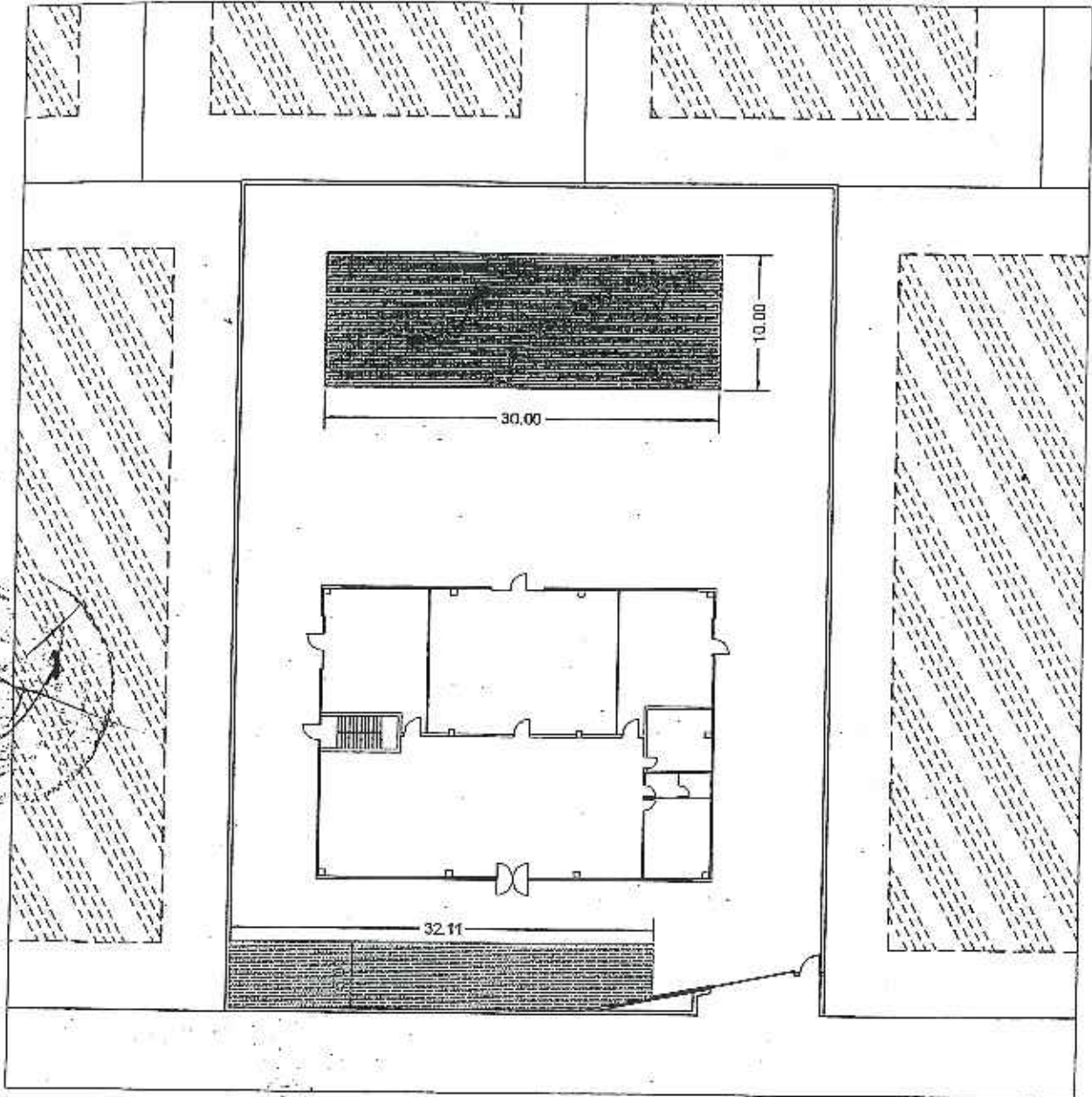




SUB. "A"  
STANDARD URBANISTICI L. R. 31/1997

Allegato A ai  
N. 207802/36096 di repertorio.

PLANIMETRIA SCALA 1:500



PARCHEGGI PUBBLICI mq 157.70



VERDE PUBBLICO mq 300.00

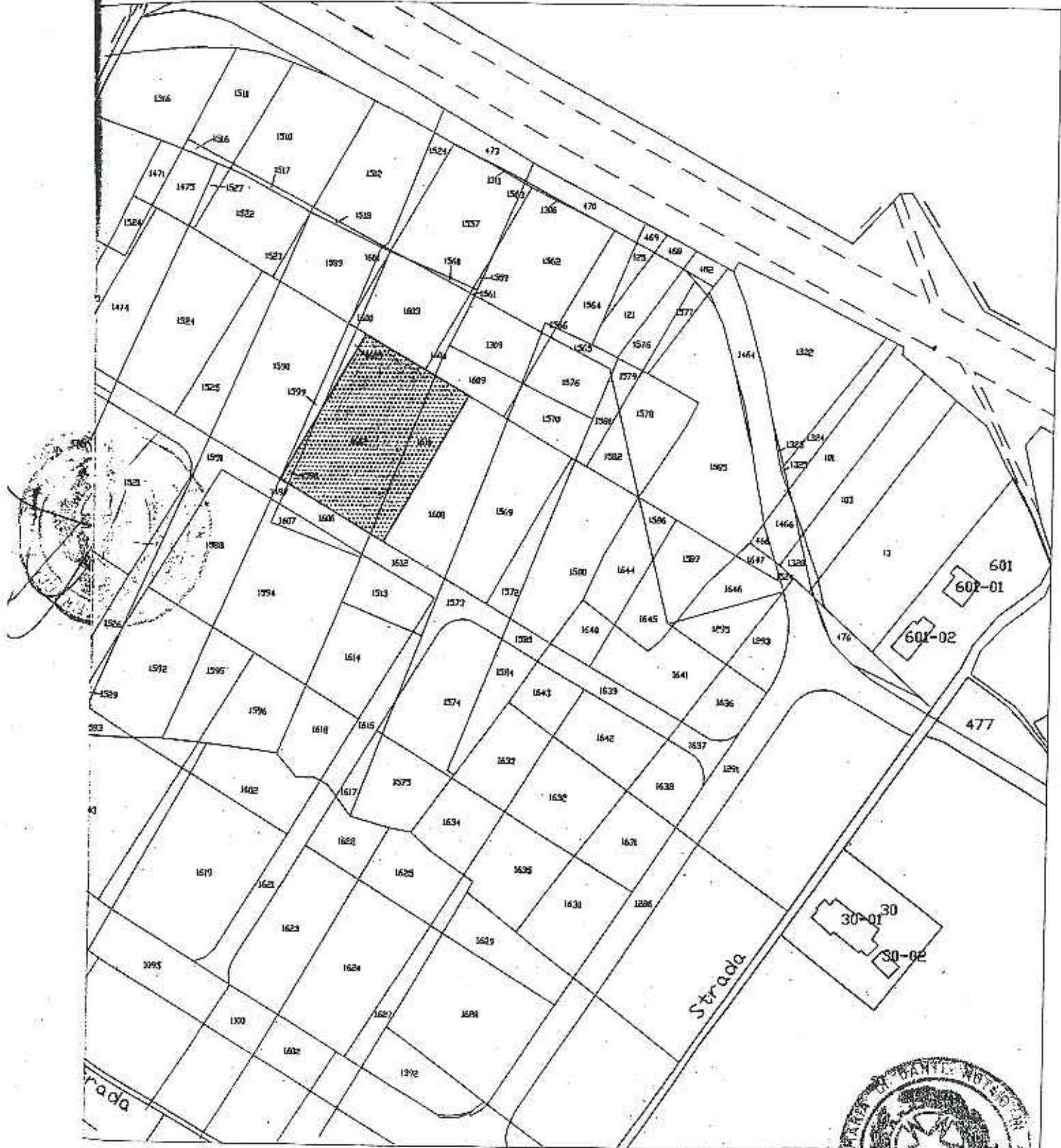


o nel  
he il  
1'8  
n.16,  
egale  
DI  
astia  
ma io  
monj,  
enso  
senza  
ner lo  
prile



**SUB. "A"**  
**PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000**

n° 18, particelle 1611-1598-1602



**Ispezione ordinaria**  
per denominazione

Protocollo di richiesta PG 178779 del 2010  
Ricevuta di cassa n. 36921  
Ispezione n. PG 178809/7 del 2010  
Inizio Ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 01872610546

**Situazione aggiornamento**

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal -/-/1979 al 08/10/2010  
ATTENZIONE: presenza nel periodo preautomazione di trascrizioni (tutto il periodo) e iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

**Elenco omonimi**

3.

Codice fiscale

01872610546

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/05/2004 - Registro Particolare 10778 Registro Generale 17096  
Pubblico ufficiale DOT. MICHELE FRATINO Repertorio 7121 del 14/05/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BASTIA UMBRA(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/10/2004 - Registro Particolare 7998 Registro Generale 32879  
Pubblico ufficiale SCIARRA MARCO OTTAVIANO Repertorio 170603 del 20/10/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in BASTIA UMBRA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/07/2005 - Registro Particolare 5759 Registro Generale 24512  
Pubblico ufficiale SCIARRA MARCO OTTAVIANO Repertorio 177580/14048 del 18/07/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in BASTIA UMBRA(PG)



Ufficio Provinciale di PERUGIA  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/10/2010 Ora 09:08:00  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria**  
per denominazione

Protocollo di richiesta PG 178779 del 2010  
Ricevuta di cassa n. 36921  
Ispezione n. PG 178809/7 del 2010  
Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/07/2005 - Registro Particolare 5760 Registro Generale 24513  
Pubblico ufficiale SCIARRA MARCO OTTAVIANO Repertorio 177581/14049 del 18/07/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in BASTIA UMBRA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/03/2009 - Registro Particolare 5382 Registro Generale 8058  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. PRESSO TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 631 del 13/02/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BASTIA UMBRA(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/8 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17096

Registro particolare n. 10778

Presentazione n. 67 del 28/05/2004

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Data 14/05/2004

Pubblico ufficiale o DOT. MICHELE FRATINO

Autorità emittente

Sede BASTIA UMBRA (PG)

Numero di repertorio 7121

Codice fiscale FRI MHI. 63R18 D969 Z

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DOT. MICHELE FRATINO

Indirizzo COMUNE DI BASTIA UMBRA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A710 - BASTIA UMBRA (PG)

Catasto TERRENTI

Foglio 18 Particella 1611

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 633 centiare

Immobile n. 2

Comune A710 - BASTIA UMBRA (PG)

Catasto TERRENTI

Foglio 18 Particella 1598

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 50 centiare

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/8 del 2010

Inizio Ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17096

Registro particolare n. 10778

Presentazione n. 67 del 28/05/2004

Immobile n. 3

Comune	A710 - BASTIA UMBRA	(PG)
Catasto	TERRENI	
Foglio	18 Particella	1602 Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza 2 are 107 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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 COMUNE DI BASTIA UMBRA

Sede BASTIA UMBRA (PG)

Codice fiscale 00385230545

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I TERRENI DI CHE TRATTASI SONO REGOLATI DA PIANO PARTICOLAREGGIO CHE PREVEDE, PENA LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E LA REVOCA ALL'ASSEGNAZIONE, I SEGUENTI OBBLIGHI DA PARTE DELL'ACQUIRENTE: UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA ENTRO TRE ANNI; NON ALIENARE O LOCARE A TERZI ENTRO DIECI ANNI DALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO; RICONOSCERE IL DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL COMUNE IN CASO DI ALIENAZIONE O RETROCESSIONE. II. TRASFERIMENTO DI DIRITTO PUO' AVVENIRE SOLO NEI SEGUENTI CASI: 1 - SUCCESSIONE MORTIS CAUSA, 2 - ASSEGNAZIONE TRIBUNALE FALLIMENTARE, 3 - FUSIONE DI SOCIETA', 4 - CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA.

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/9 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32879

Registro particolare n. 7998

Presentazione n. 139 del 21/10/2004

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		Numero di repertorio	170603
Data	20/10/2004		Codice fiscale	SCR MCT 50M22 G478 H
Notaio	SCIARRA MARCO OTTAVIANO			
Sede	PERUGIA	(PG)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 150.000,00	Tasso interesse annuo	4.227% Tasso interesse semestrale -
Interessi	-	Spese	€ 150.000,00 Totale € 300.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	10 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	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1611	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 33 centiare

Immobile n. 2				
Comune	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1598	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/9 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32879

Registro particolare n. 7998

Presentazione n. 139 del 21/10/2004

Immobile n. 3

Comune	A710 - BASTIA UMBRA	(PG)
Catasto	TERRENI	
Foglio	18 Particella	1602 Subalterno
Natura	T - TERRENO	Consistenza 21 are 7 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

BANCA DI PERUGIA E VALTIBERINA - CREDITO COOPERATIVO  
- SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA'  
LIMITATA

Sede PERUGIA (PG)

Codice fiscale 02497030540

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

Sede

Codice fiscale

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 MUTUO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEGG. DEL D. LGS. N. 385/1993, LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN ANNI 10 (DIECI), LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 150.000 (CENTOCINQUANTAMILA) ENTRO ANNI 10 (DIECI) DALLA DATA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE N. 1744 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LO SPORTELLO DI PERUGIA, VIA CESTELINI N. 3 DELLA BANCA, OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA STESSA, SU ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA STESSA PARTE MUTUATARIA E ACCESSO PRESSO ANCHE ALTRI SPORTELLI DELLA STESSA BANCA, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE VIENE ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL CONTRATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/9 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32879

Registro particolare n. 7998

Presentazione n. 139 del 21/10/2004

CONVENUTO DI ANNI 10 (DIECI) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE  
 NOTA E FINO AL 30 NOVEMBRE 2004 (GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO  
 DI AMMORTAMENTO) LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI  
 PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO ALL'ART. 5 DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE  
 NOTA. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO PER TUTTA LA DURATA DEL  
 FINANZIAMENTO AD UN TASSO VARIABILE E PRECISAMENTE AL TASSO EURIBOR 6 MESI LETTERA, SU  
 BASE 365/365, MAGGIORATO DI 2 PUNTI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA  
 SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 10 (DIECI), MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 120 RATE MENSILI  
 COMPRESIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA  
 BANCA ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A DECORRERE DAL 31 DICEMBRE  
 2004. STANTEQUANTO SOPRA PATTUITO, LE PREDETTE RATE MENSILI SONO SOGGETTE A  
 VARIABILITA' E LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIORE ONERE  
 RELATIVO, PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA, SULLA BASE DELLE OPZIONI DELLA  
 PARTE MUTUATARIA, E' AUTORIZZATA SIN DA ORA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PREAVVISO,  
 DELL'INTERESSE CHE SARA' DETERMINATO CON UN ARROTONDAMENTO ALLO 0,005 SUPERIORE E  
 RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO  
 EQUIPOLLENTE: - IN CASO DI APPLICAZIONE DEL TASSO "VARIABILE" EURIBOR 6 MESI LETTERA, SI  
 FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER LE RATE SCADENTI DAL 1° GENNAIO AL  
 31 MARZO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO PER LE RATE SCADENTI  
 DAL 1° APRILE AL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA DEL MESE DI GIUGNO PER  
 LE RATE SCADENTI DAL 1° LUGLIO AL 30 SETTEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA  
 DEL MESE DI SETTEMBRE PER LE RATE SCADENTI DAL 1° OTTOBRE AL 31 DICEMBRE  
 IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. LE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE SARANNO PORTATE A  
 CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA UNITAMENTE ALLA COMUNICAZIONE DEL NUOVO  
 IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, COSI' COME MODIFICATO IN DIPENDENZA DELLA  
 VARIAZIONE DI TASSO INTERVENUTA. NELL'IPOTESI DI MANCATA PUBBLICAZIONE O DI  
 SOPPRESSIONE DELLE QUOTAZIONI, OVVERO DELLA STESSA FORMA TECNICA OGGETTO DI  
 QUOTAZIONE, NONCHE' NELL'IPOTESI DI REVISIONE SOSTANZIALE DELLE CARATTERISTICHE  
 FUNZIONALI DEL PARAMETRO PRESCELTO PER L'INDICIZZAZIONE DEL MUTUO, LA BANCA SI RISERVA  
 LA FACOLTA' DI INDIVIDUARE UN PARAMETRO SOSTITUTIVO, ANCHE DI DIVERSA NATURA, CHE  
 PER CARATTERISTICHE DI SENSITIVITA' ALLE VARIABILI DI MERCATO SI REPUTI PIU' IDONEO A  
 CONFORMARSI ALL'ANDAMENTO DELL'INDICE ORIGINARIAMENTE PRESCELTO. A TITOLO  
 ESEMPLIFICATIVO, SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL  
 VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA DELL'ATTO DI CUI  
 ALLA PRESENTE NOTA, E' PARI AL 2,227% (DUE VIRGOLA DUECENTOVENTISETTE PER CENTO) E  
 PERTANTO, IL TASSO D'INTERESSE ALLA DATA DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA RISULTA  
 PARI AL 4,227% (QUATTRO VIRGOLA DUECENTOVENTISETTE PER CENTO) SU BASE ANNUA,  
 CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 2 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO.  
 L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 4,409%. IN  
 CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA  
 DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL  
 CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI  
 DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE,  
 MAGGIORATO FINO AD UN MASSIMO DI 2 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO, FERMA  
 L'OSSERVANZA DEL TASSO LIMITE EX LEGGE N. 108/1996. SU DETTI INTERESSI NON VERRA'  
 APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/9 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32879

Registro particolare n. 7998

Presentazione n. 139 del 21/10/2004

COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 300.000 (TRECENTOMILA) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 150.000 (CENTOCINQUANTAMILA) PER CAPITALE FINANZIATO, INTERESSI ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; - SPESE ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO ? CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO? O DI LEGGE, ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D. LGS. N. 385/1993, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE IL FINANZIAMENTO, IN LINEA CAPITALE E INTERESSI, IVI INCLUSI QUELLI MORATORI, A CONDIZIONE CHE: A) SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE FOSSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ANCHE IRREPETIBILI ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA FOSSE IN CREDITO; B) SIA VERSATA UNA COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PARI ALL'1% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE. PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA NON POTRA' ESSERE ADDEBITATO NESSUN ALTRO ONERE OLTRE AL COMPENSO ONNICOMPENSIVO SOPRA INDICATO. LE DISPOSIZIONI SOPRA INDICATE SI APPLICANO ANCHE IN TUTTI I CASI IN CUI LA BANCA AVESSE DIRITTO DI CHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL SUO CREDITO, ANCHE ATTRAVERSO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN PERUGIA - PONTE SAN GIOVANNI ? VIA CESTELLINI N. 3. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA IN BASTIA UMBRA PRESSO GLI IMMOBILI IPOTECATI E, SE QUIVI IRREPERIBILI, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI BASTIA UMBRA.



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/10 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24512

Registro particolare n. 5759

Presentazione n. 111 del 19/07/2005

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/07/2005  
Notaio SCIARRA MARCO OTTAVIANO  
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 177580/14048  
Codice fiscale SCR MCT 50M22 G478 H

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 4.14% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 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	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1611	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 33 centiare
Immobile n. 2				
Comune	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1598	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare
Immobile n. 3				
Comune	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/10 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24512

Registro particolare n. 5759

Presentazione n. 111 del 19/07/2005

Catasto	TERRENI				
Foglio	18 Particella	1602	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 7 centiare	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI PERUGIA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA (PG)  
Sede PERUGIA  
Codice fiscale 02497030540 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 [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
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 MUTUO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEGG. DEL D. LGS. N. 385/1993. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN ANNI 10 (DIECI). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 100. 000 (CENTOMILA) ENTRO ANNI 10 (DIECI) DALLA DATA DELLA STIPULA DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE N.1744/95 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA PRESSO LO SPORTELLO DI PERUGIA, VIA CESTELLINI N. 3 DELLA BANCA, OVVERO, D'ACCORDO CON LA BANCA STESSA, SU ALTRO CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA E ACCESSO PRESSO ANCHIE ALTRI SPORTELLI SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO IL QUALE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" ALL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI ANNI 10 (DIECI) OLTRE AD INTERESSI. DALLA DATA ODIERNA E FINO AL 31 AGOSTO (GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO) LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/10 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24512

Registro particolare n. 5759

Presentazione n. 111 del 19/07/2005

TASSO INDICATO ALL'ART. 5 DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA, SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO AD UN TASSO VARIABILE E PRECISAMENTE AL TASSO EURIBOR 6 MESI LETTERA, SU BASE 365/365, MAGGIORATO DI 2 PUNTI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 10 (DIECI), MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA ALLE SCADENZE DELL'ULTIMO GIORNO DI OGNIMESE A DECORRERE DAL 31 AGOSTO PER IL PREAMMORTAMENTO E DAL 1 SETTEMBRE PER L'AMMORTAMENTO. STANTE QUANTO SOPRA PATTUITO, LE PREDETTE RATE MENSILI SONO SOGGETTE A VARIABILITA' E LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI ASSUMERE OGNI MAGGIORE ONERE RELATIVO, PER EFFETTO DELL'ADEGUAMENTO CHE LA BANCA, SULLA BASE DELLE OPZIONI DELLA PARTE MUTUATARIA, E' AUTORIZZATA SIN DA ORA AD EFFETTUARE, SENZA OBBLIGO DI PRAVVISIO, DELL'INTERESSE CHESARA' DETERMINATO CON UN ARROTONDAMENTO ALLO 0,005 SUPERIORE E RILEVATO DAI DATI PUBBLICATI DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE: - IN CASO DI APPLICAZIONE DEL TASSO "VARIABILE" EURIBOR 6 MESI LETTERA, SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER LE RATE SCADENTI DAL 10 GENNAIO AL 31 MARZO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO PER LE RATE SCADENTI DAL 10 APRILE AL 30 GIUGNO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA DEL MESE DI GIUGNO PER LE RATE SCADENTI DAL 10 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, ALLA MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE PER LE RATE SCADENTI DAL 10 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO. LE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE SARANNO PORTATE A CONOSCENZA DELLA PARTE MUTUATARIA UNITAMENTE ALLA COMUNICAZIONE DEL NUOVO IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, COSI' COME MODIFICATO INDIPENDENZA DELLA VARIAZIONE DI TASSO INTERVENUTA. NELL'IPOTESI DI MANCATA PUBBLICAZIONE O DI SOPPRESSIONE DELLE QUOTAZIONI, OVVERO DELLA STESSA FORMA TECNICA OGGETTO DI QUOTAZIONE, NONCHE' NELL'IPOTESI DI REVISIONE SOSTANZIALE DELLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEL PARAMETRO PRESCELTO PER L'INDICIZZAZIONE DEL MUTUO, LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI INDIVIDUARE UN PARAMETRO SOSTITUTIVO, ANCHE DI DIVERSA NATURA, CHE PER CARATTERISTICHE DI SENSIVITA' ALLE VARIABILI DI MERCATO SI REPUTI PIU' IDONEO A CONFORMARSI ALL'ANDAMENTO DELL'INDICE ORIGINARIAMENTE PRESCELTO. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI AL 2,140% E PERTANTO, IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 4,140% SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 2 PUNTI IN RAGIONED'ANNO. L'INDICATORE SIN'ETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 4,362%. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO - ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORAA FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO FINO AD UN MASSIMO DI 4,50 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO, FERMA L'OSSERVANZA DEL TASSO LIMITE EX LEGGE N. 108/1996 E COMUNQUE MAI SUPERIORE AL COSIDDETTO TASSO SOGLIA COME DETERMINATO TEMPO PER TEMPO DALLE AUTORITA' COMPETENTI. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 200.000 (DUECENTOMILA) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 100.000 (CENTOMILA) PER CAPITALE FINANZIATO, INTERESSI ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL.



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/10 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24512

Registro particolare n. 5759

Presentazione n. 111 del 19/07/2005

PRESENTE CONTRATTO; - SPESE ANCHE GIUDIZIALI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO" O DI LEGGE, ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE.

AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D. LGS. N. 385/1993, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE IL FINANZIAMENTO, IN LINEA CAPITALE E INTERESSI, IVI INCLUSI QUELLI MORATORI, A CONDIZIONE CHE:

A) SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE FOSSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ANCHE IRREPETIBILI ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA FOSSE IN CREDITO; B) SIA VERSATA UNA COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PARI ALL' 1% DEL CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE, AD ESEMPIO: CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE EURO 1.000 (MILLE) E

COMMISSIONE DELL'1%:  $1.000 \times 1 = 10$

PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA NON POTRA' ESSERE ADDEBITATO NESSUN ALTRO ONERE OLTRE AL COMPENSO ONNICOMPRESIVO SOPRA INDICATO. LE DISPOSIZIONI SOPRA INDICATE SI APPLICANO ANCHE IN TUTTI I CASI IN CUI LA BANCA AVESSE DIRITTO DI CHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL SUO CREDITO, ANCHE ATTRAVERSO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN PERUGIA - PONTE SAN GIOVANNI - VIA CESTELLINI N. 3. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA IN BASTIA UMBRA PRESSO GLI IMMOBILI IPOTECATI E, SE QUIVI IRREPERIBILI, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI BASTIA UMBRA.

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/11 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24513

Registro particolare n. 5760

Presentazione n. 112 del 19/07/2005

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		Numero di repertorio	177581/14049
Data	18/07/2005		Codice fiscale	SCR MCT 50M22 G478 H
Notaio	SCIARRA MARCO OTTAVIANO			
Sede	PERUGIA	(PG)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO		
Capitale € 45.000,00	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese € 55.000,00	Totale € 100.000,00	
Importi variabili -	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	2 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	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1611	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 33 centiare
Immobile n. 2				
Comune	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	18 Particella	1598	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare
Immobile n. 3				
Comune	A710 - BASTIA UMBRA		(PG)	



**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/11 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Richiedente BACELLI

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 24513

Registro particolare n. 5760

Presentazione n. 112 del 19/07/2005

Catasto	TERRENI				
Foglio	18 Particella	1602	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 7 centiare	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI PERUGIA - CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede PERUGIA (PG)  
Codice fiscale 02497030540 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 [REDACTED]  
Sede [REDACTED] (PG)  
Codice fiscale [REDACTED]  
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)

L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE DI CUI ALLA PRESENTE NOTA E' CONCESSA AI SENSI DELLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO (ART. 38 E SEGG. DEL D. LGS. 1/9/1993 N. 385). LA BANCA CONCEDE AL CORRENTEISTA UN AFFIDAMENTO SOTTO FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 20.000 (VENTIMILA) A VALERE SUL CONTO CORRENTE N. 1744/95 INTESTATO ALLA POSTAL MUSIC DI MANCINELLI TERZILIO S.A.S. APERTO PRESSO LO SPORTELLO DI SEDE DI PERUGIA PONTE SAN GIOVANNI E UNA ANTICIPAZIONE A VALERE SU FATTURE O EFFETTI AL SALVO BUON FINE DI EURO 25.000 (VENTICINQUEMILA) A REVOCA A VALERE SUL CONTO CORRENTE N. 1744/95 INTESTATO ALLA POSTAL MUSIC DI MANCINELLI TERZILIO S.A.S. APERTO PRESSO LO SPORTELLO DI SEDE DI PERUGIA - PONTE SAN GIOVANNI. IL CITATO AFFIDAMENTO SARA' REGOLATO DALLE NORME RIPORTATE NEL "CONTRATTO DI APERTURA DI CONTO CORRENTE DI CORRISPONDENZA", DAL "DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE", DAL "MODELLO DELLA TRASPARENZA" CHE VENGONO ALLEGATI ALL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE "A", "B", "C". L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE DI CUI AL PRESENTE ATTO, SALVE LE IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE MERAMENTE CAUTELATIVE A NORMA DELLE VIGENTI



<b>Ispezione ordinaria</b>	Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010
	Ispezione n. PG 178809/11 del 2010
	Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21
Richiedente BACELLI	Tassa versata € 4,00
<b>Nota di iscrizione</b>	
Registro generale n. 24513	
Registro particolare n. 5760	Presentazione n. 112 del 19/07/2005

DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI QUELLE DI CUI ALL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA, E' CONCESSA: CON DURATA 24 MESIRINNOVABILE PER LO STESSO PERIODO. L'IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 100.000 (CENTOMILA), LA QUALE COMPRENDE L'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO DI EURO 20.000 (VENTIMILA) A VALERE SUL CONTO CORRENTE N. 1744/95 E UNA ANTICIPAZIONE A VALERE SU FATTURE O EFFETTI AL SALVO BUON FINE DI EURO 25.000 (VENTICINQUEMILA) A REVOCA A VALERE SUL CONTO CORRENTE N. 1744/95 INTESTATO ALLA POSTAL MUSIC DI MANCINELLI TERZILIO S.A.S., GLI INTERESSI E LE COMMISSIONI COME DETERMINATI NEL "FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO DEI CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA LIBERI ED AFFIDATI" ALLEGATO ALL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE NOTA. COMPRENDE ANCORA LE SPESE, ANCHE GIUDIZIALI, INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C., I PREMI DI ASSICURAZIONE, LE TASSE, LE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E DEGLI ALTRI ATTI AD ESSO CONSEGUENTI O IN DIPENDENZA DI LEGGE. COMPRENDE INFINE, PER I CASI DI RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PREVISTI DAL CONTRATTO O DALLA LEGGE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA AI SENSI DI LEGGE E DEL PRESENTE ATTO UNITAMENTE AGLI ALLEGATI. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 30 DEL T.U. N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, RELATIVAMENTE ALL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, PERTANTO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA. LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RITENERE AUTOMATICAMENTE RISOLTO IL PRESENTE ATTO AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CIRCOSTANZE, ANCHE SE VERIFICATE SI TRA LA STIPULA DEL PRESENTE ATTO E L'UTILIZZO DELL'AFFIDAMENTO:

A) NEI CASI PREVISTI DALL'ART. 1186 C.C.;

B) IN IPOTESI DI SUPERAMENTO DELL'AFFIDAMENTO ACCORDATO;

C) IN IPOTESI DI MANCATO RIENTRO ALLA SCADENZE CONVENUTE;

D) NELL'IPOTESI IN CUI IL CORRENTISTA E/O IL CONCEDENTE IPOTECA E/O IFIDEIUSSORI SUBISCANO PROTESTI, PROVVEDIMENTI CONSERVATIVI, MONITORI, ESECUTIVI OVVERO ISCRIZIONI DI IPOTECHE GIUDIZIALI O PROCEDURE CONCORRENTI, COMPRESA L'AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA, O COMPIANO ATTI CHE POSSANO DIMINUIRE LA CONSISTENZA PATRIMONIALE/FINANZIARIA ED ECONOMICA;

E) IN CASO DI MODIFICHE ALLA FORMA SOCIALE, DI VARIAZIONI DEL CAPITALE SOCIALE, DI EMISSIONI OBBLIGAZIONARIE, DI CAMBIAMENTI DELLA COMPAGINE SOCIALE E/O CAMBIO DELL'ATTIVITA' DEL CORRENTISTA;

F) NEL CASO IN CUI LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E LE COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA RISULTINO NON VERITIERE;

G) NEL CASO IN CUI IL CORRENTISTA NON ADEMPIA AGLI OBBLIGHI RELATIVI ALL'ASSICURAZIONE SUI BENI IN GARANZIA COME RICHIESTA DALLA BANCA;

H) IN IPOTESI DI INOSSERVANZA DI TUTTI GLI OBBLIGHI POSTI A CARICO DEL CORRENTISTA, CONSIDERATI TUTTI DI CARATTERE ESSENZIALE. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, IN TUTTI I CASI PREVISTI, SI VERIFICA DI DIRITTO, A SEGUITO DI SEMPLICE COMUNICAZIONE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. O TELEGRAMMA CON CUI LA BANCA DICHIARI DI VOLERSI AVVALERE DELLA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA. A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE, IL CORRENTISTA DOVRA' RIMBORSARE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI E LA BANCA POTRA' AGIRE PER IL RECUPERO DI DETTE SOMME SENZA ALCUNA PREVENTIVA FORMALITA', NEL MODO E CON LA PROCEDURA CHE RITERRA' PIU' OPPORTUNI. GLI EFFETTI DELLA RISOLUZIONE SI ESTENDONO ANCHE AD EVENTUALI GARANTI PER L'ESECUZIONE DELL'ATTO DI CUI ALLA PRESENTE.

**Ispezione ordinaria**

Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010

Ispezione n. PG 178809/12 del 2010

Inizio ispezione 11/10/2010 09:05:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente BACELLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8058

Registro particolare n. 5382

Presentazione n. 40 del 19/03/2009

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/02/2009

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. PRESSO TRIBUNALE DI PERUGIA

Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 631

Codice fiscale 80005410545

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente STUDIO LA SCALA

Indirizzo MILANO, CORSO MAGENTA N. 42

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A710 - BASTIA UMBRA (PG)

Catasto TERRENI

Foglio 18 Particella 1611

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 6 are 33 centiare

Immobile n. 2

Comune A710 - BASTIA UMBRA (PG)

Catasto TERRENI

Foglio 18 Particella 1598

Natura T - TERRENO Subalterno - Consistenza 50 are



**Ispezione ordinaria** Protocollo di richiesta n. PG 178779 del 2010  
Ispezione n. PG 178809/12 del 2010  
Inizio Ispezione 11/10/2010 09:05:21  
Richiedente BACELLI Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**  
Registro generale n. 8058  
Registro particolare n. 5382 Presentazione n. 40 del 19/03/2009

Immobile n. 3  
Comune A710 - BASTIA UMBRA (PG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 18 Particella 1602 Subalterno -  
Naturi T - TERRENO Consistenza 21 are 7 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MACQUARIE BANK LIMITED  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 04896320969  
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 [REDACTED]  
Sede BA [REDACTED]  
Codice fiscale 01872610546  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 13.593,75 OLTRE INTERESSI E SPSE, SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVA ALLA ESATTEZZA DEI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI E DEI DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI.



Le intere superfici delle particelle catastali nn.1599, 1605, 1590, 1525 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.10" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1395,00 ed una altezza massima di ml. 10 .

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1524, 1474 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.9" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 395,00 ed una altezza massima di ml. 10 .

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1473, 1472, 1520, 1648, 1515, 1552 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.8" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1395,00 ed una altezza massima di ml. 10 .

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1647, 466, 1326, 1465, 1585, 1578, 1582, 577, del foglio n.18 sono comprese all'interno del Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.7" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1296,98 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che le particelle catastali nn.1647, 1585, 1577 a NORD-EST sono interessate dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale e le intere particelle nn.466, 1326, 1465 sono comprese all'interno della fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1581, 1579, 1564, 1570, 1610, 1567, 1565, 1576, 121, 125 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.6" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1149,07 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che le particelle catastali nn.1564, 125, 121, 1576 a NORD sono interessate dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1309, 1609, 1604, 1561, 1559, 1571, 1568, 1566, 1562 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.5" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1095,57 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che la particella catastale n.1562 a NORD è interessata dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1603, 1560, 1600, 1563, 1557 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.4" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1043,88 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che la particella catastale n.1563 a NORD è interessata dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1312, 1589, 1523, 1601, 1518, 1558, 1512 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.3" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1024,25 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che le particelle catastali nn.1512, 1558 a NORD sono interessate dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1522, 1517, 1510 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.2" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1004,61 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che la particella catastale n.1510 a NORD è interessata dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1527, 1475, 1516, 1511, 1316, 1471, 1519, 1513 del foglio n.18 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.1" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1396,10 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che le particelle catastali nn.1316, 1511 a NORD sono interessate dalla fascia di rispetto ineditabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1614, 1613, 1594, 1607, 1588 del foglio n.18 sono destinate a "Parcheggio pubblico di Piano Attuativo".

L'intera superficie della particella n.1556 del foglio n.18 e le intere superfici delle particelle catastali nn.2234, 2188 del foglio n.17 costituiscono il Lotto edificabile indicato in planimetria con il "n.15" ed avente una possibilità edificatoria di mq. 1380,57 ed una altezza massima di ml. 10 ; si specifica che le particelle catastali n.2188, a SUD-OVEST e n.2234 del foglio n.17 a OVEST e la

Il Segretario Generale  
(Dott. Michele Furlano)



particella catastale n.1556 del foglio n.18 a SUD sono interessate dalla fascia di rispetto inedificabile al nastro stradale.

Le intere superfici delle particelle n.2225 del foglio n.17 e n.1514 del foglio n.18 ricadono all'interno di una zona destinata a "Verde pubblico di Piano" a NORD-OVEST la particella n.2225 del foglio n.17 e a NORD la particella n.1514 del foglio n.18 sono interessate dalla fascia di rispetto stradale inedificabile

Le intere superfici delle particelle catastali nn.2228, 2233, del foglio n.17 e l'intera particella n.1551 del foglio n.18 ricadono all'interno di una zona destinata a "Parcheggio Pubblico di Piano Attuativo"; a OVEST le particelle catastali nn.2228, 2233 del foglio n.17 sono interessate dalla fascia di rispetto stradale inedificabile

Le intere superfici delle particelle catastali n.2232, del foglio n.17 e la particella n.1554 del foglio n.18 ricadono all'interno di una zona destinata a "Verde Pubblico di Piano Attuativo"; a OVEST la particella n.2232 del foglio n.17 è interessata dalla fascia di rispetto stradale inedificabile.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1504, 1506, 1508, 1278, 1272, 1276, 1250, 1264, 1269, 1282, 1256 del foglio n.18 ricadono all'interno di una zona destinata a "Verde Pubblico Attrezzato di Piano Attuativo". Le stesse sono a confine con la viabilità stradale di Piano interessate dalla pista ciclo-pedonale.

Le intere superfici delle particelle catastali nn.1171, 1263 del foglio n.18 ricadono all'interno della "Viabilità Ciclo-pedonale" prevista dal Piano Attuativo.

Le maggiori superfici a NORD delle particelle catastali nn.1349, 1361 del foglio n.18 ricadono all'interno dalla fascia di rispetto stradale inedificabile; le restanti superfici delle particelle catastali nn.1349, 1361 ricadono all'interno del "Verde Pubblico di Piano Attuativo".

L'intera superficie della particella catastale n.1534 del foglio n.18 e le intere superfici delle particelle catastali n.2224, 2230 del foglio n.17 ricadono all'interno di un'area "D4" normata all'art.30 delle N.T.A. del P.I.P; si specifica che le particelle catastali n.2230, 2224 del foglio n.17 sono interessate ad OVEST dalla fascia di rispetto stradale inedificabile.

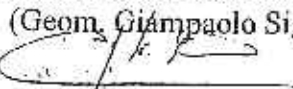
L'intera superficie delle particelle catastali nn.1491, 1493, la maggiore superficie della particella catastale n.1489 e piccola porzione a SUD della particella catastale n.1487 del foglio n.18 ricadono all'interno di una zona destinata a Parcheggio Pubblico di Piano Attuativo; le stesse ad OVEST sono interessate dalla viabilità ciclo-pedonale; la maggiore superficie della particella catastale n.1493 è interessata dalla fascia di rispetto stradale inedificabile.

Le rimanenti superfici delle particelle catastali nn.1489, 1487 e l'intera superficie della particella catastale n.1485 ricadono all'interno di una zona destinata a "Verde Pubblico di Piano Attuativo"; le stesse sono parzialmente interessate dalla viabilità ciclo-pedonale.

Si rilascia in carta semplice, su richiesta dell'Ufficio Espropri del Comune di Bastia Umbra ai sensi dell'art. 30 Comma 3 del D. P. R. n° 380/2001 e ss. mm. ii.

Bastia Umbra, 17/09/2003

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA  
(Geom. Giampaolo Sigismondi)



Segretario Generale  
(Dott. Michele Fratino)



ALL. N° 16

**STUDIO LEGALE  
MIGLIORISI DE BENEDETTI & ASSOCIATI**

20121 MILANO - Piazza Castello, 2  
Tel.: 02 878891, r.a. - Fax: 02 865877  
E-mail: migliorisi@migliorisi.it

**AVVOCATO CLAUDIO LUCA MIGLIORISI**  
**PATROCINANTE IN CASSAZIONE - MASTERS OF LAWS**

**AVVOCATO DANTE DE BENEDETTI**

**AVVOCATI:**  
ALESSANDRO LOMBARINI  
MARCO CIVASCHI  
SARA BORGHESEAN  
ANDREA BORGHESEAN  
LAURA BATTAGLIA  
PAOLO CODEGONI  
SILVIA NATALI  
PABLO BOLORINI  
LUCA CASTELLI  
DANIELA ROSSATO  
SILVIA TANTONI  
FEDERICA SILVA  
ALESSANDRA ZARO

Milano, 18 ottobre 2010

**Preg.mo Signore**  
**Geom. Mireo Bacelli**  
fax n. 075.50.55.298

c.p.c

**Preg.ma Signora**  
**Avv. Giulia Migliorisi**

Fax n. 075.57.31.478

**DOTTORI:**  
VALERIA CALLEGARI  
CLEMENTINA DOTTI  
PAOLA SCARAMELLA  
ROBERTA STANCA  
EMANUELA OLDANI  
GEMMA MOCINO  
VALERIA DALCERE  
VERONICA DA ROS  
MARIA SALOMONE  
GIOVANNA MASSAROTTO

**CREDX sec. Sr.l./ Postal Music**  
**Tribunale di Perugia - PEI n. 73/2009**

Egregio Geometra,

facendo seguito alla conversazione telefonica intercorsa, Le segnalo che la discrepanza tra i dati catastali riportati della nota di iscrizione ipotecaria del 19.07.05 e quelli indicati nel pignoramento non determina alcun vizio e /o irregolarità . Infatti, all'atto dell'erogazione del mutuo fondiario, la banca iscrive ipoteca sul terreno (vi è un originario censimento al CT), successivamente, a seguito dell'edificazione (l'ipoteca si estende anche al cespite edificato) vi è la soppressione dei dati del CT e la rinumerazione con il Catasto Urbano.

La Banca di Perugia ha, dunque, indicato nel pignoramento i dati dell'ipoteca e non, invece, i nuovi dati ma ciò, sebbene determina un'imprecisione, non impedisce la corretta identificazione del bene.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, Le invio cordiali saluti.

(per avv. Claudio Migliorisi)  
avv. Laura Battaglia  
*L. Battaglia*