

Il G.D. così provvede:

V. prende atto della nomina dello stimatore, nulla obiettando.
01/02/2024

ALLEGATO N. 1

CRISTINA BERTINELLI

Dottore Commercialista - Revisore Legale
Corso Cavour n.172 – 06121 – Perugia
Tel. 075/5730037 Fax 075/5737469
lg63.2023perugia@pecliquidazioniigiudiziali.it

TRIBUNALE DI PERUGIA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 63/2023

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA STEFANIA MONALDI
CURATORE DOTT.SSA CRISTINA BERTINELLI**

OGGETTO: NOMINA E ACCETTAZIONE PERITO ESTIMATORE

Ill.mo Signor Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi,

La sottoscritta Cristina Bertinelli, nominata Curatore della procedura in oggetto con sentenza n. 92/2023,

PREMESSO

- che come evidenziato nella comunicazione del 24 gennaio 2023, in vista delle operazioni di inventariazione, catalogazione e stima dei beni patrimoniali, la sottoscritta ha provveduto a nominare il Dott. Riccardo Trabalza, Dottore Agronomo iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Perugia al n. 1487;

- che in data 29 gennaio 2024 il Dott. Riccardo Trabalza ha accettato l'incarico come da nota allegata; Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta

COMUNICA

alla S.V. Ill.ma la nomina del Dott. Riccardo Trabalza, iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Perugia al n. 1487 in modo che possa coadiuvare la scrivente nelle operazioni di inventario, catalogazione e valutazione del patrimonio della società e dei
so

Con osservanza,

Perugia, 31 gennaio 2024

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Bertinelli



E=-67100

ALLEGATO N. 2

N=10700

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

3 Particelle: 143, 144, 1115

Vis. tel. (2.70 euro)



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/01/2024
Ora: 09:22:06
Numero Pratica: T29895/2024
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466) provincia PERUGIA



Soggetto richiesto:

|

Totali Immobili: di catasto terreni 6



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)

• Foglio 24 Particella 143

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 34,48
agrario Euro 34,48

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1³⁾

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2
Superficie: 7.418 m²

FRAZIONAMENTO del 12/04/2005 Pratica n.
PG0081293 in atti dal 12/04/2005 (n. 81293.1/2005)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/01/2024
Ora: 09:22:06
Numero Pratica: T29895/2024
Pag: 2 - Segue

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)
• Foglio 24 Particella 144
Partita: 1318

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,79 Lire 3.465
agrario Euro 1,79 Lire 3.465
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2
Superficie: 385 m²

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> 1.

n:
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/02/2004 Pubblico ufficiale BIAVATI
PAOLO Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 310884 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5312.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal
18/03/2004

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 36,27 Reddito agrario: euro 36,27 Superficie: 7.803 m²



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)
Foglio 9 Particella 47

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Dati di classamento**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 2,95

agrario Euro 0,70

Superficie: 8.380 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 11/12/2010 Pratica n. PG0441054 in atti dal 11/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 32721.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

| Porzione | AA | AB |
|---------------------------|-----------|------------|
| Reddito dominicale | Euro 0,39 | Euro 2,56 |
| Reddito agrario | Euro 0,27 | Euro 0,43 |
| Deduzioni | - | - |
| Superficie m ² | 116 | 8.264 |
| Qualità | ULIVETO | BOSCO ALTO |
| Classe | 2 | 3 |



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)

• Foglio 9 Particella 49

Partita: 1914

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,93 Lire 13.410

agrario Euro 2,31 Lire 4.470

Particella con qualità: ULIVETO di classe 3

Superficie: 4.470 m²

Impianto meccanografico del 24/09/1977



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)
• Foglio 9 Particella 50
Partita: 1914

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 4,52 Lire 8.760
agrario Euro 1,51 Lire 2.920
Particella con qualità: ULIVETO di classe 3
Superficie: 2.920 m²

Impianto meccanografico del 24/09/1977

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 2**

> 1
|
|
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/07/2016 Pubblico ufficiale LUCATTELLI
ELEONORA Sede PASSIGNANO SUL TRASIMENO
(PG) Repertorio n. 1585 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 13351.1/2016 Reparto
PI di PERUGIA in atti dal 29/07/2016

> 2
(
(
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
Numero immobili: 3 Reddito dominicale: euro 14,40 Reddito agrario: euro 4,52 Superficie: 15.770 m²



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di TUORO SUL TRASIMENO (L466)
(PG)
• Foglio 24 Particella 1115

FRAZIONAMENTO del 12/04/2005 Pratica n.
PG0081293 in atti dal 12/04/2005 (n. 81293.1/2005)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,38
agrario Euro 0,38

FRAZIONAMENTO del 12/04/2005 Pratica n.
PG0081293 in atti dal 12/04/2005 (n. 81293.1/2005)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2
Superficie: 82 m²

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1**

> 1.

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2005 Pratica n.
PG0081293 in atti dal 12/04/2005 (n. 81293.1/2005)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comunè di TUORO SUL TRASIMENO (L466)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,38 Reddito agrario: euro 0,38 Superficie: 82 m²

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 6 Reddito dominicale: euro 51,05 Reddito agrario: euro 41,17 Superficie: 23.655 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A1:

CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE
ai sensi dell'art.567, comma 2, c.p.c.
Relativa ai beni di proprietà di Dormalfuoco Giovanni

Richiedente:

= **Dr.ssa BERTINELLI Cristina**, nata a Rimini il 20 febbraio 1963, domiciliata per la carica in Perugia, corso Cavour n.172, codice fiscale BRT CST 63B60 H294P, in qualità di curatrice nella procedura di liquidazione giudiziale n.63/2023 presso il Tribunale di Perugia (

Descrizione e ubicazione dei beni:

=A=

in **Comune di Tuoro sul Trasimeno, loc. Formanova**, e precisamente:

- terreni agricoli della superficie catastale complessiva di 7.885 (settemilaottocentottantacinque) mq., e censiti in **Catasto Terreni al foglio 24, particelle:**

- **143**, R.D. 34,48 euro, R.A. 34,38 euro, Superficie 7.418 mq.;
- **144**, R.D. 1,79 euro, R.A. 1,79 euro, Superficie 358 mq.;
- **1115**, R.D. 0,38 euro, R.A. 0,38 euro, Superficie 82 mq.;

Intestazione Catastale:

1.

Diritto di Proprietà per 1/1.

=B=

in **Comune di Tuoro sul Trasimeno, loc. Sant'Agata, voc. Le Regale**, e precisamente:

- terreni agricoli della superficie catastale complessiva di 15.770 (quindicimilasettecentosettanta) mq., e censiti in **Catasto Terreni al foglio 9, particelle:**

- **47**, porz.AA, R.D. 0,39 euro, R.A. 0,27 euro, Superficie 116 mq.; porz.AB, R.D. 2,56 euro, R.A. 0,43 euro, Superficie 8.264 mq.;
- **49**, R.D. 6,93 euro, R.A. 2,31 euro, Superficie 4.470 mq.;
- **50**, R.D. 4,52 euro, R.A. 1,51 euro, Superficie 2.920 mq.;

Intestazione Catastale:

1.

Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.

2.

Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto **Alessandro Barbarossa**, Notaio in Perugia, con studio in Perugia alla via Campo di Marte n.9, iscritto al Collegio Notarile di Perugia, esaminati i documenti e

Studio Notarile Associato
Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa

*Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,
tel.: 0742 320486, e-mail: asartore@notariato.it*

*Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,
tel.: 075 8501284, e-mail: alessandro.barbarossa@notariato.it*

consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio di Perugia, fino all'8 maggio 2024

CERTIFICA

- I) Che in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, i beni sopra descritti risultano di piena proprietà di _____ in forza dei titoli di provenienza in appresso indicati:

Beni di cui alla lettera =A=

- per acquisto in favore di _____ del diritto di piena proprietà per atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Biavati, già alla residenza di Perugia, in data 20 febbraio 2004, Rep. n.310884, Racc. n.34946, reg.to a Perugia il 16 marzo 2004 al n.1740 e trascritto a Perugia il 17 marzo 2004 al n.5312 di reg. part., da _____

Beni di cui alla lettera =B=

- per acquisto in favore di _____, in ragione di 1/2 (un mezzo ciascuno), del diritto di proprietà, per atto di compravendita a rogito Notaio Eleonora Lucatelli di Passignano sul Trasimeno, in data 20 luglio 2016, Rep. n.1585, Racc. n.1114, reg.to a Perugia il 28 luglio 2016 al n.16968 e trascritto a Perugia il 29 luglio 2016 al n.13351 di reg. part., da _____

- acquisto in favore di _____ del diritto di proprietà sulla quota di 1/3 (un terzo) sui beni in oggetto, unitamente a maggior consistenza, per successione testamentaria in morte a _____, giusta den. succ. reg.ta a Perugia il 12 ottobre 1979 al n.11, vol.599 e trascritta a Perugia l'8 settembre 1980 al n.12452 di reg. part.; successione regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Paolo Biavati, già alla residenza di Perugia, in data 16 settembre 1998, Rep. n.275405, reg.to a Perugia il 25 settembre 1998 al n.3763 e successiva denuncia modificativa della precedente reg.ta a Perugia il 4 dicembre 1998 al n.64, vol.929, non ancora trascritta e successivamente integrata con denuncia reg.ta a Perugia il 29 giugno 2001 al n.73, vol.991, trascritta a Perugia il 25 giugno 2005 al n.12781 di reg. part.

Si precisa che l'accettazione tacita dell'eredità del predetto _____ è stata trascritta a Perugia il 31 dicembre 2008 al n.22567 di reg. part.;

- acquisto in favore di _____ della quota di 2/3 (due terzi) dei beni in oggetto per successione legittima in morte a _____, giusta den. succ. reg.ta a Perugia il 18 giugno 2013 al n.1648, vol.9990, trascritta a Perugia il 18 settembre 2013 al n.14383 di reg. part.).

Si precisa che l'accettazione tacita dell'eredità della predetta _____ è stata trascritta a Perugia il 23 giugno 2014 al n.10194 di reg. part.;

- II) Alla data dell'8 maggio 2024, non sussistono gravami o trascrizioni pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri immobiliari, eccezion fatta per la sentenza per l'apertura della liquidazione giudiziale ex art.197 CCI emessa dal Tribunale di

**Studio Notarile Associato
Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa**

*Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,
tel.: 0742 320486, e-mail: asartore@notariato.it*

*Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,
tel.: 075 8501284, e-mail: alessandro.barbarossa@notariato.it*

Perugia in data 22 dicembre 2023, Rep. n.139/2023 e trascritta a Perugia il 9 aprile 2024 al n.7445 di reg. part.

Perugia, 10 maggio 2024.

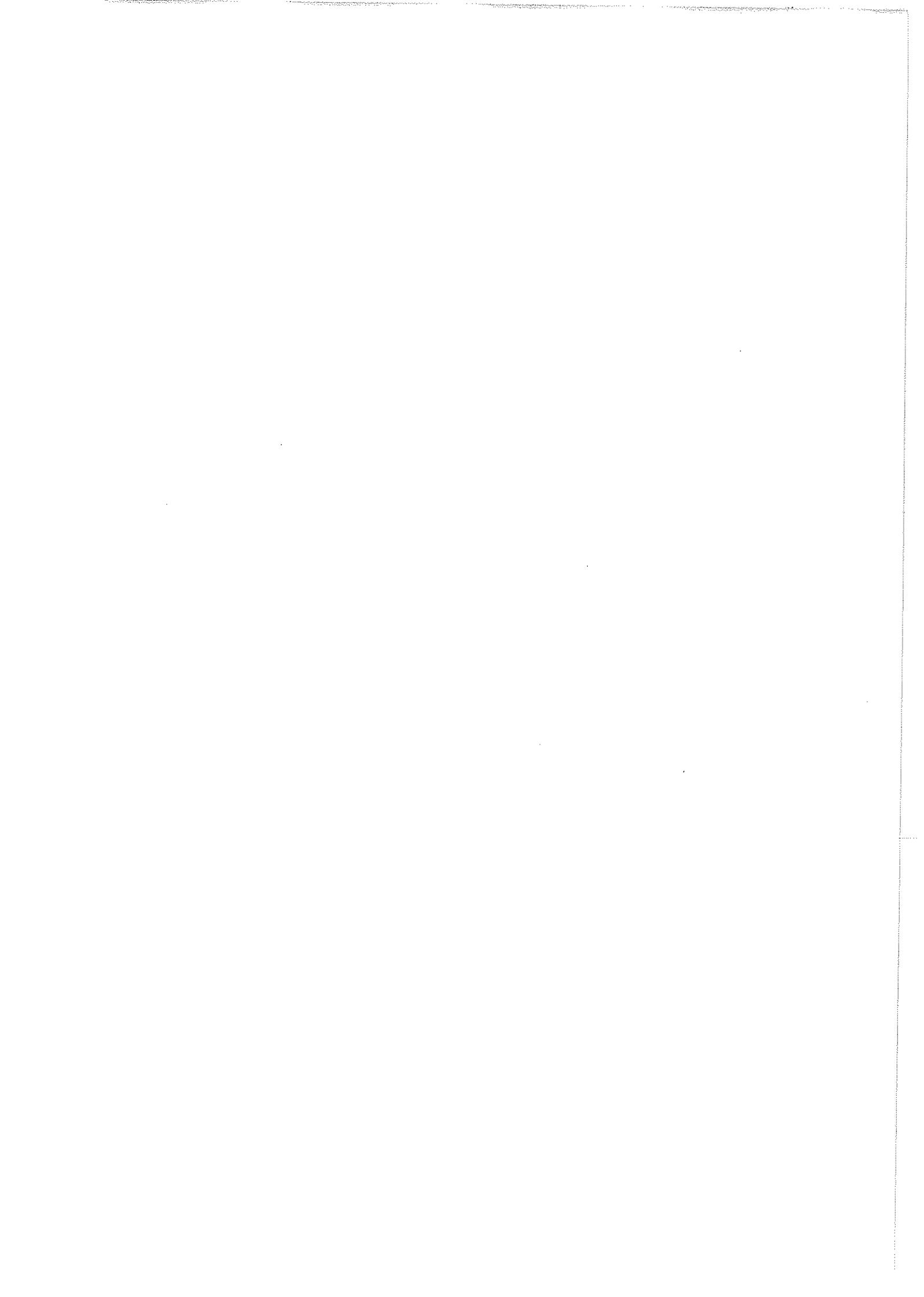
Notaio Alessandro Barbarossa



**Studio Notarile Associato
Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa**

*Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,
tel.: 0742 320486, e-mail: asartore@notariato.it*

*Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,
tel.: 075 8501284, e-mail: alessandro.barbarossa@notariato.it*





COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO
(Provincia di Perugia)
Area Tecnica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
n° 14/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Pratica n° 14/2024/CDU
Prot. n° 1654 - del 15/02/2024

- Vista la richiesta da parte di **TRABALZA RICCARDO** nato a PERUGIA PG il 08/06/1969 e residente a PERUGIA PG Via Assisana 44H - C.F.:TRBR69H08G478P, pervenuta in data 15/02/2024 prot. n. 1654 (*per uso Ctu tribunale*);
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 12/09/2017 di approvazione del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 06/10/2020 di approvazione del Piano Regolatore Generale - Parte Operativa;
- Visto il decreto sindacale n. 8 del 25/07/2023 con il quale il Sindaco, ai sensi dell'art. 50 comma 10 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha nominato il Responsabile dell'Area Tecnica dal 01/07/2023 fino alla fine del mandato.

C E R T I F I C A

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che i terreni di cui alla richiesta sopra indicata ubicati in **Tuoro sul Trasimeno, LOCALITA' PIEVE CONFINI** risultano così classificati nel **vigente** strumento urbanistico:

| P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa | | | |
|---|------------|--|---|
| Foglio | Particella | Simbologia | Art. N.T.A. |
| 24 | 1115 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Fascia di rispetto Siti di interesse comunitario (S.I.C.) / Fascia di rispetto ferroviario | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) Art. 39 (parte operativa) |
| 24 | 143 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Siti di interesse comunitario (S.I.C.) in parte / Fascia di rispetto Siti di interesse comunitario (S.I.C.) / Fascia di rispetto ferroviario in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) Art. 39 (parte operativa) |
| 24 | 144 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Siti di interesse comunitario (S.I.C.) | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) |
| 9 | 47 | Zona agricola "E" in parte / Area boscata in parte / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) |
| 9 | 49 | Zona agricola "E" in parte / Area boscata in parte / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) |
| 9 | 50 | Zona agricola "E" / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) |

Il Certificato non indica i vincoli che interessano l'area, la Superficie utile coperta impegnata e né quella da realizzare.



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO
(Provincia di Perugia)
Area Tecnica

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2001 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

N.B. = Per il rilascio del presente Certificato di Destinazione Urbanistica è stata pagata la marca da bollo con identificativo n. 01221136511360 del 15/02/2024 .

Tuoro sul Trasimeno, **29/2/2024**

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Arch. Antonacci Paolo

Firmato digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

Provincia di Perugia

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015)

N. 1/2024

Il sottoscritto Arch. ANTONACCI PAOLO

in qualità di Responsabile del SUAPE

Con riferimento alla domanda presentata da Riccardo Trabalza nella propria qualità di incaricato esperto stimatore nella procedura del Tribunale di Perugia, in data 27/02/2024 prot. n. 2038/2024 concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree immobili appositamente individuati dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalle particelle n. 1115, 143, 144 del foglio 24 nel Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di Tuoro Sul Trasimeno

ricadenti in Via _____

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di Perugia sia vigente che adottato;
- le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 245 e 248 e 249 della l.r. 1/2015;
- le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia
- le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia

Visto:

il decreto sindacale n. 8 del 25/07/2023 con il quale il Sindaco, ai sensi dell'art. 50 comma 10 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha nominato il Responsabile dell'Area Tecnica dal 01/07/2023 fino alla fine del mandato.

CERTIFICA

1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1 le aree
 - gli immobili oggetto della domanda:
 - ricadono in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui
 - all'art. 136 del d.lgs. 42/2004
 - all'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- 1.2 le aree
 - gli immobili sono interessati dai seguenti ambiti di tutela:
 - Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000) denominato
 - Zone di elevata diversità floristico - vegetazionale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 8

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO
 Protocollo Partenza N. 3629/2024 del 11-04-2024
 Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

- allegata alla l.r. 27/2000)
- Aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 9 allegata alla l.r. 27/2000)
- Aree di interesse geologico e singolarità geologiche di cui all'art. 86 della l.r. 1/2015 (carta n. 11 allegata alla l.r. 27/2000)
- aree boscate di cui all'articolo 85 della l.r. n. 1/2015 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
- Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015
- aree contigue ad aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 3 della l.r. 1/2015 (carta n. 13 allegata alla l.r. 27/2000);
- centri storici indicati all'articolo 96, della l.r. 1/2015, nonché al Titolo III, Capo II della stessa l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000) perimetrati in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;;
- architettura religiosa o militare di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000);
- elementi del paesaggio antico indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 25 allegata alla l.r. 27/2000);
- viabilità storica indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n.26 allegata alla l.r. 27/2000);
- abbazie e principali siti benedettini indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carte n.26 e n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
- zone di tutela dell'antica Via Flaminia di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
- l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 24 allegata alla l.r. 27/2000);
- edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/2015 quali immobili di interesse storico-architettonico e culturale.
- aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 92 della l.r. 1/2015 individuate in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale.

- 1.3
- le aree
 - gli immobili sono interessati altresì:
 - dalle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dalle aree di studio delle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dal parco nazionale dei Monti Sibillini di cui alla l. 394/1991
 - dal Sistema territoriali di interesse naturalistico e ambientale del Monte Peglia e Selva di Meana di cui alla l.r. n. 29/10/1999, n. 29 e s.m.i.;

2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

- 2.1
- le aree
 - gli immobili, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:
 - non sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
 - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
- 2.2
- le aree
 - gli immobili sono ricompresi:
 - zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del d.lgs. 15/3/2010, n. 66;
 - nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- 2.3
- le aree
 - gli immobili sono ricompresi:
 - servitù varie
 - servitù ferroviarie
 - servitù portuali
 - servitù aeroportuali
 - vincolo di rispetto cimiteriale
 - servitù di usi civici

- 2.4
- le aree
 - gli immobili
 - l'immobile oggetto della presente certificazione rientra/rientrano nelle disposizioni di cui:
 - al vincolo Ferroviario (DPR 753/80 - D.M. 6/7/82e art. 101 l.r. n. 1/2015)
 - al vincolo derivante dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui all'art.100 della l.r. n. 1/2015;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione I e II della legge regionale 1/2015 (Disposizioni per la rete viaria) e al titolo I, Capo I, Sezione VI del r.r. 2/2015(Rete viaria) e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23/3/1999;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione III della l.r. 1/2015 (Rete escursionistica) e relativo disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. n. 1254 del 22/8/1999
 - alla classificazione acustica ed al Piano di risanamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e l.r. n. 1/2015, Titolo VI, Capo V e r.r. 2/2015, Titolo III);
 - al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001 sugli immobili classificati quali impianti a rischio di

incidente rilevante

3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

3.1

X le aree

gli immobili rientrano nelle disposizioni di cui:

- al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
- all'art. 107 l.r. 1/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici e loro utilizzo (carta n. 45 allegata alla l.r. 27/2000)
- X** all'art. 108 l.r. 1/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (carte nn. 46 e 47 allegate alla l.r. 27/2000)
- Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013 (G.U. n. 188 del 12/8/2013) e relative disposizioni regionali di cui alle deliberazioni Giunta Regionale n. 447/2008 e n. 707/2008
- Decreto Autorità Bacino Fiume Tevere 16 luglio 2008, n. 25 "Modifiche ed integrazioni al piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico - PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006" - Orvieto: Fiumi Paglia e Chiani
- X** PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno approvato con DPCM 19 luglio 2002) e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con in data
- PS3 (Piano Stralcio Lago di Piediluco) approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 "Approvazione del "Piano di bacino del fiume Tevere - III stralcio funzionale per la salvaguardia delle acque e delle sponde del lago di Piediluco - P.S.3", e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 200/2008.
- X** alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI;

4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

4.1

Normativa paesaggistica delle N.T.A. del PTCP - articoli

5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

5.1

X le aree

gli immobili sono disciplinati:

- dal vigente P.R.G. Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 41 del 12/09/2017 e dal vigente P.R.G. Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 27 del 06/10/2020 ed interessa la zona omogenea o ambito (* vedere punto 5.2) ;
- dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia ed in particolare dagli artt. che disciplinano il calcolo delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione in applicazione del r.r. 2/2015, Titolo I;
- dal P.R.G./P. di F. o dalla variante al P.R.G./P.di F. adottato/adottata con atto C.C. n. in data
- dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia vigente relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
- dal Piano attuativo approvato con atto C.C. n. in data di cui alla convenzione stipulata in data.....
- dal programma di recupero urbano approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993;
- dal programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 16 della legge n. 179/1992;
- dal piano urbano complesso approvato con Deliberazione Consiliare n. del ai sensi della l.r. n. 1/2015, Titolo III, Capo III;
- dal contratto di quartiere di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002;
- dal Piano di settore relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
- Dal Programma urbanistico approvato con

5.2

in particolare per **X** le aree gli immobili **X** lo strumento urbanistico generale il piano attuativo approvato prescrive il rispetto delle seguenti norme e relativi parametri edilizi:

| Foglio | Partic. | Zona o insediamento di PRG/P di | Destinazioni | Parametri max ammissibili |
|--------|---------|---------------------------------|--------------|---------------------------|
|--------|---------|---------------------------------|--------------|---------------------------|

| | | F./lotto o edificio oggetto di piano attuativo | d'uso consentite | I.T. mc./mq. | I.F. mc./mq. | R/Cop mq./mq. | I.U.F. mq./mq. | I.U.T. mq./mq. | H ml. |
|-------------------------|------|--|---|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| 24 | 1115 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Fascia di rispetto Siti di interesse comunitario (S.I.C.) / Fascia di rispetto ferroviario | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) Art. 39 (parte operativa) | | | | | | |
| 24 | 143 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Siti di interesse comunitario (S.I.C.) in parte / Fascia di rispetto Siti di interesse comunitario (S.I.C.) / Fascia di rispetto ferroviario in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) Art. 39 (parte operativa) | | | | | | |
| 24 | 144 | Zona agricola "E" / Zone di protezione speciale (Z.P.S.) / Siti di interesse comunitario (S.I.C.) | Art. 54 (parte strutturale) Art. 50 (parte strutturale) | | | | | | |
| Altro (Precisare) | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

6.2 che in relazione agli insediamenti commerciali direzionali artigianali - industriali turistico - produttivi le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi dell'articolo del r.r. 2/2015;

dell'articolo delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.
 le relative aree sono reperibili in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data Rep. n.
 le relative aree sono reperibili in attuazione di atto d'obbligo sottoscritto in data e registrato e trascritto
 le relative aree possono essere monetizzate in tutto in parte ai sensi dell'articolo 88 del r.r. 2/2015, in conformità al provvedimento comunale n.

6.4 che per le nuove costruzioni sull'area interessata è prescritto il reperimento di spazi a parcheggio pertinenziale privato previsti all'art. 77, comma 4 del r.r. 2/2015.

NOTE:

.....

.....

.....

.....

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

N.B. = Per il rilascio del presente Certificato è stata pagata la marca da bollo con identificativo n. 01230327725468 del 27/02/2024.

Tuoro Sul Trasimeno, 11/04/2024

Il Responsabile dell'Area
 Arch. Antonacci Paolo

Firmato digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

| | |
|--|---|
| | Loc. Formanova ed individuato al C.T. del detto Comune al |
| | Foglio 24, P.lle n.ri 143 e 144, di complessivi Ha. 0.78.85 - |
| | R.D.Euro 36,65 e R.A.Euro 36,62. |
| | Confini: residua proprietà del venditore, |
| | |
| | Il terreno in oggetto è personale in quanto pervenuto alla |
| | parte venditrice, insieme a maggior consistenza, per atto a |
| | mio rogito del 13.2.1993, Repertorio n.ro 244927/23217, |
| | registrato a Perugia il 4.3.1993 al n.ro 1319, al quale atto |
| | le parti dichiarano di fare espresso riferimento per tutti i |
| | patti e condizioni in esso contenuti. |
| | 2) Questa vendita viene fatta ed accettata con tutti gli |
| | annessi, connessi, pertinenze, usi, servitù attive passive, |
| | con tutti i diritti, le ragioni ed azioni, nulla escluso ed |
| | eccettuato; il possesso è concesso da oggi. |
| | 3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà |
| | dell'immobile venduto e la libertà dello stesso da ipoteche e |
| | trascrizioni pregiudizievoli, contratti di affitto e di |
| | mezzadria. |
| | Si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa |
| | dalla lettura, il certificato di destinazione urbanistica |
| | rilasciato dal Comune di Tuoro Sul Trasimeno in data 4/12/03 |
| | in relazione al quale le parti dichiarano che non sono |
| | intervenute a tutt'oggi modificazioni al P.R.G. del detto |
| | Comune. |

La parte venditrice dichiara che quanto alienato può essere
soggetto al vincolo di cui alla Legge 21 novembre 2000 n.ro
353.

4) Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto
prezzo di Euro 6.000 (seimila) che la parte venditrice
dichiara di aver ricevuto prima di ora dalla parte acquirente
alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia
all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni
responsabilità.

5) Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico
della parte acquirente.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e con
nastro indelebile ai sensi di legge e parte completato di mio
pugno, su di un foglio in quattro pagine e da me Notaio letto
ai comparanti che dichiarano di approvarlo.

F.to

F.to

F.to Biavati Paolo - Notaio



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

Provincia di Perugia

AREA TECNICO-FINANZIARIA
Servizio Edilizia ed Urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 93/2003

IL RESPONSABILE DELL'AREA

ALLEGATO "A" n°

REP. 310884/31946

- Vista la richiesta del geom. **Magara Alberto** per conto del Signor .
in data 24/11/2003, prot. n° 9575;
- Visto il D.P.G.R. 8 maggio 1989 n. 198 e successive varianti;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001, che i terreni distinti al catasto di questo Comune al Foglio n°: 24, Particelle nn°: 143 e 144; sono così classificati nel vigente strumento urbanistico:

| Fg. | Particelle | Simbologia | Art. N.T.A. |
|-----------------------|-----------------|---|-------------|
| <u>P.R.G. vigente</u> | | | |
| 24 | 143/parte - 144 | "E0" Zona agricola di rispetto ambientale | 22/a |
| 24 | 143/parte | "Risp Ferr" " di rispetto ferroviario | 31/b |

Il Certificato non indica la volumetria impegnata né quella da realizzare.

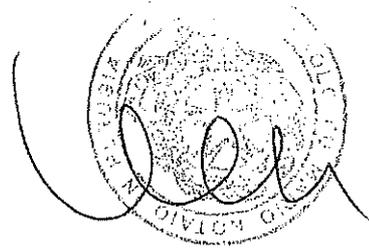
Tuoro sul Trasimeno, li 04.12.2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Roberto Romani



IL RESPONSABILE DELL'AREA
Giuseppe Baldi

È copia conforme all'originale, nei miei rogiti
che rilascio ad uso
Perugia, 26/03/04





AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI PERUGIA
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

| | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 17 MAR 2004 | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 46 | N. DI REGISTRO GENERALE 8301 | N. DI REGISTRO PARTICOLARE 532 |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|

QUADRO A

| | | | |
|---|--|---|---|
| DATI RELATIVI AL TITOLO | | | |
| DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO | | | |
| DATA | GG MM AA 20 02 2004 | NUMERO DEL REPERTORIO | 310884/34946 |
| PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE | CATEGORIA 1 | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) BIAVATI PAOLO | |
| | SEDE PERUGIA | PROVINCIA PG | Codice Fiscale BVTPLA36L02G478N |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE | | | |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE | SPECIE ATTO TRA VIVI | | |
| | DESCRIZIONE COMPRAVENDITA | | CODICE 112 |
| | SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA | | |
| | FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA | | |
| | PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/> | | PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/> |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA | DATA DI MORTE GG MM AA | SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> | RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/> |
| ALTRI DATI | | | |
| FORMALITA' DI RIFERIMENTO | DATA GG MM AA | NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE | |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: | QUADRO A <input type="checkbox"/> | QUADRO B <input type="checkbox"/> | QUADRO C <input type="checkbox"/> |
| RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente) | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) | | |
| | INDIRIZZO | | |

RISERVATO ALL'UFFICIO

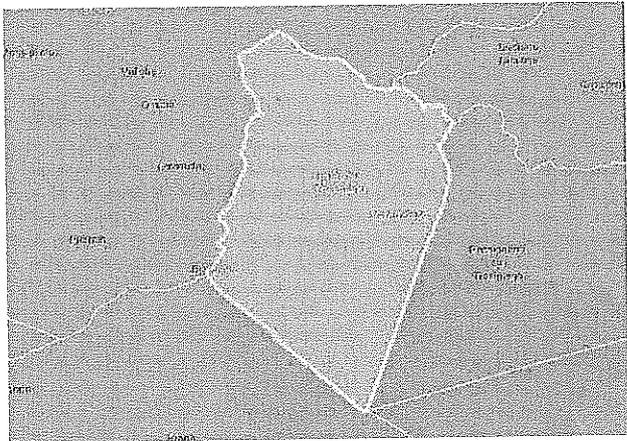
| | | | | |
|------------------------------|---|-----------------------|----|--|
| PAGINE | 4 | IMPOSTA IPOTECARIA | E. | ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi* |
| UNITA' NEGOZIALI | 1 | SOPRATTASSA | E. | |
| SOGGETTI A FAVORE | 1 | PENA PECUNIARIA | E. | |
| SOGGETTI CONTRO | 1 | BOLLO | E. | |
| ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N. | | TASSA IPOTECARIA | E. | 51,64 |
| PREN. A DEBITO | | TOTALE GENERALE | E. | 51,64 |

CUMULATIVO

IL CONSERVATORE
IL FUNZIONARIO DELEGATO

TIMBRIO A CALENDARIO

TUORO SUL TRASIMENO

| | | |
|----------------------------------|---------------|--|
| Abitanti (n°) | 3784 |  |
| Superficie (kmq) | 55.88 | |
| Ripartizione geografica | Centro | |
| Unità territoriale sovracomunale | Perugia | |
| Capoluogo/città metropolitana | No | |
| Altitudine media (mlm) | 333.94 | |
| Ecoregione | 1C1b | |
| Classificazione climatica | ZonaE-2104 GG | |
| Grado di urbanizzazione | 3 | |

Comune a vocazione agricola e turistica , dista 34 Km dal capoluogo di provincia.

Valorizzazione

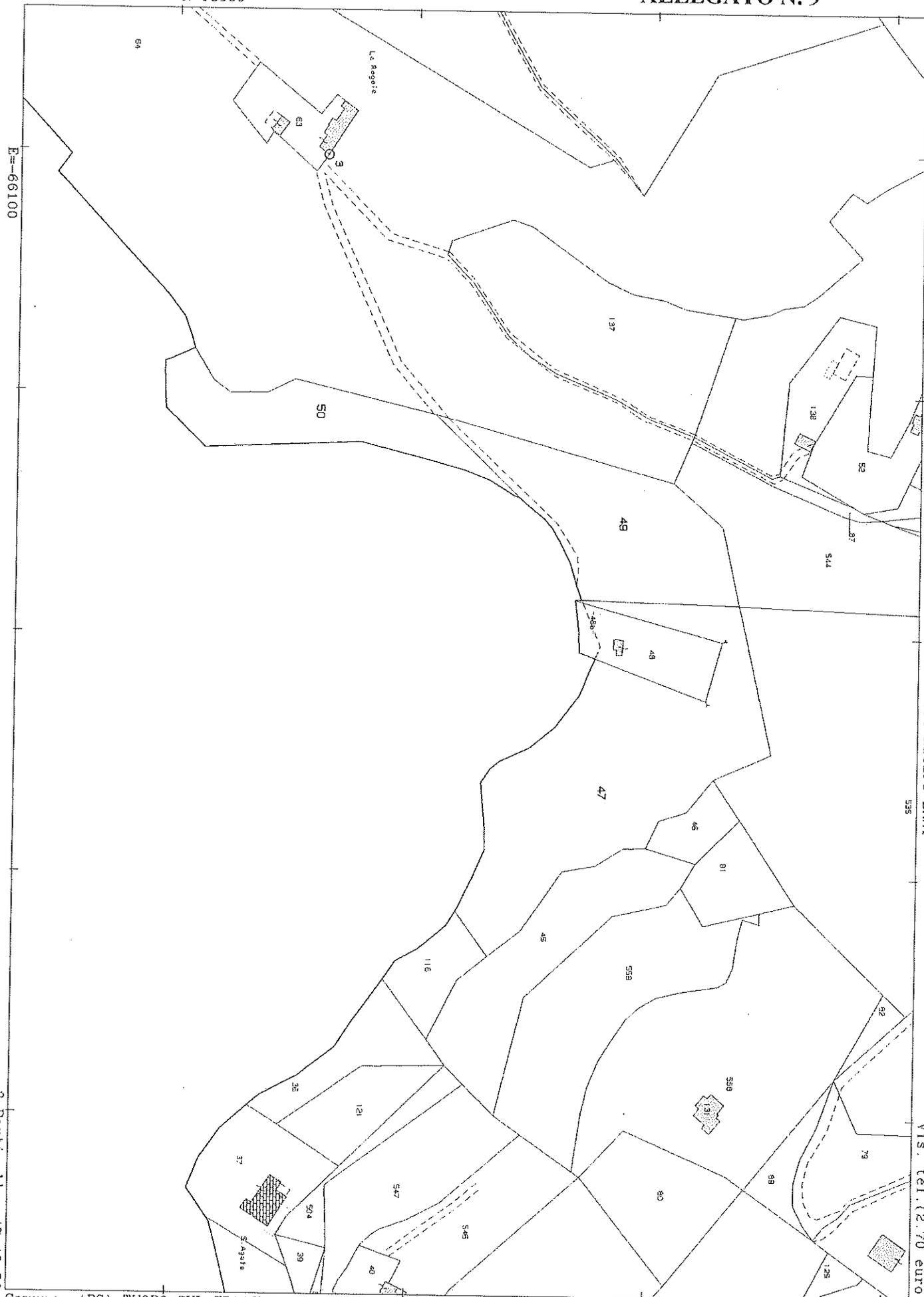
Valorizzazioni Zona 1 - Tuoro sul Trasimeno

| Qualità di coltura | Min €/ha | Max €/ha |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Seminativo | 10.000 | 19.000 |
| Seminativo irriguo | 16.000 | 31.000 |
| Orto irriguo | 36.000 | 55.000 |
| Prato | 3.500 | 7.000 |
| Frutteto | 19.000 | 36.000 |
| Vigneto | 20.000 | 39.000 |
| Vigneto in zona D.O.C. o IGP | 27.000 | 52.000 |
| Uliveto | 8.000 | 23.000 |
| Pascolo | 1.600 | 3.100 |
| Bosco alto fusto | 3.100 | 8.000 |
| Bosco misto | 1.800 | 7.000 |
| Bosco ceduo | 1.600 | 6.000 |
| Incolto sterile | 1.200 | 2.400 |
| Colture floro vivaistiche -Vivaio | 24.000 | 39.000 |

N=13500

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

Vis. tel. (2.70 euro)



3 Particelle: 47, 49, 50

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

Provincia di Perugia

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015)

N. 2/2024

Il sottoscritto Arch. ANTONACCI PAOLO

in qualità di Responsabile del SUAPE

Con riferimento alla domanda presentata da Riccardo Trabalza nella propria qualità di incaricato esperto stimatore nella procedura del Tribunale di Perugia, in data 27/02/2024 prot. n. 2038/2024 concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree immobili appositamente individuati dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalle particelle n. 47, 49, 50 del foglio 9 nel Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di Tuoro Sul Trasimeno

ricadenti in Via _____

Verificati:

- la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- il P.T.C.P. della Provincia di Perugia sia vigente che adottato;
- le disposizioni del vigente Regolamento comunale per l'attività edilizia per quanto compatibili con le disposizioni regionali emanate in applicazione degli artt. 245 e 248 e 249 della l.r. 1/2015;
- le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia
- le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia

Visto:

il decreto sindacale n. 8 del 25/07/2023 con il quale il Sindaco, ai sensi dell'art. 50 comma 10 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha nominato il Responsabile dell'Area Tecnica dal 01/07/2023 fino alla fine del mandato.

CERTIFICA

1. VINCOLI E NORMATIVE DI CARATTERE AMBIENTALE

- 1.1 le aree
 gli immobili oggetto della domanda:
- ricadono in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - ricadono tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del d.lgs. 42/2004 all'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- 1.2 le aree
 gli immobili sono interessati dai seguenti ambiti di tutela:
- Rete Natura 2000 di cui all'art. 84 della l.r. 1/2015 (carta n. 8 allegata alla l.r. 27/2000) denominato
 - Zone di elevata diversità floristico – vegetazionale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 8

- allegata alla l.r. 27/2000)
- Aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'art. 83 della l.r. 1/2015 (carta n. 9 allegata alla l.r. 27/2000)
- Aree di interesse geologico e singolarità geologiche di cui all'art. 86 della l.r. 1/2015 (carta n. 11 allegata alla l.r. 27/2000)
- aree boscate di cui all'articolo 85 della l.r. n. 1/2015 perimetrare in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;
- Fasce di transizione delle aree boscate di cui all'art. 85 della l.r. 1/2015
- aree contigue ad aree naturali protette di cui all'articolo 87, comma 3 della l.r. 1/2015 (carta n. 13 allegata alla l.r. 27/2000);
- centri storici indicati all'articolo 96, della l.r. 1/2015, nonché al Titolo III, Capo II della stessa l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000) perimetrati in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale;;
- architettura religiosa o militare di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 23 allegata alla l.r. 27/2000);
- elementi del paesaggio antico indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 25 allegata alla l.r. 27/2000);
- viabilità storica indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n.26 allegata alla l.r. 27/2000);
- abbazie e principali siti benedettini indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carte n.26 e n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
- zone di tutela dell'antica Via Flaminia di cui all'art. 96 l.r. 1/2015 (carta n. 28 allegata alla l.r. 27/2000);
- l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati all'articolo 96 l.r. 1/2015 (carta n. 24 allegata alla l.r. 27/2000);
- edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 89, comma 4 della l.r. 1/2015 quali immobili di interesse storico-architettonico e culturale.
- aree di particolare interesse agricolo di cui all'articolo 92 della l.r. 1/2015 individuate in termini fondiari dallo strumento urbanistico generale.

- 1.3 le aree
- gli immobili sono interessati altresì:
- dalle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dalle aree di studio delle aree naturali protette di cui all'art. 17 della l.r. n. 9/1995
 - dal parco nazionale dei Monti Sibillini di cui alla l. 394/1991
 - dal Sistema territoriali di interesse naturalistico e ambientale del Monte Peglia e Selva di Meana di cui alla l.r. n. 29/10/1999, n. 29 e s.m.l.;

2. VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO

- 2.1 le aree
- gli immobili, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:
- non sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
 - sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo;
- 2.2 le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del d.lgs. 15/3/2010, n. 66;
 - nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- 2.3 le aree
- gli immobili sono ricompresi:
- servitù viarie
 - servitù ferroviarie
 - servitù portuali
 - servitù aeroportuali
 - vincolo di rispetto cimiteriale
 - servitù di usi civici
- 2.4 le aree
- gli immobili
- l'immobile oggetto della presente certificazione rientra/rientrano nelle disposizioni di cui:
- al vincolo Ferroviario (DPR 753/80 - D.M. 6/7/82e art. 101 l.r. n. 1/2015)
 - al vincolo derivante dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui all'art.100 della l.r. n. 1/2015;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione I e II della legge regionale 1/2015 (Disposizioni per la rete viaria) e al titolo I, Capo I, Sezione VI del r.r. 2/2015(Rete viaria) e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23/3/1999;
 - Al Titolo VI, Capo III, Sezione III della l.r. 1/2015 (Rete escursionistica) e relativo disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. n. 1254 del 22/8/1999
 - alla classificazione acustica ed al Piano di risanamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e l.r. n. 1/2015, Titolo VI, Capo V e r.r. 2/2015, Titolo III);
 - al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001 sugli immobili classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante

3. VINCOLI DI CARATTERE IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

- 3.1 le aree
- gli immobili rientrano nelle disposizioni di cui:
 - al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
 - all'art. 107 l.r. 1/2015 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici e loro utilizzo (carta n. 45 allegata alla l.r. 27/2000)
 - all'art. 108 l.r. 1/2015 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi (carte nn. 46 e 47 allegate alla l.r. 27/2000)
 - Piano di bacino Tevere - VI Stralcio funzionale per l'assetto idrogeologico P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - primo aggiornamento approvato con D.P.C.M. 10 aprile 2013 (G.U. n. 188 del 12/8/2013) e relative disposizioni regionali di cui alle deliberazioni Giunta Regionale n. 447/2008 e n. 707/2008
 - Decreto Autorità Bacino Fiume Tevere 16 luglio 2008, n. 25 "Modifiche ed integrazioni al piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico - PAI, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006" - Orvieto: Fiumi Paglia e Chiani
 - PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno approvato con DPCM 19 luglio 2002) e relative disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con in data
 - PS3 (Piano Stralcio Lago di Piediluco) approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 "Approvazione del "Piano di bacino del fiume Tevere - III stralcio funzionale per la salvaguardia delle acque e delle sponde del lago di Piediluco - P.S.3", e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 200/2008.
 - alla normativa sismica ai sensi della Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001, e l.r. 1/2015, Titolo VI, Capo VI;

4. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- 4.1 Normativa paesaggistica delle N.T.A. del PTCP – articoli

5. INDICAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA

- 5.1 le aree
- gli immobili sono disciplinati:
 - dal vigente P.R.G. Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 41 del 12/09/2017 e dal vigente P.R.G. Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 27 del 06/10/2020 ed interessa la zona omogenea o ambito (* vedere punto 5.2) ;
 - dal vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia ed in particolare dagli artt. che disciplinano il calcolo delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione in applicazione del r.r. 2/2015, Titolo I;
 - dal P.R.G./P. di F. o dalla variante al P.R.G./P.di F. adottato/adottata con atto C.C. n. in data
 - dal P.T.C.P. della Provincia di Perugia vigente relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
 - dal Piano attuativo approvato con atto C.C. n. in data di cui alla convenzione stipulata in data.....
 - dal programma di recupero urbano approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 11 del D.L. n. 398/1993 convertito in legge n. 493/1993;
 - dal programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. del ai sensi dell'art. 16 della legge n. 179/1992;
 - dal piano urbano complesso approvato con Deliberazione Consiliare n. del ai sensi della l.r. n. 1/2015, Titolo III, Capo III;
 - dal contratto di quartiere di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30/12/2002;
 - dal Piano di settore relativamente alle prescrizioni aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare agli artt. ;
 - Dal Programma urbanistico approvato con
- 5.2 in particolare per le aree gli immobili lo strumento urbanistico generale il piano attuativo approvato prescrive il rispetto delle seguenti norme e relativi parametri edilizi:

| Foglio | Partic. | Zona o insediamento di PRG/P di F./lotto o edificio oggetto di piano attuativo | Destinazioni d'uso consentite | Parametri max ammissibili | | | | | |
|--------|---------|--|-------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|----------|
| | | | | I.T. mc./mq. | I.F. mc./mq. | R/Cop mq./mq. | I.U.F. mq./mq. | I.U.T mq./mq. | H ml. |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|----|---|---|--|--|--|--|--|--|
| 9 | 47 | Zona agricola "E" in parte / Area boscata in parte / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) | | | | | | |
| 9 | 49 | Zona agricola "E" in parte / Area boscata in parte / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) | | | | | | |
| 9 | 50 | Zona agricola "E" / Fascia di rispetto bosco in parte / Fascia di rispetto stradale in parte | Art. 54 (parte strutturale) Art. 38 (parte operativa) Art. 39 (parte operativa) | | | | | | |
| Altro (Precisare) | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

6.2 che in relazione agli insediamenti commerciali direzionali artigianali - industriali turistico - produttivi le relative dotazioni territoriali debbono essere reperite ai sensi dell'articolo del r.r. 2/2015;

dell'articolo delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.
 le relative aree sono reperibili in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data Rep. n.
 le relative aree sono reperibili in attuazione di atto d'obbligo sottoscritto in data e registrato e trascritto

le relative aree possono essere monetizzate in tutto in parte ai sensi dell'articolo 88 del r.r. 2/2015, in conformità al provvedimento comunale n.

6.4 che per le nuove costruzioni sull'area interessata è prescritto il reperimento di spazi a parcheggio pertinenziale privato previsti all'art. 77, comma 4 del r.r. 2/2015.

NOTE:

.....

.....

.....

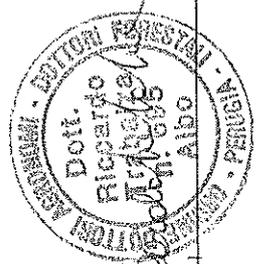
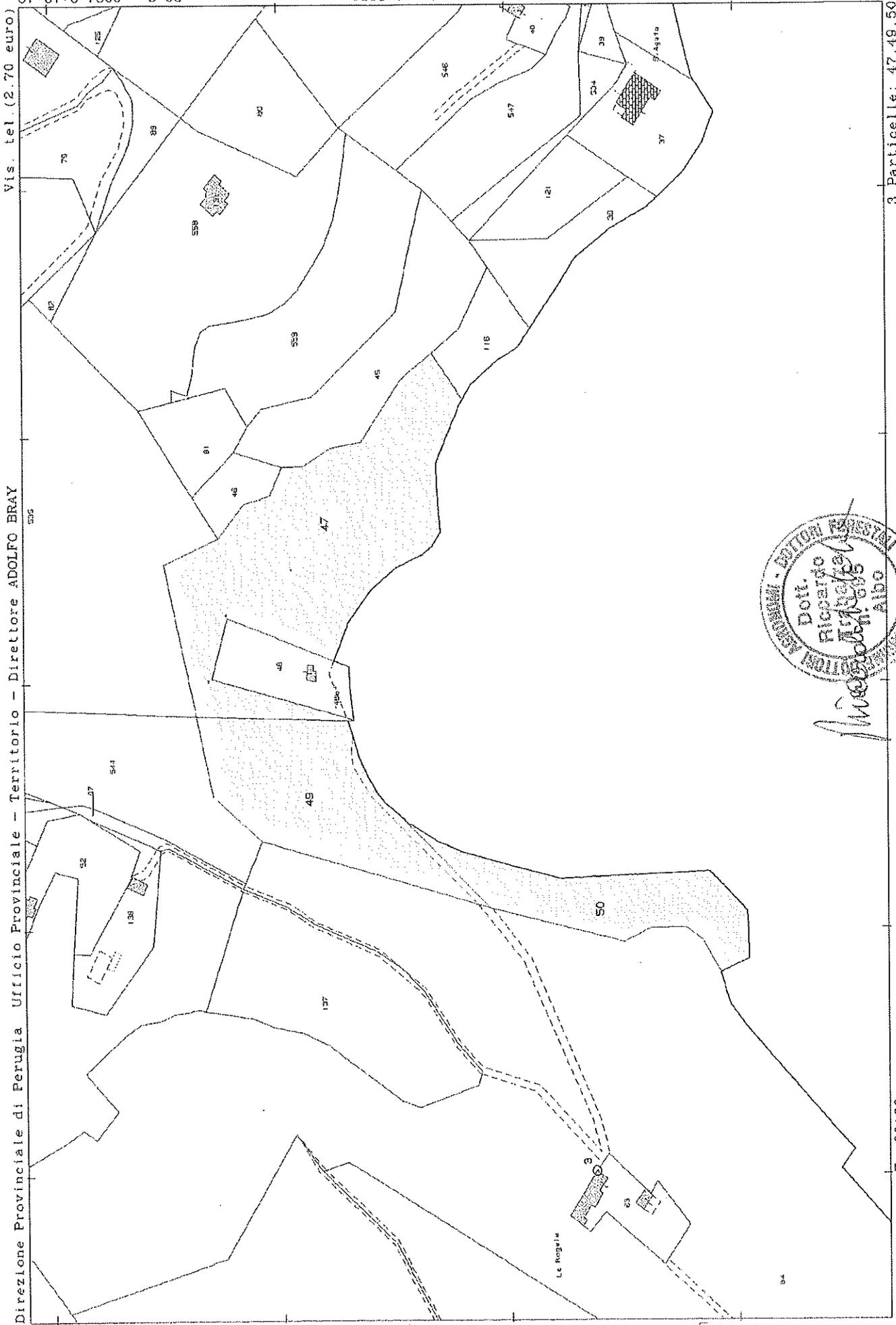
.....

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

N.B. = Per il rilascio del presente Certificato è stata pagata la marca da bollo con identificativo n. 01230327804177 del 12/04/2024 .

Tuoro Sul Trasimeno, 15/04/2024

Il Responsabile dell'Area
 Arch. Antonacci Paolo
Firmato digitalmente



E=-66100

3 Particelle: 47,49,50

ALLEGATO N. 11

Repertorio n. 1.585 Raccolta n. 1.114

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A PERUGIA

il 28/4/2016

al n. 16.968

L'anno duemilasedici, il giorno venti del mese di luglio.

In Passignano sul Trasimeno, nel mio studio in via dei Mandorli n. 3.

Trascritto a Perugia

Avanti a me Dottoressa Eleonora Lucattelli, Notaio residente

il 28/4/2016

in Passignano sul Trasimeno ed iscritto nel Collegio Notarile

al n. 13351

di Perugia,

sono comparsi i signori

PER PARTE VENDITRICE:

residente

codice fiscale:

la quale dichiara di essere coniugata in

regime di separazione dei beni;

PER PARTE ACQUIRENTE:

codice

fiscale: 57

codice fiscale a-

le:

entrambi residenti

il quali dichiarano di essere coniugati in regime di

separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono

certo,

ELEONORA LUCATTELLI
NOTAIO

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

La signora _____ in esecuzione del preliminare intervenuto tra i comparenti il 29 febbraio 2016, registrato a Perugia il 13 aprile 2016 al n. 2725 Mod. 3°, nei confronti del quale si rimettono nei termini, ogni eccezione rimossa,

VENDE

ai signori _____ che accettano ed acquistano per quote uguali, un appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Tuoro sul Trasimeno, località S.Agata, Voc. Le Rogaie, della superficie catastale complessiva di mq. 15.770 (quindicimilasettecentosettanta).

Detto bene è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Tuoro sul Trasimeno, in partita regolarmente intestata, al foglio 9 particelle

47, uliveto classe 2, ha 0.01.16, R.D. euro 0,39, R.A. euro 0,27

bosco alto, classe 3, ha 0.82.64, R.D. euro 2,56, R.A. euro 0,43

49, uliveto, classe 3, ha 0.44.70, R.D. euro 6,93, R.A. euro 2,31

50, uliveto, classe 3, ha 0.29.20, R.D. euro 4,52, R.A. euro 1,51.

Confini: proprietà _____

_____ proprietà _____

la, proprietà strada statale, salvo al-
tri.

ARTICOLO 2

Il terreno in oggetto è pervenuto alla parte venditrice come
segue:

- i diritti di 1/3 (un terzo) per successione del padre

....., eredità devolutasi in forza di testamento

olografo pubblicato con verbale a rogito del dottor Paolo

Biavati, già notaio in Perugia, del 16 settembre 1998 rep.

275405, registrato a Perugia il 25 settembre 1998 al n. 3763,

giusta denuncia di successione registrata a Perugia il 12 ot-

tobre 1979 al n. 11 vol. 599, trascritta a Perugia l'8 set-

tembre 1980 al n. 12452 e successiva denuncia modificativa

della precedente registrata a Perugia il 4 dicembre 1998 al

n. 64, vol. 929, non ancora trascritta e successivamente in-

tegrata con denuncia registrata a Perugia il 29 giugno 2001

al n. 73, vol. 991, trascritta a Perugia il 25 giugno 2005 al

n. 12781, la cui accettazione tacita di eredità è stata tra-

scritta a Perugia il 31 dicembre 2008 al n. 22567;

- i restanti diritti di 2/3 (due terzi) per successione della

sorella

....., giusta denuncia di

successione registrata a Perugia il 18 giugno 2013 al n. 1648

vol. 9990 ed ivi trascritta il 18 settembre 2013 al n. 14383,

la cui accettazione tacita è stata trascritta a Perugia il 23 giugno 2014 al n. 10194.

ARTICOLO 3

Il prezzo è convenuto tra le parti in euro 9.800,00 (novemilaottocento virgola zero zero).

Le parti, rese edotte da me notaio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R., in relazione all'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 conv. in L. 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche, dichiarano che:

- per la odierna compravendita non si sono avvalse di mediatori;

- il pagamento del prezzo è avvenuto oggi a mezzo di assegno circolare di pari importo n. C 7400739771 emesso a Tuoro sul Trasimeno in data odierna dalla banca UNICREDI SPA filiale di Tuoro sul Trasimeno, intestato alla parte venditrice e munito della clausola di non trasferibilità.

La parte venditrice, nel prendere atto ed accettare tali modalità di pagamento del prezzo, rinuncia all'ipoteca legale con esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari e rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo, dichiarando di non aver altro a pretendere dalla parte acquirente.

ARTICOLO 4

La parte venditrice garantisce la proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria e da trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione, da rapporti di locazione/affitto di quanto venduto a corpo e non a misura, del quale proprietà e possesso vengono trasferiti alla parte acquirente da oggi, in uno a tutti i diritti, accessori ed accessioni, servitù attive e passive.

La parte venditrice dichiara e garantisce che non esistono affittuari/enfiteuti coltivatori diretti, mezzadri, coloni o compartecipanti insediati sui terreni in oggetto ed aventi diritto a prelazione agraria in quanto il contratto di affitto di fondo rustico stipulato in data 10 gennaio 2015 e registrato a Perugia il 4 marzo 2015 al n. 2490 Mod.3° è stato risolto relativamente ai terreni in oggetto in data 26 aprile 2016 con atto di variazione di contratto di affitto di fondo rustico registrato a Perugia il 4 maggio 2016 al n. 5108 serie 3T.

La parte venditrice inoltre dichiara di essere in possesso della dichiarazione di rinuncia del signor _____ a qualsiasi eventuale diritto di prelazione a lui spettante in quanto proprietario di terreni confinanti con i fondi venduti.

La parte venditrice garantisce l'inesistenza di controversie pendenti in qualsiasi stato o grado di giurisdizione, accertamenti amministrativi o fiscali in corso riguardanti gli im-

mobili in oggetto e dai quali possano derivare effetti pregiudizievoli alla parte acquirente.

ARTICOLO 5

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 esibisce il certificato di Destinazione Urbanistica riguardante il terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Tuoro sul Trasimeno il 5 maggio 2016 al n. 20/2016 che si allega al presente atto in originale sotto la lettera "A", in relazione al quale dichiara che è tutt'ora valido non essendo dalla data del rilascio ad oggi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, e che il terreno in oggetto non ricade in territorio percorso dal fuoco e che non costituisce sito inquinato.

ARTICOLO 6

Si dichiara che tra la parte venditrice e quella acquirente non esiste alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

* * *

Per espressa e concorde volontà delle parti, mi si esime dalla lettura dell'allegato.

Ai fini della normativa antiriciclaggio si dà atto che:

la signora

è già stata identificata

precedenti atti;

il signor _____ è munito di _____ a

n. _____ rilasciata da _____;

la signora _____ è munita di _____.

_____ rilasciata da _____.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me notaio alle ore diciassette e minuti quarantacinque.

Consta di due fogli scritti in maggior parte con mezzi elettronici a norma di legge da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano sopra sei pagine per l'intero e sin qui della presente.

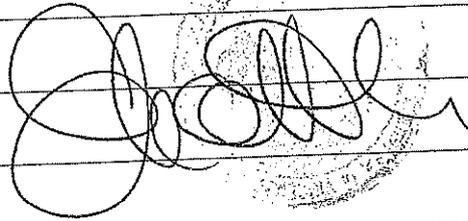
F.to _____

F.to _____

F.to _____

F.to Eleonora Lucattelli Notaio

Capo ufficio all. 14/10/16 in più fogli
muniti della presente firma ed ai suoi
effetti. Al. 14/10/16 esclusivo uso
di parte ed. esente.....
designato c/i. il 14 ottobre 2016

A handwritten signature in black ink is written over a circular, faded stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp is mostly illegible but appears to be a circular official seal.



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO

(Provincia di Perugia)

Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 20/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la richiesta da parte del Sig.ra
14/04/2016 prot. n. 3363 (*compravendita*);
- Visto il D.P.G.R. 8 maggio 1989 n. 198 e le successive varianti;
- Visti gli atti d'ufficio;

A pervenuta in data

Allegato "A"
n. 1585/1114

CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che i terreni di cui alla richiesta sopra indicata ubicati in Tuoro sul Trasimeno, Loc. S.Agata - Voc. Le Rogaie - che risultano così classificati nel vigente strumento urbanistico:

| P.R.G. vigente | | | |
|----------------|------------|---|------------------------|
| Foglio | Particella | Simbologia | Art. N.T.A. |
| 9 | 47 | Zona Agricola Boscata "E3" In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Art. 22/d Art. 31/b |
| 9 | 49 | Zona Agricola Collinare "E2" In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Art. 22/c Art. 31/b |
| 9 | 50 | Zona Agricola Collinare "E2" In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Art. 22/c Art. 31/b |

CERTIFICA

oltre ai sensi e per gli effetti del sopra richiamato art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che i terreni di cui alla richiesta sopra indicata ubicati in Tuoro sul Trasimeno, Loc. S.Agata - Voc. Le Rogaie, che risultano così classificati nell'ADOTTATO NUOVO PRG - Parte Operativa - di cui alla delibera di C.C. n. 59 del 28/09/2010 e precisamente:

| P.R.G. ADOTTATO - parte operativa | | | |
|-----------------------------------|------------|--|-------------|
| Foglio | Particella | Simbologia | Art. N.T.A. |
| 9 | 47 | Zona Boscata In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Già Art. 37 |
| 9 | 49 | Territorio agricolo "E" zona agricola In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Già Art. 36 |
| 9 | 50 | Territorio agricolo "E" zona agricola In parte ricompresa in fascia di rispetto stradale (SR di Lisciano Niccone) | Già Art. 36 |

Certificato non indica i vincoli che interessano l'area, la volumetria impegnata e né quella da realizzare.

Il nuovo PRG - Parte Strutturale e Parte Operativa adottato il 28/09/2010 - Come previsto dall'art. 120 della L.R. 1/2015, la misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione del richiamato strumento urbanistico.

ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2001 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Tuoro sul Trasimeno li 05/05/2016

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Claudio Battaglini

