

**LOTTO N. 1**

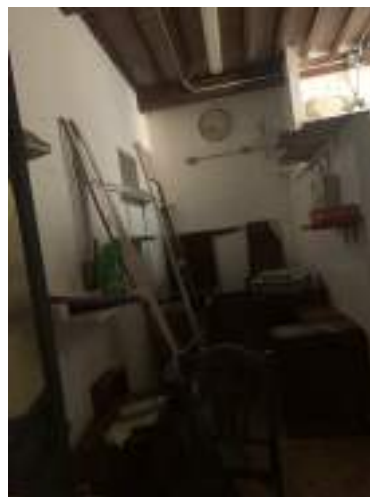
**Esterni**



**Foglio n. 29, particella n. 74 sub 7**



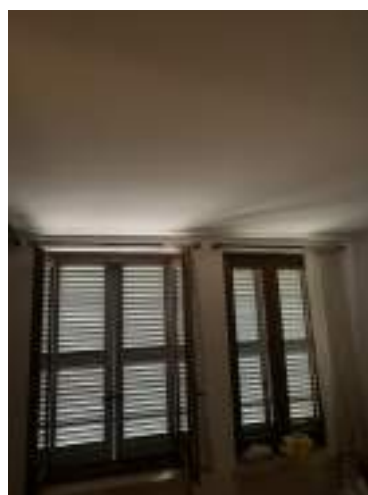
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 7/2022



**Foglio n. 29, particella n. 74 sub 8**



Foglio n. 29, particella n. 74 sub 9



Foglio n. 29, particella n. 74 sub 10



Foglio n. 29, particella n. 74 sub 11



Foglio n. 29, particella n. 74 sub 12



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 7/2022





Foglio n. 29, particella n. 74 sub 13



**LOTTO N. 2**

**Foglio n. 29, particella n. 79**





Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **09/05/2022**

Dati della richiesta  
**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA**



### Soggetto richiesto:

**C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L.** sede MAGIONE (PG) (CF: **02377830548**)

**Totali immobili:** di catasto fabbricati 8



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano T

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 280,18**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di superficie

Totale: **61 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **61 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**

• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **9**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**

Foglio **29** Particella **74**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano T

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 280,18**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **57 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **57 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **10**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano 1

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 200,13**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **53 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **51 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.4**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **11**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano 1

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 280,18**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **62 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **59 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.5**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano 2-3

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 280,18**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **53 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **53 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 25/01/2005, prot. n. PG0018373



**Immobile di catasto fabbricati - n.6**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano 2

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 200,13**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di superficie

Totale: **49 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **44 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.7**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**

• Foglio **29** Particella **79**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**

Foglio **29** Particella **79**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Indirizzo

VIA SAN CARLO Piano T

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 120,08**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **1,5 vani**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **27 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **24 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.8**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
• Foglio **29** Particella **74** Subalterno **7**  
• Foglio **29** Particella **76**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MAGIONE (E805) (PG)**  
Foglio **29** Particella **74**  
Foglio **29** Particella **76**

#### > **Indirizzo**

PIAZZA FRA` GIOVANNI DA PIAN DI CARPINE  
Piano S1-T

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

#### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.389,48**  
Categoria **C/1<sup>o</sup>**, Classe **7**, Consistenza **118 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 25/01/2005 Pratica n. PG0018373 in  
atti dal 25/01/2005 DIVISIONE-FUSIONE-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 717.1/2005)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

#### > **Dati di superficie**

Totale: **149 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/01/2005, prot. n. PG0018373

#### > **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 8 - totale righe intestati: 1**

> **1. C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L.**  
**(CF 02377830548)**  
Sede in **MAGIONE (PG)**  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/09/2013 Pubblico ufficiale CAIAZZA  
ALFREDO Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 41972  
registrato in data - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Nota presentata con Modello Unico n. 15016.1/2013  
Reperto PI di PERUGIA in atti dal 03/10/2013

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di MAGIONE (E805)

Numero immobili: **8** Rendita: **euro 3.030,54** Vani: **20,5** Superficie: **118 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **8** Rendita: **euro 3.030,54** Vani: **20,5** Superficie: **118 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

*c) C/1: Negozi e botteghe*



1:50,000

1:50,000

Scale 1:50,000

Scale 1:50,000

Scale 1:50,000

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Piazza Carpino

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Cianchetti Giuseppe

Sezione:

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Geometra

Particella: 74

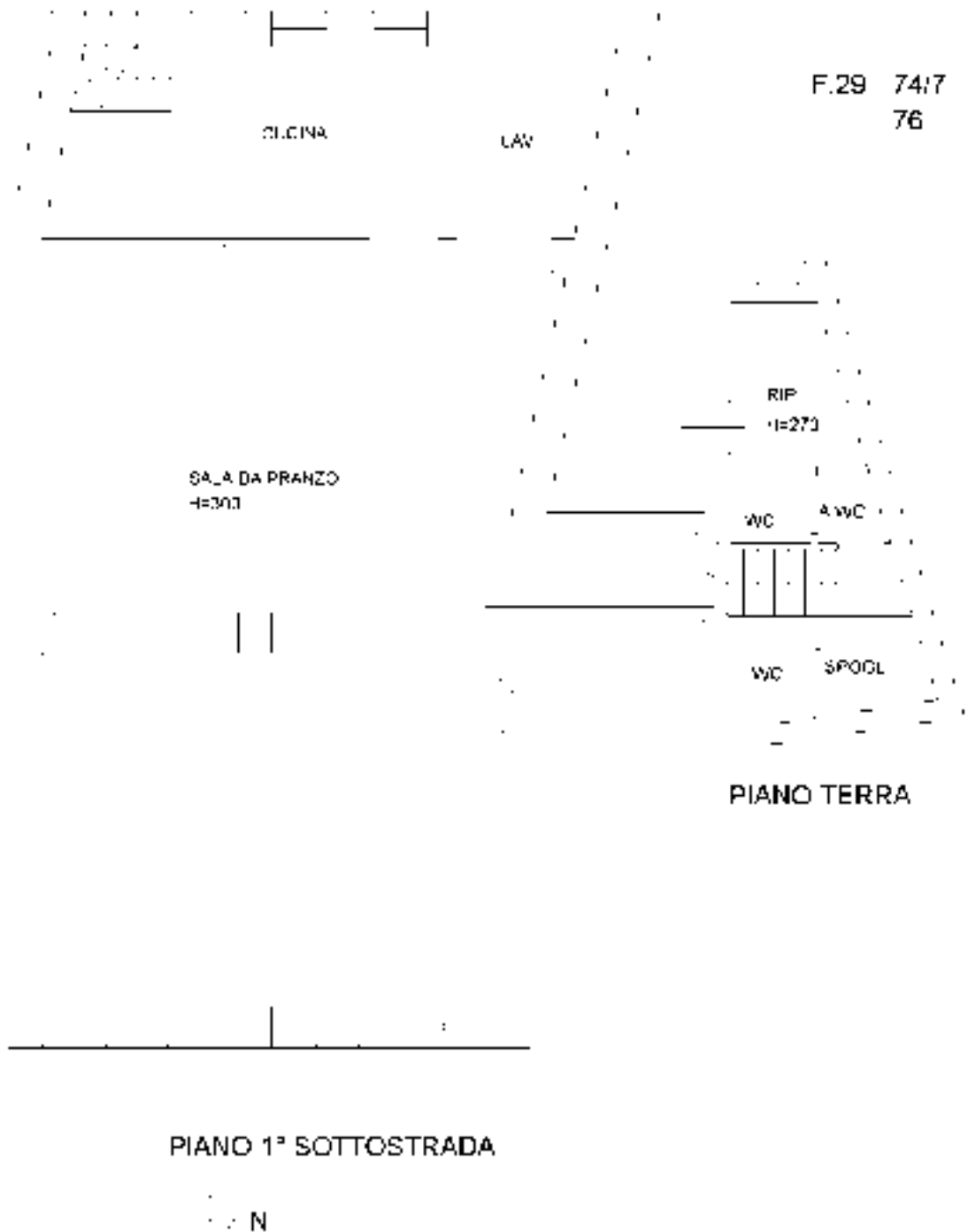
Subalterno: 7

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 76 - Subalterno 7 - Uiu graffiata  
PIAZZA FRA` GIOVANNI DA PIAN DI CARPINE Piano S1-T

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Cianichelli Giuseppe

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Particella: 74

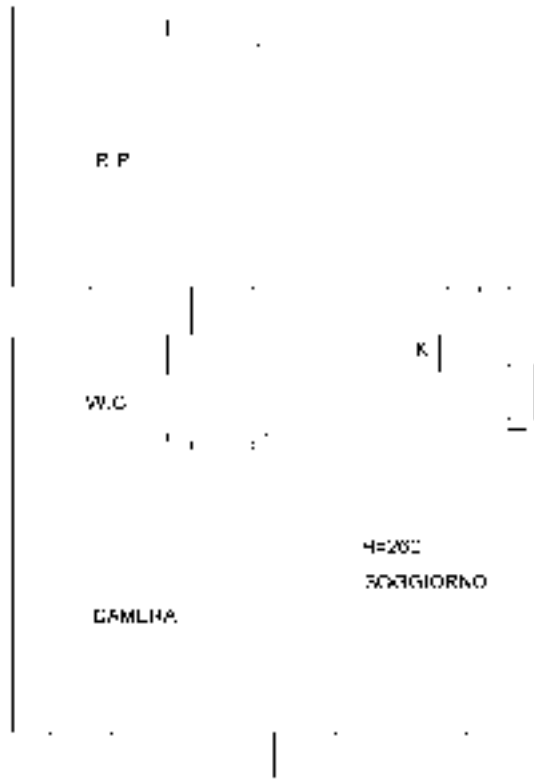
Geometra

Subalterno: 8

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1      Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA

| : N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 74 - Subalterno 8 >  
VIA SAN CARLO Piano T

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Stanzhella Giuseppe

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Particella: 74

Geometra

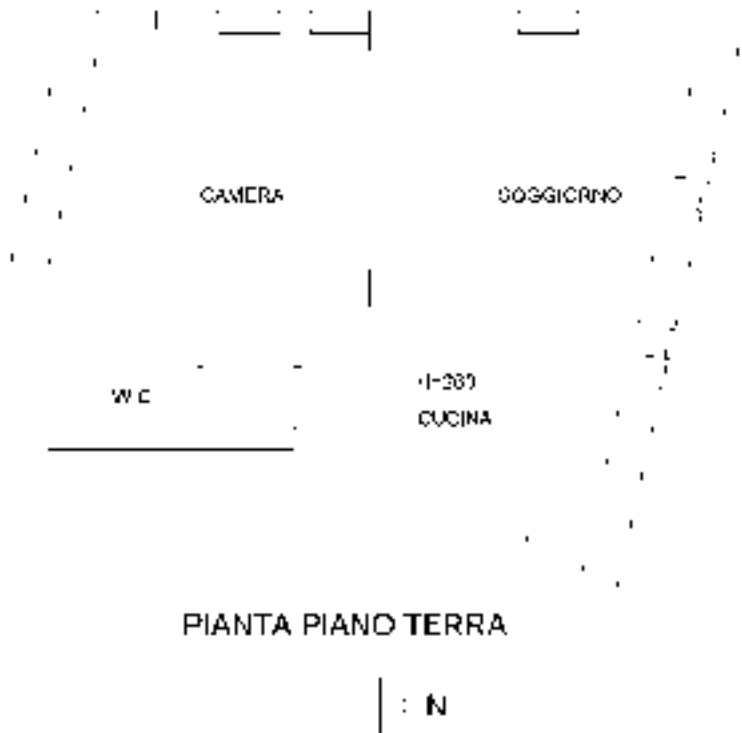
Subalterno: 9

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 74 - Subalterno 9 >  
VIA SAN CARLO Piano T

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Stanzhella Giuseppe

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Particella: 74

Geometra

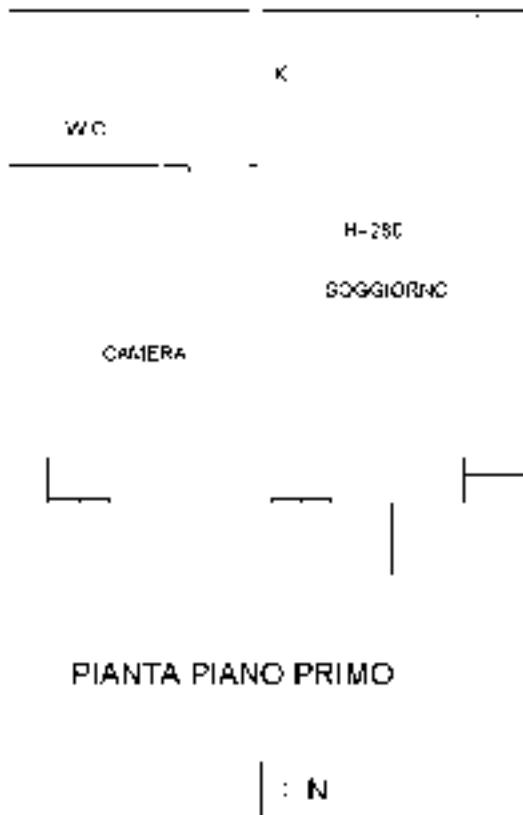
Subalterno: 11

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO



Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Stanzichelli Giuseppe

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Particella: 74

Geometra

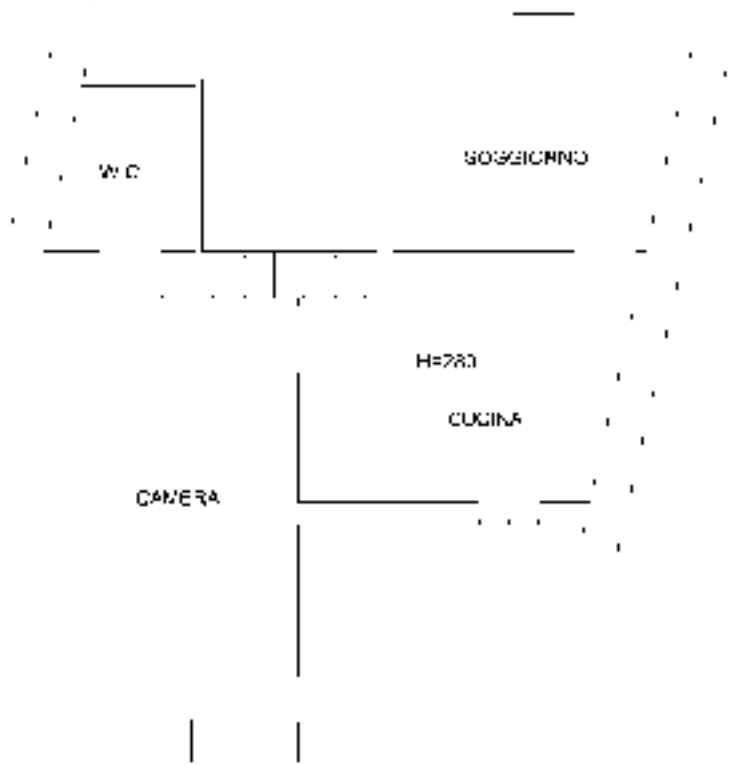
Subalterno: 11

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 74 - Subalterno 11 >  
VIA SAN CARLO Piano 1

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Stanzhetti Giuseppe

Sezione:

Iscritto all'atto:

Foglio: 29

Geometra

Particella: 74

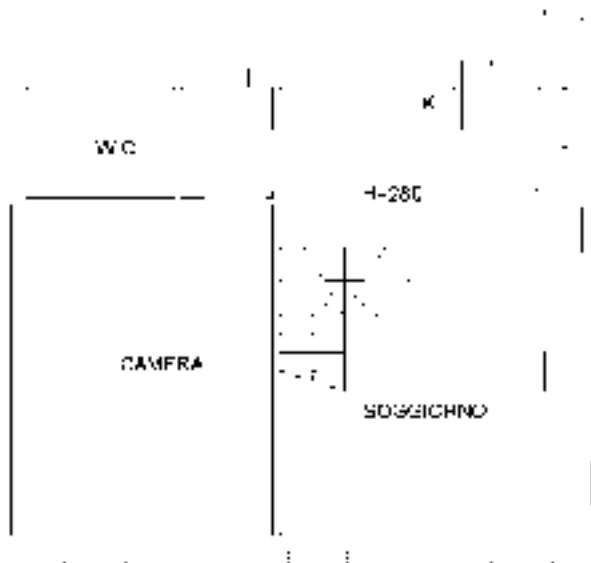
Subalterno: 12

Prov. Perugia

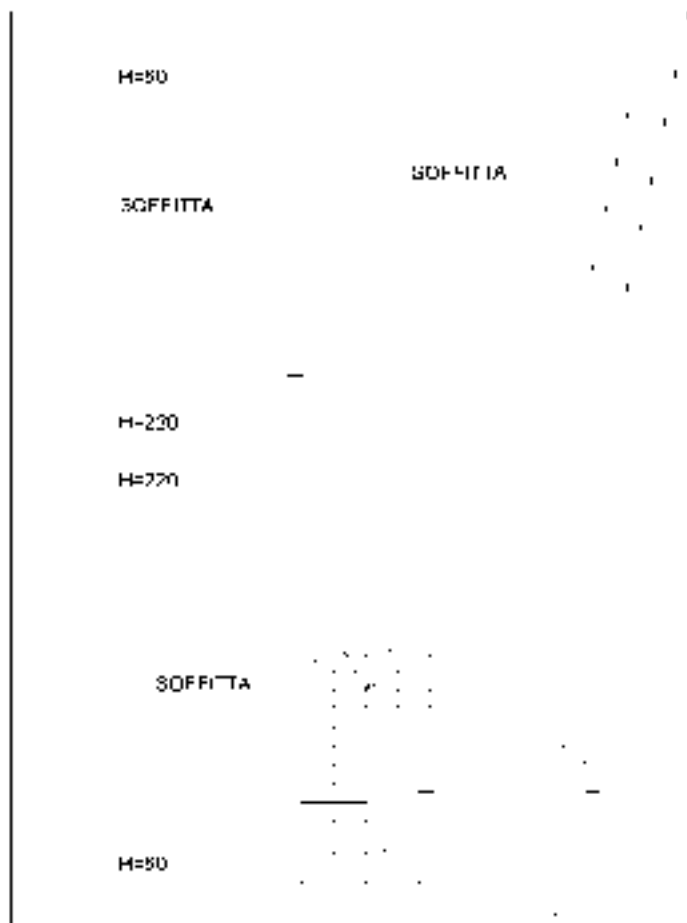
N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Cianichelli Giuseppe

Foglio: 29

Inserito all'atto:

Particella: 74

Geometra

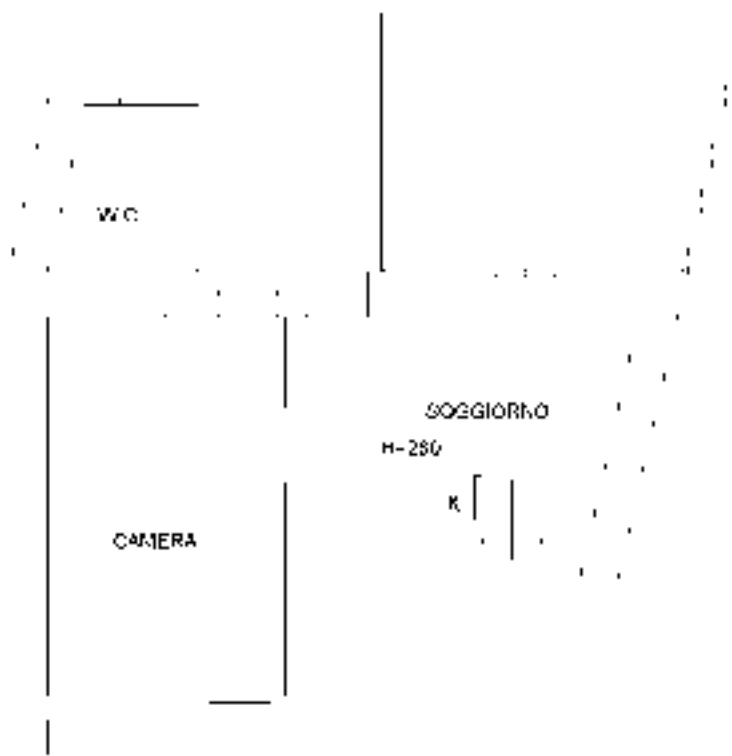
Subalterno: 13

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 74 - Subalterno 13 >  
VIA SAN CARLO Piano 2

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. PG0018373 del 25/01/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Magione

Via San Carlo

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Cianichelli Giuseppe

Foglio: 29

Iscritto all'atto:

Particella: 79

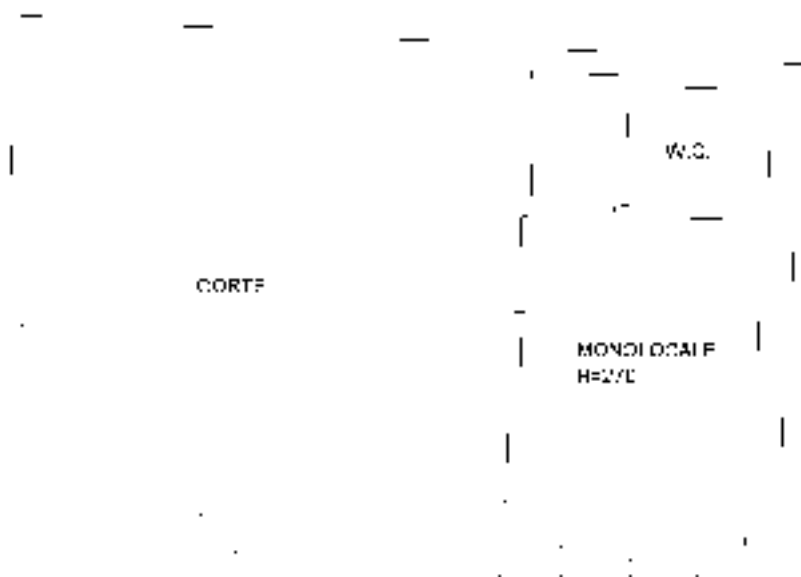
Geometra

Subalterno:

Prov. Perugia

N. 1305

Scheda n. 1      Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA

| : N

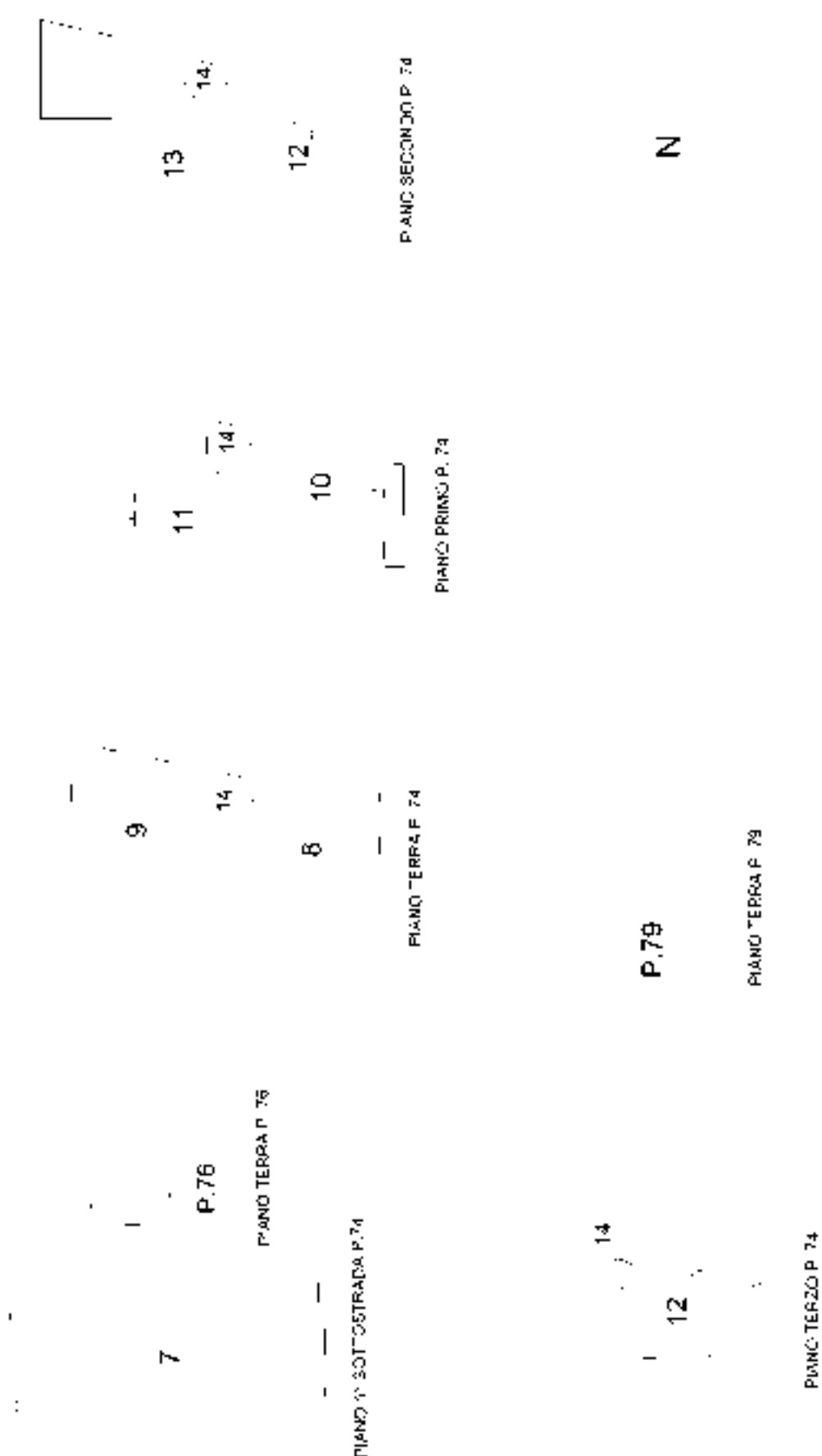
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 29 - Particella 79 - Subalterno >  
VIA SAN CARLO Piano T

Ultima planimetria in atti

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>PROGETTO</b>		<b>Foglio</b>		<b>Scale</b>	
Servizio di Progettazione		Progettazione		P. 74		Scale 1 : 2.0	
Comune di Fabbriano		C.A.T. 01/01/01		25.01/2005		J-4	
Catastro Fabbricati		P. 74		P. 74		P. 74	

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

Ultima planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MAGIONE	Sezione	Foglio 29	Particella 74	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	piazza carpine		S1-T			NEGOZIO
8	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via san carlo		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via san carlo		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via san carlo		2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via san carlo		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via san carlo		T-1 - 2-3			BCNC AI SUB 8,9,10,11,12,13 (VANO SCALA9

Comune MAGIONE	Sezione	Foglio 29	Particella 79	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione  
Richiedente BRBPTR**Dati della richiesta**Codice fiscale: 02377830548 - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/09/2022  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 09/11/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L.  
Con sede in MAGIONE (PG)  
Codice fiscale 02377830548 \*
2. C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L.  
Con sede in PERUGIA (PG)  
Codice fiscale 02377830548 \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/09/2022 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 09/11/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/07/1999 - Registro Particolare 9286 Registro Generale 14937  
Pubblico ufficiale BRUNELLI GIUSEPPE Repertorio 71765 del 06/05/1999  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/1999 - Registro Particolare 11360 Registro Generale 18253

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione

Richiedente BRBPTR

- 
- Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 20777 del 04/08/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/1999 - Registro Particolare 11361 Registro Generale 18254  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 20777 del 04/08/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/1999 - Registro Particolare 17133 Registro Generale 27925  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 21256 del 14/12/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/1999 - Registro Particolare 7123 Registro Generale 28247  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 21290 del 21/12/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/10/2000 - Registro Particolare 15433 Registro Generale 23222  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 22481 del 09/10/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/11/2002 - Registro Particolare 19597 Registro Generale 29060  
Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Repertorio 4798/2402 del 31/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione

Richiedente BRBPTR

- 
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/02/2003 - Registro Particolare 2875 Registro Generale 3856  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 26064/8820 del 24/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  9. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2003 - Registro Particolare 3516 Registro Generale 4910  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 26063/8819 del 24/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  10. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/02/2003 - Registro Particolare 3582 Registro Generale 5007  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 26065 del 24/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  11. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/03/2003 - Registro Particolare 5633 Registro Generale 8459  
Pubblico ufficiale GALLETTI MARCO Repertorio 8514/1217 del 07/03/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  12. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/04/2003 - Registro Particolare 6887 Registro Generale 10438  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 26405/9035 del 08/04/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  13. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2005 - Registro Particolare 3036 Registro Generale 13580  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 29894/11329 del 13/04/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione

Richiedente BRBPTR

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 1536 del 15/04/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 22/03/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 22/04/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/09/2005 - Registro Particolare 18307 Registro Generale 31828  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE FALLIMENTARE Repertorio 543/2005 del 01/09/2005  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 17/03/2006 - Registro Particolare 2317 Registro Generale 9690  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 31401/12330 del 14/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 1533 del 03/06/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 04/05/2015.  
Cancellazione totale eseguita in data 04/06/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2009 - Registro Particolare 10124 Registro Generale 15803  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 36228/16258 del 13/05/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIEGARO(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 29/09/2009 - Registro Particolare 5801 Registro Generale 26062  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 36741/16673 del 24/09/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIEGARO(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Iscrizione n. 2195 del 26/06/2019  
\*\*\* NOTA ANNOTATA
  2. Annotazione n. 676 del 20/02/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione

Richiedente BRBPTR

---

18. ISCRIZIONE CONTRO del 01/02/2011 - Registro Particolare 426 Registro Generale 2727  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 38751/18335 del 28/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1623 del 25/05/2016 (PROROGA DURATA AMMORTAMENTO)  
2. Annotazione n. 4191 del 30/10/2018 (PROROGA DURATA AMMORTAMENTO)
19. ISCRIZIONE CONTRO del 01/02/2013 - Registro Particolare 288 Registro Generale 2669  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 41273/20350 del 31/01/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Iscrizione n. 1624 del 28/05/2015  
\*\*\* NOTA ANNOTATA  
2. Annotazione n. 1357 del 23/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)  
3. Annotazione n. 678 del 20/02/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)
20. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/10/2013 - Registro Particolare 15016 Registro Generale 22523  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 41972/20908 del 27/09/2013  
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE  
Immobili siti in MAGIONE(PG), PERUGIA(PG), PIEGARÒ(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 13124 Registro Generale 16974  
Pubblico ufficiale COGLIANDRO ROBERTO DANTE Repertorio 5245/3296 del 22/07/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
22. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2015 - Registro Particolare 1624 Registro Generale 11254  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 43998/22473 del 04/05/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MAGIONE(PG), PIEGARÒ(PG)  
SOGGETTO DEBITORE

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione

Richiedente BRBPTR

- 
- Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 288 del 2013  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 679 del 20/02/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2015 - Registro Particolare 8500 Registro Generale 11313  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 43999/22474 del 04/05/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PERUGIA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
24. ISCRIZIONE CONTRO del 26/06/2019 - Registro Particolare 2195 Registro Generale 15628  
Pubblico ufficiale CAIAZZA ALFREDO Repertorio 36741/16673 del 24/09/2009  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIEGARO(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5801 del 2009  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 677 del 20/02/2020 (CANCELLAZIONE TOTALE)
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2020 - Registro Particolare 3113 Registro Generale 4289  
Pubblico ufficiale CAIATI ANDREA Repertorio 3846/2655 del 06/02/2020  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAGIONE(PG), PERUGIA(PG), PIEGARO(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
26. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2020 - Registro Particolare 1822 Registro Generale 13406  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 1719/2020 del 01/07/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MAGIONE(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 610 del 09/02/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2022 - Registro Particolare 1505 Registro Generale 2058

Direzione Provinciale di PERUGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/09/2022 Ora 09:12:36  
Pag. 7 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T28860 del 20/09/2022

per denominazione  
Richiedente BRBPTR

---

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI PERUGIA Repertorio 4112 del  
04/01/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAGIONE(PG)

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



Perugia, 20/05/2022

Al Dott. Ing.  
Pietro Barberini  
C.T.U. nominato dal G.E.  
del Tribunale di Perugia

Oggetto: richiesta notizie nostro prot. 89.404 circa la presenza in banca dati di contratti di locazione e/o comodato per il seguente nominativo:

**C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L. (P.I.: 02377830548)**

*IL DIRETTORE*

In riferimento alla richiesta, viste le informazioni assunte nel sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, ed ogni altro strumento in dotazione;

ATTESTA

**che, alla data odierna, il soggetto sopra identificato risulta (in qualità di dante causa) nel contratto di affitto di azienda nonché nell'atto di riduzione del canone sotto indicati per l'immobile oggetto dell'esecuzione.**

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 13540 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H18T013540000UC  
STIPULATO IL 12/12/2018 E REGISTRATO IL 13/12/2018  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 12642 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H18T012642000VD  
STIPULATO IL 18/11/2018 E REGISTRATO IL 21/11/2018  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 11715 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H18T011715000LC  
STIPULATO IL 01/10/2018 E REGISTRATO IL 30/10/2018  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 11600 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H18T011600000GG  
STIPULATO IL 01/10/2018 E REGISTRATO IL 29/10/2018  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548



RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 5219 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H20T005219000FF  
STIPULATO IL 30/06/2020 E REGISTRATO IL 06/07/2020  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3873 SERIE 3T  
CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T3H20T003873000QH  
STIPULATO IL 25/05/2020 E REGISTRATO IL 28/05/2020  
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02377830548  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

IL CAPO TEAM (\*)  
Emanuela Pistelli  
(firmato digitalmente)

*(\*) firma su delega del Direttore Provinciale Adolfo Bray*

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La **C.B. ELETTROIMPIANTI SRL** (C.F. e P.IVA 02377830548), in persona del proprio legale rappresentante *pro-tempore* Cesaretti Bruno, nato a Chiusi (SI) in data 01/02/1950, con sede in Magione (PG) Piazza F. Giovanni da Pian di Carpine, 8, di seguito nominata anche "**Locatrice**";

**concede in locazione**

a **BIANCHI REBECCA** (C.F. **BNCRC096R62G478Z**), nata a Perugia il giorno 22/10/1996 residente in Magione (PG), Corso R. Marchesi 33, di seguito nominata anche "**Conduttrice**" che accetta, la singola unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, costituita da un appartamento indipendente al piano terra di un fabbricato ubicato in Magione (PG), via San Carlo 1, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, WC, ripostiglio, il tutto così censito a Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 29, Particella 74, Sub 8, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza Vari 3 5, Rendita catastale Euro 280,18

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

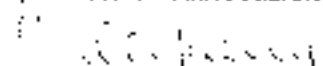
**1) Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 16/12/2018 al 16/12/2022, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Locatrice non comunichi alla Conduttrice disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a/r, da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a/r entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**2) Recesso del Conduttore:** la Conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto, dando comunicazione alla Locatrice con preavviso di sei mesi.

**3) Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

**4) Canone di locazione:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 3.927,24 (euro tremila novecentoventisette/24), oltre Iva al 10%, così per € 4.320,00 (euro quattro mila trecentoventi/00), che la Conduttrice si obbliga a corrispondere in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 327,27 (euro trecentoventisette/27) oltre IVA al 10%, così per € 360,00 (euro trecento sessanta/00) ciascuna, entro il termine perentorio del giorno 22 (ventidue) di ogni mese. Non sono comprese nel canone le somme inerenti a tutti gli oneri accessori, che rimangono a carico della Conduttrice, come di seguito meglio specificato. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno - automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta del Locatore - nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT del "indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati".

**5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto:** la Conduttrice non può sublocare o dare







in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto ed anche cadere il contratto a terzi, pena la facoltà della locatrice di risolvere il contratto ex art 1456 cc

**6) Accesso all'immobile:** la Condittrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

**7) Oneri accessori – intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi pubblici e/o privati:** la somma corrisposta per il canone di locazione non comprende gli oneri accessori come, a titolo esemplificativo le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del riscaldamento, della raccolta rifiuti, ecc..., che pertanto, rimangono tutti ad esclusiva carico della Condittrice a tal proposito, la Locatrice autorizza la Condittrice - che s. obbliga - ad intestare/volturare a proprio nome, cura e spese, i relativi contratti e contatori. rimane inteso che qualora la Condittrice non vi provveda entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla consegna dell'immobile e meno che non vi sussistano ragioni ostative imputabili esclusivamente a terzi o alla Locatrice la CB Elettroimpianti srl avrà la facoltà di risolvere l'accordo per inadempimento grave dell'altra parte ex art 1456 cc o/o sarà in ogni caso legittimata ad interrompere/far cessare i contratti relativi alle utenze, servizi ed agli ulteriori oneri, intestati a proprio nome.

**8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni:** la Condittrice non potrà, per alcun motivo e/o a qualsiasi titolo, sospendere e/o ritardare e/o compensare la corresponsione del canone anche di una sola rata e/o degli oneri accessori, oltre i termini previsti dal presente contratto e non potrà fare valer alcuna azione e/o eccezione e/o ragione, se non dopo aver eseguito il loro pagamento.

**9) Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** la Condittrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. Il Conditto ha la facoltà di rimuovere gli impianti realizzati con il consenso del Locatore solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati resteranno gratuitamente acquisiti al Locatore, senza che la Condittrice possa pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente a ciò fin d'ora. In ogni caso rimane sempre salvo il diritto del Locatore di pretendere, a cura e spese della Condittrice, il ripristino dello stato originario dell'immobile

**10) Manutenzione dell'immobile:** la Condittrice assume l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore; a tal fine, la Condittrice è tenuta a comunicare - tempestivamente e per iscritto - al Locatore la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico della Condittrice i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso

**11) Garanzia:** la Condittrice esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dai servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. La Condittrice, altresì dichiara e garantisce di risarcire e/o tenere indenne e manlevare il Locatore da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i rimborsi, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione, dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da

ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

**12) Consegna dell'immobile:** la Condittrice dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul suo godimento, senza riserva alcuna; la consegna dell'immobile e delle relative chiavi avviene contestualmente alla firma del presente contratto, in modo tale da consentire alla Condittrice di amedere i locali e di trascurare all'interno dei propri beni, da tale momento la Condittrice sarà custode dell'immobile. La Condittrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato alla Condittrice di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini. Le Parti danno altresì atto che all'interno dell'immobile sono presenti dei beni mobili datati, ma ancora adatti all'utilizzo, di proprietà della Locatrice, con vincolo pertinenza e con l'appartamento, concessi in uso alla Condittrice a titolo gratuito e di cortesia, la cui presenza, o meno, non incide nel corrispettivo del presente contratto; detti beni mobili dovranno comunque essere restituiti al termine del rapporto nel medesimo stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; in caso di rottura e/o malfunzionamento accidentale, la Locatrice non sarà tenuta a sostituire gli stessi con beni similari e al contrario nulla potrà richiedere alla Condittrice; in tal caso la Condittrice, a sua cura e spesa, potrà sostituire gli stessi con beni propri, che provvederà quindi a rimuovere al termine del rapporto. Rimane comunque inteso che, in riferimento a tutti i beni mobili di cui sopra, la Condittrice non potrà né la rilevare ed eccipere nei confronti della Locatrice, comunque rinunciando ad ogni eventuale diritto ed azione.

**13) Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento del canone decorso venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento nel termine previsto degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, come pure la violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso, ex art. 3, e/o del divieto di sublocazione/comodato in tutto o in parte, dei locali o di cessione del contratto, di cui all'art. 5, e/o la mancata intestazione/voltura dei contratti relativi alle utenze ed oneri accessori, di cui all'art. 7, costituiscono grave inadempimento e determineranno la facoltà per il locatore di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovutogli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.

**14) Rilascio dell'immobile:** a seguito della cessazione del contratto, per qualsiasi motivo inter venga, la Condittrice è obbligata, senza indugio alcuno, a rilasciare l'immobile, qualora la Condittrice non vi provveda, lo stesso sarà tenuto al pagamento, per ogni mese o frazione di mese, di una indennità di occupazione senza titolo rapportata al canone di locazione, oltre agli oneri accessori, salvo comunque il maggior danno.

**15) Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico della Condittrice. Le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra Condittrice e Locatrice.

**16) Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, delle Leggi Speciali ed agli usi locali.

**17) Elezione di domicilio del Conduttore:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, la Condittrice elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente

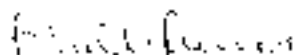
contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata air

**18) Trattamento dei dati personali:** In virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice ed il Condatore si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

**19) Prestazioni energetiche:** la Condatrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica della singola unità immobiliare oggetto del contratto comprensiva dell'attestato stesso.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 27/11/2023

La Condatrice  
BIANCHI REBECCA



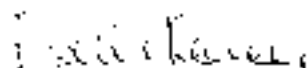
La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.1)



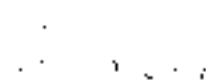
Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra la Locatrice e la Condatrice, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando specificatamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. i seguenti articoli: 5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto; 7) Oneri accessori - intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi; 8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni; 9) Modifiche, innovazioni e migliorie; 12) Consegna dell'immobile; 13) Clausola risolutiva espressa; 17) Elezione di domicilio

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 27/11/2023

La Condatrice  
BIANCHI REBECCA



La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.1)



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La C.B. ELETTROMPIANTI SRL (C.F. e P.IVA 02377830548), in persona del proprio legale rappresentante pro-tempore, Casaretti Bruno, nato a Chiusi (SI) in data 01/02/1950, con sede in Magione (PG), Piazza F. Giovanni da Pan di Carpine, 8, di seguito nominata anche "Localtrice";

concede in locazione

a FAGIOLI IRIDE (C.F. FGLRD127E51C000K), nata a Cordiano (PG) il giorno 11/05/1927, residente in Magione (PG), Via del Falco n. 19, di seguito nominata anche "Conduttrice" che accetta l'immobile, adibito ad uso abitativo, all'interno di un fabbricato ubicato in Magione (PG), Via San Carlo n. 1, ed in particolare: - appartamento indipendente al piano terra, composto da cucina, soggiorno, camera e WC, il tutto così censito al Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 28, Particella 74, Sub. 9, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza 3,5 Vanl, Rendita catastale Euro 280,18

### LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) **Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 01/07/2020 al 30/06/2024, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Localtrice non comunichi alla Conduttrice disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r., da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a.r. entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

2) **Recesso della Conduttrice:** la Conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto, dando comunicazione alla Localtrice con preavviso di 6 (sei) mesi.

3) **Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione

4) **Canone di locazione:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 3.800,00 (euro tremila e 00/100), oltre Iva al 10%, così per € 3.980,00 (euro tremila e novaseicento e 00/100), che la Conduttrice si obbliga a corrispondere, presso il domicilio della Localtrice, in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 300,00 (euro trecento e 00/100) oltre IVA al 10%, così per € 330,00 (euro trecento e 00/100) ciascuna di cui la prima contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto e le successive entro il termine perentorio del giorno 05 (cinque) di ogni mese. Non sono comprese nel canone le somme inerenti a tutti gli oneri accessori, che rimangono a carico della Conduttrice, come di seguito meglio specificato. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno - automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta della Localtrice - nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

5) **Divieto di cessione del contratto e di sub-locazione:** la Conduttrice non può cedere il contratto a terzi né concedere l'immobile, nemmeno parzialmente, in sublocazione, pena la facoltà della Localtrice di risolvere il contratto ex art. 1456 cc.

6) **Accesso all'immobile:** la Conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Localtrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

7) **Oneri accessori - intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi pubblici o/o privati:** la somma corrisposta per il canone di locazione non comprende gli oneri accessori come, a titolo esemplificativo, le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del riscaldamento, della raccolta rifiuti, ecc..., che, pertanto, rimangono tutti ad esclusivo carico della Conduttrice, a tal proposito, la Localtrice autorizza la Conduttrice - che si obbliga - ad intestare/volturare a proprio nome, cura e spese, i relativi contratti e contatori.

8) **Deposito cauzionale:** si precisa che il presente contratto non prevede la dazione di alcuna somma a titolo di deposito cauzionale

9) **Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni:** la Conduttrice non potrà, per alcun motivo e/o a qualsiasi titolo, sospendere e/o ritardare e/o compensare la corresponsione del canone, anche di una sola rata e/o degli oneri accessori, oltre i termini previsti dal presente contratto e non potrà fare valer alcuna azione e/o eccezione e/o ragione, se non dopo aver eseguito il loro pagamento.

10) **Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** la Conduttrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. La Conduttrice ha la facoltà di rimpiazzare gli impianti realizzati con il consenso del Locatore solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, resteranno gratuitamente acquisiti alla Locatrice, senza che la Conduttrice possa pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente e *clò fin d'ora*. In ogni caso rimane sempre salvo il diritto del Locatore di pretendere, a cura e spese della Conduttrice, il ripristino dello stato originario dell'immobile.

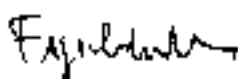
11) **Manutenzione dell'immobile:** la Conduttrice assume l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore. A tal fine, il Conduttore è tenuto a comunicare - tempestivamente e per iscritto - alla Locatrice la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico della Conduttrice i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso.

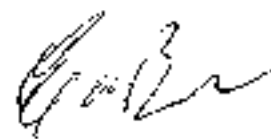
12) **Garanzie:** la Conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dei servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. La Conduttrice, altresì, dichiara e garantisce di risarcire e/o tenere indenne e manlevata la Locatrice da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i nocuenti, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione - dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

13) **Consigna dell'immobile:** la Conduttrice dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul suo godimento, senza riserva alcuna. La consegna dell'immobile e delle relative chiavi avviene alla sottoscrizione del presente contratto e da tale momento la Conduttrice è custode del bene. La Conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato alla Conduttrice di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini.

14) **Garanzia per il pagamento del canone:** a garanzia del corretto pagamento di quanto pattuito nel presente contratto e di tutti gli oneri e le spese ad esso relativi la Conduttrice, contestualmente alla firma dell'accordo, versa alla Locatrice, che è legittimata ad incassare, la somma di € 880,00 (euroseicentocassanta/00) infruttifera e non soggetta a rivalutazione monetaria.

15) **Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, come pure la violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso, ex art. 3, e/o del divieto di sublocazione/comodato, in tutto o in parte, dei locali o di cessazione del contratto, di cui all'art. 5, e/o la mancata installazione/vettura dei contratti relativi alle utenze ed oneri accessori, di cui all'art. 7, costituiscono grave inadempimento e determineranno la facoltà per il locatore di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1458 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovuto gli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.





16) **Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricavute conseguenti, sono a carico della Condittrice; le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra Condittrice e Locatrice.

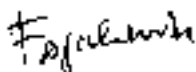
17) **Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, della Legge Speciale ed agli usi locali.

18) **Elezione di domicilio della Condittrice:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, la Condittrice elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata a/r.

19) **Trattamento dei dati personali:** In virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice e la Condittrice si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione

20) **Prestazioni energetiche:** la Condittrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica degli Immobili oggetto del contratto, comprensiva dell'attestato stesso  
Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 30/06/2020

La Condittrice  
FAGIOLI IRIDE



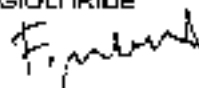
La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



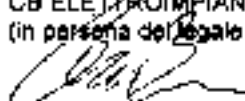
Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra la Locatrice e la Condittrice, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra esposte, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 5) Divieto di cessione del contratto e di sublocazione; 7) Oneri accessori - intestazione/voltura del contratti di fornitura servizi; 9) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proposte; 10) Modifiche, miglioramenti ed addizioni; 13) Consegna dell'immobile; 14) Garanzia per il pagamento del canone; 15) Clausola risolutiva espressa; 18) Elezione di domicilio

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 30/06/2020

La Condittrice  
FAGIOLI IRIDE



La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La **C.B. ELETTROIMPIANTI SRL** (C.F. e P.IVA 02377830548), in persona del proprio legale rappresentante *pro-tempore*, Cesaretti Bruno, nato a Chiusi (SI) in data 01/02/1950, con sede in Magione (PG), Piazza F. Giovanni da Pian di Carpine, 8, di seguito nominata anche "**Locatrice**";

### concede in locazione

a **MARIOLI JACOPO (C.F. MRLJCP92S23C309M)**, nato a Castiglione del Lago (PG) il giorno 23/11/1992, residente in Magione (PG), Case Sparse, M. del Lago, 12, di seguito nominato anche "**Conduttore**" che accetta, la singola unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, costituita da un appartamento indipendente al piano primo di un fabbricato ubicato in Magione (PG), Via San Carlo 1, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, WC, il tutto così censito al Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 29, Particella 74, Sub. 10, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza Vani 2,5, Rendita catastale Euro 200,13.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

**1) Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 01/12/2018 al 30/11/2022, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Locatrice non comunichi al Conduttore disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r., da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a.r. entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**2) Recesso del Conduttore:** il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto, dando comunicazione alla Locatrice con preavviso di 6 (sei) mesi.

**3) Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

**4) Canone di locazione:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.145,40 (euroquattromilacentoquarantacinque/40), oltre Iva al 10%, così per € 4.560,00 (euroquattromilacinquecentosessanta/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 345,45 (eurotrecentoquarantacinque/45) oltre IVA al 10%, così per € 380,00 (eurotrecentottanta/00) ciascuna, presso il domicilio della Locatrice, entro il termine perentorio del giorno 7 (sette) di ogni mese. Non sono comprese nel canone le somme inerenti a tutti gli oneri accessori, che rimangono a carico del Conduttore, come di seguito meglio specificato. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno - automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta del Locatore - nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

**5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto:** il Conduttore non può sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto ed anche cedere il contratto a terzi, pena la facoltà della locatrice di risolvere il contratto ex art 1456 cc.

**6) Accesso all'immobile:** il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

**7) Oneri accessori – intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi pubblici e/o privati:** la somma corrisposta per il canone di locazione non comprende gli oneri accessori come, a titolo esemplificativo, le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del riscaldamento, della raccolta rifiuti, ecc..., che, pertanto, rimangono tutti ad esclusivo carico del Conduttore; a tal proposito, la Locatrice autorizza il Conduttore - che si obbliga - ad intestare/volturare a proprio nome, cura e spese, i relativi contratti e contatori; rimane inteso che qualora il Conduttore non vi provveda entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla consegna dell'immobile, a meno che non vi sussistano ragioni ostantive imputabili esclusivamente a terzi o alla Locatrice, la CB Elettroimpianti srl avrà la facoltà di risolvere l'accordo per inadempimento grave dell'altra parte ex art 1456 cc e/o sarà in ogni caso legittimata ad interrompere/far cessare i contratti relativi alle utenze, servizi ed agli ulteriori oneri, intestati a proprio nome.

**8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni:** il Conduttore non potrà, per alcun motivo e/o a qualsiasi titolo, sospendere e/o ritardare e/o compensare la corresponsione del canone, anche di una sola rata e/o degli oneri accessori, oltre i termini previsti dal presente contratto e non potrà fare valer alcuna azione e/o eccezione e/o ragione, se non dopo aver eseguito il loro pagamento.

**9) Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. Il Conduttore ha la facoltà di rimuovere gli impianti realizzati con il consenso del Locatore solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, resteranno gratuitamente acquisiti al Locatore, senza che il Conduttore possa pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente a ciò fin d'ora. In ogni caso rimane sempre salvo il diritto del Locatore di pretendere, a cura e spese del Conduttore, il ripristino dello stato originario dell'immobile.

**10) Manutenzione dell'immobile:** il Conduttore assume l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore: a tal fine, il Conduttore è tenuto a comunicare - tempestivamente e per iscritto - al Locatore la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico del Conduttore i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso.

**11) Garanzie:** il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dei servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. Il Conduttore, altresì, dichiara e garantisce di risarcire e/o tenere indenne e manlevare il Locatore da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i nocuenti, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione, dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero



provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

**12) Consegna dell'immobile:** il Conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul suo godimento, senza riserva alcuna; la consegna dell'immobile e delle relative chiavi avviene contestualmente alla firma del presente contratto, in modo tale da consentire al Conduttore di arredare i locali; da tale momento il Conduttore sarà custode del bene. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini. Le Parti danno altresì atto che all'interno dell'immobile è presente qualche bene mobile usato, ma ancora adatto all'utilizzo, di proprietà della Locatrice, con vincolo pertinenziale con l'appartamento, concesso in uso al Conduttore a titolo gratuito e di cortesia, la cui presenza, o meno, non incide nel corrispettivo del presente contratto; detti beni mobili dovranno comunque essere restituiti al termine del rapporto nel medesimo stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; in caso di rottura e/o malfunzionamento accidentale, la Locatrice non sarà tenuta a sostituire gli stessi con beni simili e al contempo nulla potrà richiedere al Conduttore; in tal caso, il Conduttore, a sua cura e spesa, potrà sostituire gli stessi con beni propri, che provvederà quindi a rimuovere al termine del rapporto; rimane comunque inteso che, in riferimento a tutti i beni mobili di cui sopra, il Conduttore non potrà nulla rilevare ed eccepire nei confronti della Locatrice, comunque rinunciando ad ogni eventuale diritto ed azione..

**13) Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, come pure la violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso, ex art. 3, e/o del divieto di sublocazione/comodato, in tutto o in parte, dei locali o di cessione del contratto, di cui all'art. 5, e/o la mancata intestazione/voltura dei contratti relativi alle utenze ed oneri accessori, di cui all'art. 7, costituiscono grave inadempimento e determineranno la facoltà per il locatore di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovutogli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.

**14) Rilascio dell'immobile:** a seguito della cessazione del contratto, per qualsiasi motivo intervenga, il Conduttore è obbligato, senza indugio alcuno, a rilasciare l'immobile; qualora il Conduttore non vi provveda, lo stesso sarà tenuto al pagamento, per ogni mese o frazione di mese, di una indennità di occupazione senza titolo rapportata al canone di locazione, oltre agli oneri accessori, salvo comunque il maggior danno.

**15) Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del Conduttore; le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra Conduttore e Locatrice.

**16) Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, delle Leggi Speciali ed agli usi locali.

**17) Elezione di domicilio del Conduttore:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, il Conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente

contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata a/r.

**18) Trattamento dei dati personali:** in virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

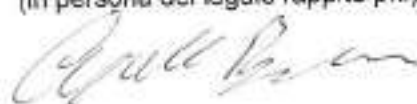
**19) Prestazioni energetiche:** il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica della singola unità immobiliare oggetto del contratto, comprensiva dell'attestato stesso.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 18/11/2018

Il Conduttore  
MARIOLI JACOPO



La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



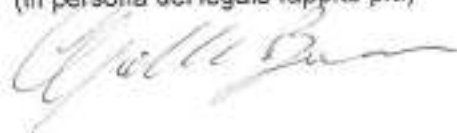
Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra la Locatrice e il Conduttore, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto; 7) Oneri accessori – intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi; 8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni; 9) Modifiche, innovazioni e migliorie; 12) Consegna dell'immobile; 13) Clausola risolutiva espressa; 17) Elezione di domicilio.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 18/11/2018

Il Conduttore  
MARIOLI JACOPO



La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



### CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La **C.B. ELETTROIMPIANTI SRL** (C.F. e P.IVA 02377830548), in persona del proprio legale rappresentante *pro-tempore*, Cesaretti Bruno, nato a Chiusi (SI) in data 01/02/1950, con sede in Magione (PG), Piazza F. Giovanni da Pian di Carpine, 8, di seguito nominata anche "Locatrice";

**concede in locazione**

a **ANGHELINEI MARIAN (C.F. NGHMRN79C22Z129G)**, nato in Romania il giorno 22/03/1979, residente in Foliano della Chiana (AR), via Cortona n. 18/A, e a **ANGHELINEI ILDIZ (C.F. NGHLDZ79R65Z129F)** nata a Costanta (Romania) il 25/10/1979, residente in Foliano della Chiana (AR), Corso Vittorio Emanuele n. 115, di seguito nominati anche "Conduttori" che accettano, la singola unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, costituita da un appartamento indipendente al piano primo di un fabbricato ubicato in Magione (PG), Via San Carlo 1, composto da cucina, camera da letto, soggiorno, WC, il tutto così censito al Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 29, Particella 74, Sub 11, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza Vani 3,5, Rendita catastale Euro 280,18.

#### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- 1) **Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 01/10/2018 al 30/09/2022, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Locatrice non comunichi ai Conduttori disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r., da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a.r. entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.
- 2) **Recesso del Conduttore:** i Conduttori, qualora ricorrano gravi motivi, possono recedere dal contratto, dando comunicazione alla Locatrice con preavviso di sei mesi.
- 3) **Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.
- 4) **Canone di locazione:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 4.145,45 (euroquattromilacinquecentocinquante/45), oltre Iva al 10%, così per € 4.560,00 (euroquattromilacinquecentosessanta/00), che i Conduttori si obbligano a corrispondere in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 345,45 (eurotrecentoquarantacinque/45) oltre IVA al 10%, così per € 380,00 (eurotrecentottanta/00) ciascuna, presso il domicilio della Locatrice, di cui la prima entro il giorno 22/10/2018, e le successive entro il termine perentorio del giorno 7 (sette) di ogni mese. Non sono comprese nel canone le somme inerenti a tutti gli oneri accessori, che rimangono a carico dei Conduttori, come di seguito meglio specificato. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno - automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta del Locatore - nella



misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

**5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto:** i Conduttori non possono sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto ed anche cedere il contratto a terzi, pena la facoltà della locatrice di risolvere il contratto ex art 1456 cc.

**6) Accesso all'immobile:** i Conduttori dovranno consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

**7) Oneri accessori - intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi pubblici e/o privati:** la somma corrisposta per il canone di locazione non comprende gli oneri accessori come, a titolo esemplificativo, le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del riscaldamento, della raccolta rifiuti, ecc..., che, pertanto, rimangono tutti ad esclusivo carico del Conduttore; a tal proposito, la Locatrice autorizza i Conduttori - che si obbligano - ad intestare/volturare a proprio nome, cura e spese, i relativi contratti e contatori; rimane inteso che qualora i Conduttori non vi provvedano entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla consegna dell'immobile, a meno che non vi sussistano ragioni ostative imputabili esclusivamente a terzi o alla Locatrice, la CB Elettroimpianti srl avrà la facoltà di risolvere l'accordo per inadempimento grave dell'altra parte ex art 1456 cc e/o sarà in ogni caso legittimata ad interrompere/far cessare i contratti relativi alle utenze, servizi ed agli ulteriori oneri, intestati a proprio nome.

**8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni:** i Conduttori non potranno, per alcun motivo e/o a qualsiasi titolo, sospendere e/o ritardare e/o compensare la corresponsione del canone, anche di una sola rata e/o degli oneri accessori, oltre i termini previsti dal presente contratto e non potrà fare valer alcuna azione e/o eccezione e/o ragione, se non dopo aver eseguito il loro pagamento.

**9) Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** i Conduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. I Conduttori hanno la facoltà di rimuovere gli impianti realizzati con il consenso della Locatrice solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, resteranno gratuitamente acquisiti al Locatore, senza che i Conduttori possano pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente a ciò fin d'ora. In ogni caso rimane sempre salvo il diritto del Locatore di pretendere, a cura e spese dei Conduttori, il ripristino dello stato originario dell'immobile.

**10) Manutenzione dell'immobile:** i Conduttori assumono l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore; a tal fine, i Conduttori sono tenuti a comunicare - tempestivamente e per iscritto - al Locatore la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico del Conduttore i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso.

**11) Garanzie:** i Conduttori esonerano espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dei servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. I Conduttori, altresì,



dichiarano e garantiscono di risarcire e/o tenere indenne e manlevare il Locatore da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i nocuenti, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione, dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

**12) Consegna dell'immobile:** i Conduitori dichiarano di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento, senza riserva alcuna; la consegna dell'immobile e delle relative chiavi avverrà contestualmente alla firma del presente contratto; da tale momento i Conduitori saranno custodi del bene. I Conduitori si impegnano a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'hanno ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato ai Conduitori di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini. Le Parti danno altresì atto che all'interno dell'immobile sono presenti dei beni mobili datati, ma ancora adatti all'utilizzo, di proprietà della Locatrice, con vincolo pertinenziale con l'appartamento, concessi in uso ai Conduitori a titolo gratuito e di cortesia, la cui presenza, o meno, non incide nel corrispettivo del presente contratto; detti beni mobili dovranno comunque essere restituiti al termine del rapporto nel medesimo stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; in caso di rottura e/o malfunzionamento accidentale, la Locatrice non sarà tenuta a sostituire gli stessi con beni simili e al contempo nulla potrà richiedere ai Conduitori; in tal caso, i Conduitori, a propria cura e spesa, potranno sostituire gli stessi con beni propri, che provvederanno quindi a rimuovere al termine del rapporto; rimane comunque inteso che, in riferimento a tutti i beni mobili di cui sopra, i Conduitori non potranno nulla rilevare ed eccepire nei confronti della Locatrice, comunque rinunciando ad ogni eventuale diritto ed azione.

**13) Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, come pure la violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso, ex art. 3, e/o del divieto di sublocazione/comodato, in tutto o in parte, dei locali o di cessione del contratto, di cui all'art. 5, e/o la mancata intestazione/voltura dei contratti relativi alle utenze ed oneri accessori, di cui all'art. 7, costituiscono grave inadempimento e determineranno la facoltà per il locatore di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovutogli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.

**14) Rilascio dell'immobile:** a seguito della cessazione del contratto, per qualsiasi motivo intervenga, i Conduitori sono obbligati, senza indugio alcuno, a rilasciare l'immobile; qualora i Conduitori non vi provvedano, gli stessi saranno tenuti al pagamento, per ogni mese o frazione di mese, di una indennità di occupazione senza titolo rapportata al canone di locazione, oltre agli oneri accessori, salvo comunque il maggior danno.

**15) Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico dei Conduitori; le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra i Conduitori e la Locatrice.



16) **Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, delle Leggi Speciali ed agli usi locali.

17) **Elezione di domicilio del Conduttore:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, i Conduttori eleggono domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata a/r.

18) **Trattamento dei dati personali:** in virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice ed i Conduttori si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

19) **Prestazioni energetiche:** i Conduttori dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica della singola unità immobiliare oggetto del contratto, comprensiva dell'attestato stesso.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 01/10/2018

I Conduttori  
ANGHELINEI MARIAN

ANGHELINEI ILDIZ

La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)

Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra la Locatrice e i Conduttori, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto; 7) Oneri accessori – intestazione/vollura dei contratti di fornitura servizi; 8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni; 9) Modifiche, innovazioni e migliorie; 12) Consegna dell'immobile; 13) Clausola risolutiva espressa; 17) Elezione di domicilio.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 01/10/2018

I Conduttori  
ANGHELINEI MARIAN

ANGHELINEI ILDIZ

La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La **C.B. ELETTROIMPIANTI SRL** (C.F. e P.IVA 02377830548), in persona del proprio legale rappresentante *pro-tempore*, Cesaretti Bruno, nato a Chiusi (SI) in data 01/02/1950, con sede in Magione (PG), Piazza F. Giovanni da Pian di Carpine, 8, di seguito nominata anche "**Locatrice**";

### concede in locazione

a **BALDACCINI NICOLA** (C.F. **BLDNCL89P11G478Q**), nato a Perugia il giorno 11/09/1979, residente in Magione (PG), via Sacco e Vanzetti, di seguito nominato anche "**Conduttore**" che accetta, la singola unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, costituita da un appartamento indipendente al piano secondo/terzo di un fabbricato ubicato in Magione (PG), Via San Carlo 1, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, WC, soffitta, il tutto così censito al Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 29, Particella 74, Sub. 12, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza Vani 3,5, Rendita catastale Euro 280,18.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

**1) Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 01/10/2018 al 30/09/2022, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Locatrice non comunichi al Conduttore disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r., da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a.r. entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**2) Recesso del Conduttore:** il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto, dando comunicazione alla Locatrice con preavviso di sei mesi.

**3) Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

**4) Canone di locazione:** il canone annuo di locazione è convenuto in € 3.272,76 (euro tremiladuecentosettantadue/76), oltre Iva al 10%, così per € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 (dodici) rate mensili anticipate di € 272,73 (euro duecentosettantadue/73) oltre IVA al 10%, così per € 300,00 (euro trecento/00) ciascuna, presso il domicilio della Locatrice, di cui la prima entro il giorno 22/10/2018, e le successive entro il termine perentorio del giorno 7 (sette) di ogni mese. Non sono comprese nel canone le somme inerenti a tutti gli oneri accessori, che rimangono a carico del Conduttore, come di seguito meglio specificato. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno – automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta del Locatore - nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

**5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto:** il Conduttore non può sublocare o dare in

comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto ed anche cedere il contratto a terzi, pena la facoltà della locatrice di risolvere il contratto ex art 1456 cc.

**6) Accesso all'immobile:** il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

**7) Oneri accessori – intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi pubblici e/o privati:** la somma corrisposta per il canone di locazione non comprende gli oneri accessori come, a titolo esemplificativo, le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'utenza telefonica, dell'energia elettrica, del riscaldamento, della raccolta rifiuti, ecc..., che, pertanto, rimangono tutti ad esclusivo carico del Conduttore; a tal proposito, la Locatrice autorizza il Conduttore - che si obbliga - ad intestare/volturare a proprio nome, cura e spese, i relativi contratti e contatori; rimane inteso che qualora il Conduttore non vi provveda entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla consegna dell'immobile, a meno che non vi sussistano ragioni ostative imputabili esclusivamente a terzi o alla Locatrice, la CB Elettroimpianti srl avrà la facoltà di risolvere l'accordo per inadempimento grave dell'altra parte ex art 1456 cc e/o sarà in ogni caso legittimata ad interrompere/far cessare i contratti relativi alle utenze, servizi ed agli ulteriori oneri, intestati a proprio nome.

**8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni:** il Conduttore non potrà, per alcun motivo e/o a qualsiasi titolo, sospendere e/o ritardare e/o compensare la corresponsione del canone, anche di una sola rata e/o degli oneri accessori, oltre i termini previsti dal presente contratto e non potrà fare valer alcuna azione e/o eccezione e/o ragione, se non dopo aver eseguito il loro pagamento.

**9) Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. Il Conduttore ha la facoltà di rimuovere gli impianti realizzati con il consenso del Locatore solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, resteranno gratuitamente acquisiti al Locatore, senza che il Conduttore possa pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente a ciò fin d'ora. In ogni caso rimane sempre salvo il diritto del Locatore di pretendere, a cura e spese del Conduttore, il ripristino dello stato originario dell'immobile.

**10) Manutenzione dell'immobile:** il Conduttore assume l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore; a tal fine, il Conduttore è tenuto a comunicare - tempestivamente e per iscritto - al Locatore la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico del Conduttore i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso.

**11) Garanzie:** il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dei servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. Il Conduttore, altresì, dichiara e garantisce di risarcire e/o tenere indenne e manlevare il Locatore da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i nocuenti, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione, dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da



ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

**12) Consegna dell'immobile:** il Conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul suo godimento, senza riserva alcuna; la consegna dell'immobile e delle relative chiavi avverrà contestualmente alla firma del presente contratto ; da tale momento il Conduttore sarà custode del bene. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini. Le Parti danno altresì atto che all'interno dell'immobile sono presenti dei beni mobili datati, ma ancora adatti all'utilizzo, di proprietà della Locatrice, con vincolo pertinenziale con l'appartamento, concessi in uso al Conduttore a titolo gratuito e di cortesia, la cui presenza, o meno, non incide nel corrispettivo del presente contratto; detti beni mobili dovranno comunque essere restituiti al termine del rapporto nel medesimo stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; in caso di rottura e/o malfunzionamento accidentale, la Locatrice non sarà tenuta a sostituire gli stessi con beni simili e al contempo nulla potrà richiedere al Conduttore; in tal caso, il Conduttore, a sua cura e spesa, potrà sostituire gli stessi con beni propri, che provvederà quindi a rimuovere al termine del rapporto; rimane comunque inteso che, in riferimento a tutti i beni mobili di cui sopra, il Conduttore non potrà nulla rilevare ed eccepire nei confronti della Locatrice, comunque rinunciando ad ogni eventuale diritto ed azione..

**13) Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, come pure la violazione del divieto di mutamento di destinazione d'uso, ex art. 3, e/o del divieto di sublocazione/comodato, in tutto o in parte, dei locali o di cessione del contratto, di cui all'art. 5, e/o la mancata intestazione/voltura dei contratti relativi alle utenze ed oneri accessori, di cui all'art. 7, costituiscono grave inadempimento e determineranno la facoltà per il locatore di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovutogli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.

**14) Rilascio dell'immobile:** a seguito della cessazione del contratto, per qualsiasi motivo intervenga, il Conduttore è obbligato, senza indugio alcuno, a rilasciare l'immobile; qualora il Conduttore non vi provveda, lo stesso sarà tenuto al pagamento, per ogni mese o frazione di mese, di una indennità di occupazione senza titolo rapportata al canone di locazione, oltre agli oneri accessori, salvo comunque il maggior danno.

**15) Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del Conduttore; le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra Conduttore e Locatrice.

**16) Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, delle Leggi Speciali ed agli usi locali.

**17) Elezione di domicilio del Conduttore:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, il Conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta, da effettuarsi a mezzo di

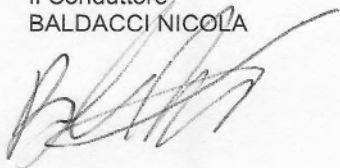
lettera raccomandata a/r.

**18) Trattamento dei dati personali:** in virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

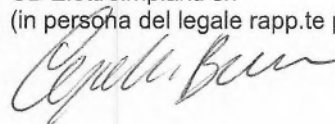
**19) Prestazioni energetiche:** il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica della singola unità immobiliare oggetto del contratto, comprensiva dell'attestato stesso.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 01/10/2018

Il Conduttore  
BALDACCINI NICOLA



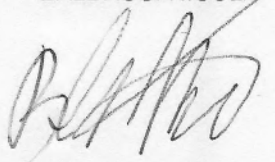
La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



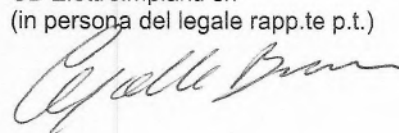
Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra la Locatrice e il Conduttore, i contraenti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 5) Divieto di sublocazione/comodato/cessione del contratto; 7) Oneri accessori – intestazione/voltura dei contratti di fornitura servizi; 8) Divieto del conduttore moroso di sollevare eccezioni o proporre azioni; 9) Modifiche, innovazioni e migliorie; 12) Consegna dell'immobile; 13) Clausola risolutiva espressa; 17) Elezione di domicilio.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 01/10/2018

Il Conduttore  
BALDACCINI NICOLA



La Locatrice  
CB Elettroimpianti srl  
(in persona del legale rapp.te p.t.)



## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La **C.B. ELETTROIMPIANTI SRL (C.F. e P.IVA 02377830548)**, in persona del proprio legale rappresentante *pro-tempore*, con sede in Magione (PG), Piazza F. Giovanni da Pian di Carpine, 8, di seguito nominata anche "**Locatrice**";

**concede in locazione**

a **BRUNO CESARETTI (C.F. CSRBRN50B01C662Q)** nato a Chiusi (SI) il 01/02/1950, residente in Piegaro (PG), Greppolischieto, Po' Sante di Sotto n. 29, di seguito nominata anche "**Conduttore**" che accetta, la singola unità immobiliare, adibita ad uso abitativo, non ammobiliata, costituita da un appartamento indipendente al piano secondo di un fabbricato ubicato in Magione (PG), Via San Carlo 1, di mq 44, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, WC, il tutto così censito al Catasto del citato Comune di Magione (PG): Foglio 29, Particella 74, Sub 13, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza Vani 2,5, Rendita catastale Euro 200,13.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA ALLE SEGUENTI PATTUZIONI

**1) Durata del contratto:** La locazione ha la durata di anni 4 (quattro), precisamente dal 01/06/2020 al 31/05/2024, e s'intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni, qualora la Locatrice non comunichi al Conduttore disdetta motivata ex art. 3, della Legge n. 431/1998, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. Alla (eventuale) seconda scadenza (dopo 8 anni), ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r., da inviare all'altro contraente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata a.r. entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione di quest'ultima missiva. In difetto di risposta o di accordo il contratto s'intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di 4 (quattro) anni in 4 (quattro) anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

**2) Recesso della Conduttrice:** il Conduttore può recedere dal contratto, dando comunicazione alla Locatrice con preavviso di 6 (sei) mesi.

**3) Destinazione d'immobile:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

**4) Consegna dell'immobile:** Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto, necessitando tuttavia di alcuni interventi di manutenzione e tinteggiatura che il Conduttore si impegna ad eseguire a propria cura e spese; la consegna dell'immobile e delle relative chiavi avviene alla sottoscrizione del presente contratto al fine di consentire al Conduttore di effettuare le opere di cui sopra e per arredare i locali con propri beni; da tale momento il Conduttore è custode dell'immobile. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata in normale stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del fabbricato o ai vicini.

**5) Canone di locazione:** anche in virtù di quanto sopra evidenziato e delle attuali condizioni dell'immobile, il canone annuo di locazione è convenuto in € 2.640,00 (eurodueilaseicentoquaranta/00) oltre Iva al 10%, così per € 2.904,00 (eurodueilanevecentoquattro/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 (dodici) rate mensili di € 220,00 (euroduecentoventi/00) oltre IVA al 10%, così per € 242,00 (euroduecentoquarantadue/00), entro il termine perentorio del giorno 05 (cinque) di ogni mese. A far data dall'inizio del secondo anno di durata del contratto, il canone verrà aggiornato ogni anno – automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta del Locatore - nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

**6) Accesso all'immobile:** il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare alla Locatrice, o ad eventuali suoi incaricati, ove esista motivata ragione.

**7) Modifiche, miglioramenti ed addizioni:** il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso della Locatrice. Il Conduttore ha la facoltà di rimuovere gli impianti realizzati con il consenso della Locatrice solo qualora essi siano asportabili e/o rimovibili senza arrecare danno all'immobile. I miglioramenti e le addizioni non asportabili, eventualmente autorizzati, resteranno gratuitamente acquisiti alla Locatrice, senza che il Conduttore possa pretendere alcun compenso e/o indennità di sorta, rinunciando espressamente a ciò fin d'ora.

**8) Garanzie:** il Conduttore esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da terzi e/o eventi atmosferici e/o per interruzioni dei servizi, che possano in qualunque modo impedire il godimento, anche parziale, dell'immobile locato. Il Conduttore, altresì, dichiara e garantisce di risarcire e/o tenere indenne e manlevare la Locatrice da ogni onere e spesa, anche legali, per tutti i nocuenti, diretti o indiretti, che potessero derivare, per qualsiasi ragione, dal fatto - doloso o colposo, omissivo o commissivo - proprio o di terzi, quali, a titolo esemplificativo, i danni che fossero provocati da spandimento e/o infiltrazioni di acqua, fughe di gas, rotture, incendio, esplosione e simili e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

**9) Manutenzione dell'immobile:** il Conduttore assume l'obbligo della piccola e ordinaria manutenzione dell'immobile. I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Locatore; a tal fine, il Conduttore è tenuto a comunicare - tempestivamente - alla Locatrice la necessità degli interventi da eseguire per la manutenzione straordinaria dell'unità immobiliare, restando a carico del Conduttore i danni che dovessero derivare dal colpevole ritardo nell'avviso.

**10) Oneri accessori/utenze:** la somma stabilita al precedente articolo 5 (cinque) è onnicomprensiva; gli oneri accessori/utenze, quali acqua, gas, energia elettrica, riscaldamento, ecc..., rimangono a carico della Locatrice.

**11) Elezione di domicilio del Conduttore:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari e/o stragiudiziali, il Conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto con obbligo di comunicarne l'eventuale variazione, che sarà opponibile all'altra parte dal giorno in cui questa ne avrà avuto l'effettiva conoscenza attraverso comunicazione scritta.

**12) Rilascio dell'immobile:** a seguito della cessazione del contratto, per qualsiasi motivo intervenga, il Conduttore è obbligato, senza indugio alcuno, a rilasciare l'immobile; qualora non vi provveda, lo stesso sarà tenuto al pagamento, per ogni mese o frazione di mese, di una indennità di occupazione senza titolo rapportata al canone di locazione.

**13) Clausola risolutiva espressa:** il mancato pagamento di n. 3 (tre) rate mensili consecutive del canone, costituirà grave inadempimento e determinerà la facoltà per la Locatrice di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente obbligo di rilascio dell'immobile e salvo il diritto per il locatore alla corresponsione di quanto dovutogli e del conseguente risarcimento degli eventuali danni patiti.

**14) Spese del contratto:** le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del Conduttore; le spese di registrazione sono divise in parti uguali fra Conduttore e Locatrice.

**15) Rinvio alle norme vigenti:** per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, delle Leggi Speciali ed agli usi locali.

**16) Trattamento dei dati personali:** in virtù della normativa vigente in materia, la Locatrice ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ed altresì a comunicare a terzi i medesimi dati in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

**17) Prestazioni energetiche:** il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sull'attestazione della prestazione energetica della singola unità immobiliare oggetto del contratto, comprensiva dell'attestato stesso.

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 25/05/2020 .

Il Conduttore  
CESARETTI BRUNO  


La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.t.)  


Nonostante il presente contratto sia il frutto di trattative liberamente svoltesi tra le stesse, le Parti dichiarano di aver letto tutte le clausole sopra estese, approvando, specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 4) Consegna dell'immobile; 7) Modifiche, innovazioni e migliorie; 10) Oneri accessori/utenze; 11) Elezione di domicilio; 13) Clausola risolutiva espressa;

Letto, approvato e sottoscritto in Magione (PG) il giorno 25/05/2020

Il Conduttore  
CESARETTI BRUNO  


La Locatrice  
CB ELETTROIMPIANTI SRL  
(in persona del legale rapp.te p.t.)  




# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA URBANISTICA ad ASSETTO DEL TERRITORIO

BOZZA

AUTORIZZAZIONE N° 92  
PRATICA EDILIZIA N° 203/00

## IL RESPONSABILE DELL' AREA

Vista la domanda della Ditta. C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l. codice fiscale 02377830548

presentata a questo Comune in data 22/05/2000 registrata al prot. 8228 tendente ad ottenere l'autorizzazione edilizia per i seguenti lavori.

- LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE EDIFICIO

posto in questo Comune localita' Magione - P.zza Carpine  
N.C.T. foglio n° 29 part. 74

Esaminato il progetto presentato.

Preso atto del parere favorevole.

- dal Responsabile dell'Area - Ufficio Beni Ambientali reso con nota n° 163 del 31/08/00
- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 04/08/00 prot. ;
- della Commissione Edilizia in data 04/08/00 .

Vista l'autorizzazione della Comunità Montana "Monti del Trasimeno" resa con nota n° del ;

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531066 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di S. G. ~~...~~ n° ~~...~~ del 23-11-00 per E. 50.000 concernente i diritti di segreteria di cui ai D.C.LL. 20/5/92 n° 288 e 20/7/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/6/92

Viste: la Legge 17/08/1942 n° 1150, successive modifiche ed integrazioni; la Legge 28/01/1977 n° 10 ed il Regolamento Edilizio in vigore,

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Visto il D.L. 23/01/1982 convertito con modificazioni dalla Legge 25/03/1982 n° 94;

Visto che i lavori possono rientrare negli interventi di manutenzione straordinaria e/o restauro o risanamento conservativo indicati nella deliberazione consiliare n° 64 del 17/02/1978 divenuta esecutiva a termini di legge e nell'art. 31 primo comma lett. b della Legge 05/08/1978 n° 457;

Visti gli art. 31 e 48 della Legge 05/08/1978 n° 457.

## AUTORIZZA

la Ditta. C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.

di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto purché siano osservate le seguenti modalità esecutive:

- La presente concessione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione ai fini ambientali (Decreto Leg.vo 29/10/1999 n° 490) soprarichiamata, le quali si intendono integralmente riportate nel presente atto:

I lavori autorizzati dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data del rilascio della presente e terminati entro 3 (tre) anni dalla data medesima.

MAGIONE, li 09/11/00

IL RESPONSABILE DELL' AREA  
(Geom. Gian-Franco Tancetti)

## AVVERTENZE

Obblighi che fanno capo alla Regione delle autorizzazioni:

a) eleggere il delegato di amministrazione del Comune dove avranno luogo le opere oggetto della presente autorizzazione;

b) continuare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'iter dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive al termine della medesima, nonché il termine dei lavori;

c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tavola recante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolo della autorizzazione;

d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune il nominato del Coordinatore del Distretto dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 3 giorni eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;

e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 61 e modificata dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in conformità all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1989 n° 25, i che esonerà l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 04/74;

f) richiedere la prescrizione autorizzatoria al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulta ubicato nella zona soggetta a vincolo di legge e/o in presenza di abitazione;

g) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e alla N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;

h) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità della legge e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene di edilizia, o di polizia sindacale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con ufficio che, in caso di inadempienza in base a quanto disposto dall'art. 31 della Legge 17/09/1942 n° 1150 integrata o modificata con la Legge 05/09/1957 n° 955 e le disposizioni dettate dalla Legge 08/01/1977 n° 10, nei confronti del Conditore, del Titolare della concessione, del Custodire e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle citate leggi;

### A PRESENTE AUTORIZZAZIONE

a) è rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi, essa non include sulle opere edificate della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;

b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma non mai sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere riprese o riprese se non previa rilascio di una nuova autorizzazione con specifica domanda;

c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;

d) è trasferibile ai successori ed eredi, così ed è irrevocabile;

e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti sopravvenuti alla volontà del concessionario che sono sopravvenuti a rilasciare i lavori, durante la loro esecuzione;

## RELAZIONE TECNICA

92.

**In accompagnamento alla richiesta di concessione edilizia per il rifacimento di un abbaino e per la manutenzione di un edificio in località Magione.**

**Proprietà : C.B. Elettroimpianti S.r.l.**

Le opere che si intendono effettuare consistono nella revisione del manto di copertura, nella demolizione e nel rifacimento dell' abbaino fatiscente e nell'intonaco della facciata che prospetta sulla piazza.

La revisione del tetto prevede la rimozione del manto di copertura, al fine di eseguire una completa pulizia e riparazione dello stesso, con successivo reimpiego delle tegole attuali ; è prevista inoltre la sostituzione dei canali e delle calate con elementi in rame.

Per quanto riguarda la facciata principale, verrà eseguito l' intonaco ormai completamente deteriorato sul quale verrà applicato il tinteggio a calce ; i colori verranno eseguiti in base alle indicazioni dell' Ufficio Comunale competente.

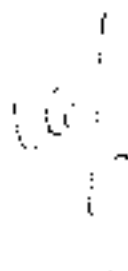
Nelle altre facciate non intonacate, verranno ripristinate le connessure.

E' prevista la ricostruzione del 1° solaio in quanto le parti strutturali dello stesso risultano danneggiate da incendio.

Tutti gli interventi sopra descritti sono rivolti alla sola manutenzione dell' immobile che verrà pertanto conservato nel suo aspetto e nella sue forme architettoniche attuali

Il Tecnico

20/3/00





**TECNI GUOTO**  
**ASSOCIATI**

via Gramsci, 41 Ellera Corciano Tel. 5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI:

Geom. BONACA Lorenzo  
" CIANCHETTI Giuseppe

COMMITTENTE:

**CB Elettroimpianti S.r.l.**

OGGETTO:

PROGETTO PER LA MANUTENZIONE DI UN EDIFICIO.

LOC: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

TAV. PLANIMETRIA

RAPP. 1:2000

1 PIANTE STATO ATTUALE E DI PROGETTO

1:100

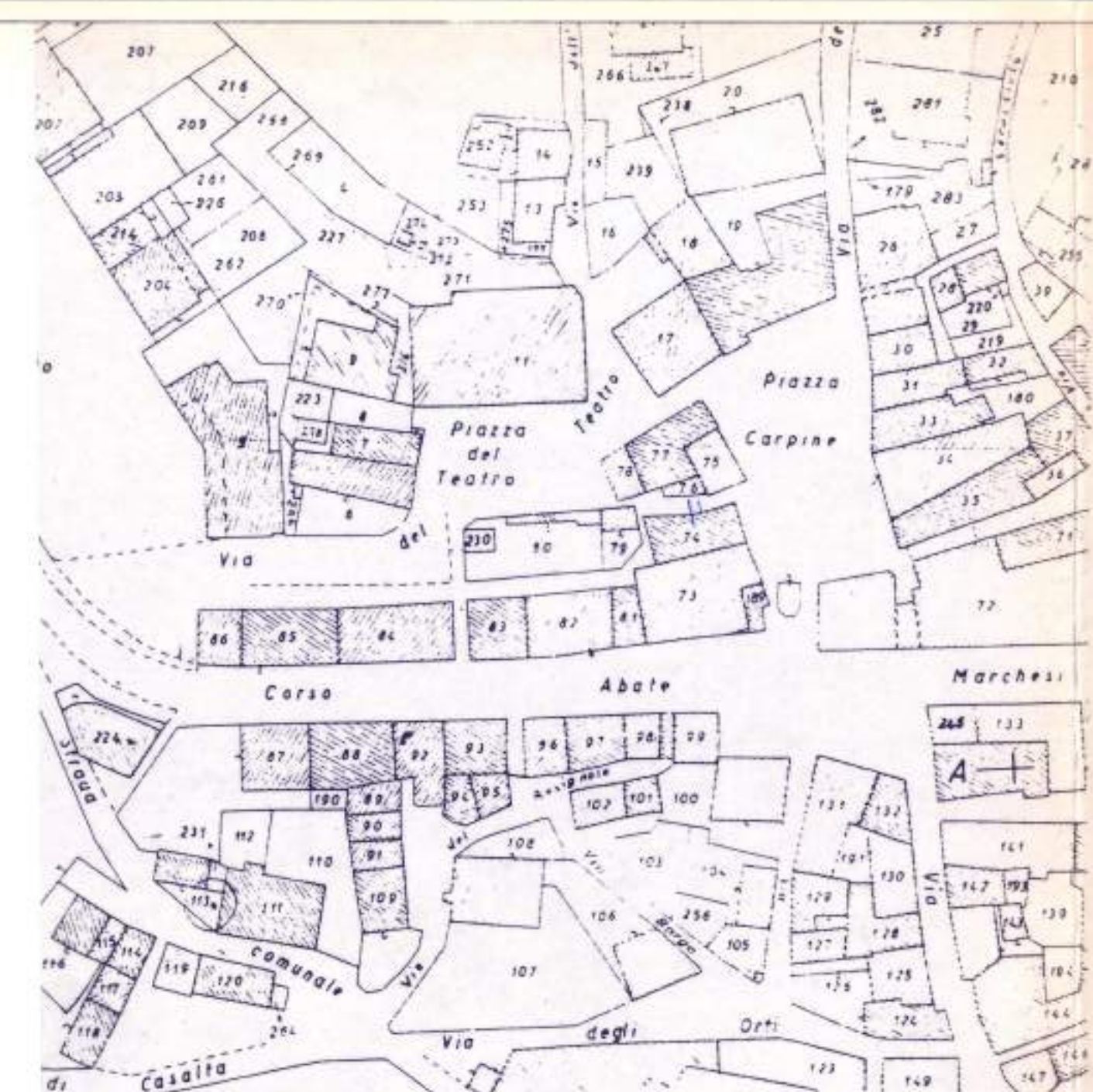
COMUNE DI MAGIONE

AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

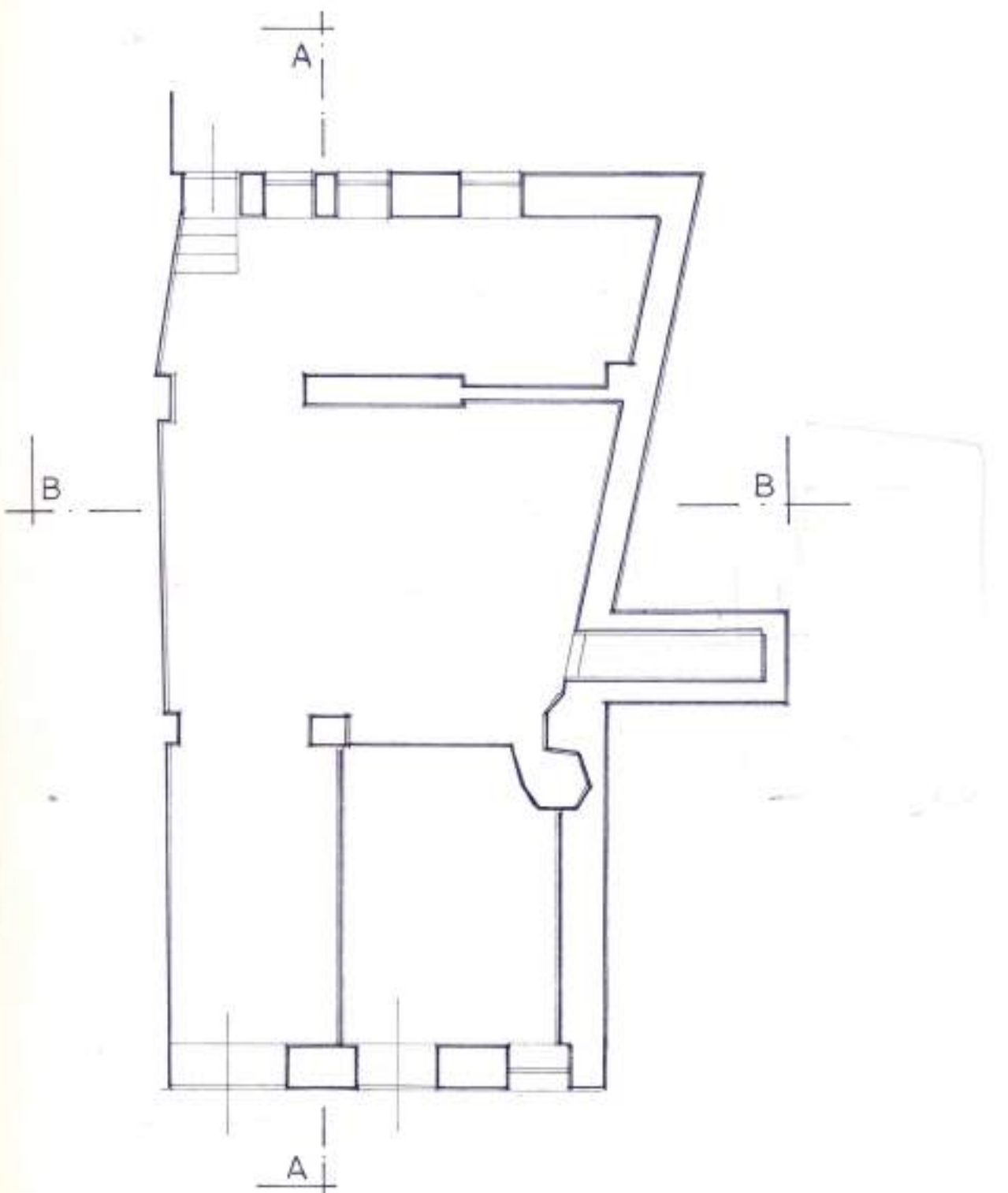
Il presente progetto, parte integrante della pratica edilizia n. 203/00, è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in seduta del 4/10/2000.

Il progettista

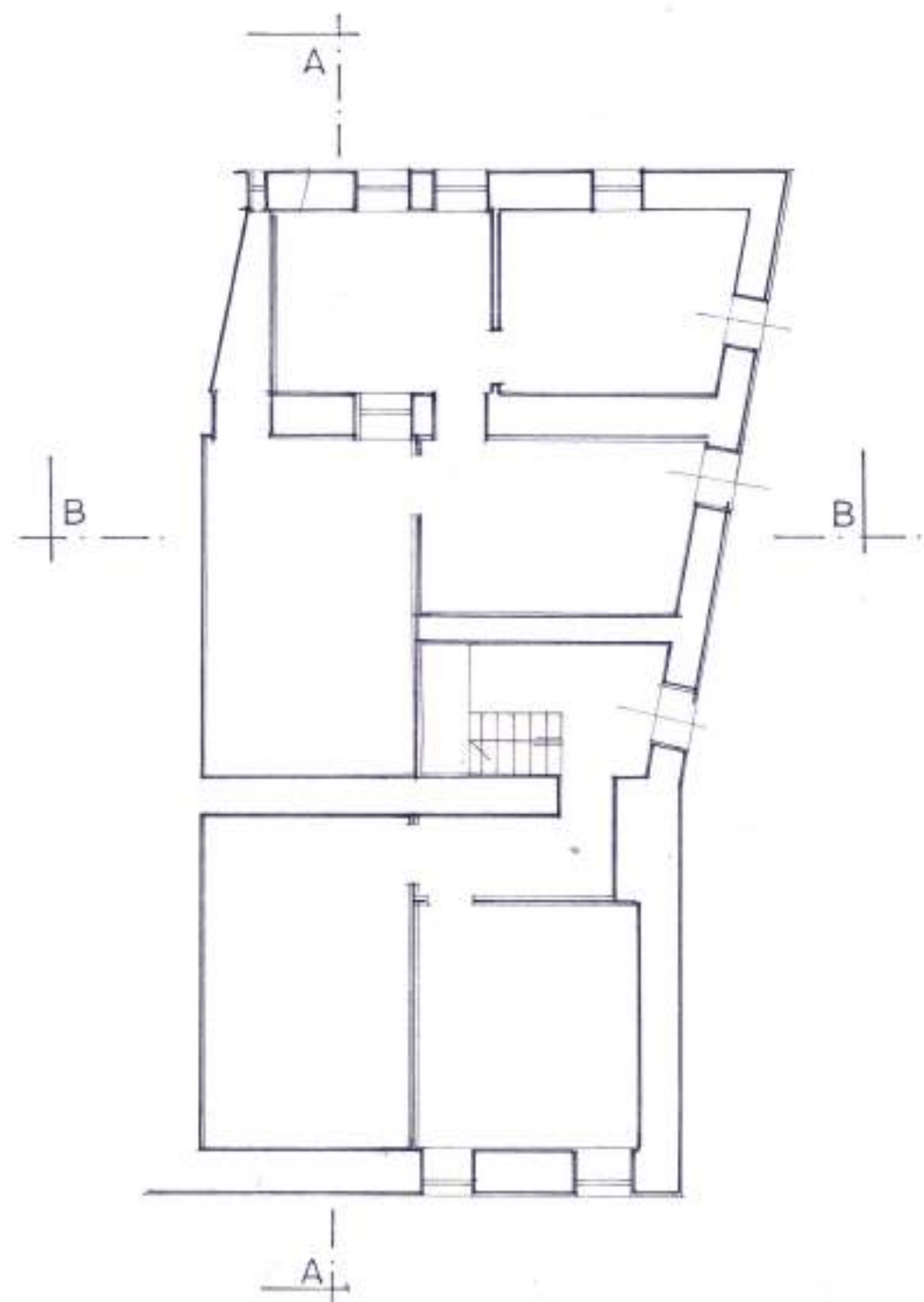
92



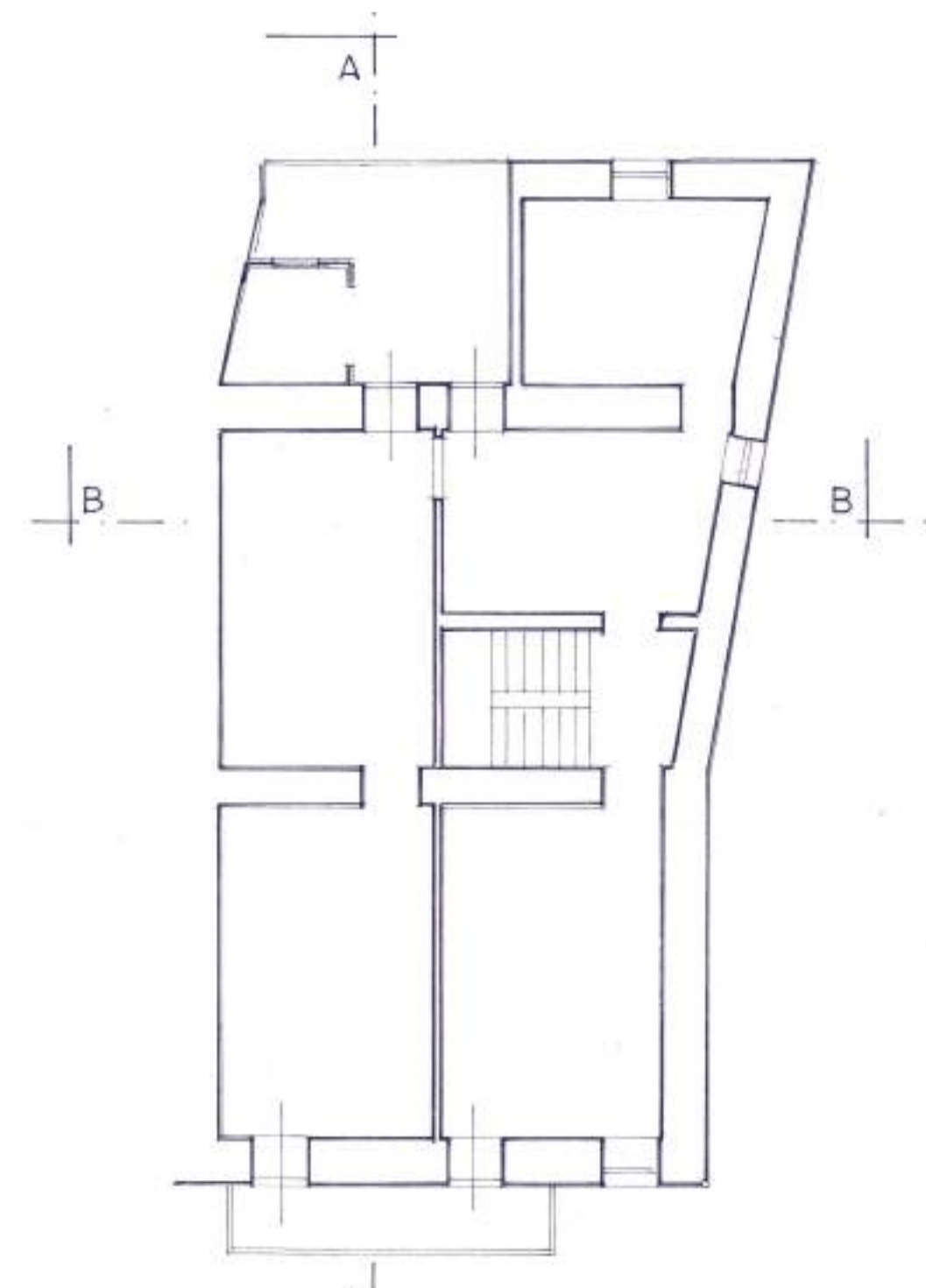
PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE  
F 29 P 74  
SCALA 1:2000



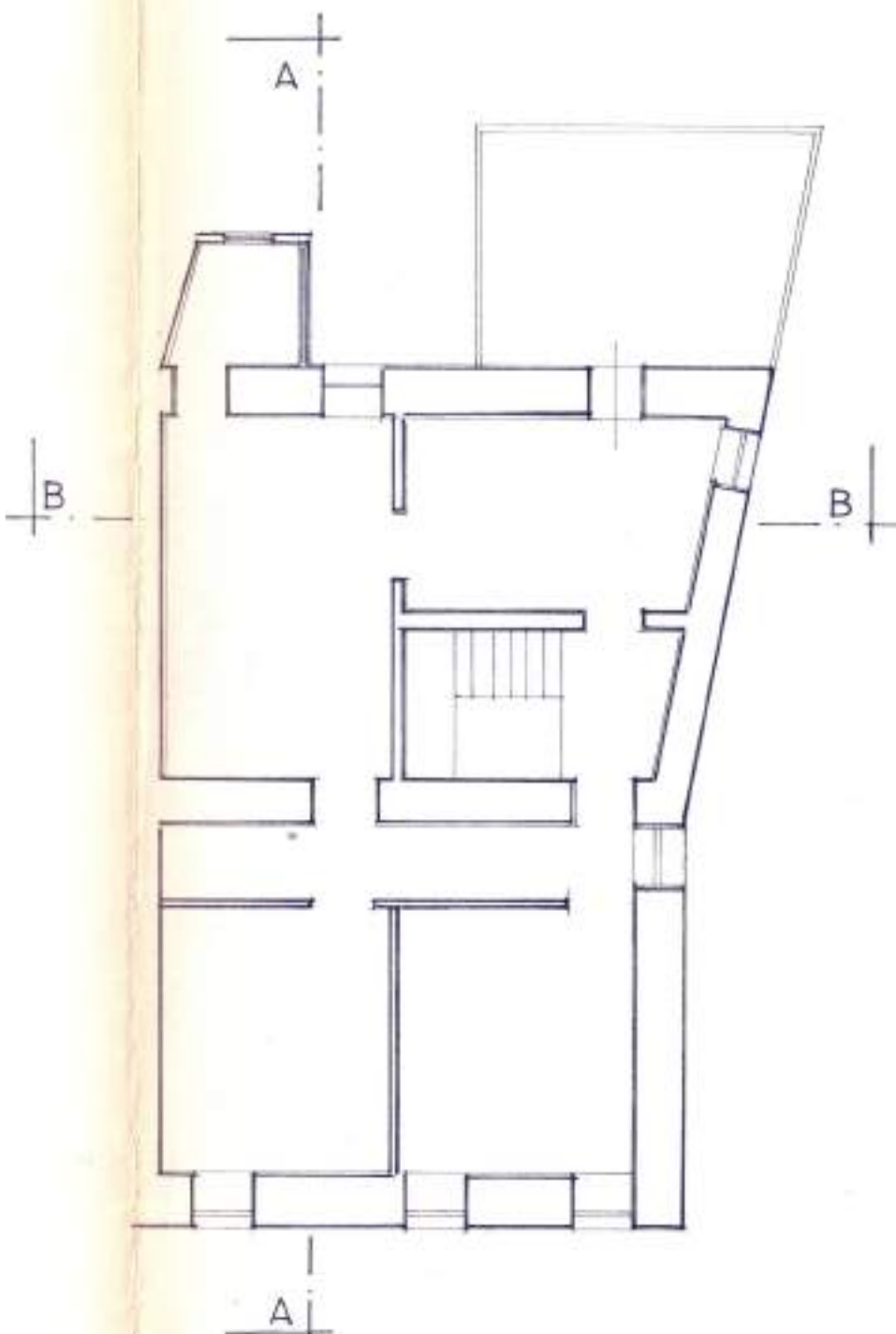
PIANTA PIANO 1° SOTTOSTRADA  
LOCALI COMMERCIALI



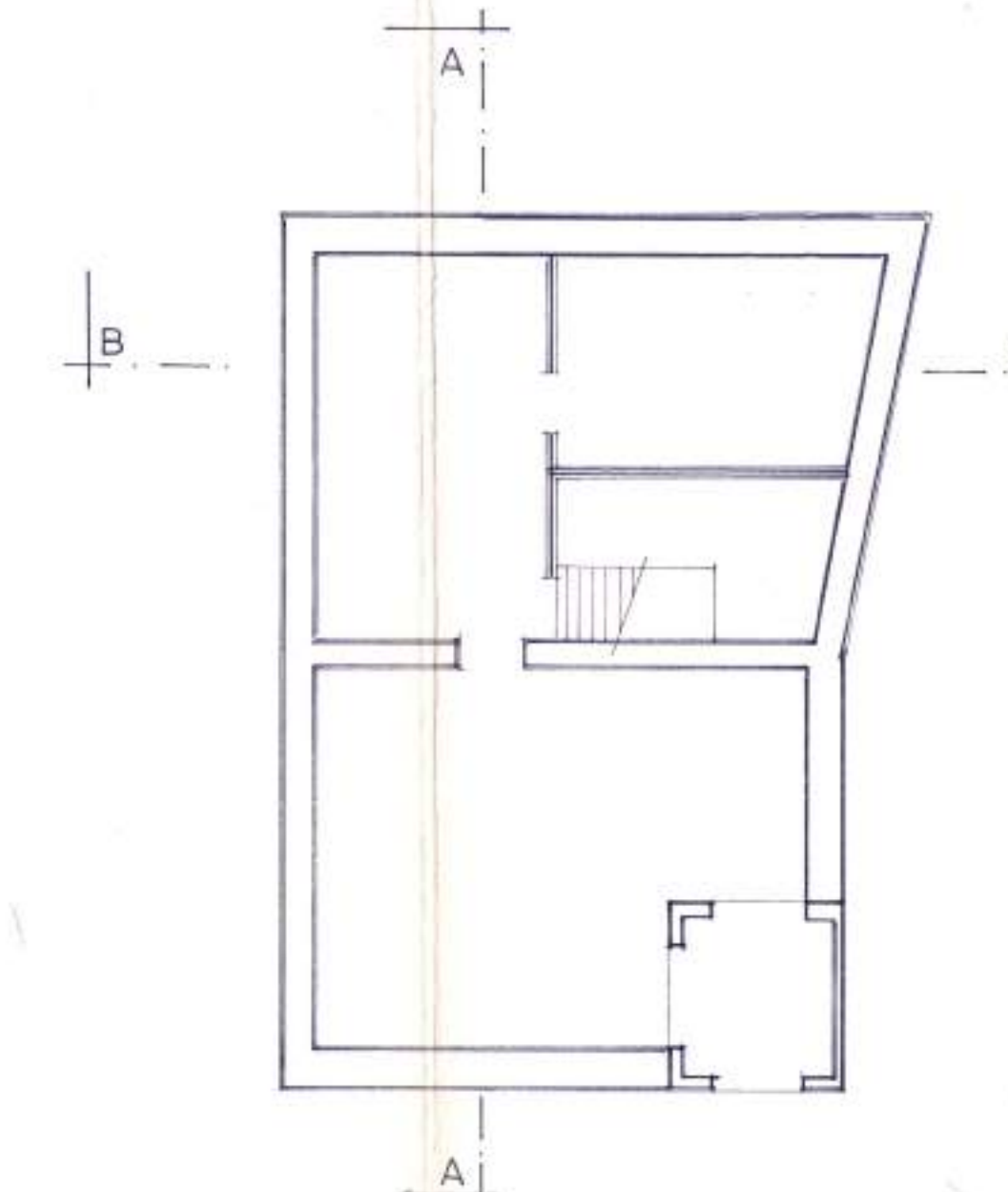
PIANTA PIANO TERRA  
ABITAZIONE



PIANTA PIANO PRIMO  
ABITAZIONE



PIANTA PIANO SECONDO  
ABITAZIONE



PIANTA PIANO TERZO  
SOFFITTA





**TECNISTUDIO  
ASSOCIATI**

via Gramsci, 41 Ellera Corciano Tel. 5178036 / Fax 5171047 - PI. 02143050546

**PROGETTISTI:**

Geom. BONACA Lorenzo  
" CIANCHETTI Giuseppe

**COMMITTENTE:**

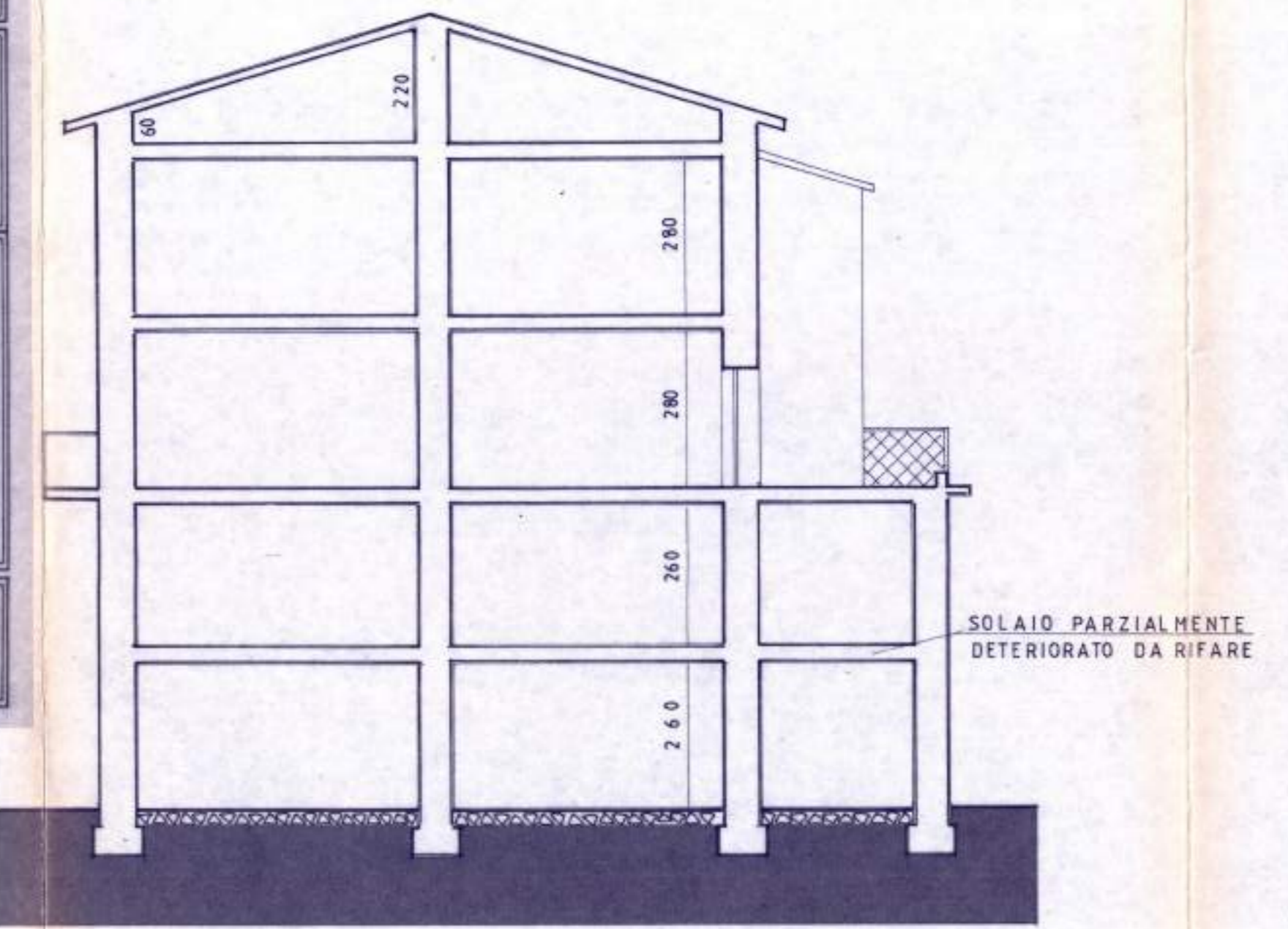
**CB Elettroimpianti S.r.l.**

**OGGETTO:**

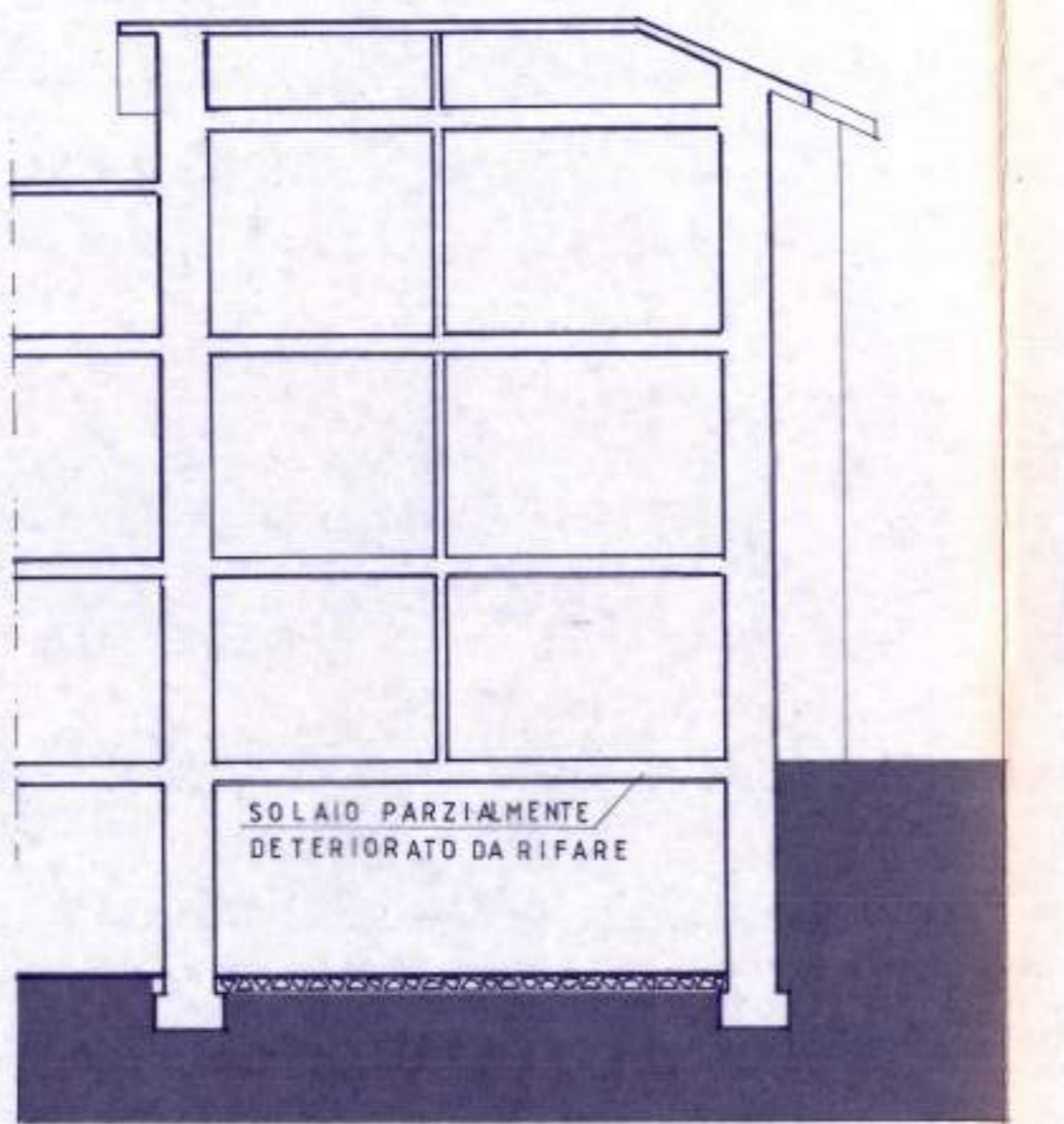
PROGETTO PER LA MANUTENZIONE DI  
UN EDIFICIO.

LOC: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

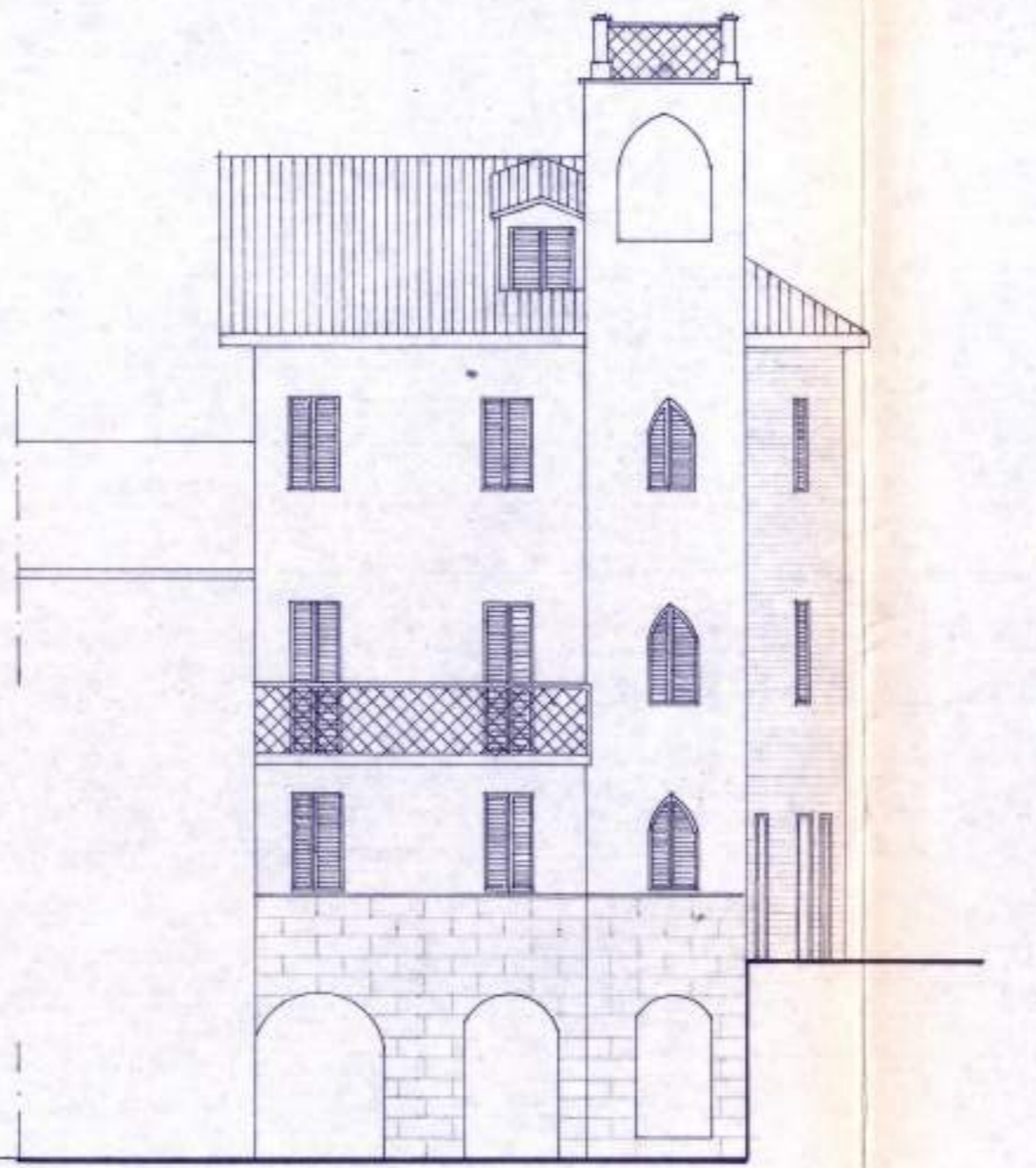
TAV. SEZIONI E PROSPETTI  
2 STATO ATTUALE E PROGETTO RAPP. 1:100



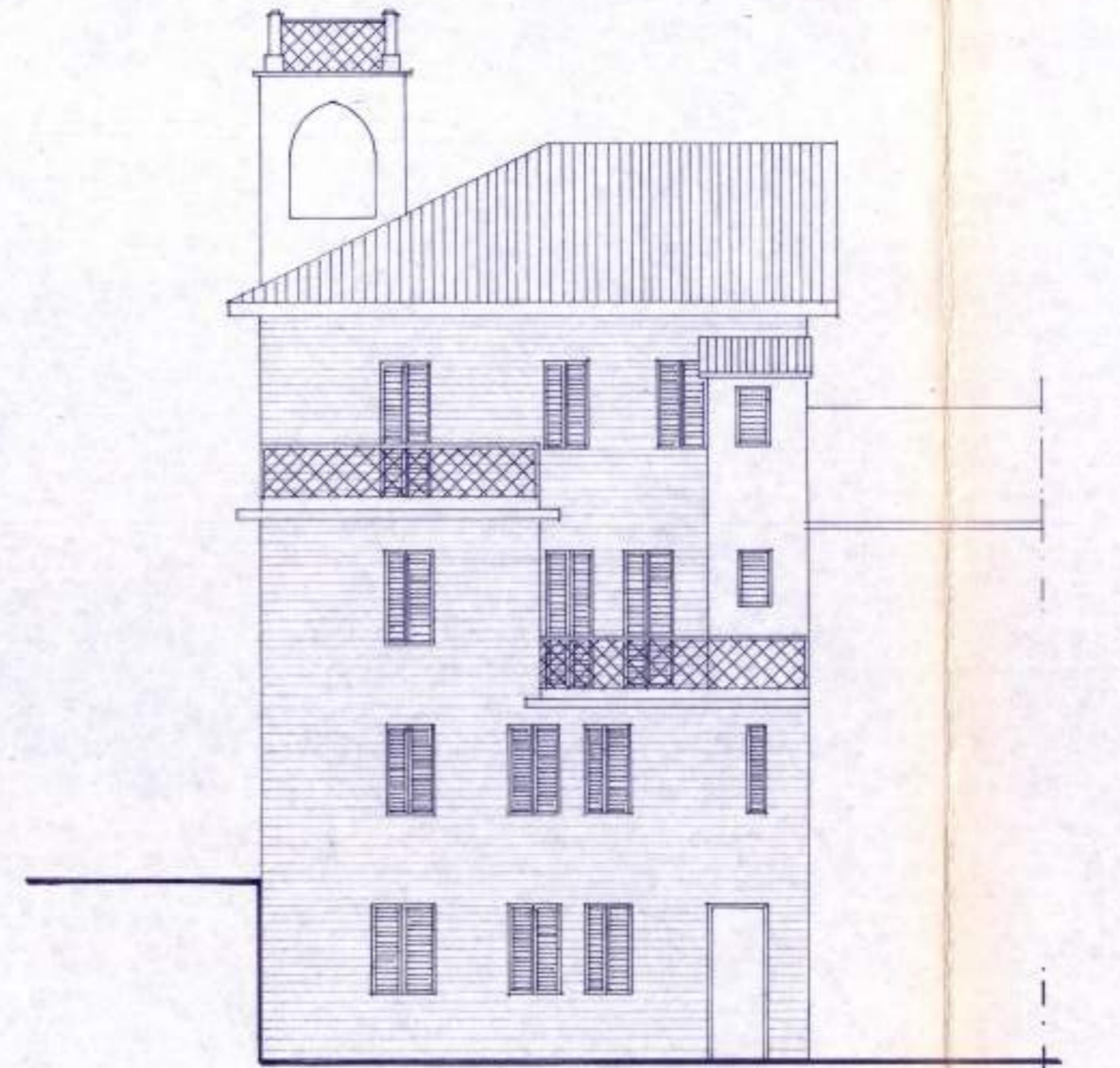
SEZIONE A-A



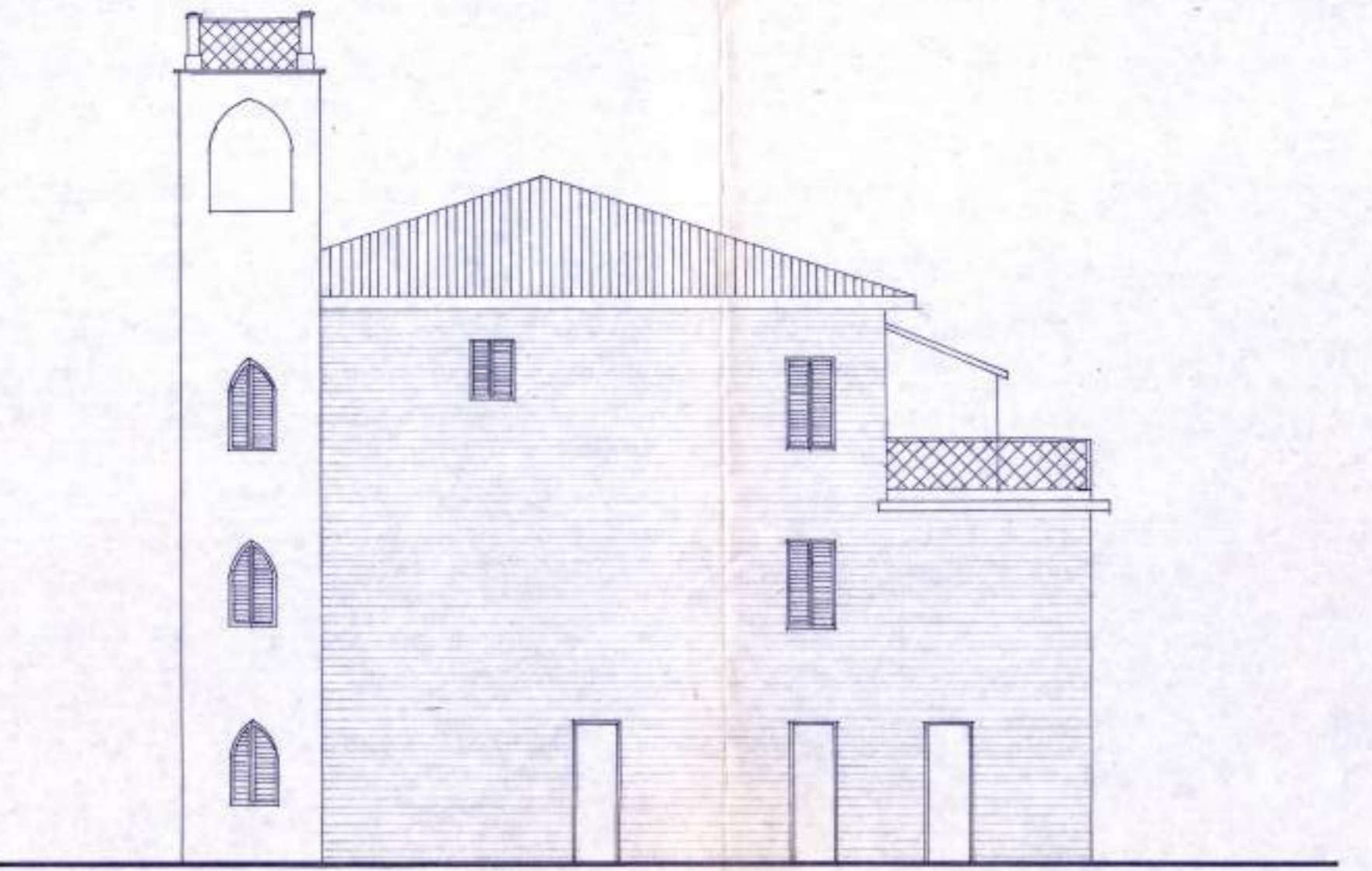
SEZIONE B-B



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO TERGALE



PROSPETTO LATERALE

COMUNE DI MAGIONE  
 AREA URBANISTICA - VERBALE DI APPROVAZIONE  
 203/00  
 92  
 9 NOV 2000  
 4 AUG 2000  
 4 AUG 2000



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA URBANISTICA ex ASSETTO DEL TERRITORIO



CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 35

PRATICA EDILIZIA 453/00

## IL RESPONSABILE DELL' AREA

Vista la domanda della Ditta:  
C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.

Codici Fiscali  
02377830548

presentata a questo Comune in data 22/11/00 registrata a prot. 19957 tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori.

### CAMBIO DI DESTINAZIONE P.TERRA EDIFICIO DA DESTINARE A NEGOZIO

posto in questo Comune: località Magione - Piazza Carpino  
N.C.T. foglio n° 29 parti 74

Esaminato il progetto presentato:

Preceduto dal parere favorevole

del U.S.L. del Lago Trasimeno in data 08/01/01 prot. 239/SU/CC

della Commissione Edilizia in data 19/01/01

Vista l'autorizzazione n° del rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica ex Assetto

ai sensi della Legge 29 giugno 1938 n° 1497 e Legge 8 agosto 1985 n° 431.

Vista l'autorizzazione della Comunità Montana "Monti del Trasimeno" resa con n° del

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 1453/055 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Poste e di San Sisto n° 449 del 21/02/01 per L. 100.000 concernente diritti di segreteria di cui al D.C. LL. 20/5/92

n° 289 e 20/7/92 n° 342 stipulati con atto notarile n° 71 del 10/6/92,

Viste la Legge 1/ agosto 1942 n° 1150 successive modifiche ed integrazioni, la Legge 28 gennaio 1977 n° 10 ed il Regolamento Edilizio in vigore;

Visto il vigente Strumento Urbanistico;

Visto l'art. 1 della L. 8/8/85 n° 431 che esonera l'obbligo dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29/6/39 n° 1497;

Dato atto

- che per l'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

- che, essendo intervenuta l'approvazione dei parametri che da parte della Regione dell'Umbria, previste dall'art. 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono esentate in base al D.P.G.R. n° 374 del 14/07/98 ed alle tabelle approvate con delibera consiliare n° 56 del 28/08/98

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 374 del 14/07/1998, è stato determinato in L. 908.098 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva ai termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° 166 del 21/02/01, ovvero noato ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. n° 374 del 14/07/98.

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in L. 497.810 relative all'edificio per il quale è stata richiesta la concessione, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto notarile d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 166 del 21/02/01

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 56 del 28/08/1998 è stato corrisposto come risulta dalle quiet. n° 166 del 21/02/01 rilasciate dalla Tesoreria del Comune di Magione per L. 73.489 ;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in L. 497.510 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla delibera consiliare n° 56 del 28/08/1998 come risulta dalle quiet. n° 166 del 21/02/01 rilasciate dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalle quiet. n° del rilasciate dalla Tesoreria Comunale di Magione per L. 0 essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita garanzia fidejussoria.

## CONCEDE

alla Ditta:

C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.

di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto. Risponderle alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:

AREA CATASTAL F n. q.	AREA DISPONIBILE mq	AREA COPERTA mq.
VOLUME AMP. mc	TOTALE mc.	RISTRUT. mc 366,80
DESTINAZIONE URBANISTICA "B5 - Residenziale di completamento		

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia ed uso, di igiene e di pulizia e secondo la perfetta regola d'arte precisando che gli stessi dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dal rilascio della concessione e condotti a termine, così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro 3 (tre) anni dalla data di rilascio della presente concessione e purché siano osservate le seguenti modalità esecutive.

MAGIONE, li 12/03/01

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gian-Franco Tancetti)

### AVVERTENZE

1) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
2) La concessione è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia e pubblica sicurezza.  
3) L'area concessa è situata nel Comune di Tusciano, Comune di Tusciano, Via S. Maria, n. 10, e deve essere utilizzata in conformità alle norme vigenti in materia di urbanistica e edilizia.  
4) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
5) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
6) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
7) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
8) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
9) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
10) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
11) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
12) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
13) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
14) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
15) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
16) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
17) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
18) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
19) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
20) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
21) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
22) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
23) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
24) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
25) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
26) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
27) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
28) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
29) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
30) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
31) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
32) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
33) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
34) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
35) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
36) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
37) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
38) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
39) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
40) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
41) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
42) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
43) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
44) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
45) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
46) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
47) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
48) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
49) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
50) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
51) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
52) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
53) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
54) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
55) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
56) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
57) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
58) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
59) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
60) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
61) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
62) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
63) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
64) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
65) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
66) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
67) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
68) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
69) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
70) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
71) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
72) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
73) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
74) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
75) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
76) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
77) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
78) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
79) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
80) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
81) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
82) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
83) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
84) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
85) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
86) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
87) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
88) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
89) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
90) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
91) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
92) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
93) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
94) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
95) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
96) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
97) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
98) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
99) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.  
100) Il presente atto è valido fino alla data della concessione e costruzioni.



**TECNISTUDIO  
ASSOCIATI**

via Gramsci, 41 Ellera Corciano Tel. 5178036 / Fax 5171047 - PI. 02143050546

**PROGETTISTI:**

**COMMITTENTE:**

Geom BONACA Lorenzo  
" CIANCHETTI Giuseppe

C.B. Elettroimpianti S.r.l.



**OGGETTO:**

progetto per il cambio di  
destinazione di unita'  
immobiliare

loc: piazza Carpine-Magione

TAV. unica

RAPP. 1:100

**COMUNE DI MAGIONE**

AREA URBANISTICA 154/PA PERMUTAZIONE

Il presente progetto, con la sottoscrizione  
prende atto di 453/00

adottato dal Consiglio Comunale n. 19 del 2001

del 12/12/2001

del 12/12/2001

del 12/12/2001

COMUNICAZIONE

12/12/2001

35

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

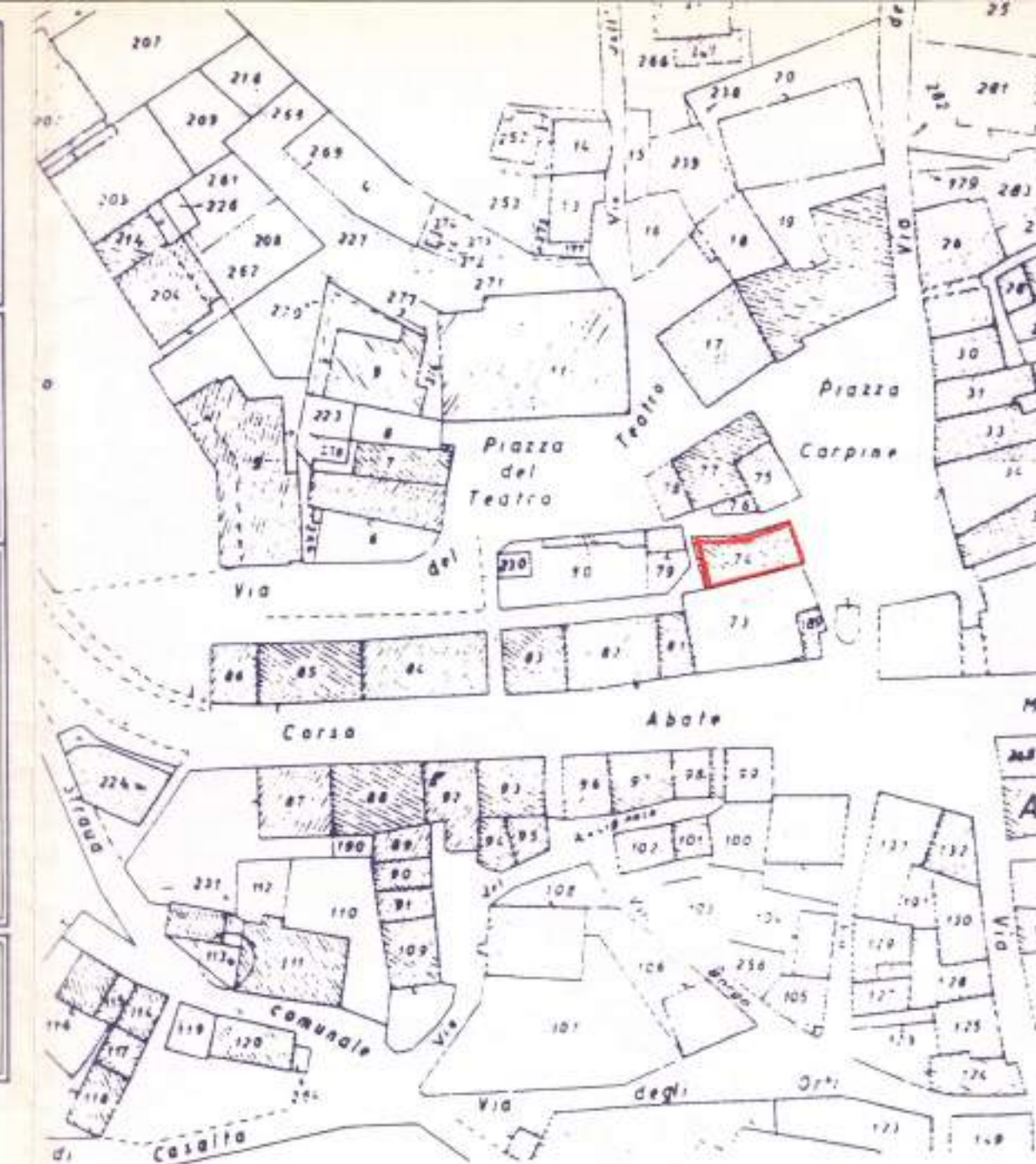
12/12/2001

12/12/2001

12/12/2001

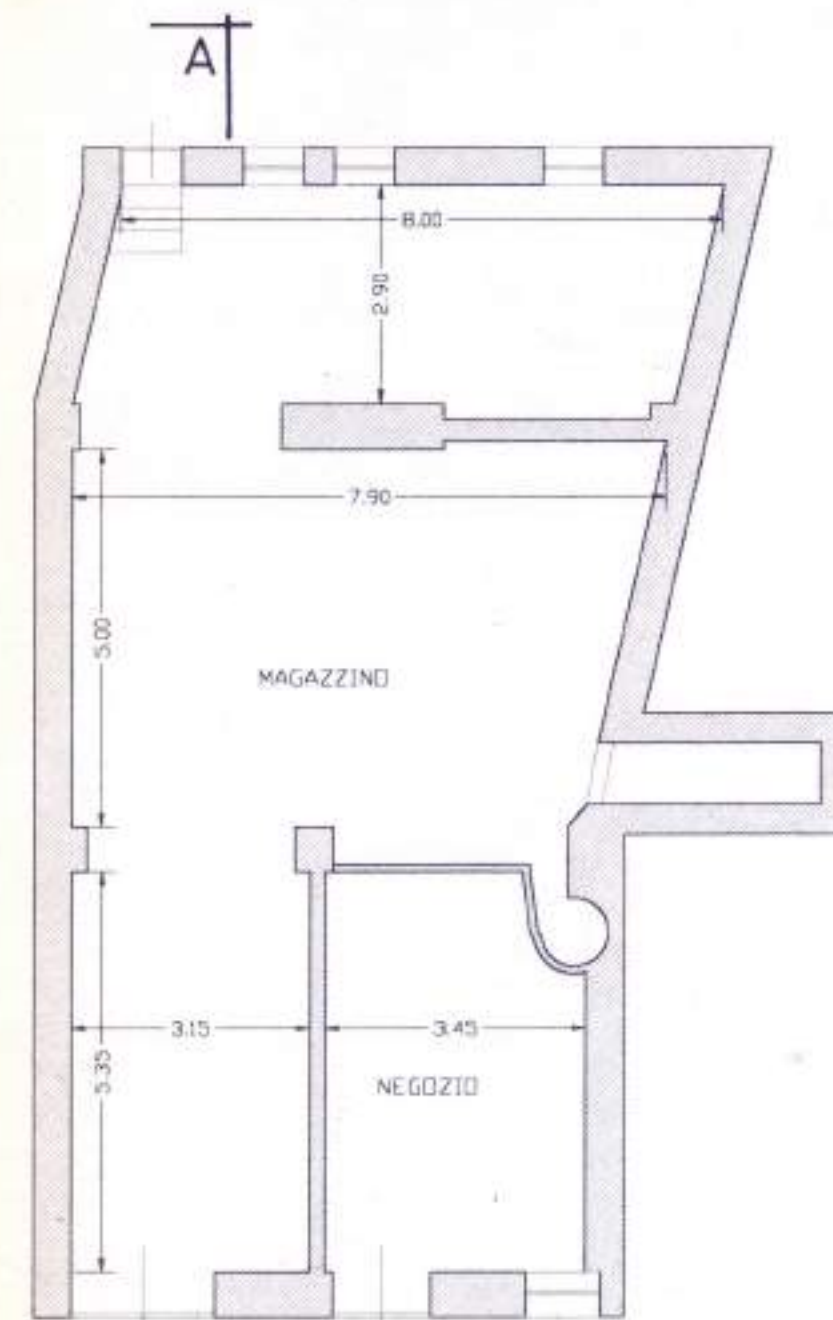
12/12/2001

12/12/2001

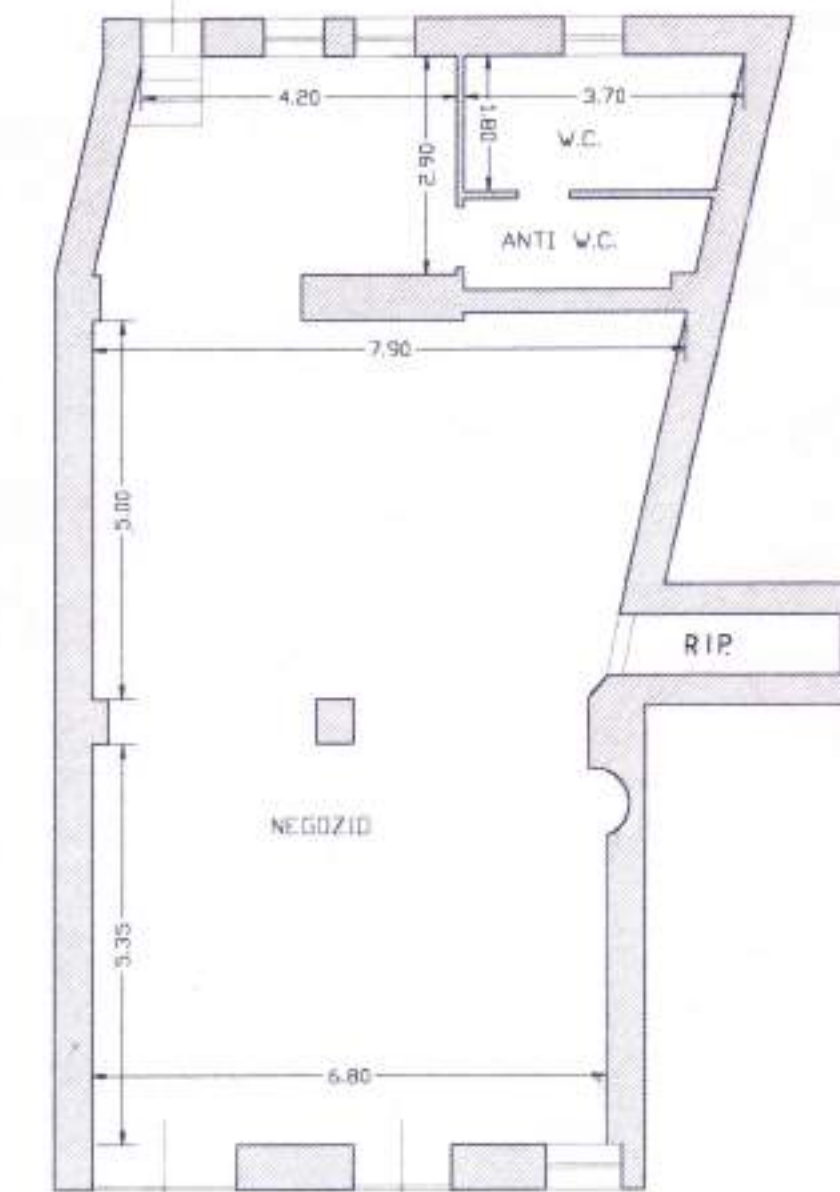


PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE

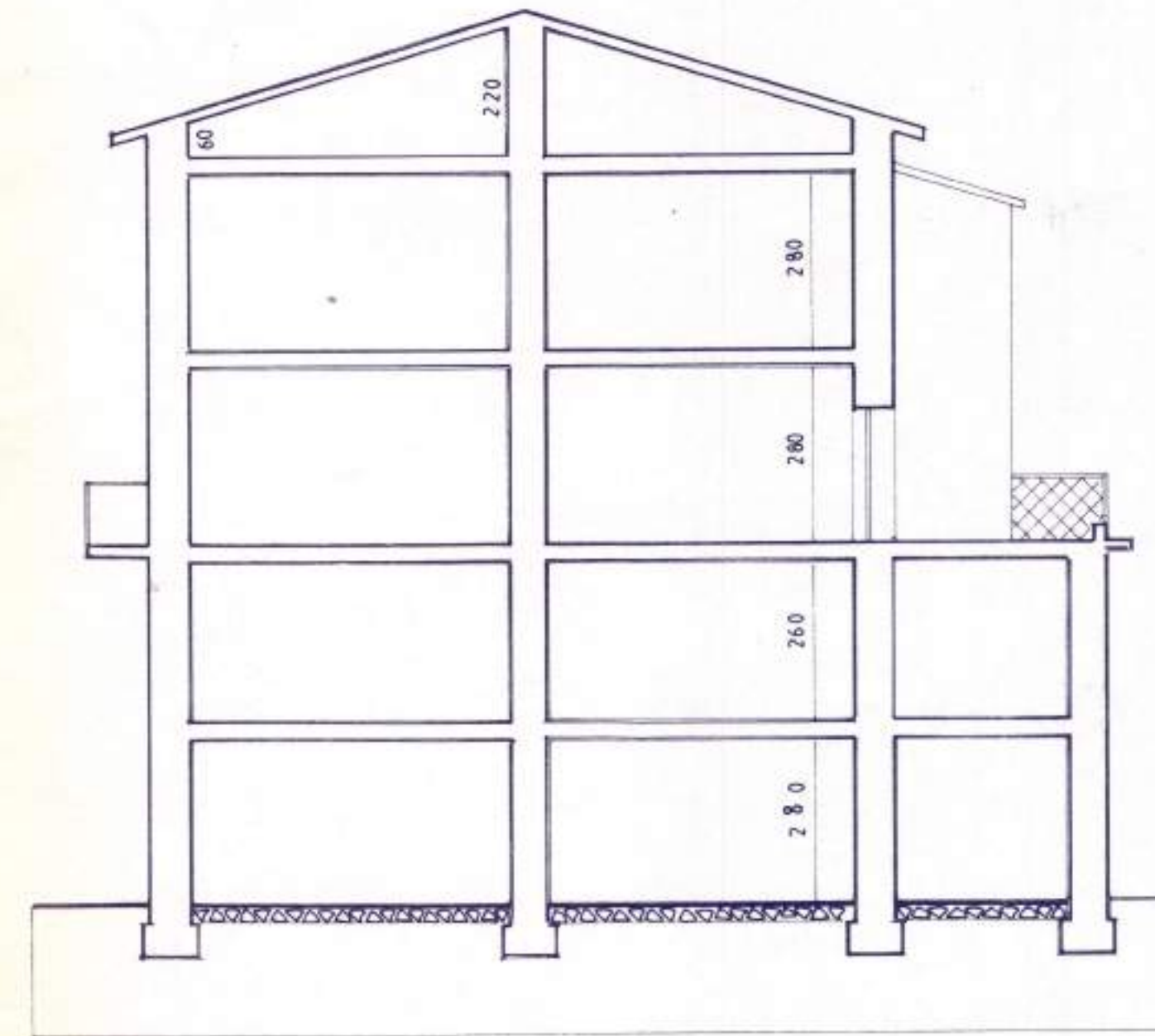
F.29 P.74  
SCALA 1:2000



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
STATO ATTUALE



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
STATO DI PROGETTO



SEZIONE A-A  
ATTUAE E DI PROGETTO

## RELAZIONE TECNICA

**In accompagnamento al progetto per il cambio di destinazione di unità immobiliare in un edificio in località Magione.**

**Proprietà : C.B. Elettroimpianti S.r.l.**

L' unità immobiliare per la quale viene chiesto il cambio di destinazione da magazzino a negozio, occupa parte del piano sottostada di un edificio di maggiore consistenza ed è adiacente ad un locale già adibito ad attività commerciale.

Le opere che si rendono necessarie per il cambio di destinazione riguardano esclusivamente l' interno e consistono nell' abbattimento di un tramezzo in forati di laterizio per ricavare un unico locale in luogo dei due esistenti e nella realizzazione dei servizi igienici.

Saranno inoltre rifatti i pavimenti e gli intonaci.

Per quanto riguarda le opere per il rifacimento della facciata ed altre opere che possono interessare l' immobile oggetto della presente relazione si fa riferimento alla pratica precedente approvata da codesto comune

Il Tecnico

Geom. Giuseppe Cianchetti

25/3/00

35



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Fra Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F.P. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477053

*Copia*

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

*Piazza A. Sannicini, 2 - 06063 Magione*



Comune di Magione - 06063 PG

Prot. **0012178** del 11/05/2006 om. 18.51

di 16.09.06

Espresso Principale - R. di 1.000 mq.

Alla Ditta

C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.  
VIA SETTEVALLI, 424, 2  
06100 PERUGIA (PG)

e p.c. al tecnico

CIANCHETTI geom. GIUSEPPE  
VIA GRAMSCI - ELLERA, 8/A  
05073 CORCIANO (PG)

OGGETTO. Artt. 20 e 21 L.R. 18/02/2004 n° 1  
Denuncia di Inizio Attività n. **D/06/021**

Si accusa ricevuta della Denuncia di Inizio Attività di cui all'Art. 21 della L.R. 1/2004, assunta al prot. n. 3322 del 07.02.2006 presentata dalla Ditta.

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

02377830548

a cui è stato assegnato il numero progressivo D/06/021 del registro di tali denunce relativamente alle seguenti opere

### **-RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE PER AUMENTO UNITA' ABITATIVE E MODIFICA ATTIVITA' COMMERCIALE**

in località: Piazza Fra Giovanni Da Pian Di Carpine - Magione; (N.C.T.: foglio 29 - mapp. n. 74).

Nel prendere atto della comunicazione di cui sopra si fa presente che ove la Denuncia di Inizio Attività risultasse in contrasto con la vigente normativa edilizio-urbanistica Statale e Reg.le o con il vigente Strumento Urbanistico (P.R.G. - Regolamento Edilizio) o con le norme di sicurezza e igieniche sanitarie si procederà ai sensi del comma 6 dell'art. 21 della L.R. 18/02/2004 n. 1.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gian Franco Tancetti)

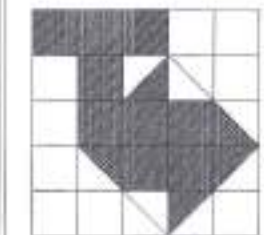
#### PARERI / AUTORIZZAZIONI

Tipo	Ente / Ufficio
Igienico Sanitario	ASL 2 - Area Trasimeno

Nr.	Data
TS/2215	20.04.2006

#### Presenzioni:

- la zona lavaggio, i due WC e il locale spogliatoio dovranno essere dotati di sistemi di estrazione meccanica dell'aria;



TECNISUDOO

ASSOCIATI

Via Gramsci, 8a Ellera Carclano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti

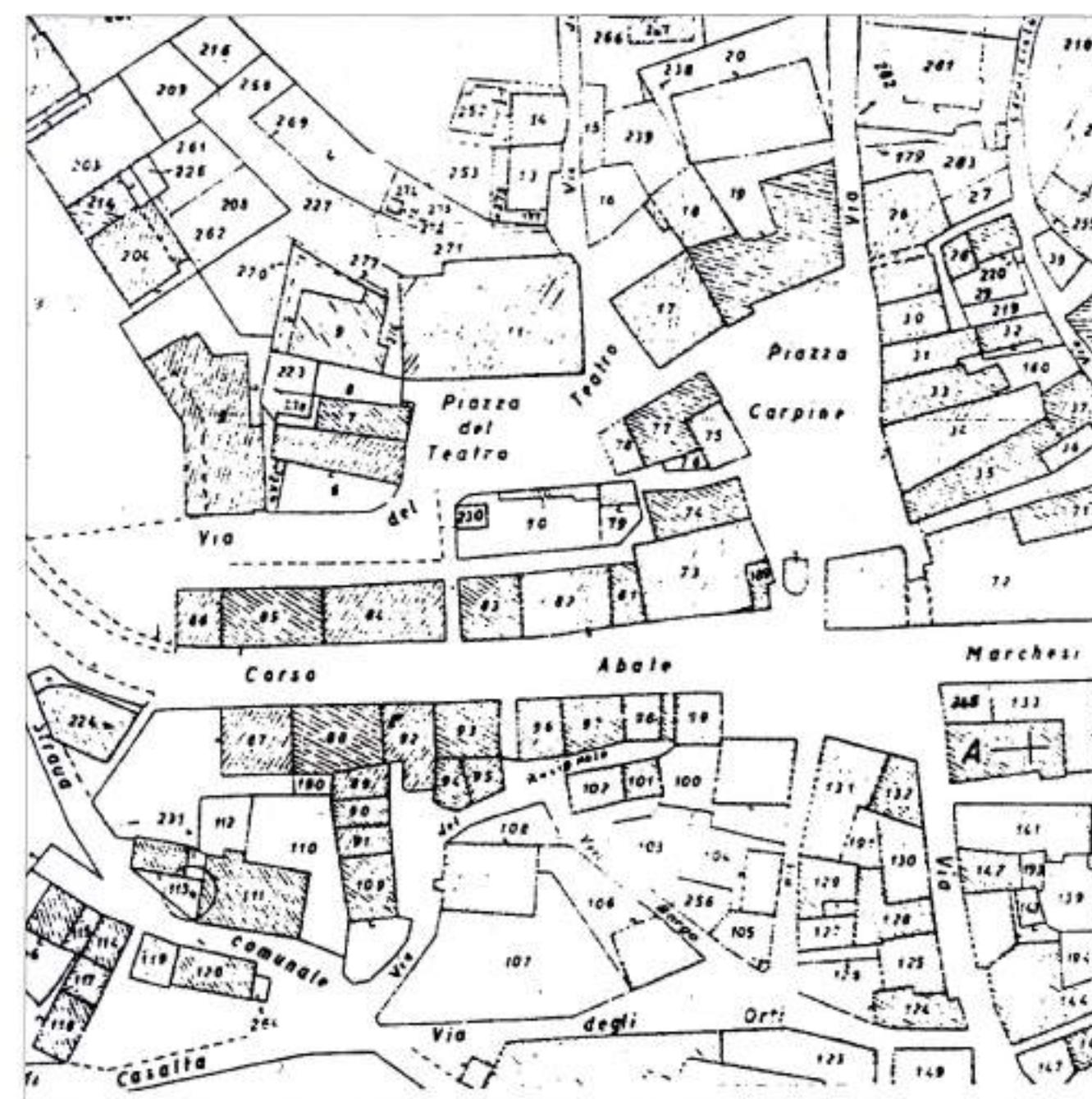
COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE  
DA 5 A 7 UNITA' IMMOBILIARI.

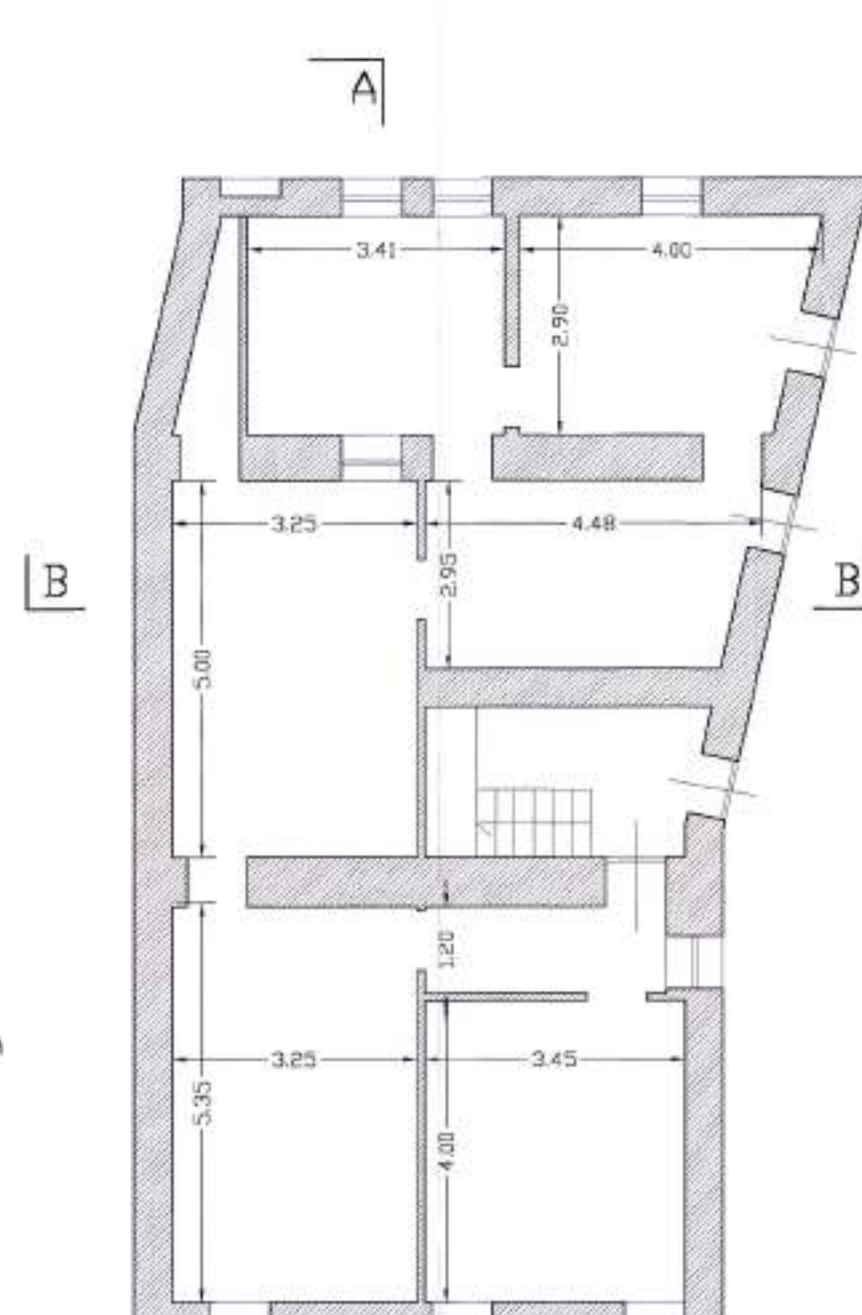
Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE



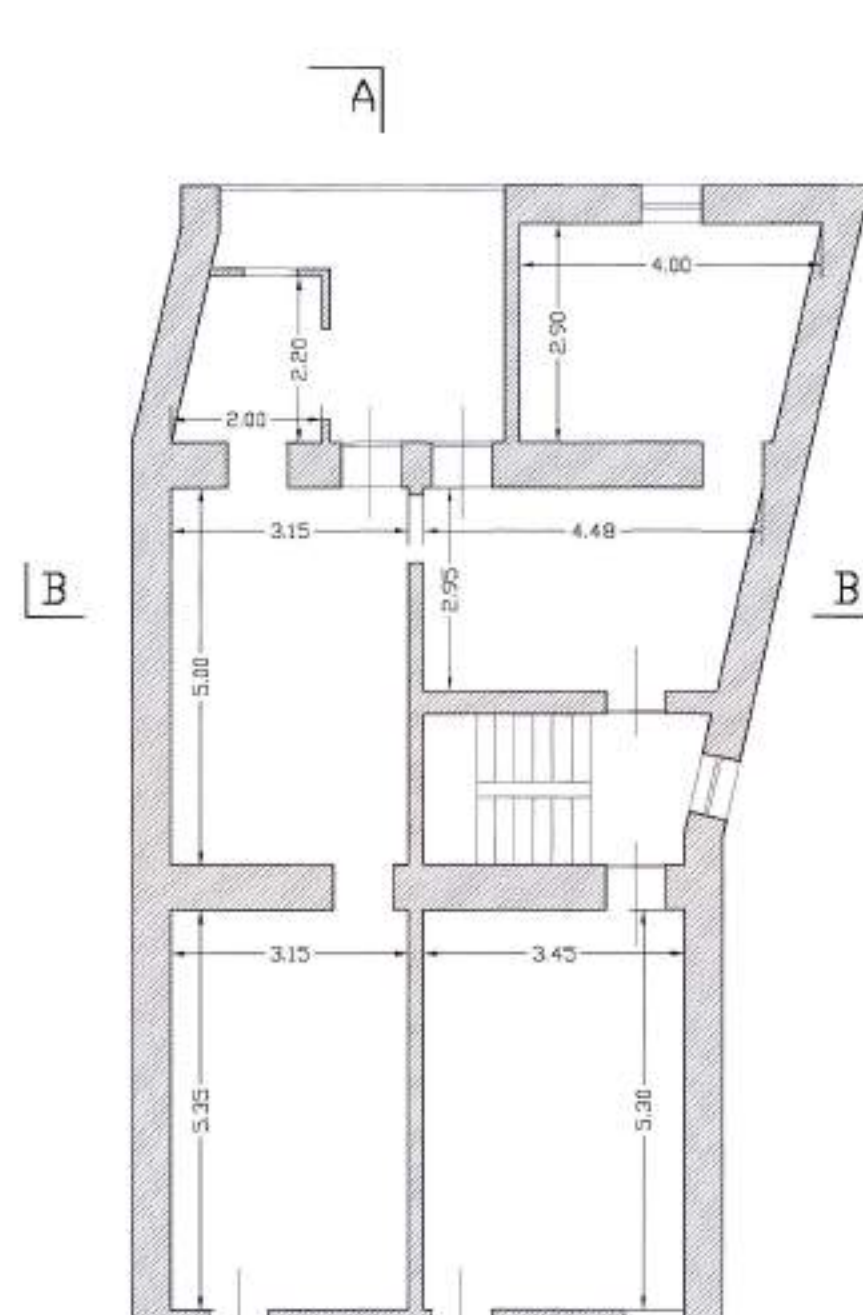
PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE  
FOGLIO 29  
PART.LLE 74-76  
SCALA 1:2000



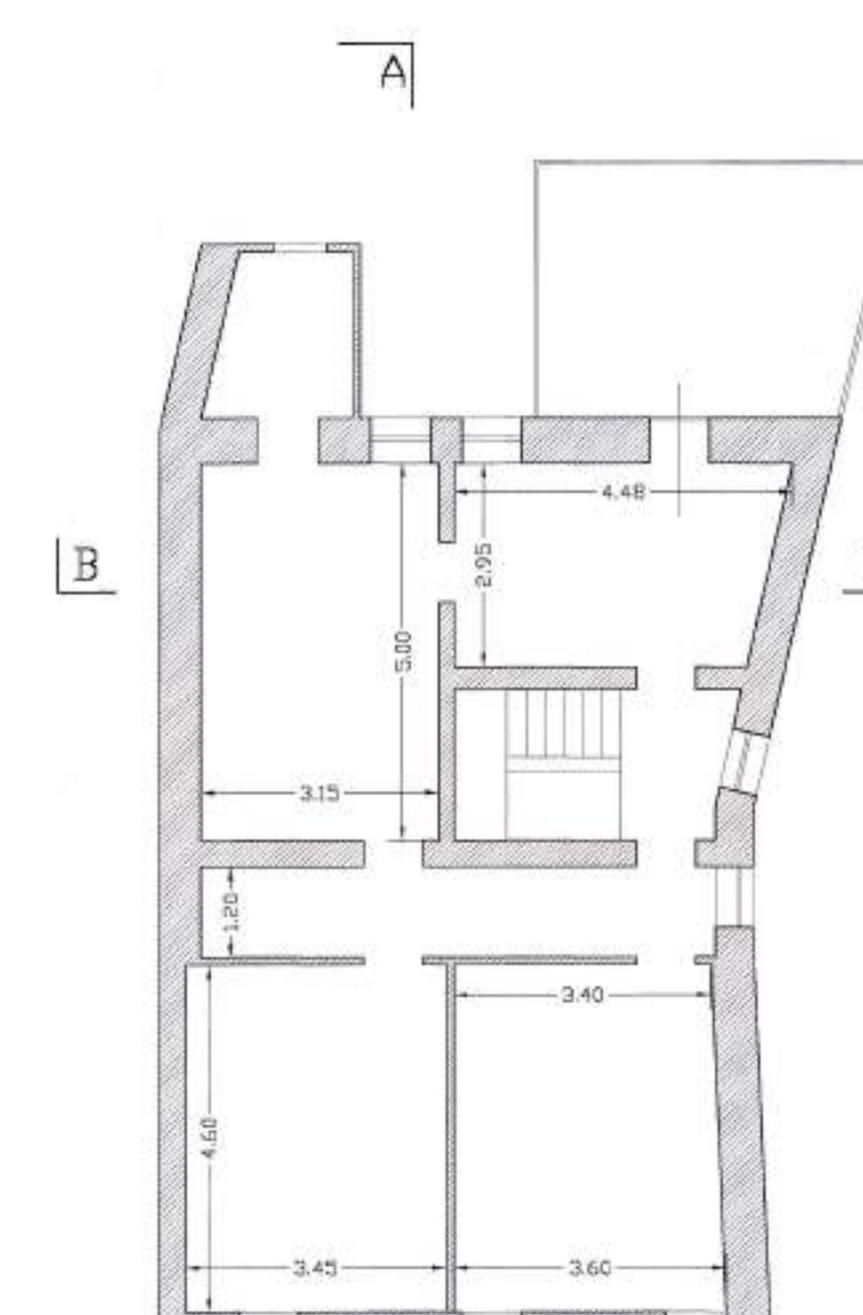
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
LOCALI COMMERCIALI



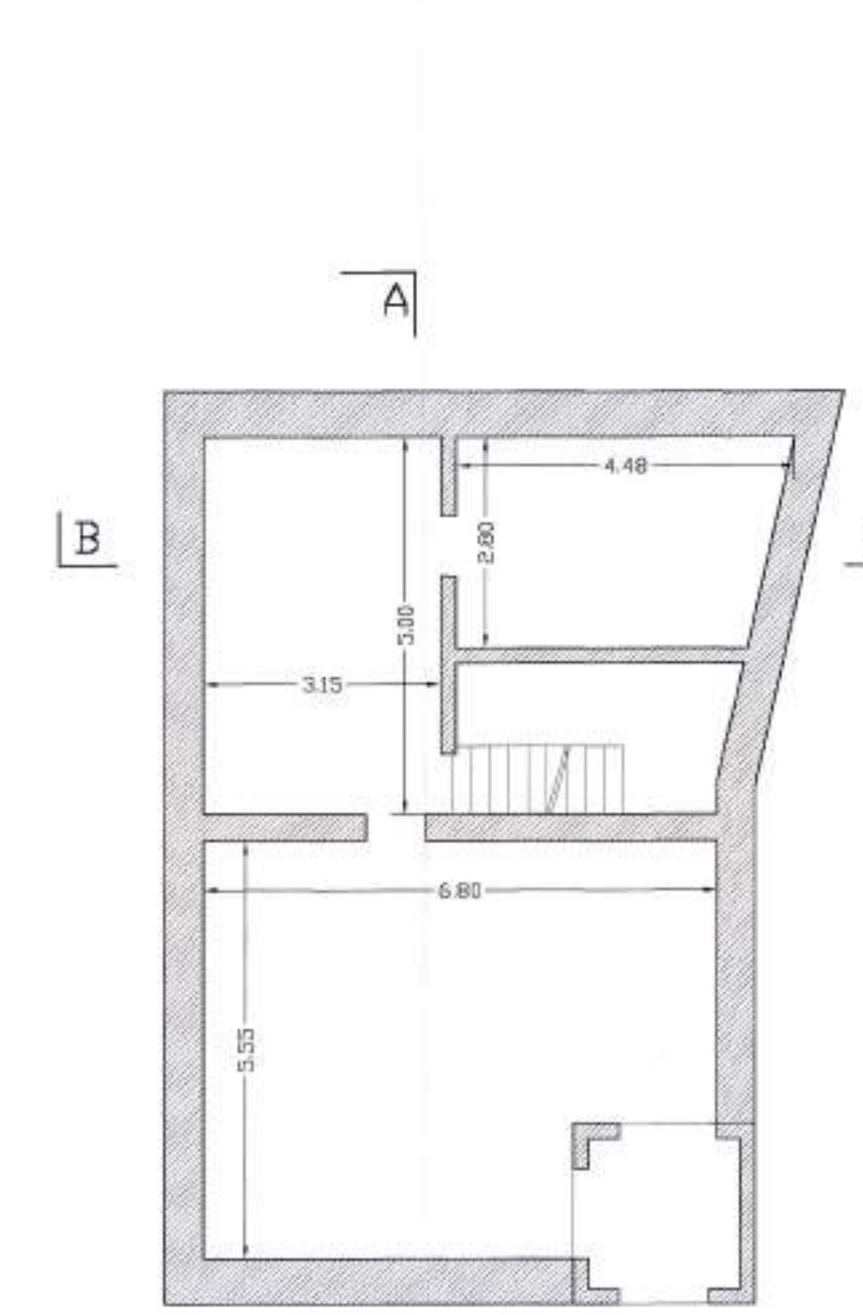
PIANTA PIANO TERRA  
ABITAZIONE



PIANTA PIANO PRIMO  
ABITAZIONE



PIANTA PIANO SECONDO  
ABITAZIONE

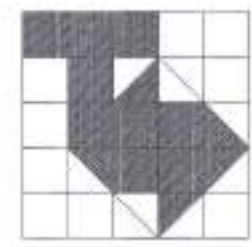


PIANTA PIANO TERZO  
SOFFITTA

TAV. PLANIMETRIA  
1 PIANTE STATO ATTUALE

RAPP. 1:100





TECNISUDOO

ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corchiano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI  
Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti

COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

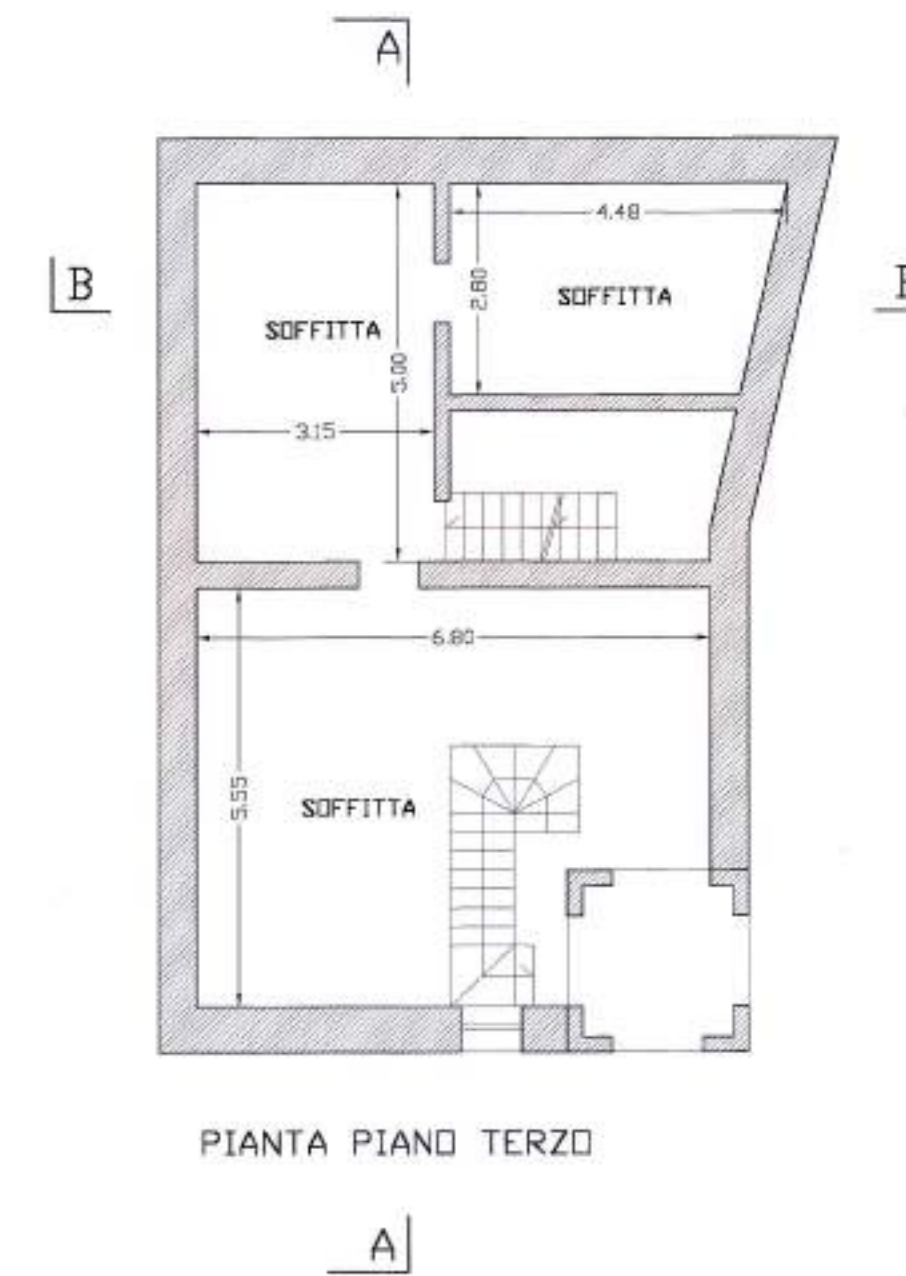
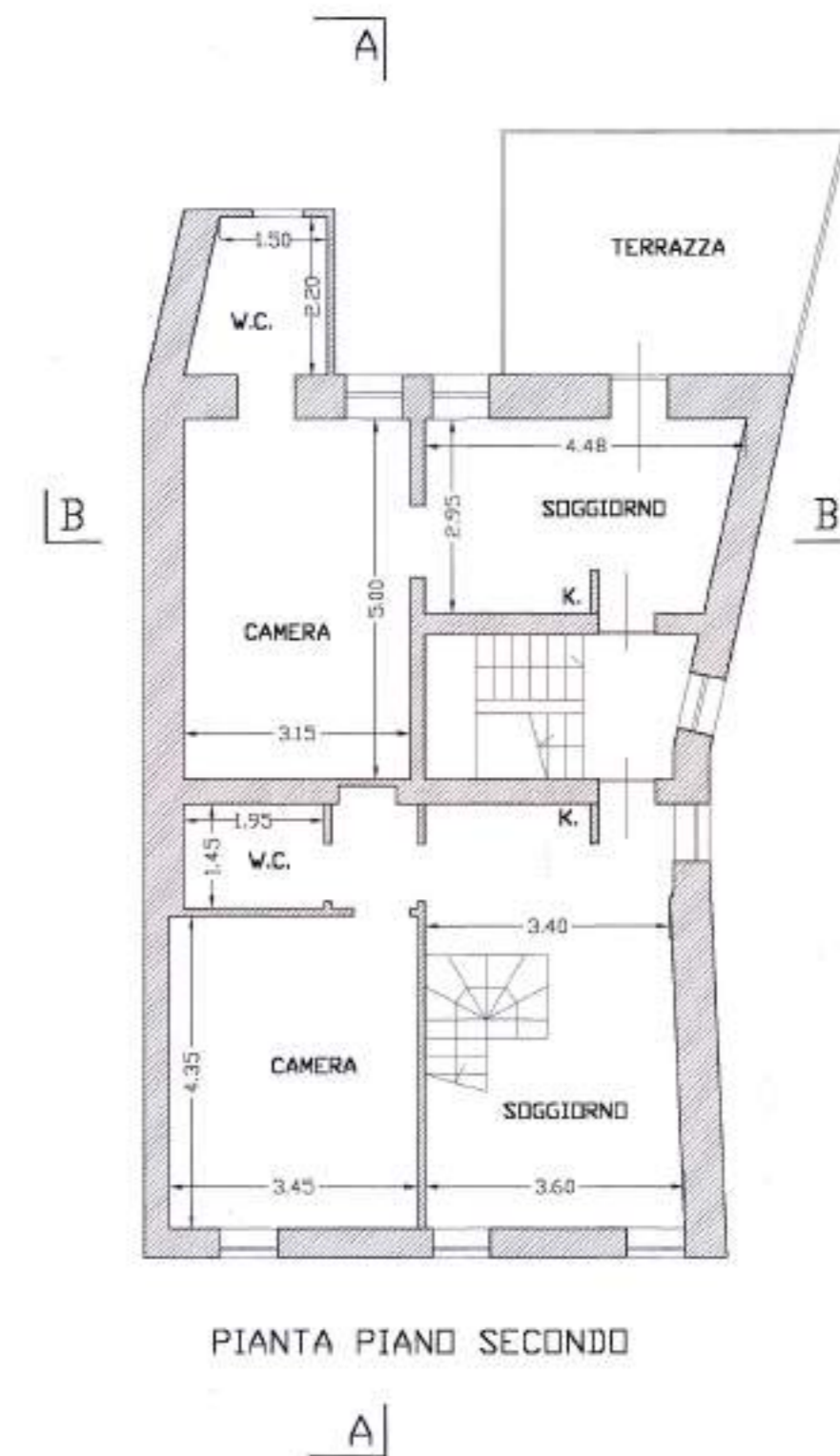
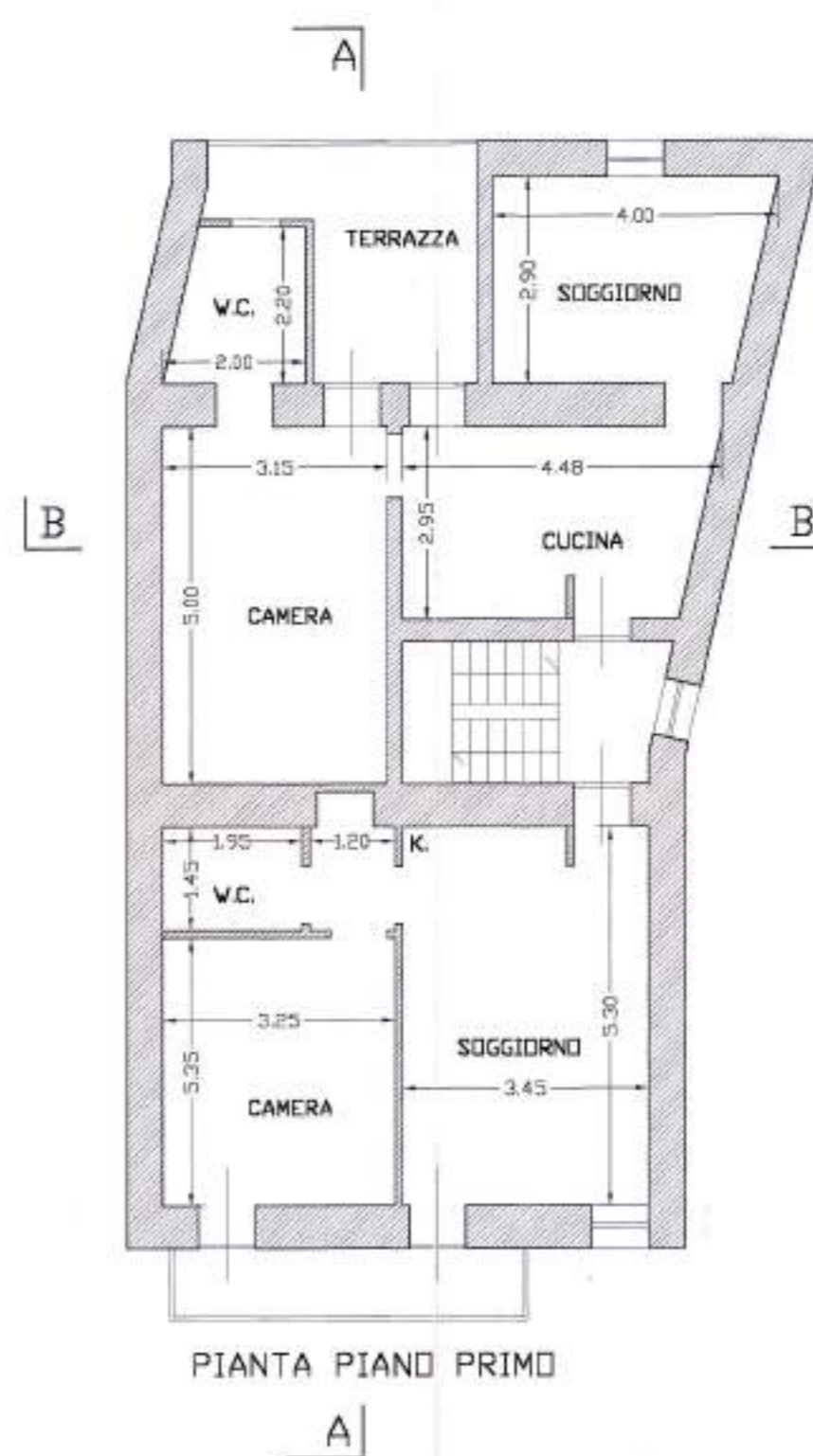
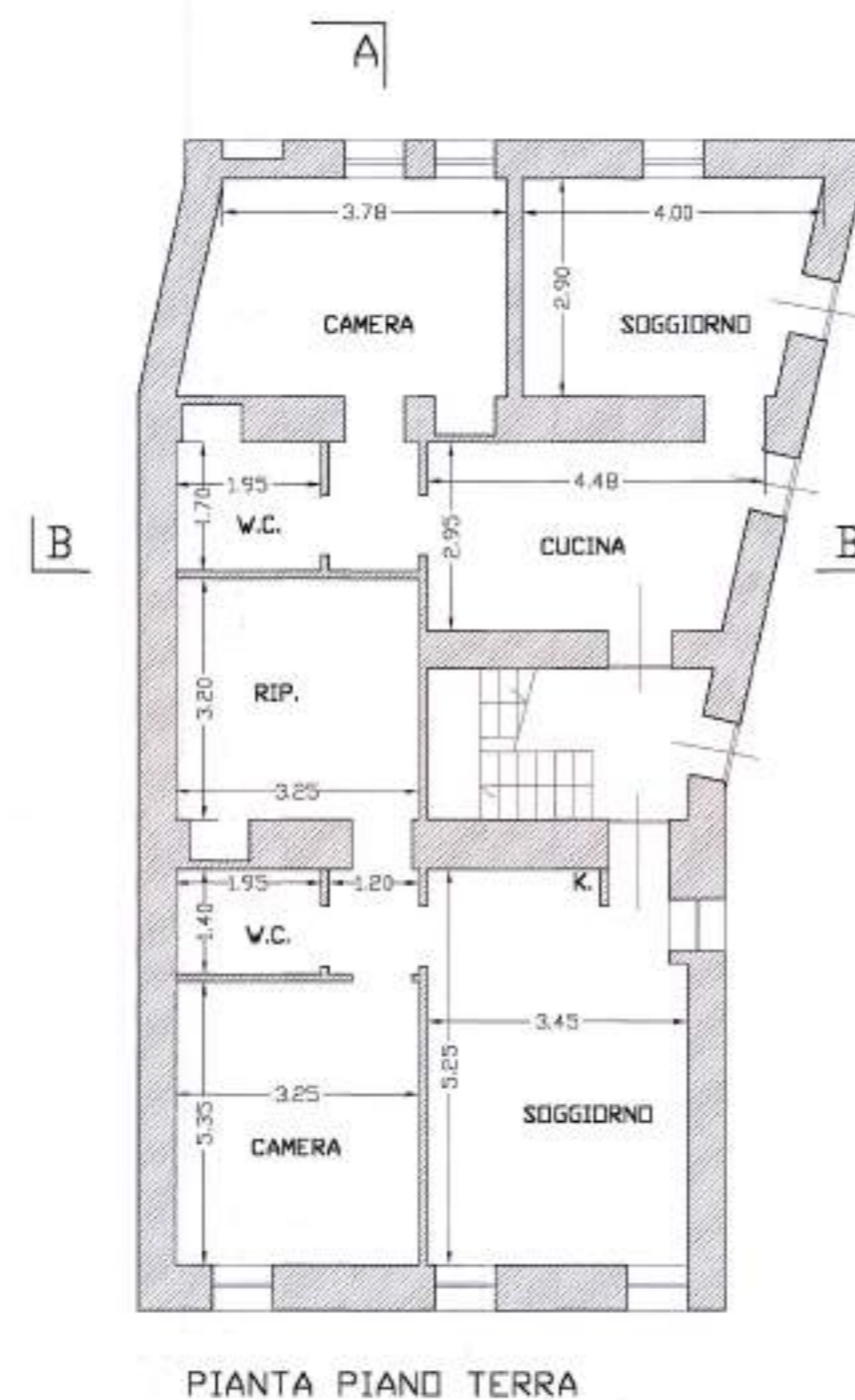
PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE  
DA 5 A 7 UNITA' IMMOBILIARI.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

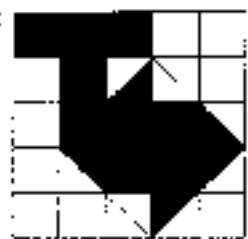


TAV. PIANTE  
2 STATO DI PROGETTO

RAPP. 1:100







TECNISTUDIO

ASSOCIATI

via Gramsci, 8a - Elera, Cerdiano - Tel. 072/5178036 / Fax 5171247 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA

Geom. Giuseppe Bianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE  
DA 5 A 7 UNITA' IMMOBILIARI.

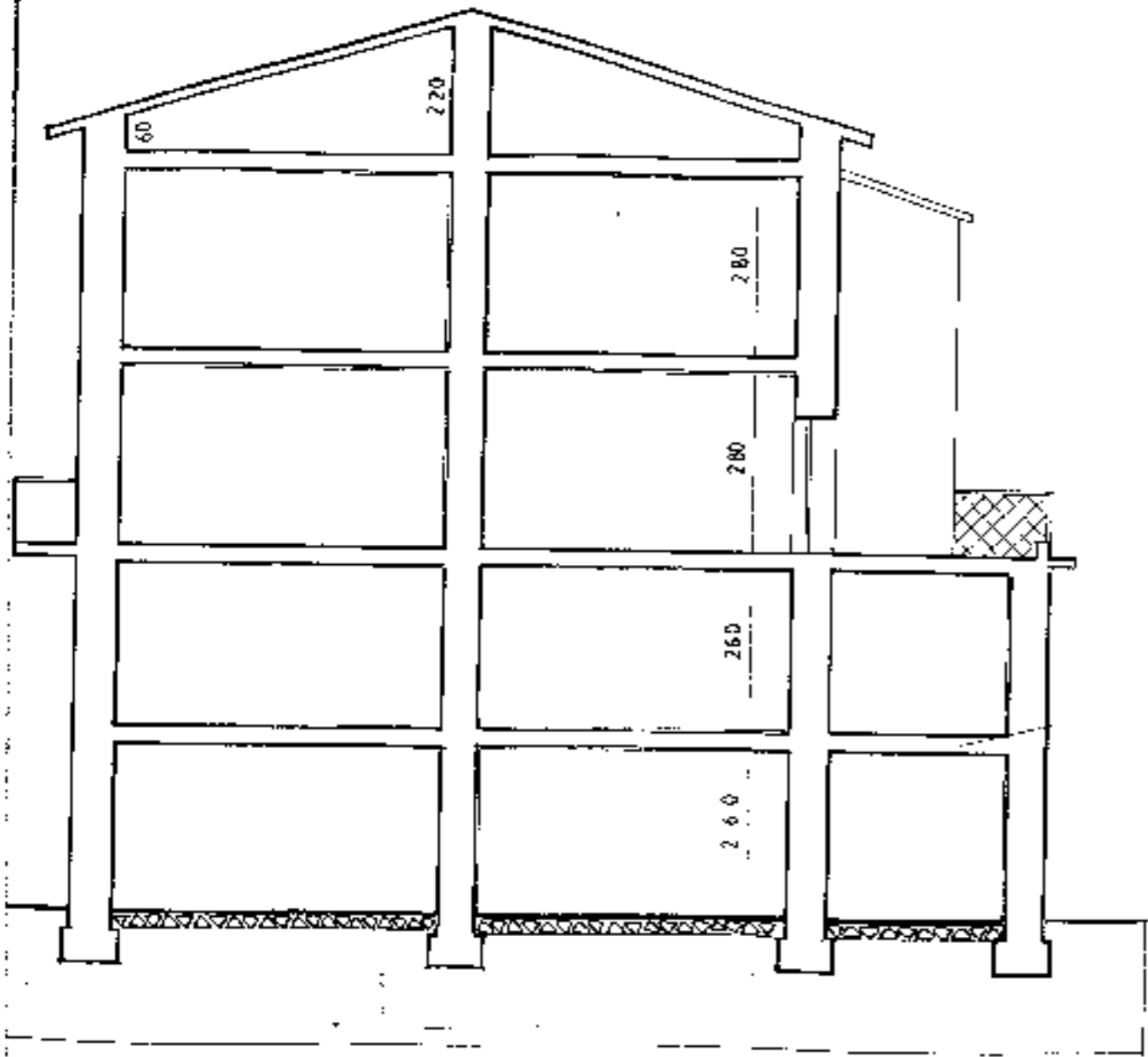
Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

TAV. SEZIONI  
STATO ATTUALE

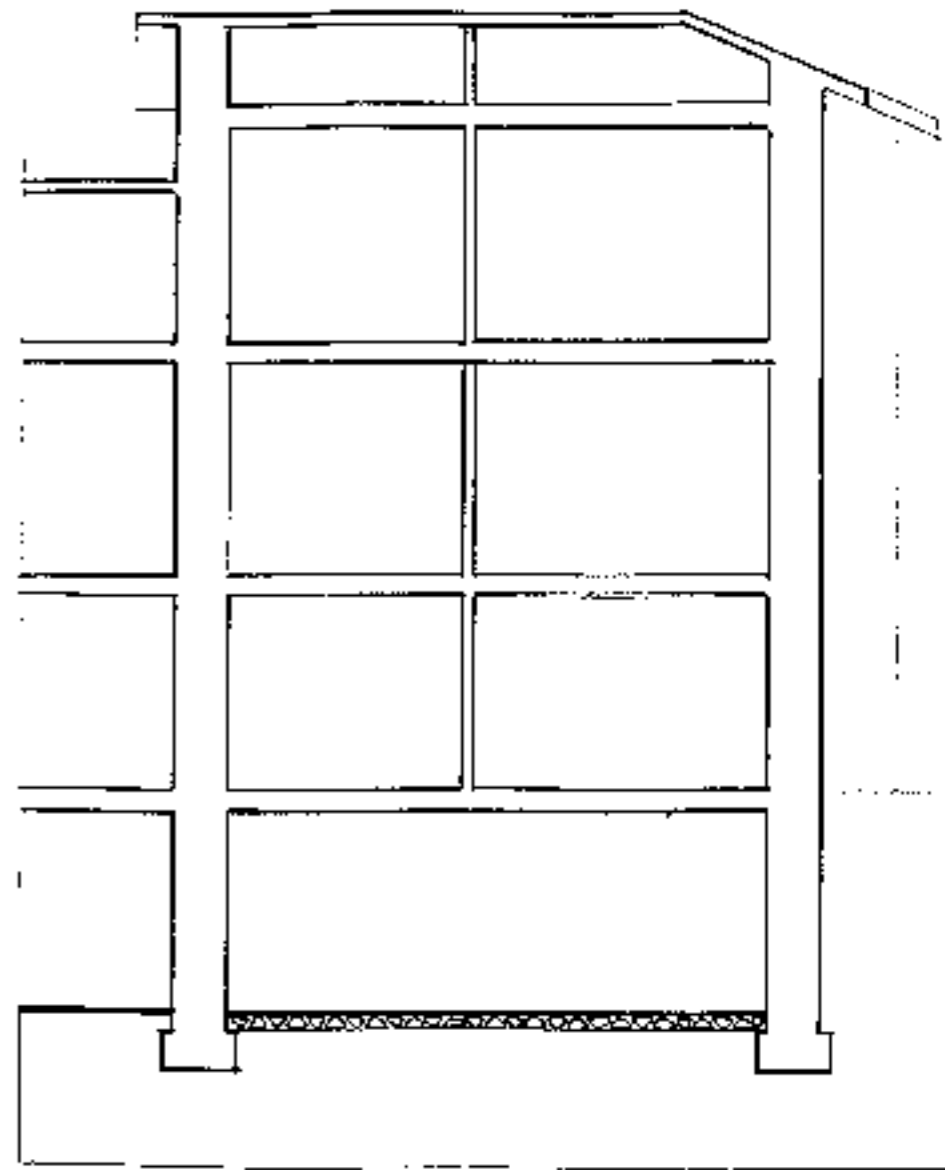
3

RAPP. 1:100

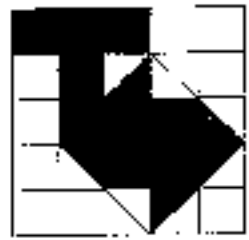




SEZIONE A - A



SEZIONE B - B



TECNOLÓGIC

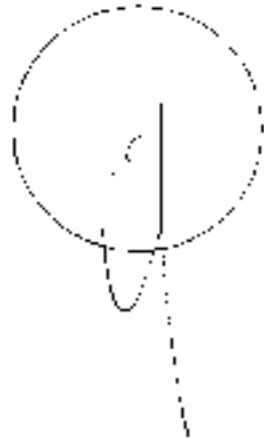
ASSOCIATI

via Gramsci, 80 - Eterno Carciano - Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA

Geom. Giuseppe Conchett



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO

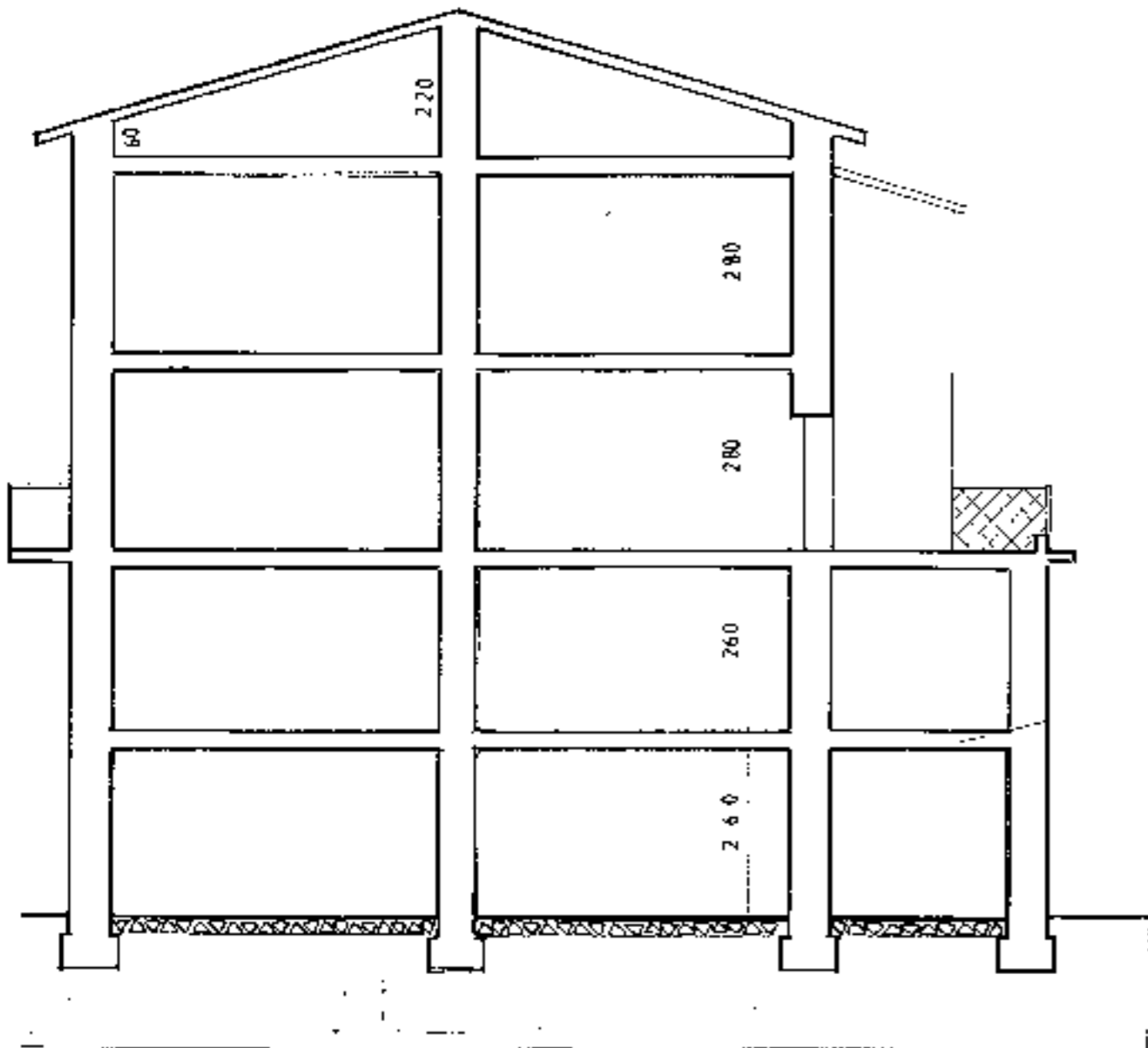
PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE  
DA 5 A 7 UNITA' IMMOBILIARI.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

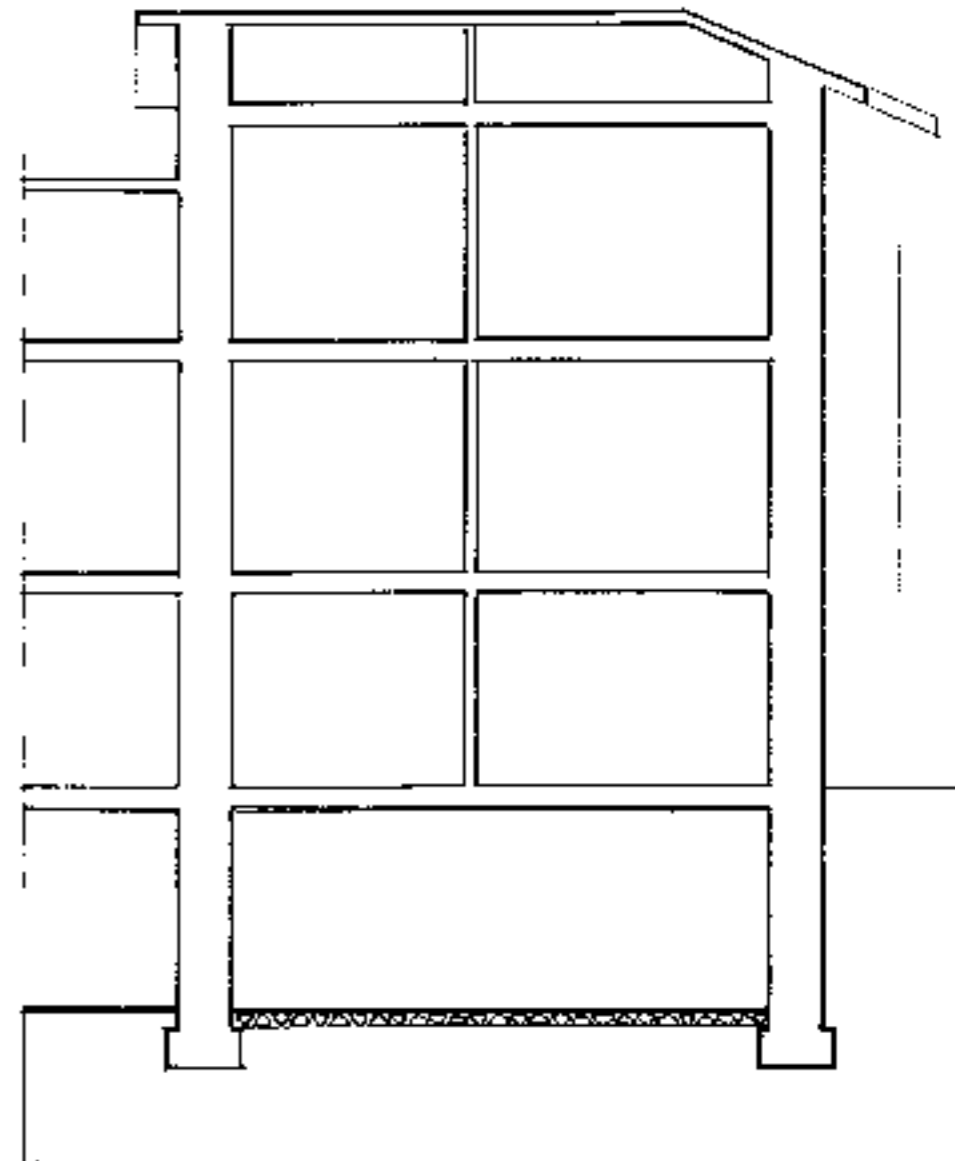
1 AV. SEZIONI  
4 STATO DI PROGETTO

RAPP. 1:100

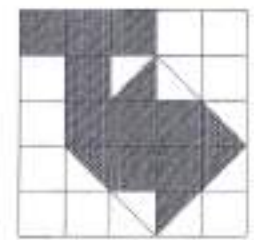




SEZIONE A - A



SEZIONE B - B



TECNIGUIDIO

ASSOCIATI

Via Gramsci, 8a - Ellera Corciano - Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti



COMMITTENTE :

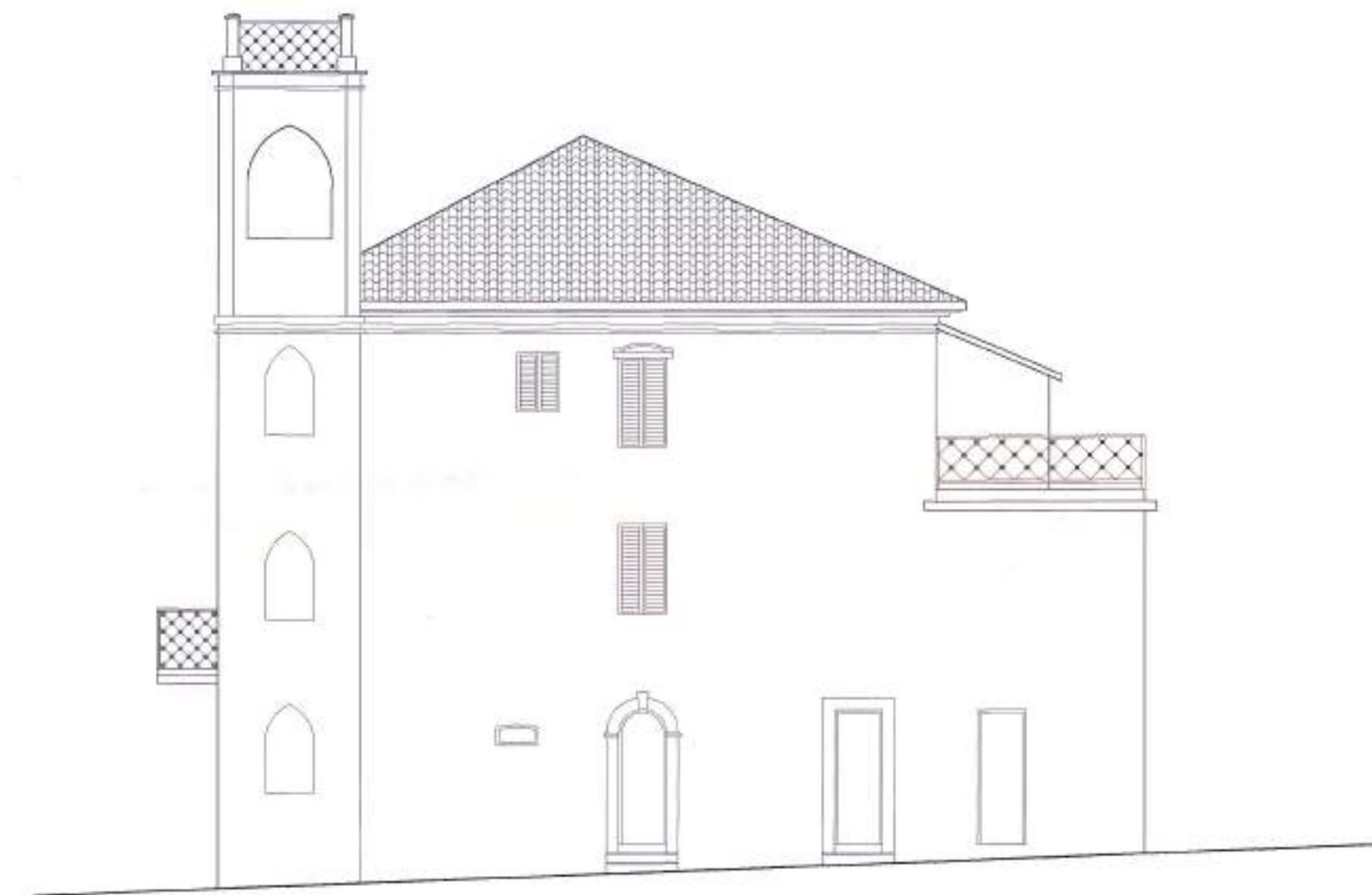
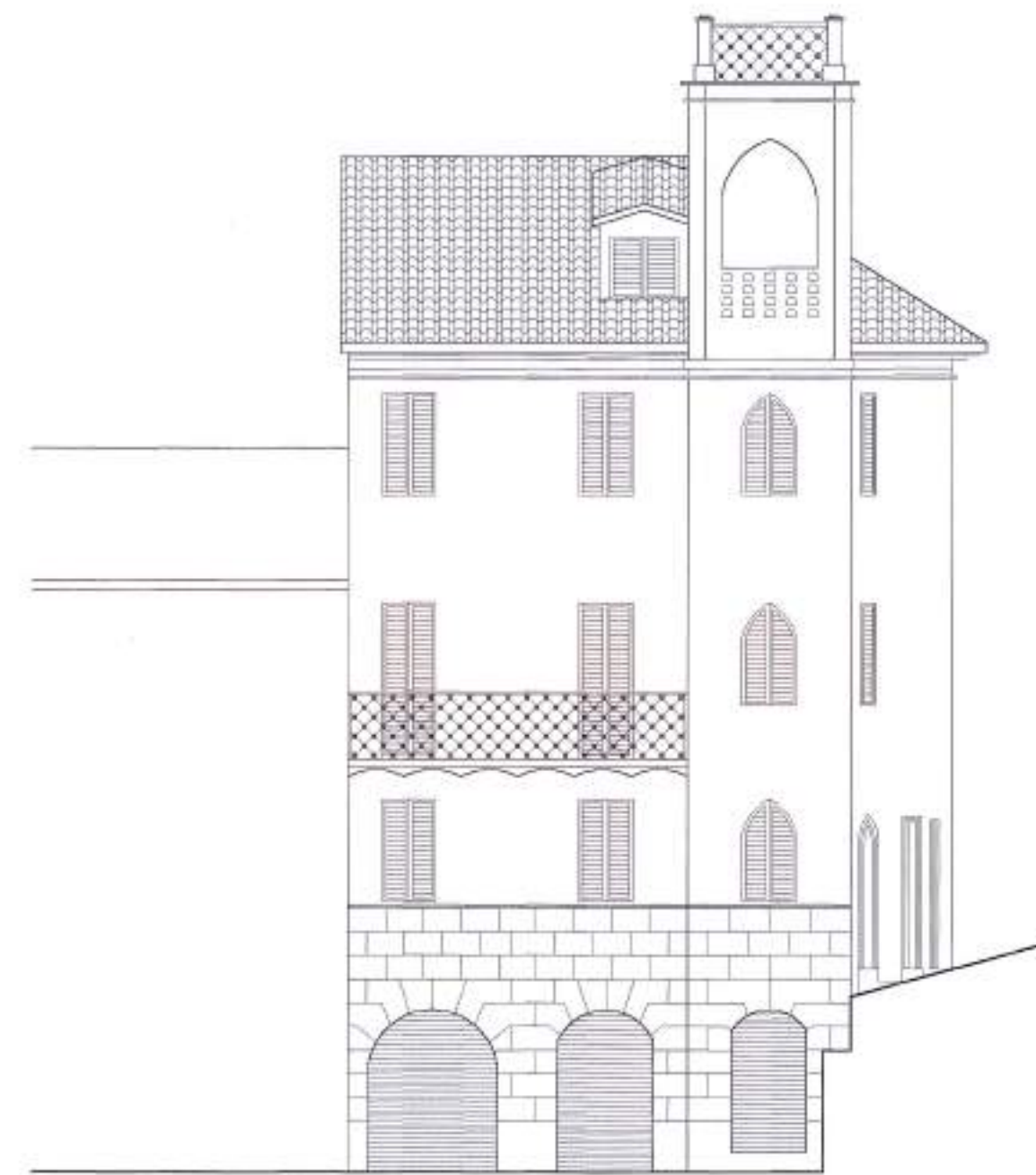
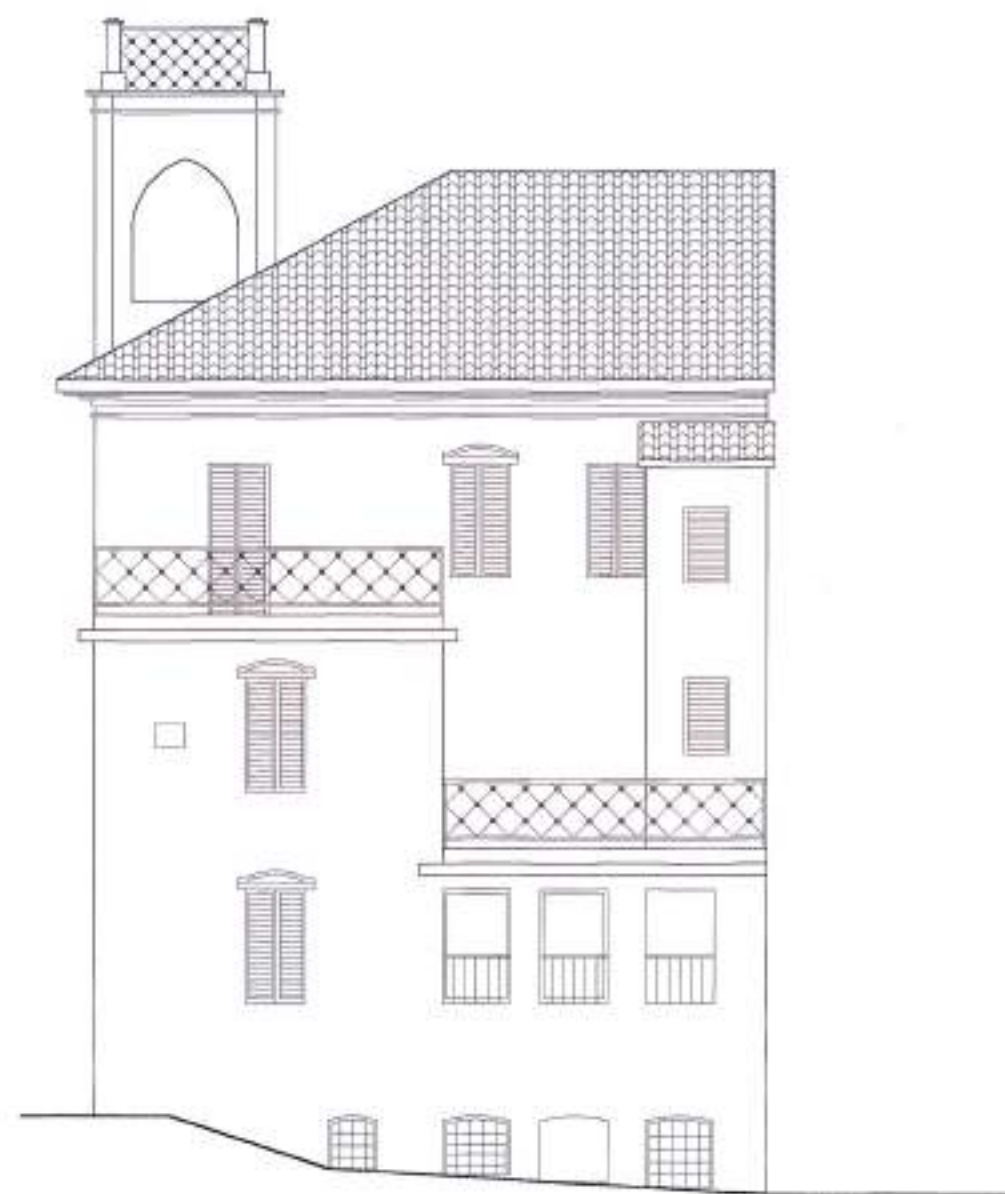
C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE  
DA 5 A 7 UNITA' IMMOBILIARI.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

TAV. PROSPETTI RAPP. 1:100  
5 STATO ATTUALE E DI PROGETTO



## RELAZIONE TECNICA



**In accompagnamento al progetto per la creazione di n. 7 unità Immobiliari in luogo delle 5 esistenti in un edificio in località Magione.**

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio per la creazione di n. 2 nuove unità immobiliari è situato in Piazza Carpine, nel centro storico di Magione ed è distinto al N.C.E.U. al foglio 29 part.lla 74.

Con precedenti concessioni edilizie n. 92 del 09/11/2000 (pratica edilizia n. 203/00) e n. 35 del 12/03/2001 (pratica edilizia n. 453/00) sono stati eseguiti lavori di straordinaria manutenzione quali rifacimento del tetto, intonaco e tinteggio delle facciate, ed al piano seminterrato è stato ricavato un unico locale ad uso negozio con servizi igienici.

Le opere in progetto consistono in quanto segue:

- al piano primo sottostrada viene mantenuto l'unico locale destinato a negozio, ma è prevista una nuova collocazione dei servizi igienici.

L'abbattimento di un tramezzo consente infatti di accedere mediante scala esistente a dei locali posti al piano superiore dove i servizi igienici possono essere realizzati in modo più razionale.

- Al piano terra vengono mantenute le due unità abitative e all'unità con ingresso indipendente dalla via pubblica viene data la possibilità di accedere anche dalla scala condominiale mediante creazione di ingresso sul pianerottolo.

- Al piano primo e secondo vengono create n. 4 unità abitative in luogo delle due esistenti.

Non è prevista alcuna opera di modifica delle facciate; sono in progetto solo modeste opere di demolizione e ricostruzione di tramezzi per dotare ciascuna unità di bagni e cucine e per una migliore distribuzione degli spazi.

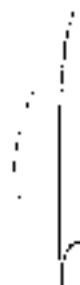
Quanto sopra riportato unitamente ai grafici dello stato attuale e di progetto e della documentazione fotografica, evidenzia che quanto si intende realizzare non incide sui parametri urbanistici, non altera la sagoma dei prospetti e non è in contrasto con le concessioni edilizie rilasciate.

Tutti i lavori previsti non interessano le facciate con aperture o chiusure di finestre e porte esistenti, a tale proposito si precisa che le diversità che si riscontrano tra le planimetrie dei progetti precedenti sono dovute ad errori di riproduzione e non già ad interventi eseguiti o da eseguire.

Quanto effettuato è ampiamente dimostrato dalla tavola dei prospetti e dalla documentazione fotografica dei precedenti progetti per i quali sono state rilasciate le concessioni edilizie.

**Il Tecnico**

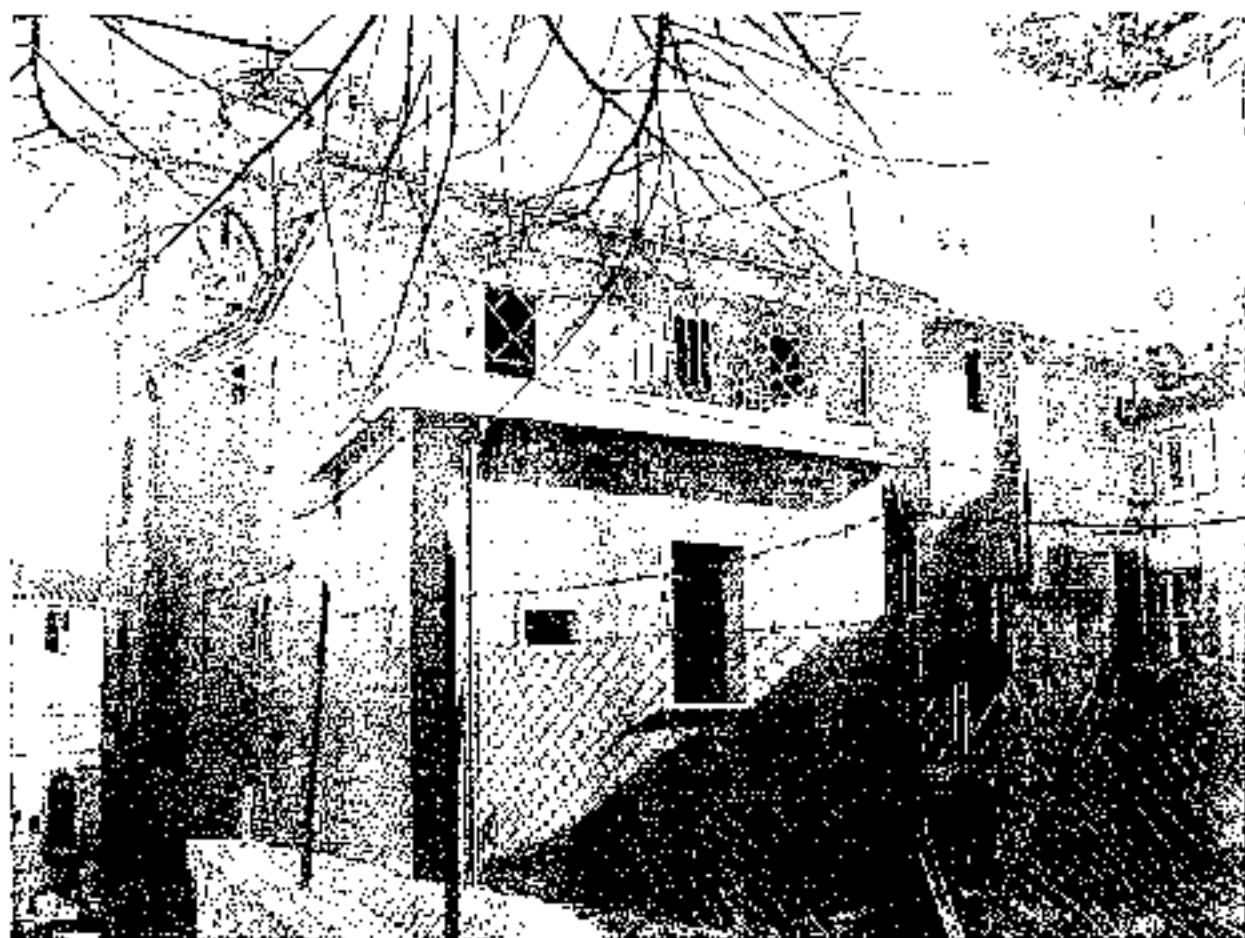
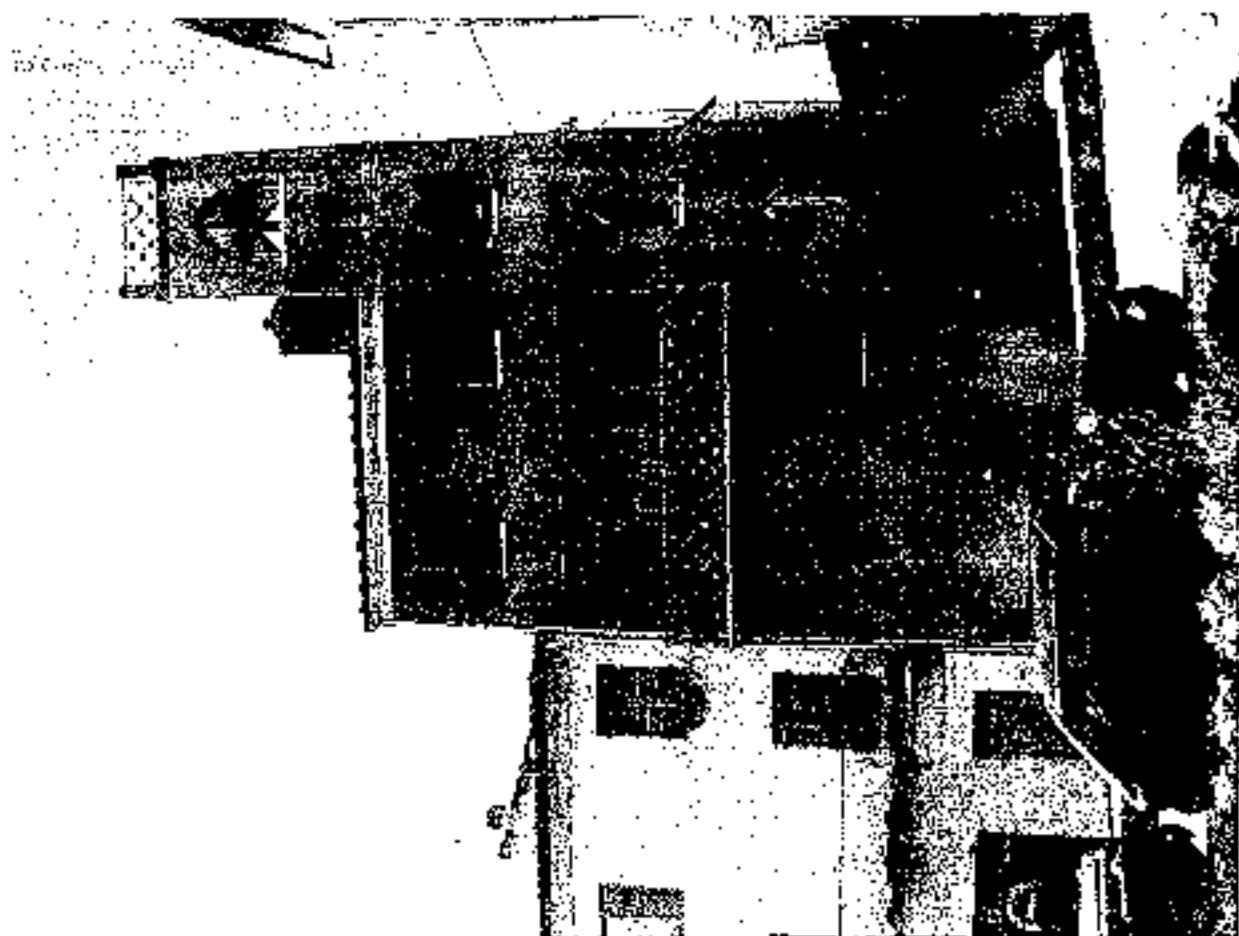
Geom. Cianchetti Giuseppe





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







25

€ CCN 14531065

di Euro 50,00

PROPRIO IN TUTTO CINQUANTACIO  
INTERESSA COMUNE DI MAGIONE

DR. SEGR. DD.U. 30/5/1992 n. 289 e  
30/7/1992 n. 342, istit. con atto consiliare n. 7 del 10/06/1992

# NE DI MAGIONE

A - Piazza Frià Giovanni da Prati di Carpino, 16 - 06063 Magione  
0480541 - Tel. 075/8477011 Fax 075/3477153

CA ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
Simoncini, 2 - 06063 Magione

4.11.02 n. 1-37 n. 3  
1024 € 50,00  
1023 € 11,00  
A. 14531065

## IN SANATORIA "DA CONDONO" N° PCC/06/046

### RESPONSABILE DELL'AREA

ESEGUITO DA C.B. ELETTROIMPIANTI S.R.L.  
via piazza S. SEVERINO 4/24  
06100 PERUCIA

codice fiscale  
02377830548

10.12.2004, registrata al Prot n. 27201 tendente ad ottenere il condono edilizio, delle opere abusivamente realizzate in questo

#### OGGETTO E CONTENUTO DEL P.C.

**CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN LOCALE DA MAGAZZINO AD ABITAZIONE**  
insistenti sull'immobile (area o edificio) distinto al N.C.T. al foglio n° 29, mappale n° 79, ubicato in Magione - Via San Carlo;

Preso atto che la Ditta richiedente dichiara di essere soggetto giuridicamente legittimato ed ha dimostrato di avere titolo per richiedere il permesso di costruire in sanatoria;

Vista la documentazione allegata a la domanda nonché gli elaborati a firma di CIANCHETTI geom. GIUSEPPE;

Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, la L. 28 gennaio 1977 n. 10, la L. 28 febbraio 1985 n. 47 capo IV;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 380 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301;

Visto il D.L. 24 giugno 2003 n. 147;

Visto il D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni nella Legge 24 novembre 2003 n. 326, successivamente modificata con Legge 30 luglio 2004 n. 191;

Vista la Legge Regionale 3 novembre 2004 n. 21.

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuata in data quiet. n° pari a € 50,00 concernente i Diritti di Segreteria di cui al DD.LL. 20.05.1992 n° 289 e 20.07.1992 n° 342, istituiti con atto consiliare n° 7 del 10.06.1992 e successivi adeguamenti;

Preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di sanatoria;

Preso atto che è stato assolto l'obbligo del versamento della somma dovuta in relazione al contributo di cui all'art. 24 della Legge Regionale 3 novembre 2004 n° 21.

Rilascia, senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi, il presente

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

alla Ditta:

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

per i lavori indicati nelle premesse, subordinandola obbligatoriamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Magione, li 28.06.2006

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gian Franco Pancetti)



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477051

**AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO**  
Piazza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione

PRATICA N. C3/04/078

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA "DA CONDONO" N° PCC/06/046

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista a domanda della Ditta: codice fiscale

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.** 02377830548

presentata a questo Comune in data 10.12.2004, registrata al Prot. n. 27203 tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ca condono edilizio, delle opere abusivamente realizzate in questo Comune consistenti in:

**CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN LOCALE DA MAGAZZINO AD ABITAZIONE**

insistenti sull'immobile (area o edificio) distinto al N.C.T. al foglio n° 29, mappale n° 79, ubicato in Magione - Via San Carlo;

Preso atto che la Ditta richiedente dichiara di essere soggetto giuridicamente legittimato ed ha dimostrato di avere titolo per richiedere il permesso di costruire in sanatoria;

Vista la documentazione allegata alla domanda nonché gli elaborati a firma di CIANCHETTI geom. GIUSEPPE;

Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, la L. 28 gennaio 1977 n. 10, la L. 28 febbraio 1985 n. 47 capo IV;

Visto il C.P.R. 6 giugno 2001 n. 383 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301;

Visto il D.L. 24 giugno 2003 n. 147;

Visto il D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni nella Legge 24 novembre 2003 n. 326, successivamente modificata con Legge 30 luglio 2004 n. 191;

Vista la Legge Regionale 3 novembre 2004 n. 21;

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato in data quiet. n° pari a € 50,00 concernente i Diritti di Segreteria di cui a DD.LL. 20.05.1992 n° 289 e 20.07.1992 n° 342, istituiti con atto consiliare n° 71 del 10.06.1992 e successivi adeguamenti,

Preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di sanatoria;

Preso atto che è stato assolto l'obbligo del versamento della somma dovuta in relazione al contributo di cui all'art. 24 della Legge Regionale 3 novembre 2004 n° 21.

Rilascia, senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi, il presente

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

alla Ditta:

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

per i lavori indicati nelle premesse, subordinandolo obbligatoriamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Magione, li 28.06.2006

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gian Franco Tancetti)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI MAGIONE

Area Urbanistica ed Assetto del Territorio

Pratica di Condono Edilizio N. C3/04/078

Progetto approvato con permesso di costruire

a sanatoria N. 14/04/06 del 28 GIU. 2006

Il Responsabile dell'Area

(Geom. Gian Franco Tancetti)







**PROGETTO IN SANATORIA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DI UN MAGAZZINO A RESIDENZA IN LOC. MAGIONE VIA S.  
CARLO N. 10**

**Prop.: C.B. ELETTROIMPIANTI SRL**

**- RELAZIONE TECNICA**



**COMUNE DI MAGIONE**

Area Urbanistica ed Assalto del Territorio

Pratica di Condono Edilizio N. 63/04/078

Progetto approvato con permesso di costruire

e sanatoria N. 116/04/078 del 11/04/07

Il Responsabile dell'Area

(Geom. Gian-Franco Tinetti)



## **RELAZIONE TECNICA**

In accompagnamento al progetto a sanatoria per la realizzazione di opere abusive L. 47/85 e successive modificazioni art. 19 L.R. 21/04 (condono edilizio) in località Magione, via San Carlo n. 10.

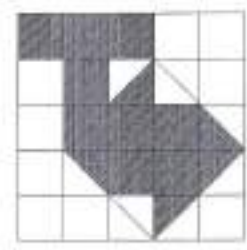
L'opera da sanare consiste nel cambio di destinazione da magazzino ad abitazione di un edificio monopiano in Magione via S. Carlo n. 10.

I pavimenti sono in piastrelle di monocottura, le pareti del bagno e dell'angolo cottura sono rivestite con piastrelle smaltate.

Gli infissi non sono stati sostituiti, le pareti sono intonacate con malta di cemento e collette con sovrastante integgio.

In Fede

Geom. Giuseppe Cianchetti



TECNISUD  
ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corciano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI  
Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO IN SANATORIA PER LA  
REALIZZAZIONE DI OPERE ABUSIVE  
L. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFI-  
CAZIONI, ART. 19 L.R. 21/04  
CONDONO EDILIZIO

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

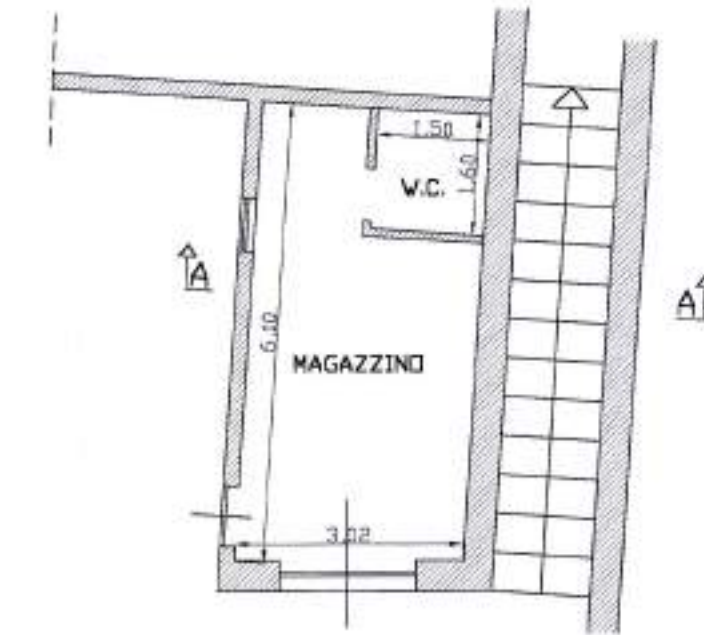
TAV. STATO PREESISTENTE

RAPP. 1:100

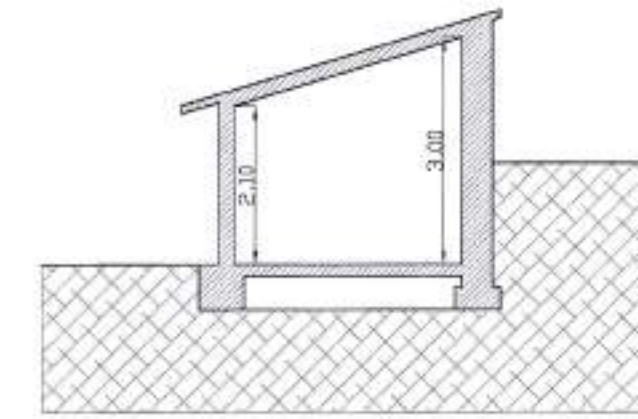
COMUNE DI MAGIONE  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio  
Pratica di Condono Edilizio N. 53/04/078  
Progetto approvato con permesso di costruire  
a sanatoria N. 104/04 del 28 GIU. 2008  
Il Responsabile dell'Area  
(Geom. Gian Paolo Tancetti)



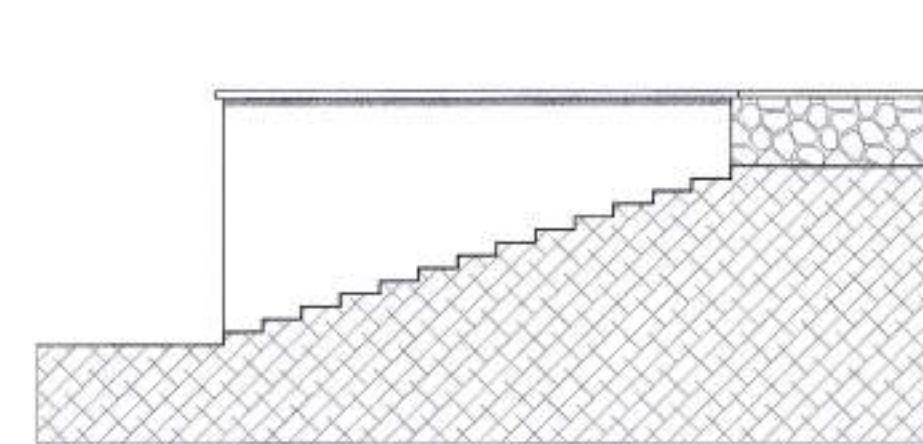
PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE  
FOGLIO 29  
PART. LLA 79  
SCALA 1:2000



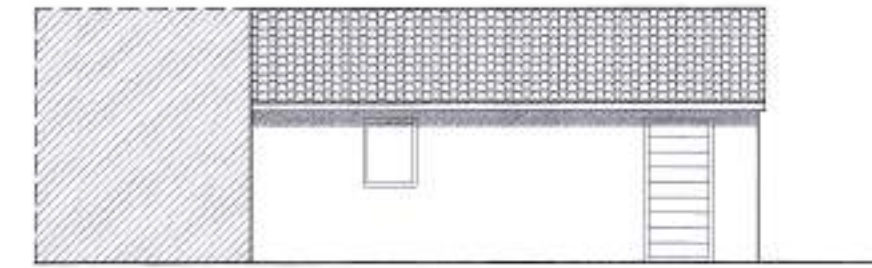
PIANTA PIANO TERRA



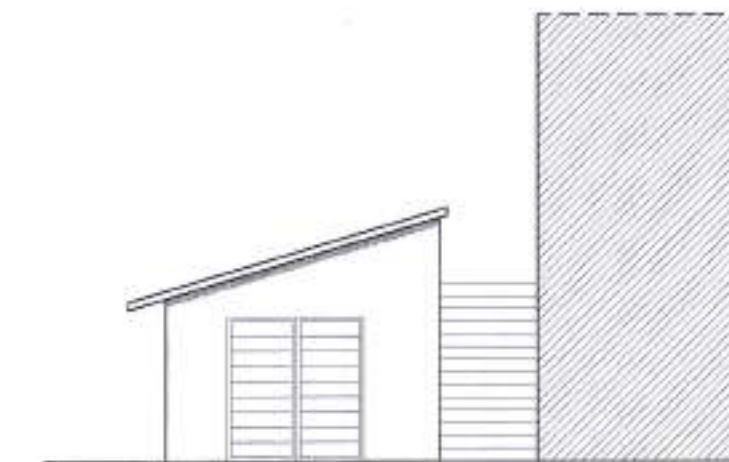
SEZIONE A-A



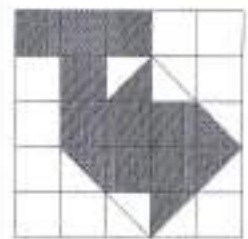
PROSPETTO TERGALE



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



TECNISUDIO  
ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corciano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

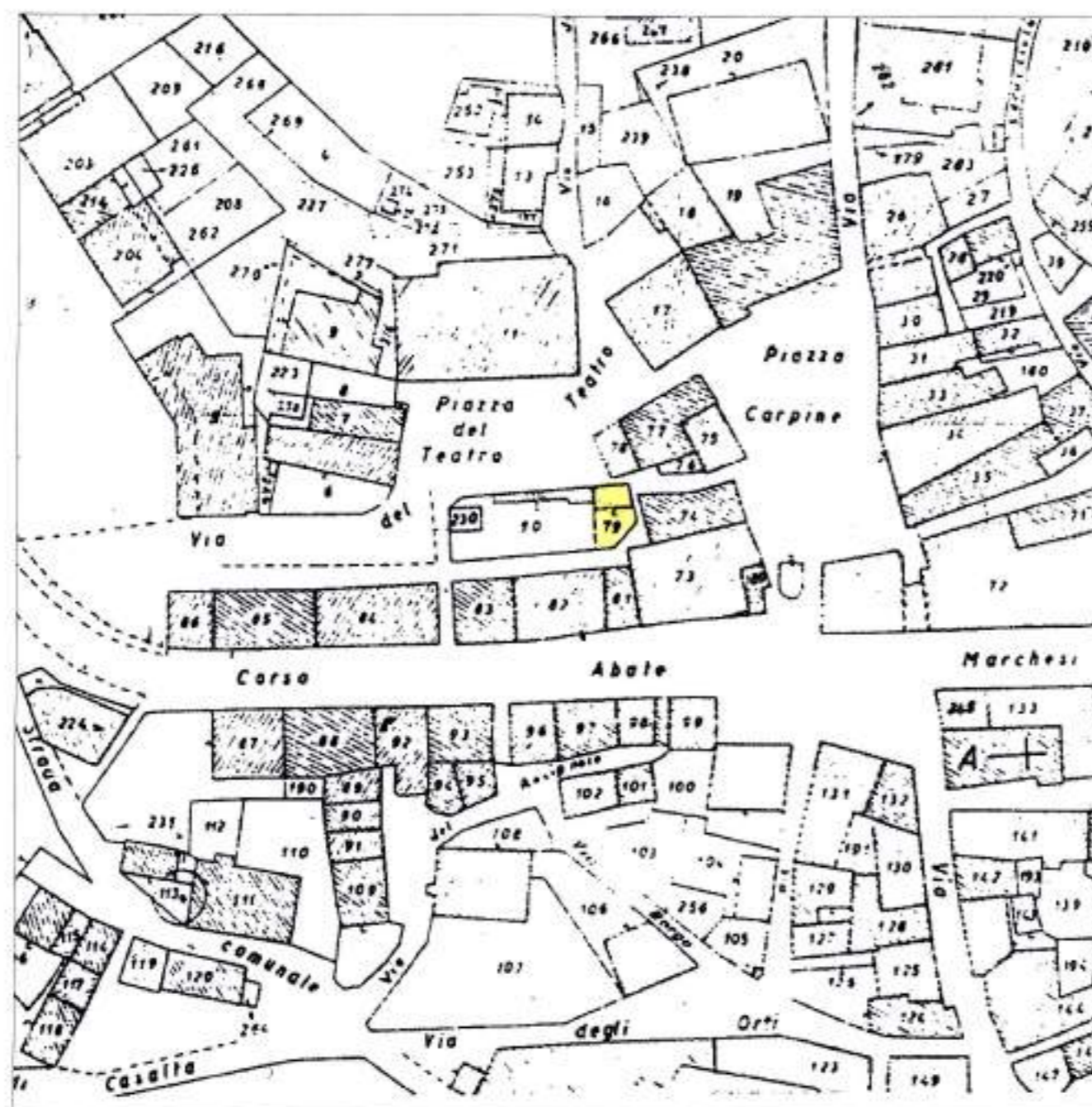
PROGETTO IN SANATORIA PER LA  
REALIZZAZIONE DI OPERE ABUSIVE  
L. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFI-  
CAZIONI. ART. 19 L.R. 21/04  
CONDONO EDILIZIO

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

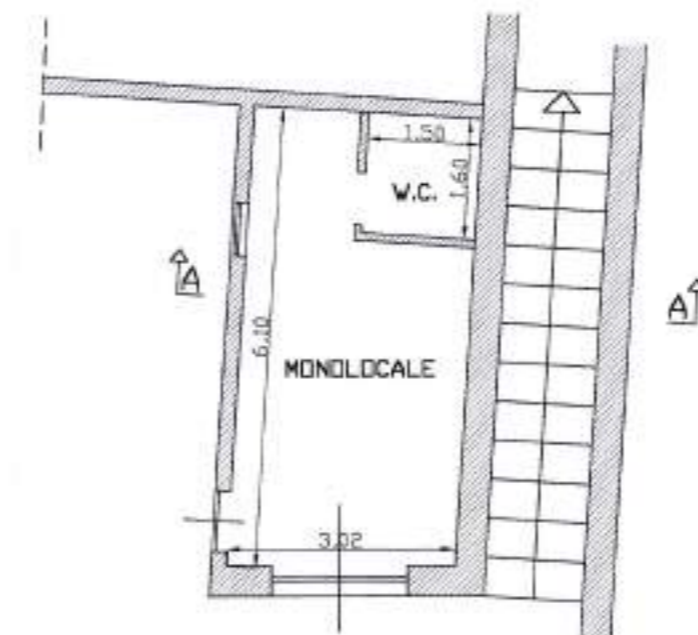
TAV. STATO ATTUALE RAPP. 1:100

COMUNE DI MAGIONE  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio

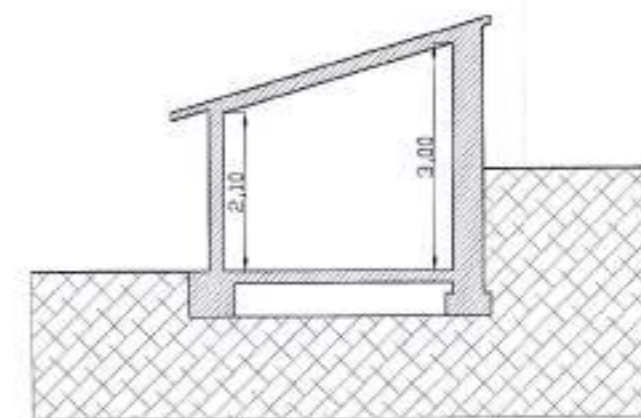
Pratica di Condono Edilizio N. 3/04/078  
Progetto approvato con permesso di costruire  
a sanatoria N. Relativa del 28 GIU. 2008  
Il Responsabile dell'Area  
(Geom. Gian Paolo Tancetti)



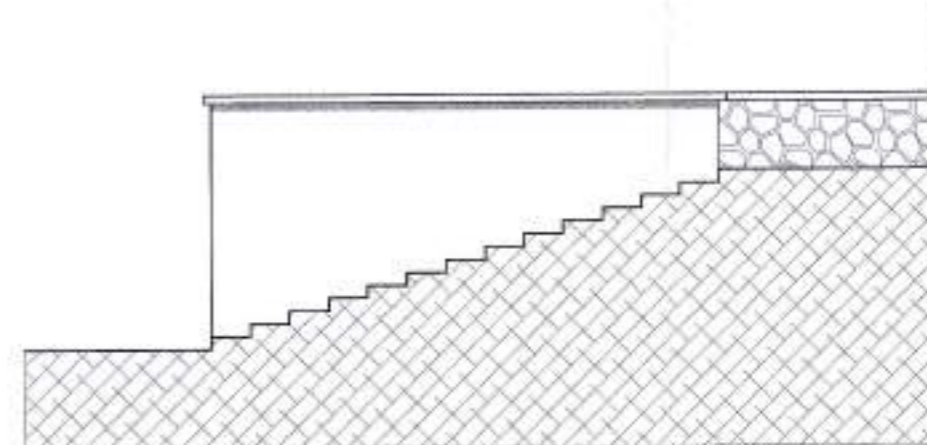
PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE  
FOGLIO 29  
PART. LLA 79  
SCALA 1:2000



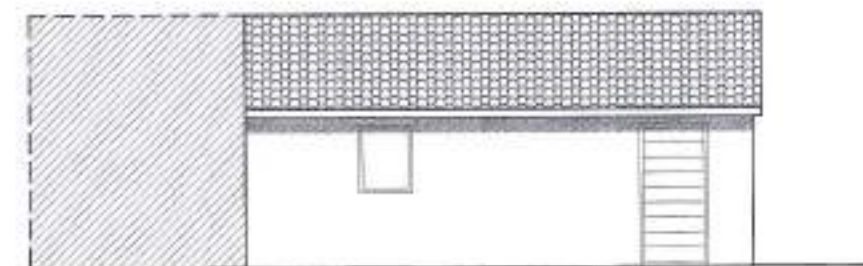
PIANTA PIANO TERRA



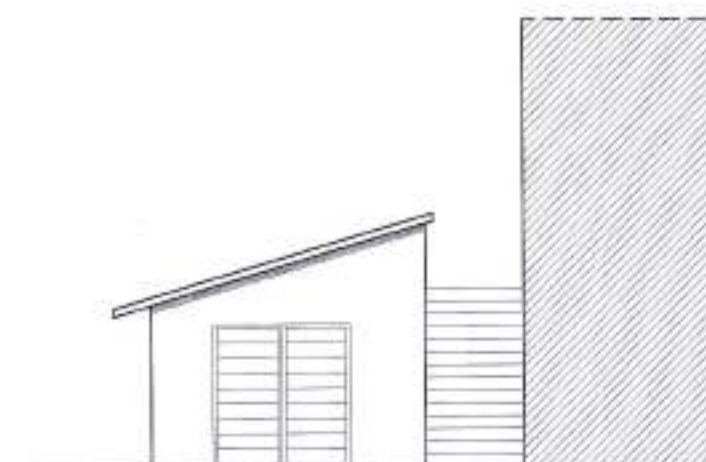
SEZIONE A/A



PROSPETTO TERGALE



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Caranto, 10 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00340480541 - Tel. 075/6477011 - Fax 075/6477053

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione

Permesso di Costruire N° **PC/07/086**

PRATICA N. P/08/265

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta:

codice fiscale

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

02377830548

presentata a questo Comune in data 18.03.2006, registrata al Prot. n. 22929 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI SEI UNITA' ABITATIVE IN APPARTAMENTI VACANZE**

posto in Magione - Via San Carlo; in catasto Fg. 29 - Mappale  
74,

Esaminato il progetto presentato a firma di CIANCHETTI geom. GIUSEPPE:

Freso atto del parere favorevole:

-Igienico Sanitario, rilasciato da ASL 2 - Area Trasimeno in data 02.12.2006 prot. n° 34021/2006 con esito Favorevole;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 19.01.2007 con esito Favorevole;

Vista la L. 17/08/1942 n° 1150, e successive modifiche ed integrazioni; la Legge 28.01.1977 n° 10 ed il Regolamento Edilizio in vigore;

Visto il Decreto Legislativo 06.06.2001 n° 378;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n° 379.

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n° 380 così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo n° 301 del 27/12/2002;

Visto il Decreto Legge n° 147 del 21.06.2003;

Visto il vigente strumento urbanistico.

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con delibera C.C. n° 6 del 30.01.2004 e successivamente integrata con delibera Consiglio Comunale n° 22 del 03.05.2006 concernente le controdeduzioni alle osservazioni;

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Operativa, adottata con delibera C.C. n° 7 del 30.01.2004 e successivamente integrata con delibera Consiglio Comunale n° 23 del 04.05.2006 concernente le controdeduzioni alle osservazioni;

Vista la disponibilità alla risoluzione delle problematiche riguardanti il tratto di acquedotto pubblico interessante la proprietà di cui alla nota n°8128 del 28/03/07;

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531985 intestato al Comune di Magione effettuato in data 28.03.2007 quiet. n° 619 pari a € 100,00 concernente i diritti di Segreteria di cui ai DD.LL. 20.05.1992 n° 289 e 20.07.1992 n° 342, istituiti con atto consiliare n° 71 del 10.06.1992 e successivi adeguamenti;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab parametriche da parte della Regione dell'Umbria previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione vengono calcolate in base alle al D.P.G.R. n° 373 del 14.07.1998 ed alle tabelle approvate con delibera consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni,

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in € **1.563,97**, relative all'edificio per il quale è stato richiesto il permesso di costruire, sono state interamente versate non quiet. n° 339 in data 28.03.2007

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° 341 in data 28.03.2007 per € **233,69**;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €

PAGINA n° 1 - Permesso di Costruire n° **PC/07/086** del **02.04.2007**

1483.24 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 8 del 10.02.2007 e successive modifiche ed integrazioni, come risulta dalla quiet. n° 340 in data 28.03.2007 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione;

### RILASCIARE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:

**C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

per eseguire i lavori **LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE EDIFICIO**, in conformità al progetto, di cui un esemplare dubitamento vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:

AREA CATASTALE mq. 0 - AREA DISPONIBILE mq. - AREA COPERTA mq.

VOLUME: AMPL. mc. - TOTALE mc.

SUPERFICIE UTILE COPERTA: AMPL. mq. - TOTALE mc.

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE: B5 - Residenziale di completamento

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. ADOTTATO: A - Centro storico

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia e secondo la perfetta regola d'arte precisando che gli stessi dovranno essere iniziati entro un anno o condotti a termine, così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro tre anni e purché siano osservate le seguenti modalità esecutive:

Magione, lì **02.04.2007**

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geog.) Gian Franco Tanculli

## AVVERTENZE

Obblighi che fanno parte integrante del Permesso di Costruire:

a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto del presente Permesso di Costruire;  
b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Edilizia Comunale, almeno tre giorni prima dell'effettiva data di inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive al termine della medesima, nonché il termine dei lavori;

c) apporre ben visibile dalla pubblica via una targa indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare del Permesso di Costruire;

d) comunicare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 60 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;

e) presentare la domanda dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 09/02/1974 n° 61 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1000 alla Provincia di Perugia in concomitanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14056/1982 n° 25, il cui assenso è necessario alla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 6474. Poiché il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere preso in considerazione la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica, ai sensi dell'art. 4 della legge statale n° 25382;

f) richiedere la prescrizione autorizzatoria all'Ente competente per Territorio, qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alterature;

g) richiedere il riconoscimento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Edilizia Comune e prima dell'inizio dei lavori evvete aderire alla linea a quotare riportata negli elaborati di progetto;

h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;

i) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia e di polizia stradale ed in perfetta conformità al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto disposto dalla normativa in materia dei cantieri del Committente, del Titolare del Permesso di Costruire, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalla legge di riferimento;

### IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

a) è rilasciato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti e ragioni di terzi esse non avendo sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;

b) per le opere edilizie vi previste il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dal rilascio del titolo medesimo;

c) dovrà essere depositato, unitamente al progetto usato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi da esibire ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Edilizia Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale e degli altri soggetti citati;

d) è trasferibile in successione di aventi causa ed è revocabile;

e) è prorogabile una prorogazione unitaria, solo per fatti esteriori e la volontà del concessionario, che sono sopravvenuti a ritardare i lavori durante la validità di esso;

f) autorizza anche i lavori per la realizzazione della zona di urbanizzazione primaria prevista dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia previsto con Permesso di Costruire rilasciato a parte;

### CERTIFICATO DI AGIBILITA'

L'utilizzazione del fabbricato e/o delle opere oggetto del presente permesso di costruire è subordinata all'ottenimento del certificato di agibilità con le procedure di cui agli artt. 29 - 30 della L.R. n° 802/2004 n° 1

Spett/le

COMUNE DI MAGIONE

AREA URBANISTICA ED

ASSETTO DEL TERRITORIO

**OGGETTO:** cambio di destinazione da appartamenti ad appartamenti vacanza di immobile.

Pratica Edilizia n° P/06/265

Il sottoscritto geometra Cianchetti Giuseppe, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Perugia al n° 1305, con studio tecnico ad Ellera di Corciano Via Gramsci 8/A, in riferimento al Permesso di costruire PC/07/086 del 02/04/2007,

DICHIARA

Di essere stato incaricato dalla Ditta C.B. ELETTRIMPIANTI S.R.L., proprietaria dell'immobile, quale DIRETTORE DEI LAVORI.

Corciano, 13/04/2007

In fede

Geom. Cianchetti Giuseppe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Cianchetti', is written over a vertical dashed line. The signature is somewhat stylized and cursive.

C.T.



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Fra. Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F.: P.I. 00340480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477052

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione



Comune di Magione - 06063 PG

Prot. **0009005** del 06/04/2007 ore 14,34

Un. 0054  
Servizio Piacenti - Renato Ferrara

Alla Ditta C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.  
VIA SETTEVALLI, 424, 2  
06100 PERUGIA (PG)

e p.c. CIANCHETTI geom. GIUSEPPE  
VIA GRAMSCI - ELLERA, 8/A  
06073 CORCIANO (PG)

**OGGETTO: Pratica Edilizia n° P/06/265**  
Rilascio Permesso di Costruire  
C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.

In risposta alla domanda del 18.09.2006 prot. n° 22929, si comunica che è stato rilasciato in data 02.04.2007 il Permesso di Costruire n° PC/07/086 pertanto Codesta Ditta è invitata a presentarsi all'Area Urbanistica di questo Comune, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data della presente, durante l'orario di apertura al pubblico della stessa dell'Area Urbanistica, per il ritiro del Permesso di Costruire sopra detto, producendo quanto segue:

- N° 1-Marca da bollo da € 14,62
- Dichiarazione di accettazione sottoscritta dal Tecnico incaricato della direzione dei lavori, e dall'impresa accollataria dei lavori stessi,

Si precisa, onde evitare ogni possibile equivoco, che Codesta Ditta non potrà intraprendere le opere prima di avere ritirato il prescritto permesso di costruire e ciò per non incorrere nell'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle Vigenti Leggi in materia, inoltre a norma dell'art. 28 della Legge 09/01/1991 n° 10 contestualmente alla denuncia di inizio lavori, da effettuare nei modi e forme di legge dovrà essere prodotta la relazione ed il progetto concernente il contenimento del consumo di energia degli edifici, tale carenza comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 28 e 34 della sopra menzionata legge 09/01/91 n° 10

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gian Franco Tarcotti)

Permesso di Costruire ritirato in data 15/4/07  
dal Sig. CESARETTI BRUNO

*Giuseppe Cianchetti*



 **COMUNE DI MAGIONE**  
AREA URBANISTICA  
ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
PROGETTO APPROVATO CON PERMESSO  
DI COSTRUIRE N. 2107/000  
DEL 2 APR. 2007  
IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Geom. Gian Franco Tascetti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**COMUNE DI MAGIONE**  
AREA URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

Il presente progetto parte integrante della  
pratica edilizia n. P/ 06/265 è stato  
esaminato dalla Commissione Edilizia in  
seduta del 19 GEN. 2007

IL PRESIDENTE



GEOM. GIULIO BIANCHI  
CANTIERI  
P. S. GIOVANNI BATTISTA  
10128 TORINO  
2



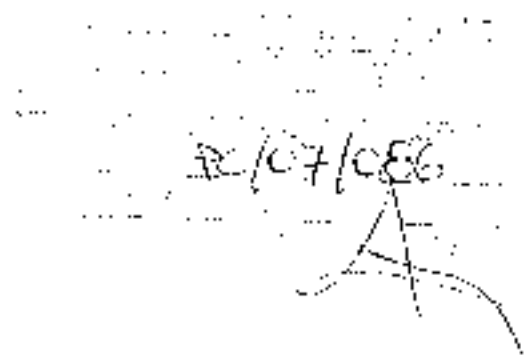
Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.



STUDIO DI ARCHITETTURA  
E INTERIOR DESIGN  
S.p.A. - VIA ...  
...  
...



PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA  
ABITAZIONE AD APPARTAMENTI PER VACANZA IN LOCALITA'  
MAGIONE. 06.26



**PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA  
ABITAZIONE AD APPARTAMENTI PER VACANZA IN LOCALITA'  
MAGIONE.**

*Proprietà: C.B. Elettroimpianti*

- Relazione Tecnica
- Legge 13/89

## RELAZIONE TECNICA

**In accompagnamento al progetto per il cambio di destinazione da abitazione ad appartamenti per vacanza in un edificio in località Magione.**

**Proprietà: C.B. Elettroimpianti**

L'intervento che si intende realizzare prevede il cambio di destinazione di sei unità abitative in appartamenti per vacanza in un edificio di maggiore consistenza ubicato in Magione via San Carlo, Piazza Carpine.

Per realizzare il cambio di destinazione in progetto non verranno eseguite opere di nessun tipo né all'interno né all'esterno dell'edificio, anche in considerazione delle opere manutentive regolarmente autorizzate da codesto Comune, recentemente ultimata.

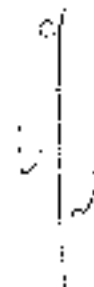
Tutti gli appartamenti sono costituiti da una zona giorno formata da soggiorno con angolo cottura o cucina indipendente e da una zona notte costituita da bagno, camera e disimpegno.

L'accesso alla varie unità immobiliari avviene dal vano scala ad uso comune

Quanto sopra esposto trova riscontro nei grafici di progetto allegati.

Il Tecnico

Geom. Giuseppe Cianchett



## **RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA L.13/89**

Accessibilità, visitabilità, adattabilità

Per la disposizione delle strutture degli ambienti e dei percorsi esterni ed interni, l'unità immobiliare in esame così come progettata, risponde ai requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità richieste dall'art. 3 "criteri di progettazione" del D.M. 236 (normativa di applicazione della L. 13/89) in quanto i piani sono di facile accessibilità

Le unità abitative hanno il portoncino d'ingresso maggiore di 80 cm.

Relativamente a tutti i piani si prevedono le porte interne di luce maggiore di 80 cm, i disimpegni maggiori di 120 cm ed i bagni di dimensioni tali che possono essere fruibili da portatori di handicap.

La scala prevista per il collegamento dei piani ha una larghezza uguale o maggiore a 80 cm come previsti dalla legge e sarà corredata di un idoneo corrimano e parapetto.

Gli spazi interni sono ampi e di facile fruibilità da parte dei disabili come prevede la Legge 13.

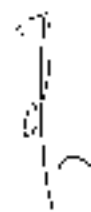
### **Dichiarazione ai sensi della L.13/89, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.**

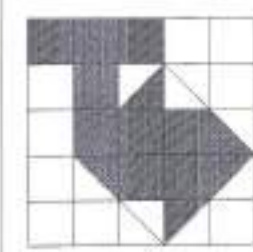
Il sottoscritto Geometra Giuseppe CIANCHETTI, con domicilio in Via Gramsci 8/A a Ellera di Corciano, iscritto presso l'Albo dei Geometri della provincia di Perugia al n.° 1305, in qualità di professionista abilitato ad attestare la conformità degli elaborati tecnici relativi alla realizzazione dell'opera in oggetto della richiesta che precede

**dichiara che:**

l'opera è stata progettata nel rispetto delle norme di cui alla **Legge 09/01/1989 n.°13** recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e nel rispetto del **D.M. 14/06/1989 n.°236** che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Tecnico  
Geom. Giuseppe Cianchetti





TECNISUDOO  
ASSOCIATI

via Gramsci, Ba Ellera Corciano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER IL CAMBIO DI  
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE AD  
APPARTAMENTI PER VACANZA.

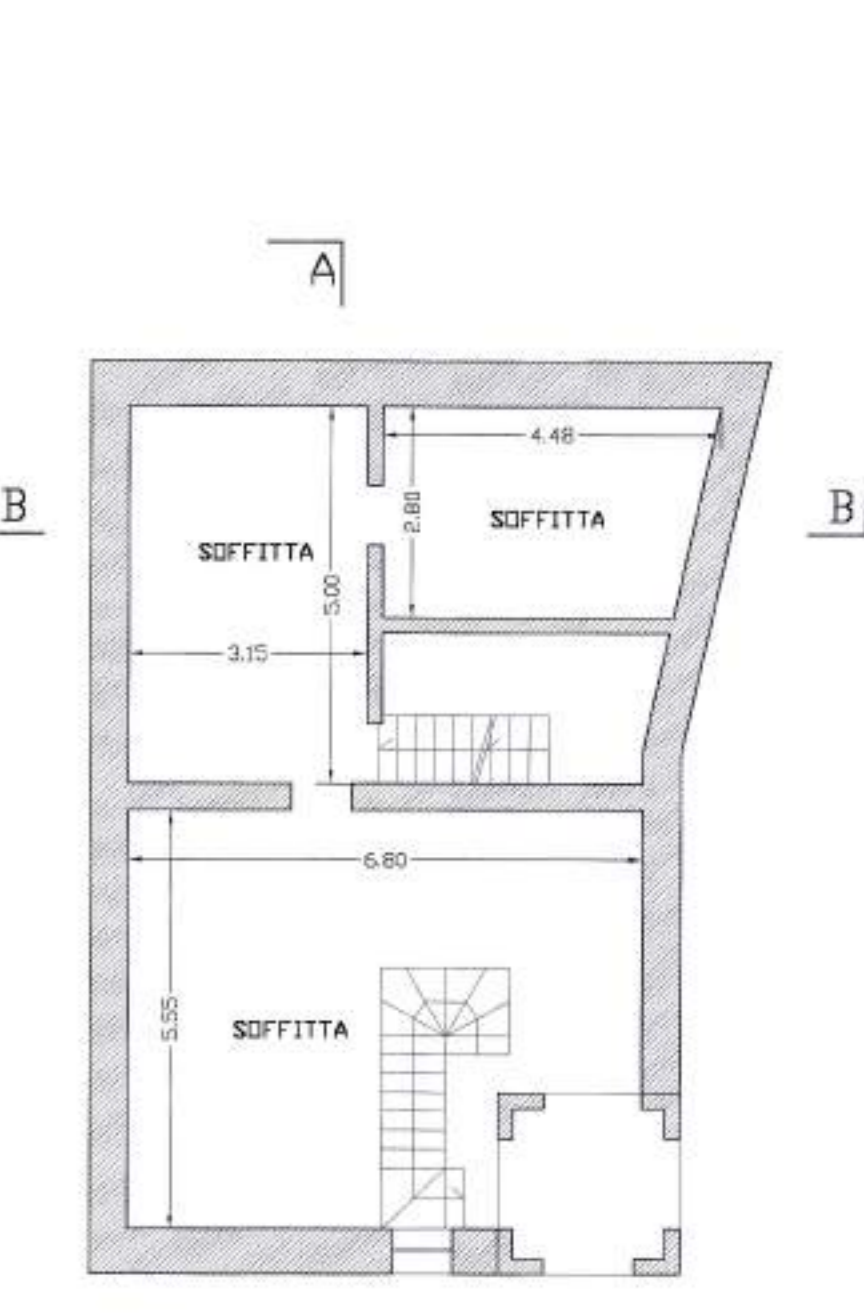
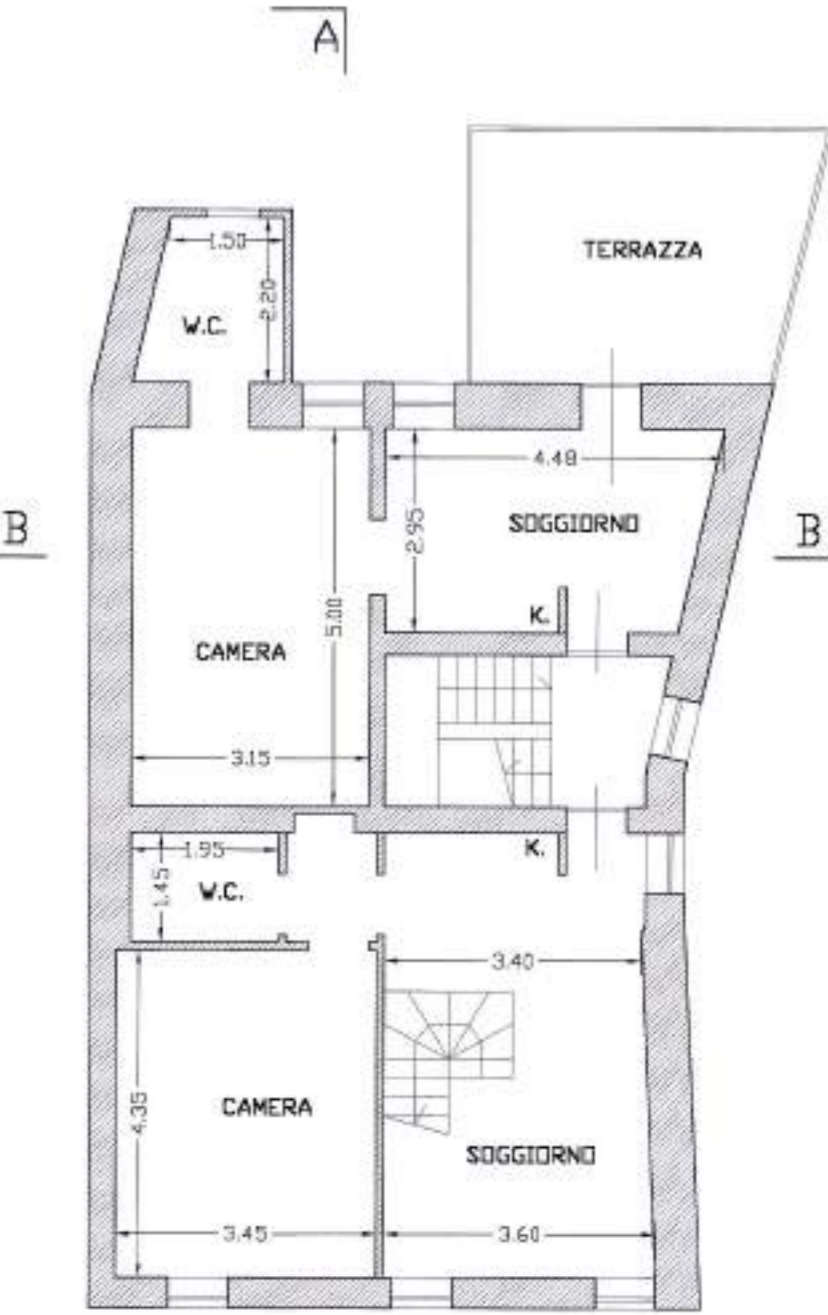
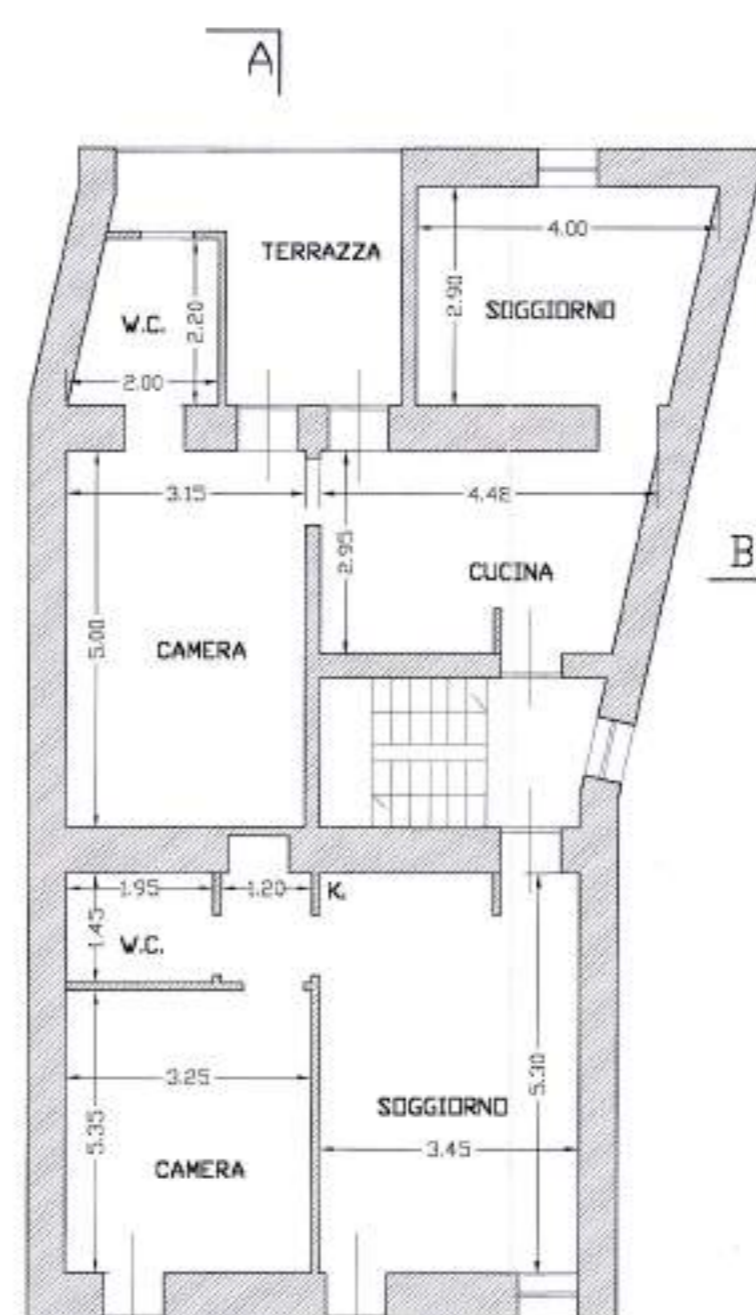
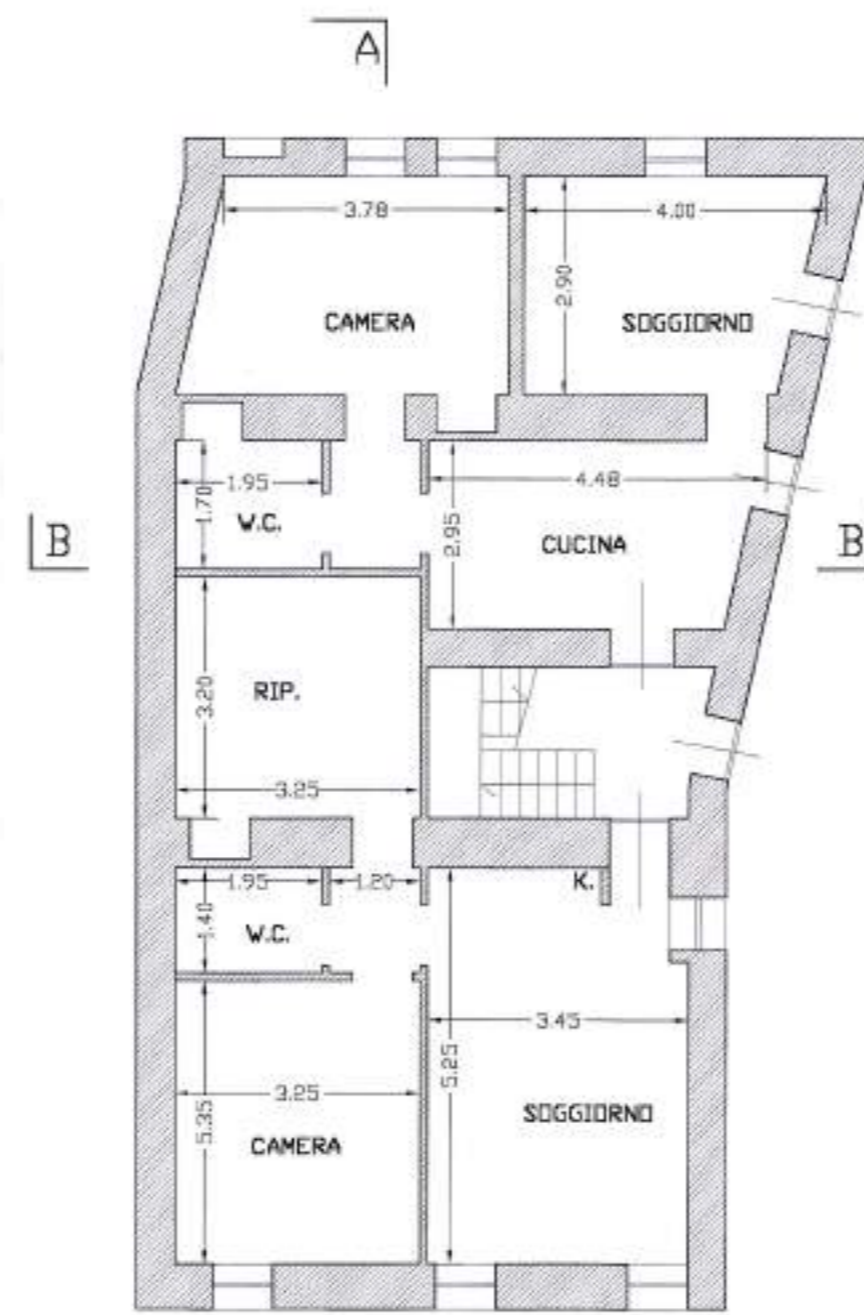
Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

TAV. 1 PLANIMETRIA  
PIANTE STATO ATTUALE

RAPP. 1:100



PLANIMETRIA CATASTALE  
COMUNE DI MAGIONE  
FOGLIO 29  
PART.LLA 74  
SCALA 1:2000

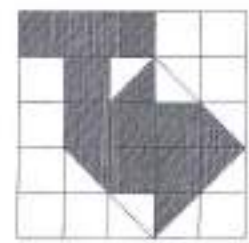


COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA  
ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
PROGETTO APPROVATO CON PERMESSO  
DI COSTRUIRE N. PCPT/086  
DEL 2 MAR 2007  
IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Geom. Giancarlo Cianchetti

COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA  
Il presente progetto parte integrante della  
pratica edilizia n. 06/265 è stato  
esaminato dalla Commissione Edilizia in  
seduta del 19 GEN. 2007

IL PRESIDENTE





TECNISUDOIO  
ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corciano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI  
Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti

COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER IL CAMBIO DI  
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE AD  
APPARTAMENTI PER VACANZA.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE



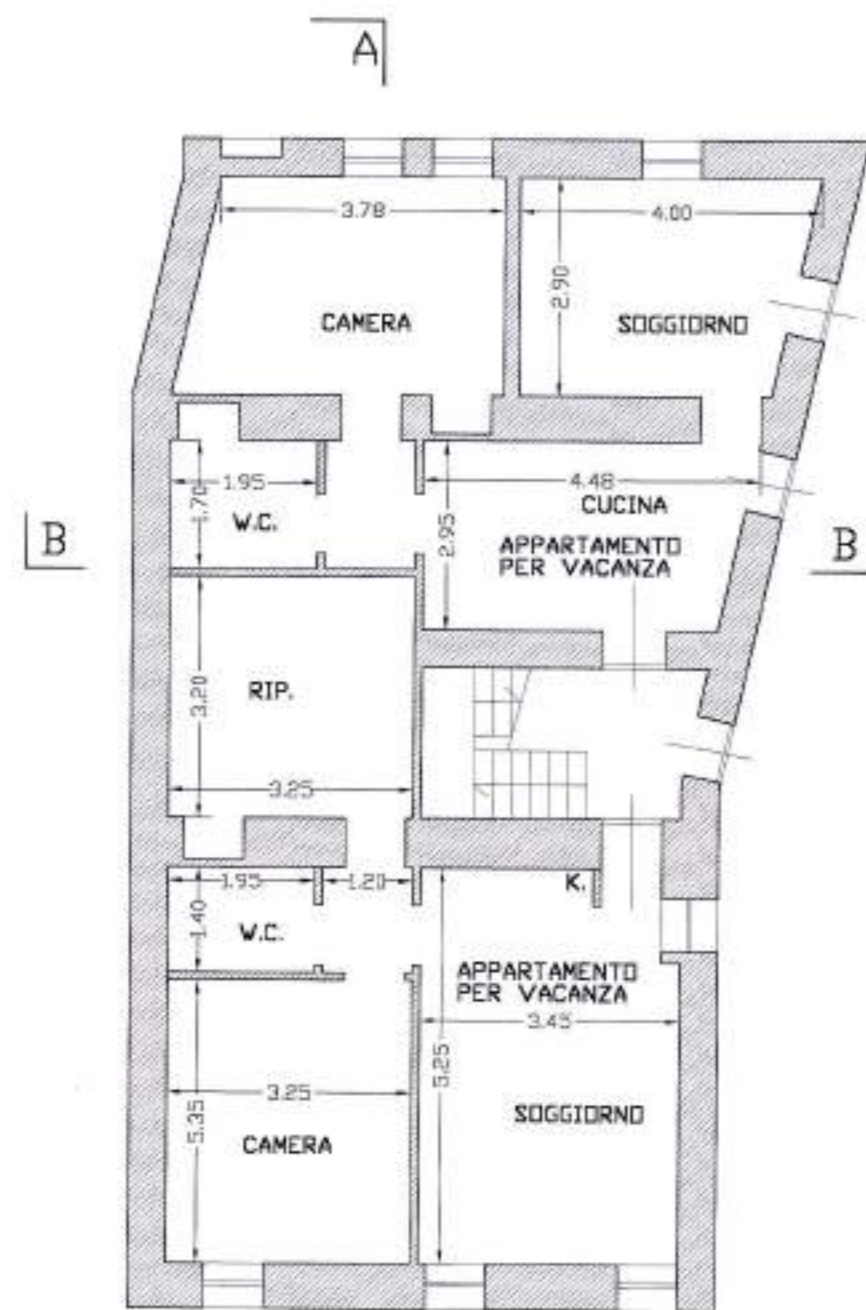
TAV. PIANTE  
2 STATO DI PROGETTO

RAPP. 1:100

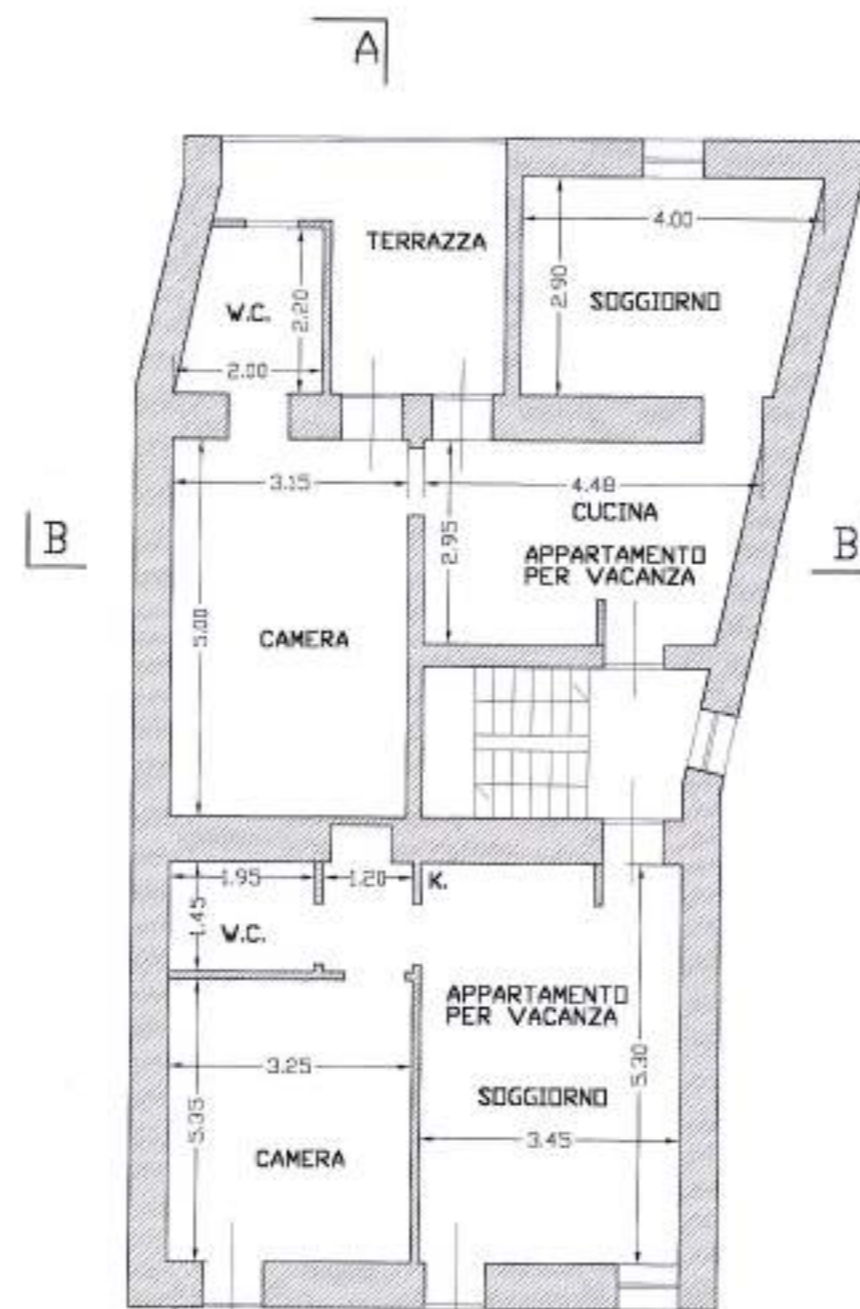
COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA  
ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
PROGETTO APPROVATO CON PERMESSO  
DI COSTRUIRE N. PC107/086  
EL. 2 APR 2007  
IL RESPONSABILE DELL'AREA

COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA  
Il presente progetto parte integrante della  
pratica edilizia n. 06/265 è stato  
esaminato dalla Commissione Edilizia in  
seduta del 10/04/2007

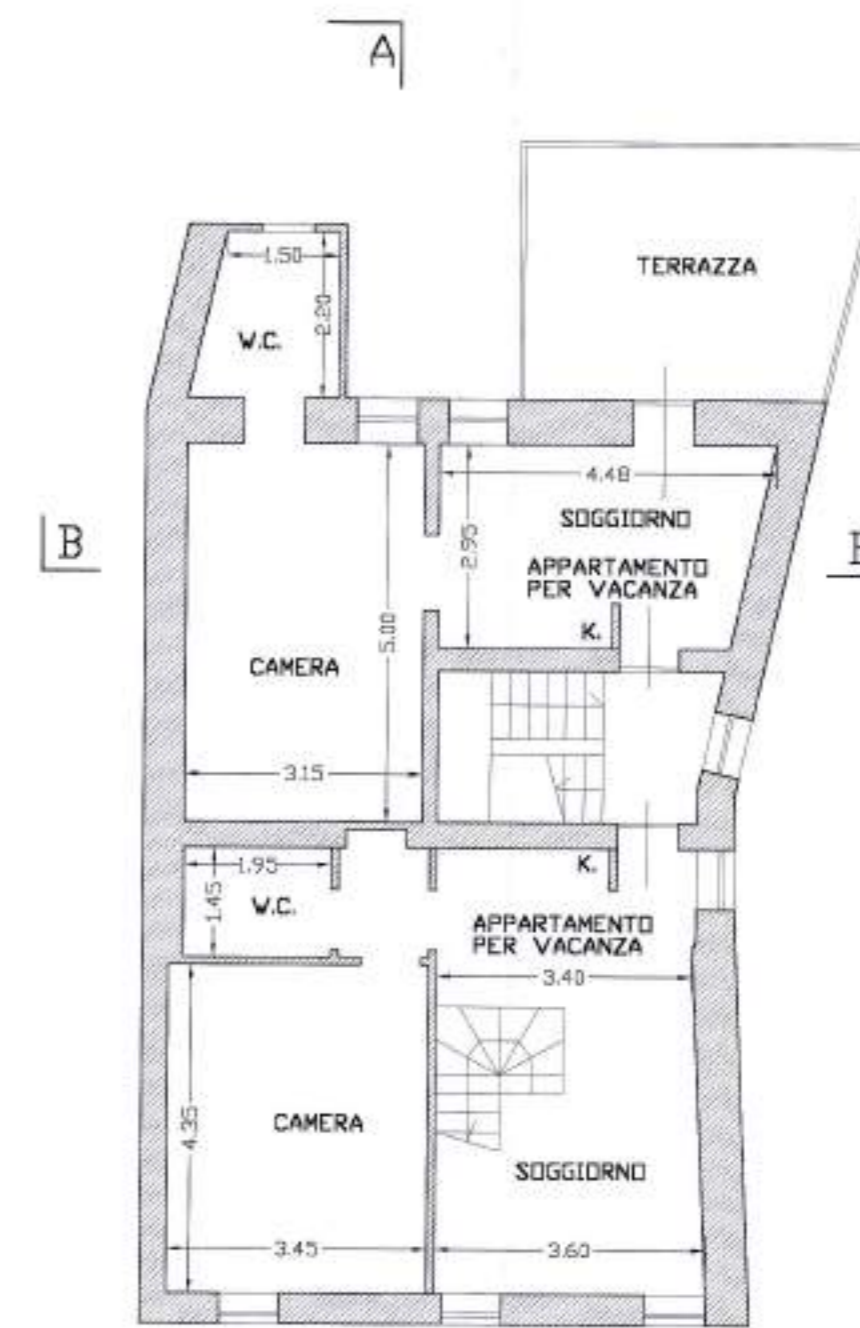
IL PRESIDENTE



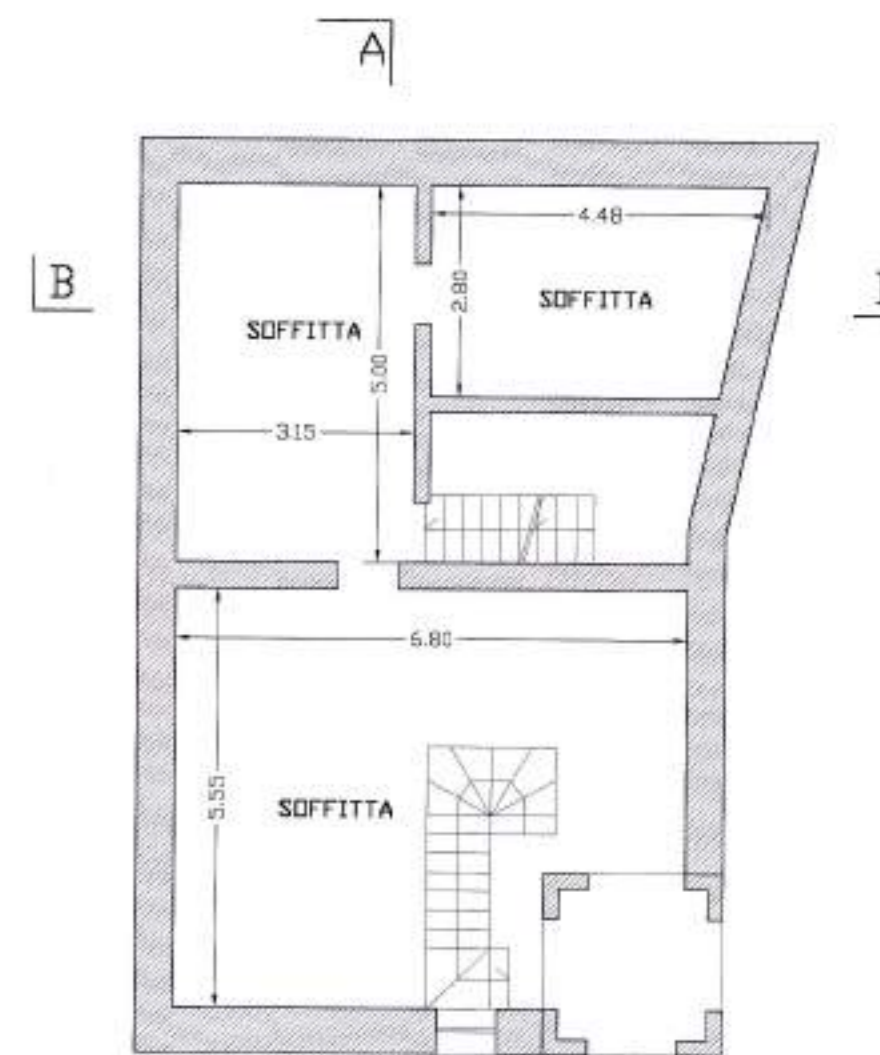
PIANTA PIANO TERRA



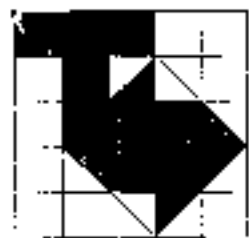
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



TECNIGOODIO

ASSOCIATI

va Gramsci, Ba Ellera Corciano Te. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BLNACA

Geom. Giuseppe Bianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettrompianti S.r.l.

OGGETTO

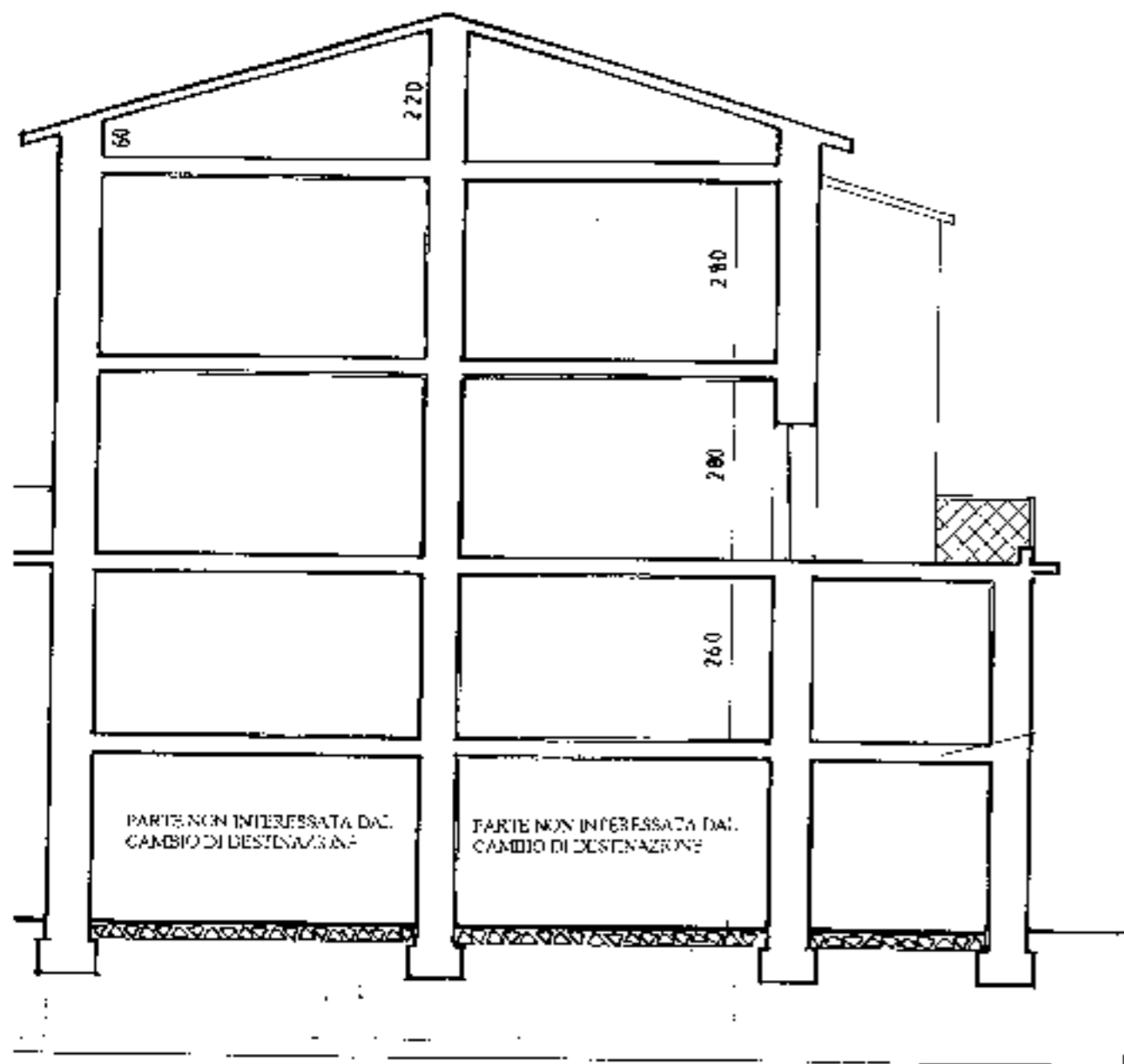
PROGETTO PER IL CAMBIO DI  
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE AD  
APPARTAMENTI PER VACANZA.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

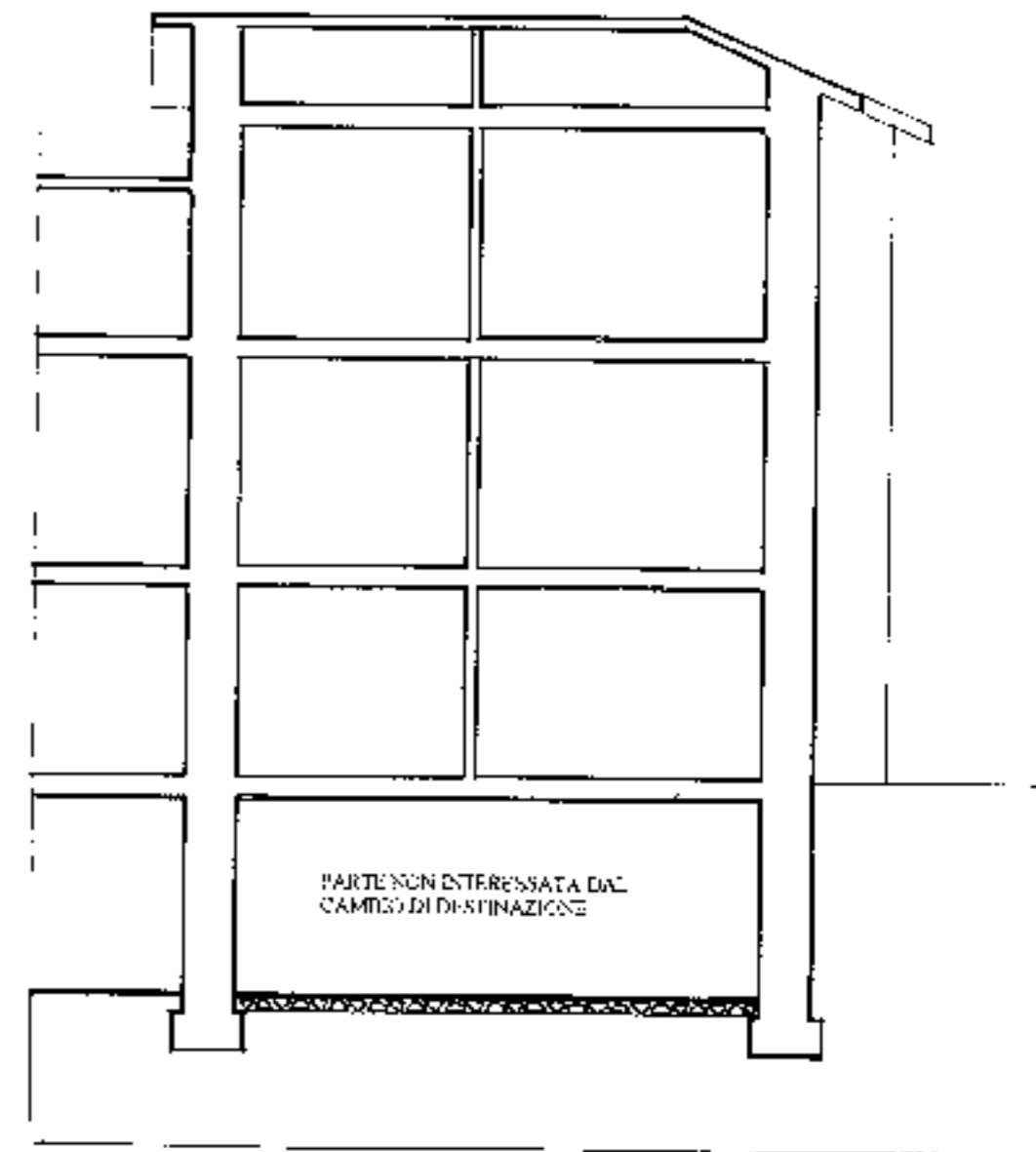
TAV SEZIONI RAPP. 1:100  
3 STATO ATTUALE E DI PROGETTO

*RLP/CEE*

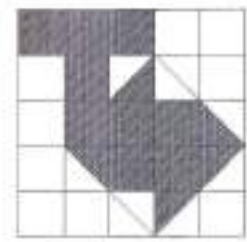
06.265  
19 GEN. 2007



SEZIONE A - A



SEZIONE B - B



TECNISTUDIO

ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corciano Tel. 075/5178036 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546

PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA

Geom. Giuseppe Cianchetti



COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

OGGETTO :

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ABITAZIONE AD APPARTAMENTI PER VACANZA.

Loc: PIAZZA CARPINE - MAGIONE

TAV. PROSPETTI  
4 STATO ATTUALE E DI PROGETTO

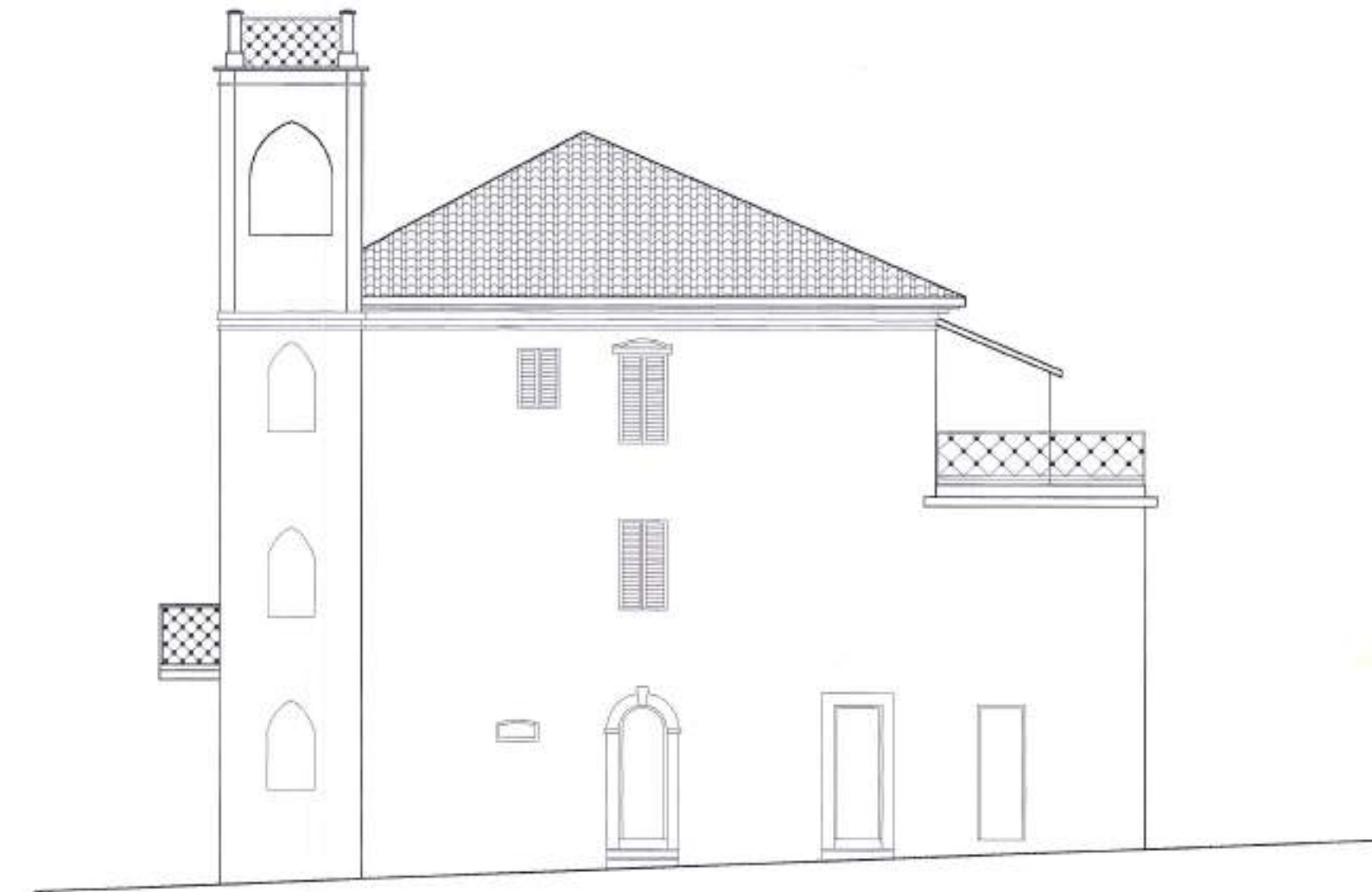
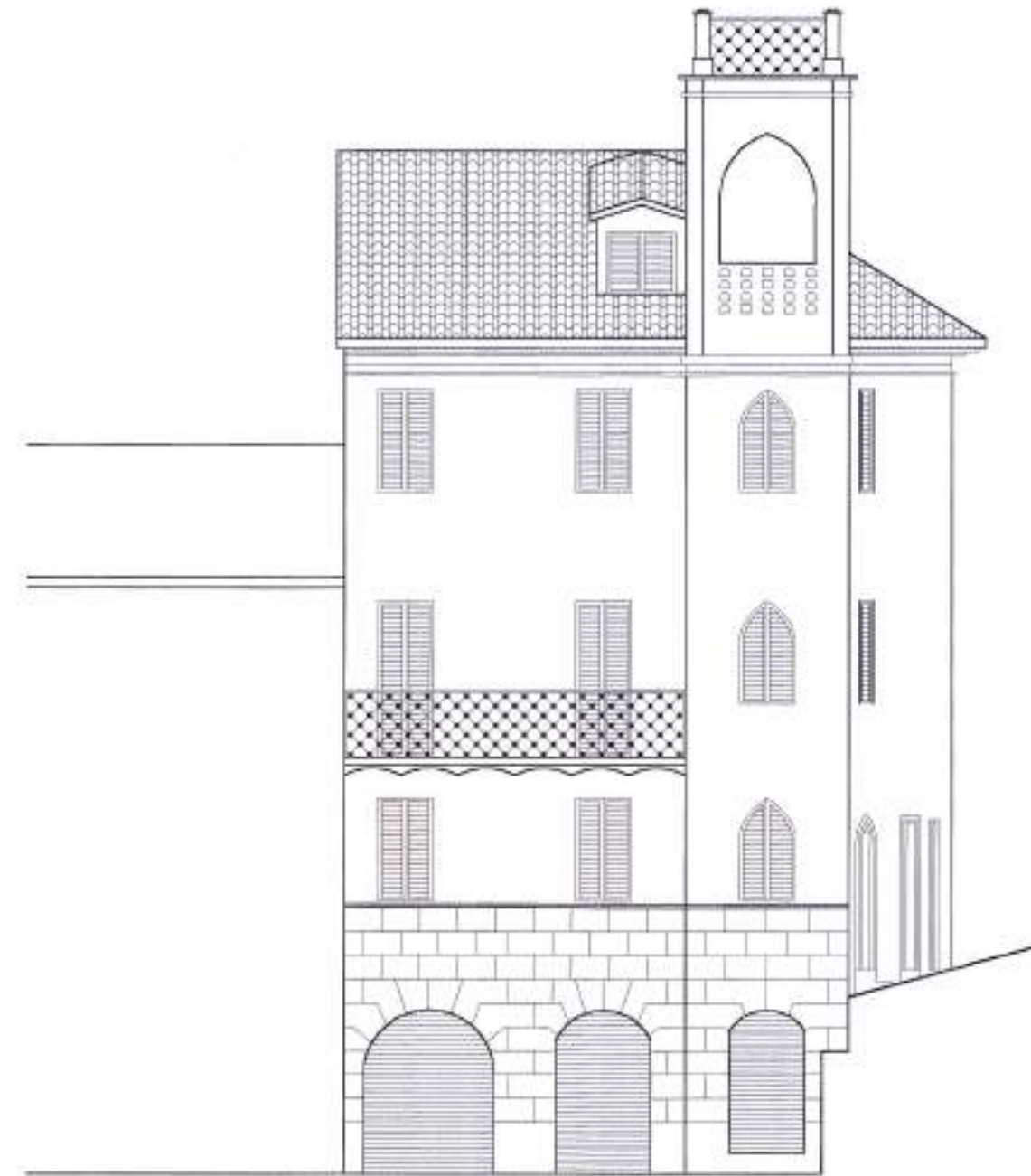
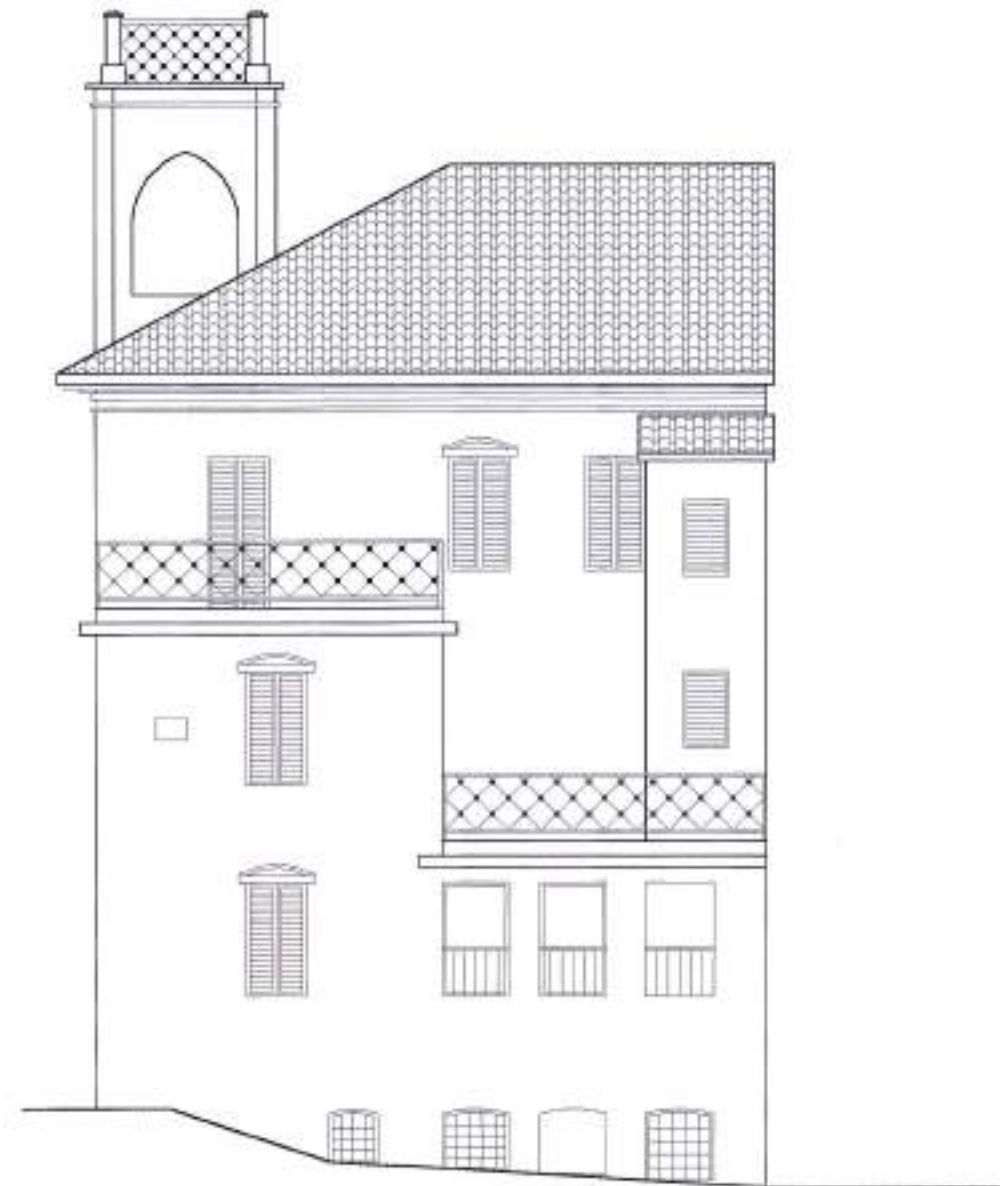
RAPP. 1:100

COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA  
ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
PROGETTO APPROVATO CON PERMESSA  
DI COSTRUIRE N. PC/07/086  
DEL 2 APR. 2007

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Geom. Gian Franco...

COMUNE DI MAGIONE  
AREA URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA  
Il presente progetto parte integrante della  
pratica edilizia n. P/ 06/265 è stato  
esaminato dalla Commissione Edilizia in  
seduta del 19 APR. 2007

IL PRESIDENTE





# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477053

O.T.

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione



Comune di Magione - AC Magione/19

Prot. **0029591** del 12/12/2011 ore 13.06

Tit. 10.09

Documento P - Regione: Piemonte

Alla Ditta

C.B. ELETTRIMPIANTI s.r.l.  
VIA SETTEVALLI, 424  
06100 PERUGIA (PG)

e p.c. al tecnico

CIANCHETTI geom. GIUSEPPE  
VIA GRAMSCI - ELLERA, 8/A  
06073 CORCIANO (PG)

OGGETTO: Artt. 20 e 21 L.R. 18.02.2004 n. 1  
Denuncia di Inizio Attività n. **D/11/124**

Si accusa ricevuta della Denuncia di Inizio Attività di cui all'Art. 21 della L.R. 1/2004, assunta al prot. n. 22572 del 21.09.2011 presentata dalla Ditta:

**C.B. ELETTRIMPIANTI s.r.l.**

02377830548

a cui è stato assegnato il numero progressivo D/11/124 del registro di tali denunce relativamente alle seguenti opere:

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E DEL MURO DI CINTA DELL'ANNESSA CORTE

in località: Via San Carlo - Magione; (N.C.T.: foglio 29 - mapp. n. 79).

Nel prendere atto della comunicazione di cui sopra si fa presente che ove la Denuncia di Inizio Attività risultasse in contrasto con la vigente normativa edilizio-urbanistica Statale e Reg.le o con il vigente Strumento Urbanistico (P.R.G. - Regolamento Edilizio) o con le norme di sicurezza e igieniche sanitarie si procederà ai sensi del comma 6 dell'art. 21 della L.R. 18.02.2004 n. 1.

Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, qualora l'opera edilizia sia assoggettata al vincolo sismico dovrà essere prodotta la denuncia da presentarsi alla Provincia di Perugia ai sensi della L.R. 5/2010.

Si precisa, infine, che ai sensi dell'art. 21 della L.R. 1/2004, i lavori potranno essere iniziati decorsi 30 gg. dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività in oggetto, ovvero decorsi 30 gg. da eventuali pareri e/o autorizzazioni necessari.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Geom. Stefano Braconi)



### PARERI / AUTORIZZAZIONI

Tipo	Ente / Ufficio	Nr.	Data
<b>Paesaggistico - Ambientale</b>	<b>AREA URBANISTICA - SETTORE BB.AA.</b>	<b>AP/11/313</b>	<b>15.11.2011</b>

Prescrizioni:

Il presente Permesso di Costruire è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione ai fini paesaggistico-ambientali (Decreto Leg.vo 22/01/2004 n. 42) soprarichiamata, le quali si intendono integralmente riportate nel presente atto;

Denuncia inizio attività 11/11/2014

AL SINDACO DEL COMUNE  
DI **MAGIONE** (PG)

Oggetto:  **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'** (Art. 20 e 21 della L.R. n. 1 del 16.02.2004)  
 **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'** (Art. 17 della L.R. n. 21 del 03.11.2004)

I sottoscritti C.B. ELETTROPIANTI SRL  
CAN. SERV. D. PENICIA - VIA SETTEVALLI, 624

### DENUNCIA \_\_\_\_\_

L'INIZIO DI ATTIVITA' per la seguente categoria di opere (1):

- ( ) a) interventi di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2004, se sono specificatamente disciplinati dai piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani;
- ( ) b) varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2004;
- ( ) c) esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;
- ( ) d) eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b) della L.R. 1/2004;
- ( ) e) realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano nuove volumetrie urbanistiche;
- ( ) f) installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del regolamento edilizio comunale, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria;
- g) interventi di manutenzione straordinaria così come definito dall'art. 3 comma 1 lettere b) della L.R. 1/2004;
- ( ) h) interventi di restauro e di risanamento conservativo, così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera c) della L.R. 1/2004;
- ( ) i) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera d) della L.R. 1/2004 ad esclusione di quanto previsto dall'art. 13 comma 1 lettere c) o d) della L.R. 1/2004;
- ( ) l) recinzioni, muri di cinta e cancellate non antistanti le sedi varie e le aree pubbliche o di uso pubblico o/o riguardanti aree di superficie inferiore a tremila metri quadrati;
- ( ) m) \_\_\_\_\_

e più precisamente consistenti in: VANUOTAZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E DEL FORDO DI CITTÀ DELL'ADNESSA CORTILE

ricadenti nell'unità immobiliare sita in Loc. MAGIONE, Via SAN CARLO n° 10, censita al catasto al foglio n. 29 Part. 79 cestinata dal vigente P.R.G. a zona A dal P.R.G. adottato a zona A

Gli interventi di che trattasi sono specificati dalla allegata relazione ed elaborati progettuali firmati da un progettista abilitato.

SI IMPEGNA \_\_\_\_\_

- ad esporre sul luogo dei lavori la tabella prescritta dalla normativa vigente;
- a far comunicare, da parte del Direttore dei Lavori, al Comune di Magione ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. n. 1 del 18.02.2004, la data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'art. 3 comma 8 del d.lgs 494/1996 nei limiti e con le modalità di cui all'art. 11 della L.R. 1/2004;
- a comunicare al Comune di Magione, ai sensi dell'art 21 comma 2 della L.R. n° 1 del 18.02.2004, nel termine massimo di validità della denuncia fissato in anni 4 (quattro), la data di ultimazione dei lavori;
- a produrre il certificato di collaudo finale a firma del progettista abilitato e/o direttore dei lavori, previsto dall'art. 21 comma 8 della L.R. n. 1 del 18.02.2004, che attesti la conformità dell'opera al progetto realizzato.

DICHIARA CHE

Il Progettista è GEORGIOS GIUSEPPE CIANCHETTI

Il Progettista è \_\_\_\_\_

Il Direttore dei Lavori è GEORGIOS GIUSEPPE CIANCHETTI

Il Direttore dei Lavori è \_\_\_\_\_

Il Geologo è \_\_\_\_\_

Il Geologo è \_\_\_\_\_

L'impresa è \_\_\_\_\_

L'impresa è \_\_\_\_\_

Ogni comunicazione in merito alla pratica dovrà essere inviata a

GEORGIOS GIUSEPPE CIANCHETTI Via A. GRAMSCI

n. 1/A Loc. LORELANO CAP 06150

Magione, \_\_\_\_\_

I PROPRIETARI

C. Di Pietro  
\_\_\_\_\_

DISTINTA ALLEGATI:

- Dichiarazione da parte del progettista;
- Elaborati progettuali;
- Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
- Documentazione fotografica.
- Scheda urbanistica (stato attuale e modificato);
- Computo metrico estimativo;
- Computo del volume assoggettato a ristrutturazione e/o cambio di destinazione;
- Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica;
- Schema impianti tecnologici;
- Relazione geologica per la pratica della sub-irrigazione;
- Titolo di proprietà dell'area;
- Certificazione di cui alla Legge n. 13/89;
- Autorizzazione Provincia di Perugia ai fini viari;
- Autorizzazione ai fini idrogeologici rilasciata dalla Comunità Montana "Monti del Trasimeno";
- Autorizzazione ai fini storico-artistici ai sensi del D.lgs 42/04 (ex L. 1089/39);
- Valutazione di incidenza e impatto ambientale;
- Attestato di deposito rilasciato, ai sensi della L.R. 14.05.1982 n. 25, dalla Provincia di Perugia - Settore vigilanza sulle costruzioni/Comune di Magione - Sportello unico per l'edilizia;
- Ricevuta del versamento sul C.C.P. n. 14531065 intestato a Comune di Magione per € 150,00 concernente i diritti di segreteria;
- Quantificazione, certificata dal progettista, e versamento del contributo di costruzione;
- Versamento, in conformità della delibera G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dell'importo relativo alla monetizzazione degli standard urbanistici così come previsto dall'art. 61, comma 7 della L.R. 27/2000;
- Documentazione per la richiesta del parere dell'Ufficio Polizia ai fini viari;
- Documentazione per la richiesta del nulla-osta igienico sanitario della competente A.S.L.;
- Documentazione per la richiesta del parere della competente A.R.P.A. - Azienda Regionale per l'Ambiente - Umbria;
- Documentazione per la richiesta del nulla-osta provvisorio VV.FF.;
- Documentazione per la richiesta del parere della competente Umbria Acque s.p.a. per lo smaltimento in pubblica fognatura;
- Autorizzazione allo scarico rilasciata dalla Provincia di Perugia;
- Autocertificazione (legittimazione a presentare un progetto edilizio con allegata fotocopia del documento valido di identità del/doi richiedente/i) - **All. 1** - ovvero copia titolo abilitativi;
- Dati anagrafici soggetti interessati - **All. 2**.
- Altro: \_\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_



**SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO**

- L'attività sopra indicata è **CONFORME**, e pertanto si prende atto di quanto denunciato ed asseverato;
- L'attività indicata **NON E' CONFORME** per i seguenti motivi:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Magione \_\_\_\_\_

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE DELL'AREA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# COMUNE DI MAGIONE

Provincia di Perugia

Allegato alla D.I.A.  
Nr. DI 13/124

## DICHIARAZIONE ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

(Artt. 20 e 21 della legge regionale n. 1 del 18/2/2004)

Il/La sottoscritto GEOM. GIUSEPPE CIAUCCETTI  
(Cognome e nome)  
PERUGIA 13-03-1948  
(Luogo e data di nascita)  
VIA A. GRASSI 8/A - CORCIANO  
(Indirizzo)  
00614301364180  
(Codice Fiscale)  
0755171043  
(Telefono)

In qualità di progettista abilitato/a iscritto ALDO COCCETTI con il nr. 1305  
(Categoria dell'Ordine di appartenenza)

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività edilizia presentata da C.B. ELETTROMONTAGGI SRL

(Proprietario o avente titolo)

relativa ad interventi da eseguirsi in Comune di Magione Fraz./Loc. MAGIONE

Via SAN CARLO n. 10

- presa visione dello stato dei luoghi;
- Verificati;

a) la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata; b) il P.T.C.P. della Provincia di Perugia sia vigente che adottato; c) le disposizioni del Regolamento Edilizio comunale vigente; d) le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia; e) le disposizioni di legge e le norme che hanno incidenza sull'attività edilizia.

Accertato che l'immobile oggetto di intervento di  recupero  ampliamento

non è stato interessato da domanda di condono edilizio;

è stato interessato da domanda di condono edilizio di cui  (L.47/85)  (L. 724/94)  (L.326/03);

## DICHIARA

### 1. DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

1.1 che l'intervento consiste in (descrizione sommaria dell'intervento)

MANUTENZIONE DELLA COPERTURA DEL FABBRICATO E DEI  
MURI IN PIETRA DELLO STESSO A CONTINE DELLA SITUAZIONE  
DEL TITOLO DI LINGIA DELLA CORTE ADJESSA

rientrante nelle fattispecie previste all'articolo 20, comma 1 della legge regionale n. 1/2004, come ulteriormente dettagliata negli elaborati progettuali allegati così tutti da:

- documentazione fotografica;
- elaboratori grafici (a. tavola/e) ove sono riportati lo stato attuale e quello di progetto;
- dettagliata relazione illustrativa;
- in caso di intervento in area soggetta a vincolo D lgs. 42/2004, relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato;
- in caso di intervento negli ambiti di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. n. 1 del 18.02.2004, relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato (comma 6 art. 4, secondo periodo della L.R. 1/2004);
- 
-

## 2. CONFORMITÀ URBANISTICA DEL PROGETTO

2.1 che l'intervento:

- è conforme alle prescrizioni del vigente P.R.G. parte strutturale approvato con delibera C.C. n. 21 del 22.04.2009 ed interessa la zona omogenea o ambito \_\_\_\_\_ di cui all'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G.;
- è conforme alle prescrizioni del vigente P.R.G. parte operativa approvato con delibera C.C. n. 22 del 22.04.2009 ed interessa la zona omogenea o ambito A, \_\_\_\_\_ di cui all'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G.;
- è conforme al Regolamento Edilizio Comunale vigente per quanto concerne la destinazione d'uso consentita, il calcolo delle volumetrie, delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione;
- non è in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. adottato con delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- rispetta le prescrizioni del P.T.C.P. della Provincia di Perugia sia vigente che adottato aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare gli artt. \_\_\_\_\_ della normativa tecnica;

2.2 che l'intervento, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale.

- non è subordinato all'approvazione di Piano attuativo;
- è conforme con le prescrizioni del Piano attuativo approvato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e relativa convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_;
- ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 20 della L.R. n. 1/2004 è conforme alle prescrizioni del Piano attuativo o del P.R.G., parte operativa, con previsioni pianovolumetriche approvato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 20 della L.R. n. 1/2004 si allega apposita relazione tecnica dalla quale risulta che è conforme con le prescrizioni del Piano attuativo approvato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, quale contiene le caratteristiche previste al comma 6 dello stesso articolo;
- è effettuato in assenza di Piano attuativo previsto come presupposto per l'edificazione, nei limiti ed alle condizioni previste al comma 3 dell'art. 44 della L.R. n. 1/2004;
- non è in contrasto con le prescrizioni del Piano attuativo adottato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

## 3. CONFORMITA' AI PIANI DI SETTORE

3.1  che l'intervento non è interessato da piani di settore:

3.2 che l'intervento è conforme ai piani di settore e normative seguenti:

- | NO                       | SI                       | Individuazione piani di settore   |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano straordinario di assetto idrogeologico, di cui alla L. 18.05.1989, n. 183 e D.L. 11.06.1998, n. 180 convertito in L. 03.08.1998, n. 267 ed approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 85 del 29.10.1999;   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano di assetto idrogeologico, di cui alla L. 18.05.1989, n. 183 ed al D.L. 11.06.1998, n. 180 convertito in L. 03.08.1998, n. 267 e denominato:<br><input type="checkbox"/> PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) approvato con _____ in data _____<br><input type="checkbox"/> PS2 (Piano Stralcio Lago Trasimeno) e relativi disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 918/2003 approvato con _____ n. _____ del _____; |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano Area naturale protetta _____ di cui alla L.R. 03.03.1995 n. 9 approvato con _____ n. _____ del _____;   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano comunale dei servizi di cui al titolo III Capo I della L.R. 27/2000;  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano urbano del traffico: piano generale, piani particolareggiati ed esecutivi o piani di dettaglio e piani di settore collaterali ed integrativi (art. 36 D.Lgs. 30.04.1992 n. 285, direttive ministeriali su supplemento G.U. n. 146 del 24.06.1995 e direttive regionali su S.O. BUR n. 27 del 04.06.1997);   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano Regionale dei Trasporti di cui alla L.R. n. 37/1998 e Del. del Consiglio Regionale n. 351/2003;   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano generale degli impianti pubblicitari (art. 3 D.Lgs. 15.11.1993 n. 507 e s.m.i.);  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano di localizzazione dei punti ottimali di vendita di giornali e riviste (L.R. n. 12 del 23.07.2003 e D.C.R. n. 309 del 18.07.2003);   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano comunale per la rete distributiva di carburanti per autotrazione (L.R. n. 13 del 23.07.2003; R.R. n. 12 del 27.10.2003 e atto di indirizzo D.G.R. n. 1505 del 15.10.2003);  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Piano di sviluppo e di adeguamento della rete commerciale (L. 114 del 31.03.1998 L.R. n. 24 del 03.08.1999);  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | alla classificazione acustica ed al Piano di risanamento acustico (illegge 26.10.1995 n. 447 e L.R. n. 9 del 06.06.2002)  |

- 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. 403/1993;
- Programma integrato di intervento approvato con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 16 della legge n. 179/1902.
- Piano urbano complesso approvato con Deliberazione Consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai sensi della L.R. n. 13/1997;
- Contratto di quartiere di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30.12.2002,
- Altri piani di settore previsti da specifiche normative e Regolamenti Comunali (specificare):  
\_\_\_\_\_

#### 4. CONFORMITA' IN MATERIA DI STANDARDS URBANISTICI

- 4.1  che l'intervento non comporta la modifica degli standard urbanistici;
- 4.2  che l'intervento comporta la modifica degli standard urbanistici in quanto prevede insediamenti:
- commerciali  direzionali,  artigianali,  industriali,  turistico - produttivi
  - \_\_\_\_\_ per i quali i relativi standards urbanistici sono reperiti ed indicati negli elaborati progettuali ai sensi  dell'articolo 26 della legge regionale n. 31/1997  dell'articolo 61, della legge regionale n. 27/2000  dell'articolo \_\_\_\_\_, delle N.T.A. al P.R.G. e di conseguenza.
  - le relative aree sono state reperite in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulato in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_
  - le relative aree sono reperite in attuazione di atto d'obbligo come da schema allegato e relativo atto di assenso del Comune, che sarà debitamente registrato e trascritto.
  - le relative aree sono monetizzate  in tutto  in parte ai sensi dell'articolo 61, comma 7 della L.R. 27/2000 in conformità al provvedimento comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed il relativo importo è versato al Comune tramite versamento alla Tesoreria Comunale per l'importo di € \_\_\_\_\_ allegato alla denuncia di inizio attività;
- 4.3  che l'intervento non comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti dalla L. n. 22/89;
- 4.4  che l'intervento comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti dalla L. n. 22/89 la cui consistenza risulta valutata ed individuata negli elaborati progettuali.

### DICHIARA ALTRESI'

#### 5. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA TECNICA ED IN MATERIA DI SICUREZZA:

##### 5.1 (Normativa sismica)

- l'intervento non rientra nelle disposizioni di cui alla Parte II, Capo IV del D.P.R. 380/2001 in quanto non sono previste opere sulle parti strutturali;
- che essendo previste opere sulle parti strutturali:
- si provvederà, prima dell'inizio dei lavori, ai conseguenti adempimenti ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 1 del 18/2/2004 nonché della Parte II, Capo IV del D.P.R. n. 380/2001
  - si allega la documentazione ai fini di cui quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 1/2004 come da elenco allegato.

##### 5.2 (Sicurezza degli Impianti)

- che l'intervento non riguarda gli impianti di cui alla Parte II Capo V del D.P.R. 380/2001;
- che l'intervento riguarda anche gli impianti di cui alla Parte I: Capo V del D.P.R. 380/2001 e le opere saranno eseguite in conformità alla relativa normativa;
- che l'intervento è soggetto al deposito del progetto dell'impianto ai sensi dell'art. 110 del D.P.R. 380/2001 relativamente al e fatti specie di cui:
- coll'art. 4, comma 4 del D.P.R. 03.12.1997, n. 447,
  - coll'art. 137 del D.P.R. 380/2001;

e precisamente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 5.3 (Contenimento dei consumi energetici)

- che l'intervento non interessa il sistema di riscaldamento;
- che l'intervento interessa anche il sistema di riscaldamento il quale sarà eseguito in conformità alle disposizioni di cui alla Parte II Capo VI del D.P.R. n. 390/2001 ed al progetto che si allega quale deposito ai sensi dell'articolo 125 della normativa medesima;
- che non sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto non è necessario effettuare le verifiche relative al risparmio energetico;
- che sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto si allega alla presente la documentazione progettuale relativa al risparmio energetico dallo quale risultano rispettati i limiti previsti dalla normativa (art. 125 del D.P.R. 390/2001);
- che l'intervento comporta l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 37 e 38 della L.R. n. 1/2004  come da documentazione allegata;

### 5.4 (Norme di sicurezza antincendio)

- che l'intervento non è soggetto al parere preventivo dei Vigili del Fuoco
- che l'intervento è soggetto al parere preventivo dei Vigili del Fuoco e che per lo stesso ne consegue l'obbligo del certificato Prevenzione Incendi e a tali fini si allega il relativo parere n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; ovvero
  - si trasmette al Comune, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 1 del 18.02.2004, la documentazione necessaria come da elenco allegato per acquisire il relativo parere;
  - che l'intervento ha rilevanza ai fini delle norme vigenti in materia di sicurezza: ISPELS (ex ENPI), UNI e CEI ed altre norme tecniche e direttive CEE relative ad opere ed impianti tecnologici e di conseguenza saranno rispettate le relative disposizioni;
- che l'intervento ha rilevanza ai fini delle norme vigenti in materia di sicurezza: ISPELS (ex ENPI), nonché le norme tecniche di sicurezza UNI e CEI ed altre norme tecniche e direttive CEE relative ad opere ed impianti tecnologici e di conseguenza saranno rispettate le relative disposizioni.

## 6. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLE NORME IGIENICO - SANITARIE:

### 6.1 che l'intervento rispetta:

- le norme relative alla igienicità e salubrità degli ambienti di vita e di lavoro ai sensi del R.D. n. 1265/34, del D.M. 05.07.1975, nonché le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. n. 1 del 18.02.2004 nonché le relative norme regolamentari comunali come risulta dalle specifiche verifiche indicate negli elaborati progettuali;
- ai fini di cui sopra si allega il parere n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della ASL/ARPA per la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- ai fini di cui sopra si richiede al Comune di acquisire il parere della ASL/ARPA per la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.

### 6.2 Nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, vengono precisate le seguenti principali caratteristiche igienico-sanitarie e conseguentemente dichiara che l'intervento in questione è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa (R.D. n. 1265/34 – D.M. 05.07.1975 e Titolo V della L.R. n. 1/2004):

- le altezze di ciascun locale rispondono ai requisiti di legge;
- le dimensioni di ciascun locale/del monolocale rispondono ai requisiti di legge;
- il rapporto aeroilluminante in ciascun locale risponde ai requisiti di legge;
- la destinazione d'uso dei locali è conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati;
- l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della L.R. n. 1/2004 e ne rispetta le relative condizioni e limitazioni;
- l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della L.R. n. 1/2004  viene allegato il parere della ASL ai fini della deroga di cui al comma 2 dell'art. 34 della L.R. n. 1/2004  si richiede di acquisire il parere della ASL ai fini della deroga di cui al comma 2 dell'art. 34 della L.R. n. 1/2004;
- l'intervento ricade all'interno del vincolo di rispetto circoscrizionale ed è conforme alla relativa normativa R.D. n. 1265/1934, D.P.R. n. 285/1950, art. 28 L. 156/2002;
- l'intervento non ricade all'interno del vincolo di rispetto circoscrizionale.

## 7. CONFORMITA' IN ORDINE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 7.1  che l'intervento non è soggetto alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;
- 7.2  che l'intervento è conforme alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento delle barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;

## 8. SUSSISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 8.1  che l'intervento non incide sulle dotazioni infrastrutturali;
- 8.2  che l'intervento incide sulle dotazioni infrastrutturali e di conseguenza:
- le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità alla convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_;
  - le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità a quanto indicato nei relativi elaborati di progetto sulla base dell'atto d'obbligo sottoscritto in data \_\_\_\_\_ e registrato \_\_\_\_\_;
  - altro (specificare) \_\_\_\_\_;

## 9. FATTIBILITÀ DEI COLLEGAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI E TECNOLOGICI

- 9.1  che l'intervento non incide sui collegamenti;
- 9.2  che l'intervento incide sui collegamenti ed è fattibile in quanto:
- è compatibile con il regolamento degli acquedotti e  con il regolamento per il servizio di smaltimento dei rifiuti urbani;
  - è compatibile con i necessari collegamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas e telecomunicazioni;
- 9.3  che il sistema di smaltimento acque bianche e nere:
- non subisce modifiche in quanto le opere non comportano incremento del carico di utenza e il sistema di smaltimento è adeguato ai sensi di legge;
  - subisce modifiche essendo previsto incremento del carico  o si tratta di nuovo scarico ed in conseguenza saranno esperate tutte le incombenze per l'adeguamento dello scarico che avverrà mediante:
    - allaccio alla pubblica fognatura (da concordare con la Soc. Umbra Acque s.p.a.);
    - dispersione nel terreno come da progetto allegato;
    - altro come da progetto allegato;
- 9.4 che l'approvvigionamento idrico ad uso potabile avviene attraverso:
- acquedotto pubblico  altra fonte con giudizio di potabilità della A.S.I. (specificare) \_\_\_\_\_;

## COMUNICA E ATTESTA

## 10. VALUTAZIONE DI INCIDENZA E DI IMPATTO AMBIENTALE

- 10.1  che gli interventi non sono soggetti a valutazione di impatto ambientale ai sensi della L.R. 11/98
- che essendo soggetti a valutazione d'impatto ambientale sono stati sottoposti alla relativa procedura ai sensi della L.R. 11/1998 con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rientrando l'intervento nella seguente tipologia  allegato A \_\_\_\_\_  allegato B \_\_\_\_\_;
- 10.2  che gli interventi non sono soggetti a valutazione d'incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;
- che sono soggetti a valutazione d'incidenza e gli studi sono stati sottoposti alla relativa procedura ai sensi del D.P.R. 357/97 e del punto 3) della D.G.R. n. 613 del 18.05.2004 con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in quanto
    - interessano siti di interesse naturalistico (siti natura 2000) di cui all'articolo 13 della L.R. 27/2000
    - interessano gli impianti di cui all'art. 22, comma 6 della L.R. 27/2000;
  - che gli interventi interessano siti di interesse naturalistico di cui all'articolo 13 della L.R. 27/2000 ma gli stessi sono esclusi dalla valutazione di incidenza in quanto concernenti le seguenti fattispecie previste dal:
    - punto 2 della D.G.R. n. 613 del 18.05.2004,
      - lettera a)  lettera b)  lettera c)  lettera d)

- punto 3 della D.G.R. n. 613 del 18/05/2004

## 11. VINCOLO IN MATERIA DI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI D.LGS. 42/2004

11.1 che l'immobile oggetto della presente denuncia:

- non ricade in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42;
- ricade in  area  o immobile assoggettato alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42 e di essere in possesso dell'approvazione / autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che si allega in copia;
- si richiede al Comune ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. n. 1/2004 di acquisire il nulla-osta allegando la documentazione necessaria come da elenco;

11.2 che l'immobile oggetto della presente denuncia:

- non ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42;
- ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, ma l'intervento previsto è riconducibile a *manufazione straordinaria o restauro e risanamento conservativo o opere interne* che non altera in alcun modo lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici;
- ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, e altera lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici; a tal fine:
- si allega la prescritta autorizzazione rilasciata dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;
- ovvero
- si richiede la preventiva autorizzazione e si allega la documentazione necessaria come da elenco;

## 12. AMBITI DI TUTELA DI CUI ALLA L.R. N. 27/2000

12.1 che l'intervento interessa:

- NO SI *Individuazione ambito di tutela*
- siti di interesse naturalistico (art. 13 L.R. n. 27/2000) carta n. 8;
- area di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 14 L.R. n. 27/2000) carta n. 9;
- area di particolare interesse geologico e le singolarità geologiche (art. 16 L.R. n. 27/2000) carta n. 11;
- aree boscate di cui all'articolo 15 della L.R. n. 27/2000;
- aree contigue alle aree naturali protette (art. 17 comma 3, L.R. n. 27/2000) carte nn. 12 e 13;
- centri storici (art. 29 L.R. n. 27/2000) carta n. 23;
- l'architettura religiosa o militare (art. 29 L.R. n. 27/2000) carta n. 23;
- elementi di paesaggio antico (art. 29 L.R. n. 27/2000) carte nn. 25, 26 e 28;
- l'edificio civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (art. 29 L.R. n. 27/2000) carta n. 24;

ed in conseguenza:

- si allega copia del parere espresso dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

ovvero

- si richiede di acquisire, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. 1/2004, il parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

12.2  che l'intervento non interessa ambiti di crina e a sommità di rilievo disciplinati come in edificabili dal P.R.G., parte strutturale in conformità al P.U.T. ed al P.T.C.P. (art. 29, comma 2, lettera d) L.R. 27/2000).

## 13. ALTRI AMBITI DI SALVAGUARDIA

13.1 che l'intervento interessa

- NO SI *Individuazione ambito di tutela*
- zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 15 della L. 24.12.1976, n. 898;

- costruzione, spostamento e modifica di edifici nella zona di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 08/11/1990, n. 374
- servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali (specificare): \_\_\_\_\_
- opere di cui al comma 4 dell'art. 10 della L.R. n. 9/1995 negli ambiti delle aree naturali protette, fino all'entrata in vigore del relativo piano;
- terreni gravati dagli usi civici disciplinati dalla L. 16.06.1927, n. 1776; ed in conseguenza:
  - si allega copia del assenso/nulla osta espresso dagli Enti o Amministrazioni competenti.  
Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - si richiede di acquisire, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. 1/2004, l'assenso/nulla osta degli organi competenti allegando la documentazione necessaria,
- 13.2  che l'intervento non interessa aree di particolare interesse agricolo di cui all'art. 20 della L.R. 27/2000;
- che l'intervento interessa aree di particolare interesse agricolo di cui all'art. 20 della L.R. 27/2000
  - e rispetta la condizione prevista al comma 2 dell'art. 20 della L.R. 27/2000

#### 14. RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

14.1 che l'immobile oggetto della presente denuncia rientra nelle disposizioni di cui:

- NO SI *individuazione normativa di riferimento*
- al vincolo idrogeologico (R.D. 326/1923, art. 16 L.R. 29/84);
  - all'art. 47 L.R. 27/2000 (Criteri per la tutela a l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento o per il risanamento dei corpi idrici);
  - all'art. 48 L.R. 27/2000 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi);
  - all'art. 52 L.R. 27/2000 e s.m.i. (Inquinamento elettromagnetico e luminoso);
  - all'art. 53 L.R. 27/2000 (Inquinamento da immissioni nell'atmosfera);
- ed in conseguenza:
- si dichiara che l'intervento rispetta le relative normative
  - si allega copia dei prescritti nulla - osta rilasciati da:  
Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ovvero

- si richiede, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. 1/2004, l'acquisizione dei prescritti nulla-osta degli organi competenti allegando la documentazione necessaria come da elenco;

#### 15. VINCOLO FERROVIARIO

15.1 che l'immobile oggetto della presente denuncia rientra nelle disposizioni di cui al vincolo:

- Ferroviario (DPR 753/80; D.M. 06/07/1982; art. 35 L.R. n. 27/2000)

ed in conseguenza:

- si allega copia della deroga rilasciata in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_;
- si richiede al Comune, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della L.R. 1/2004, l'acquisizione della deroga allegando la documentazione necessaria come da elenco.

#### 16. NORME DI TUTELA DELLA RETE STRADALE

16.1 che l'immobile oggetto della presente denuncia:

- non rientra nelle disposizioni derivanti 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.34 della L.R. n. 27/2000

ovvero

- rientra nelle disposizioni derivanti 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.34 della L.R. n. 27/2000  all'art. 65 della L.R. n. 27/2000 ed in conseguenza:
  - si dichiara di essere in possesso dell'autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ che si allega;
  - si dichiara che l'intervento non è sottoposto a specifica autorizzazione o nulla-osta dell'Ente proprietario della strada in quanto \_\_\_\_\_;



si richiede al Comune ai sensi del comma 4 dell'articolo 21 della L.R. 1/2004 l'acquisizione della specifica autorizzazione o nulla-osta dell'Ente proprietario dalla strada allegando la documentazione necessaria come da elenco

16.2  che l'intervento non riguarda opere a carattere viario ed escursionistico;

16.3  che l'intervento riguarda opere di carattere viario ed escursionistico ed è conforme alle disposizioni della legge regionale 16.12.1997, n. 46 e relativo regolamento viario comunale in attuazione della D.G.R. n. 389 del 23.03.1999, nonché della L.R. 02.05.1992, n. 9 e relativo disciplinare tecnico di cui alla D.G.R. n. 1254 del 22.08.1999

## 17. IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

17.1  che l'intervento non interessa immobili o aree classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 09.05.2001;

17.2  che l'intervento interessa immobili o aree classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 09.05.2001;

\*\*\*\*\*

## CON RIFERIMENTO ALLE NORME IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE SI ATTESTA:

L'intervento oggetto della presente denuncia non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1 della L.R. 1/2004;

L'intervento oggetto della presente denuncia è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 26, comma 5 della L.R. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente denuncia è soggetto al pagamento del contributo di costruzione ridotto ai sensi dell'art. 26, comma 2  comma 3  comma 4  della L.R. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente denuncia è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della L.R. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

Stante quanto precede, dal punto n. 1 al punto n. 17 (la sottoscritt ., consapevole della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità che assume ai sensi dell'articolo 29, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 del T.U. e delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto:

## ASSEVERA

che per l'intervento in oggetto ricorrono tutte le condizioni di cui agli articoli 20 e 21 della L.R. n. 1/2004 e che conseguentemente la Denuncia di Inizio Attività costituisce titolo abilitativo alla esecuzione delle opere decorsi i termini di cui all'articolo 21, commi 1, 3 e 4 o di cui all'articolo 22, comma 6 e senza che, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia, sia stato notificato l'ordine di non effettuare l'intervento, ai sensi del comma 6 del medesimo articolo 21. Resta comunque l'obbligo della sospensione della decorrenza dei termini per la formazione del titolo abilitativo nel caso in cui trovi applicazione la misura di salvaguardia di cui all'articolo 6, comma 7 della L.R. n. 1/2004

NOTE:

Autografo della:

Cienco a legare:

(Timbro e firma del tecnico)

(Timbro e firma del tecnico)

# COMUNE DI MAGIONE

Provincia di Perugia

Allegato alla D.I.A.

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_

## Contributo di costruzione di cui alla L.R. 18.02.2004 n. 1

Denuncia di Inizio Attività edilizia presentata da \_\_\_\_\_  
Zona omogenea o ambito di P.R.G. \_\_\_\_\_

### CATEGORIE DI INTERVENTO:

#### Edilizia Residenziale (zone A-B-C-D-E-F)

- Interventi di ristrutturazione senza aumento di superficie e senza mutamento di destinazione d'uso;
- Interventi ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso senza aumento superficie di calpestio;
- Interventi ristrutturazione con aumento superficie calpestio senza mutamento di destinazione d'uso;
- Interventi di ristrutturazione con aumento superficie di calpestio e mutamento destinazione d'uso;
- Nuove costruzioni/ampliamenti residenziali (i.f. <=1,50);
- Nuove costruzioni/ampliamenti residenziali (i.f. >1,50 <=3,00);
- Nuove costruzioni/ampliamenti residenziali (i.f. >3,00);
- P.E.E.P. in proprietà;
- P.E.E.P. in diritto di superficie;
- Fritizia direzionale e commerciale;
- Edilizia turistica produttiva alberghiera ed extraalberghiera o artigianale compatibile;
- Fritizia turistica residenziale;

#### Impianti produttivi (Zone D-F)

- Nuove costruzioni/ampliamenti per attività commerciali e direzionali;
- Nuove costruzioni/ampliamenti per attività industriali/attività estrattive;
- Nuove costruzioni/ampliamenti per attività artigianali e servizi;
- Nuove costruzioni per annessi agricoli;
- Interventi di ristrutturazione e trasformazione o/cambio di destinazione che non comportino aumenti di superficie coperta - attività commerciali, direzionali;
- Interventi di ristrutturazione e trasformazione o/cambio di destinazione che non comportino aumenti di superficie coperta - industria, artigianato e servizi, attività estrattiva, annessi agricoli

### 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Tabella F - G - H

mq.-mq. \_\_\_\_\_ x €/mq.-mq. \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

### 2) OPERE PER L'ADEGUAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE GENERALI

(opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza.

Tabella F - G - H

mq.-mq. \_\_\_\_\_ x €/mq.-mq. \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

### 3) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Tabella F - G - H

mq.-mq. \_\_\_\_\_ x €/mq.-mq. \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

### 4) COSTO DI COSTRUZIONE

Importo computo metrico € \_\_\_\_\_ x 4 - 5% = € \_\_\_\_\_

Importo derivante dalla determinazione a superficie € \_\_\_\_\_

Totale € \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

\_\_\_\_\_  
(Timbro e firma del tecnico)

**PROGETTO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN  
EDIFICIO E DEL MURO DI RECINZIONE DELL'ANNESSA CORTE  
IN LOCALITA' MAGIONE VIA SAN CARLO N. 10.**

**Prop. C.B. Elettroimpianti Srl**

- **Relazione Tecnica**

 **COMUNE DI MAGIONE**  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio  
Allegato N. 1 alla  
Dichiarazione di inizio Attività  
N. DIA 1/26

## **RELAZIONE TECNICA**

**Premessa:** Le opere da realizzare interessano un edificio residenziale e il muro di cinta della relativa corte ubicati in Magione via San Carlo n. 10, censiti al Catasto Terreni al Foglio 29 Part.IIa 74 e classificati nel vigente P.R.G. come zona omogenea di tipo A.

**Descrizione:** I lavori che si intendono realizzare interessano un modesto edificio residenziale ubicato nel centro storico del comune di Magione e il relativo muro di cinta della corte circostante. Le opere prevedranno la rimozione dell'attuale manto di copertura vetusto, costituito da tegole Marsigliesi e il successivo rifacimento con tegola coppo di colore cotto naturale o anticato, previa impermeabilizzazione ed isolamento del solaio di copertura finalizzati ad un confort ambientale ed al risparmio energetico. Verranno messi in opera inoltre canali di gronda e discendenti in lamiera di rame.

Verranno mantenuti inoltre anche i due muri del fabbricato a confine con la via pubblica e il muro di cinta, realizzati con conci di pietra murati ad opera incerta e successivamente intonacati con malta bastarda. L'attuale intonaco ammalorato sarà rimosso e le connessioni fra le varie pietre verranno ripulite e stuccate con rinaffo storico come l'attuale muro limitrofo già ristrutturato.

La realizzazione delle sopra citate opere non comporteranno limiti di carattere panoramico all'ambiente circostante in quanto la forma, le altezze, le volumetrie e la sagoma dei manufatti rimarranno invariate.

Tali interventi contribuiranno a riqualificare il contesto ambientale in oggetto in quanto la ristrutturazione dei manufatti sarà realizzata con materiali tradizionali e uguali a quelli limitrofi.

*Il Tecnico*

**Geom. Giuseppe Cianchetti**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



 **COMUNE DI MAGIONE**  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio  
Allegato N. 2 alla  
Denuncia di inizio Attività  
N. D/11/126







# TECNISTUDIO ASSOCIATI

via Gramsci, 8a Ellera Corciano Tel. 075/5171047 / Fax 5171047 - P.I. 02143050546  
Mail: tecnistudio@interfree.it

## PROGETTISTI

Geom. Lorenzo BONACA  
Geom. Giuseppe Cianchetti



## COMMITTENTE :

C.B. Elettroimpianti S.r.l.

## OGGETTO :

PROGETTO PER LA MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO E  
DEL MURO DI CINTA DELL'ANNESSA  
CORTE.

Via San Carlo n. 10 - MAGIONE

TAV. PLANIMETRIA CATASTALE  
ESTRATTO P.R.G.  
ORTOFOTOCARTA  
I.G.M.

1

RAPP. 1:2000  
1:5000  
1:5000  
1:10000



COMUNE DI MAGIONE  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio

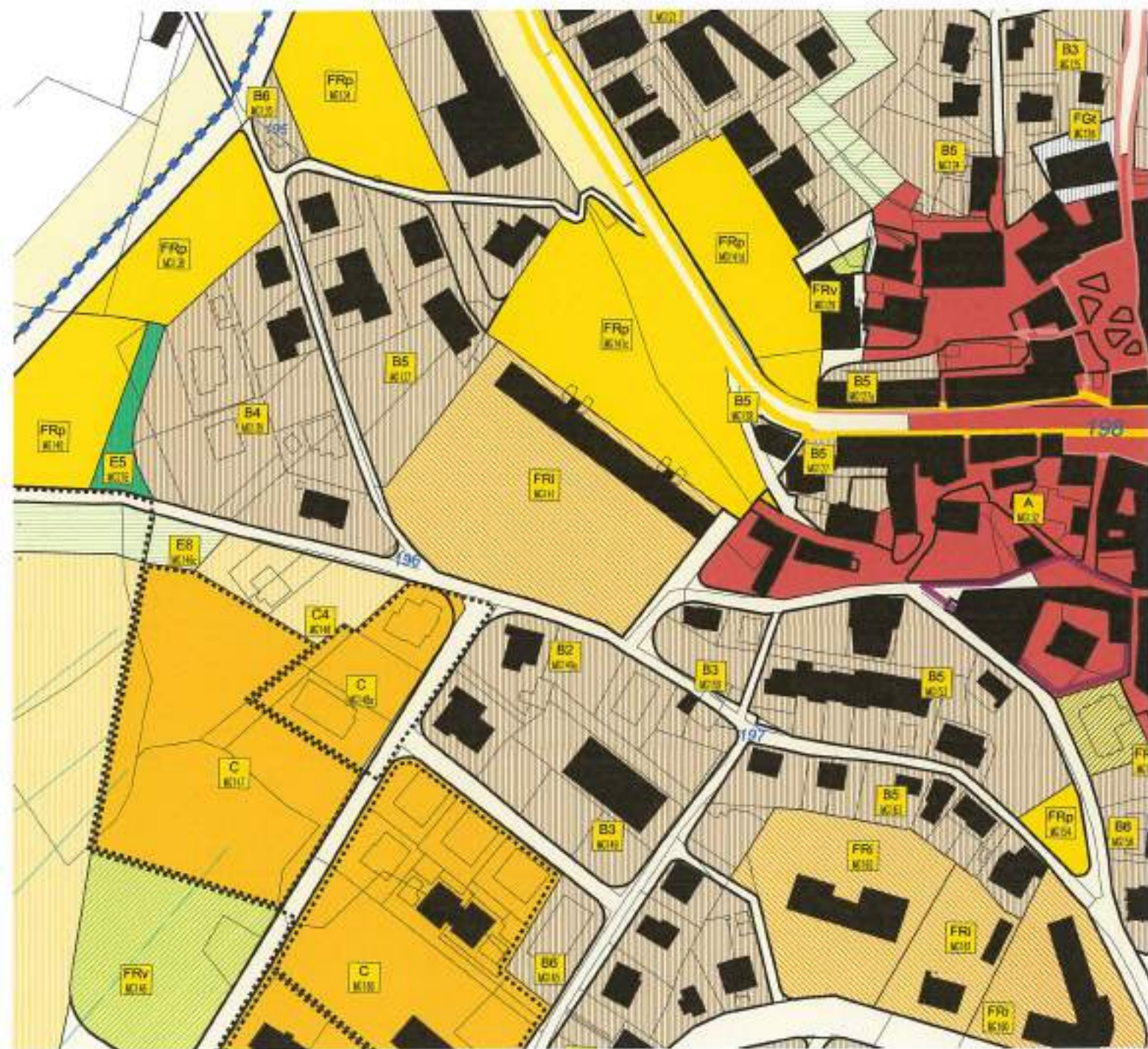
Allegato N. 3 alla  
Denuncia di inizio Attività  
N. D/11/124







PLANIMETRIA CATASTALE  
 COMUNE DI MAGIONE  
 FOGLIO 29  
 PART.LLA 79  
 SCALA 1:2000



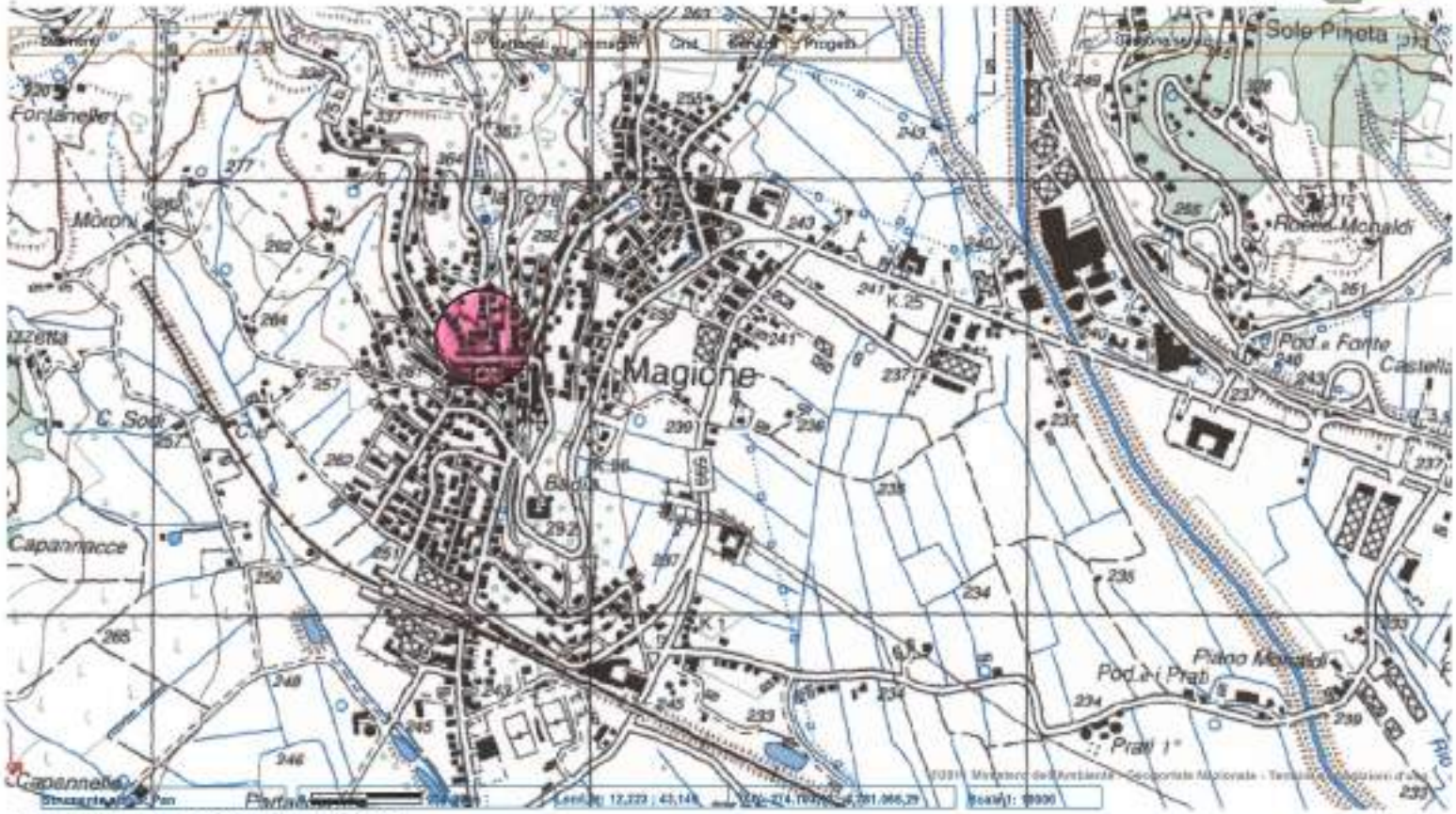
**PIANO REGOLATORE**



Regione: UMBRIA Provincia: PERUGIA Comune: MAGIONE

### ORTOFOTOCARTA scala 1:5000





**I.G.M. 100.000 scala 1:10000**



COMUNE DI MAGIONE

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO

PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE

SEMPLIFICATA. (1)

1. RICHIEDENTE: C.B. ELETTROIMPIANTI SRL

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
DI UN EDIFICIO E DEL MURO DI RECINZIONE DELL'ANNESSA CORTE

3. OPERA CORRELATA A:

edificio e area di pertinenza

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

permanente

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area

interessata: residenziale

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

urbano

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

area urbana

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

collina

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, loc.  
Magione, via San Carlo n. 10.



 **COMUNE DI MAGIONE**  
Area Urbanistica ed Assetto del Territorio  
Allegato N. 4 alla  
Denuncia di Inizio Attività  
N. D/4 / 124

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)





i manufatti sono ubicati al centro del paese di Magione in prossimità della Piazza Carpine, in un'area classificata urbanisticamente centro storico



particolare muro limitrofo già manutentato

## 10. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O

### DELL'AREA TUTELATA

L'area d'intervento è compresa all'interno di un'area di tutela ambientale, sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legge n. 42 del 22.01.04 come modificato dal D.Lgs 156 e 157 del 2006.

La consapevolezza che l'area d'intervento fa parte di una zona ben più estesa, posta a nord - est del capoluogo di Magione, - dove si riscontrano quegli elementi caratteristici di valore estetico e di bellezza panoramica arricchiti anche da bellezze naturali; elementi tutti, che concorrono a rendere un insieme di notevole interesse pubblico sotto il profilo paesistico - ambientale, godibile anche dalle maggiori arterie regionali. In particolare i manufatti oggetto di manutenzione straordinaria sono ubicati all'interno del centro storico di Magione. Trattasi di manufatti in parte vetusti realizzati in pietra murata ad opera incerta e successivamente intonacata con malta bastarda ad oggi ammalorata.

## 11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE

### DELL'OPERA

I lavori che si intendono realizzare interessano un modesto edificio residenziale ubicato nel centro storico del comune di Magione e il relativo muro di cinta della corte circostante. Le opere prevedranno la rimozione dell'attuale manto di copertura vetusto, costituito da tegole Marsigliesi e il successivo rifacimento con tegola coppo di colore cotto naturale o anticate, previa impermeabilizzazione ed isolamento del solaio di copertura finalizzati ad un confort ambientale ed al risparmio energetico. Verranno messi in opera inoltre canali di gronda e discendenti in lamiera di rame.

Verranno mantenuti inoltre anche i due muri del fabbricato a confine con la via pubblica e il muro di cinta realizzati con conci di pietra murati ad opera incerta e successivamente intonacati con malta bastarda. L'attuale intonaco ammalorato sarà rimosso e le connessioni fra le varie pietre verranno ripulite e stuccate con rinzaffo storico come l'attuale muro limitrofo già ristrutturato.

La realizzazione delle sopra citate opere non comporteranno limiti di carattere panoramico all'ambiente circostante in quanto la forma, le altezze, le volumetrie e la sagoma dei manufatti rimarranno invariate. Tali interventi contribuiranno a riqualificare il contesto ambientale in oggetto in quanto la ristrutturazione dei manufatti sarà realizzata con materiali tradizionali e uguali a quelli limitrofi.

## 12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

La soluzione progettuale adottata, cioè quella di non modificare le altezze, la forma e le volumetrie, consente di non avere un'incidenza sull'area di tutela, non essendo limitativa sotto l'aspetto panoramico e non costituisce impatto ambientale. Infatti le opere non comportano limiti di carattere panoramico all'ambiente circostante.



13. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

Gli elementi progettuali fondamentali finalizzati a ridurre l'impatto ambientale nel contesto della zona in cui si opera sono riconducibili all'impiego di materiali tradizionali come il manto di copertura costituito da tegola coppo di colore cotto naturale o anticato e l'utilizzo di rinzaffo storico per il ripristino delle connessioni dei muri in pietra uguale a quello già utilizzato per il muro limitrofo già manutentato.

Firma del Richiedente      Firma del Progettista dell'intervento

*C. G. ... S.p.A.* .....



14. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI  
PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

.....

Firma del Responsabile

.....

15. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

# Autocertificazione

(legittimazione e presentare un progetto edilizio)

Riservato all'Ufficio

Denuncia Inizio Attività n°

DLI 1/24

Il sottoscritto CESARETTI BRUNO

nato a CHUDÒ (SI) il 01-22-1950

residente a CORCIANO, FRAZ. S. MARCO, VIA F. CAVALOTTI, n° 7

in via F. CAVALOTTI n. 7

IN PROPRIO

• oppure

IN QUALITÀ DI RAPPRESENTANTE LEGALE della seguente PERSONA GIURIDICA

C.B. ELETTRONICANTI SRL

con sede a PERUGIA

in via SESTEVALLI n. 424

• in applicazione dell'art.47 del DPR 28.12.2000 n. 445;

• in relazione al progetto edilizio presentato sull'immobile sito in comune di Magione, in Loc. MAGIONE

Via SAN CARLO Civico n. 10

contraddistinto al catasto al foglio n. 79 mappale n° 79 subalterno n°

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445;

## DICHIARA

DI ESSERE LEGITIMATO IN PROPRIO IN QUANTO:

oppure

CHE LA PERSONA GIURIDICA RAPPRESENTATA È LEGITIMATA IN QUANTO:

a) proprietario dell'immobile;

b) superpartario.

c) enfiteuta,

d) usufruttuario o titolare in diritto di uso o di abitazione;

e) titolare di servitù prediali,

f) locatario;

g) affittuario agrario di cui alla L. n° 11/19/71;

h) concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944

i) beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza, per quanto all'ente l'opera presupposta dal provvedimento,

j) concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;

k) azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario e con la persona legittimata a disporre.

l) beneficiario di un conforme provvedimento punitivo-amministrativo.

m) l'amministratore condominiale, previa delibera dell'assemblea, per ciò che concerne la parte comuni del condominio;

n) l'assegnatario d'area PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;

o) **TITOLARE DI NEGOZIO GIURIDICO** (specificare quale) che consente l'utilizzazione giuridica dell'immobile o gli attribuisce la facoltà di presentarsi al progetto edilizio e di eseguire i lavori.

**SOGGETTO responsabile dell'abuso edilizio** (art. 13 L. 47/1985).

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28.12.2000 n. 445: alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiaro e leggibile) di un documento di identità del sottoscrittore.

Il Dichiarante

Cesaretti Bruno

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (Artt. 20 e 21 della L.R. n° 1 del 18.02.2004)  
 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (Art. 17 della L.R. n° 21 del 03.11.2004)

**DESCRIZIONE INTERVENTO:**

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E DEL PIANO DI CROCE DELL'ANNESSA CORTILE

**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:**

UBICAZIONE	Via	<u>SAN CARLO 10</u>	Loc.	<u>MAGIONE</u>	civ.	<u>10</u>
	piano		interni			
	piano		interni			
<b>DATI CATASTALI</b>						
NCEI	Foglio	<u>79</u>	Mappaleli	<u>79</u>	Sub	
NCEU	Foglio		Mappaleli		Sub	
NCT	Foglio	<u>79</u>	Mappaleli	<u>79</u>		

**DATI ANAGRAFICI SOGGETTI INTERESSATI:**

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO

Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA' ASSOCIAZIONE, COOP. ecc.

Cognome e nome o ragione sociale C.A. ELETTROMPIANTI SRL

Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_

N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA

Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO

Titolo GEOM. Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA' ASSOCIAZIONE, COOP. ecc.

Cognome e nome o ragione sociale CIANCHETTI GIUSEPPE

Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita PERUGIA

Prov. PG Data di nascita 13/3/48 Cod. ce fiscale CCCCP431364180 Part. IVA 02143550546

N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr. 1305 Data \_\_\_\_\_ Provincia PERUGIA

INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA

Comune CORCIANO Località E. UERA Cap. 06073

Via A. GRAMSCI Civico 8/A Prov. PG

Telefono 075 / 547404 Cellulare 333 / 524640 Fax 075 / 547404

@mail tecnistudio@interfree.it

**DATI ANAGRAFICI SOGGETTI INTERESSATI:**

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

**DATI ANAGRAFICI SOGGETTI INTERESSATI:**

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso:  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE, COOP, ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici): iscrizione nr \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

**DATI ANAGRAFICI SOGGETTI INTERESSATI:**

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE COOP. ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici) iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE COOP. ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici) iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

PRIVATO CITTADINO     TECNICO     SOCIETA'     ENTE PUBBLICO  
Titolo \_\_\_\_\_ Sesso  FEMMINA     MASCHIO     SOCIETA', ASSOCIAZIONE COOP. ecc  
Cognome e nome o ragione sociale \_\_\_\_\_  
Responsabile \_\_\_\_\_ Comune di nascita \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_ Data di nascita \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Part. IVA \_\_\_\_\_  
N° iscrizione cassa edile di appartenenza ( per i costruttori) \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Albo/Ordine (per i tecnici) iscrizione nr. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
INDIRIZZO:     STUDIO / SEDE     RESIDENZA  
Comune \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ Civico \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_  
Telefono \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
@mail \_\_\_\_\_

COGNOME E  
 NOME  
 01/02/1940  
 SE  
 C-1951 (SD)  
 ITALIANA  
 CORCIANO SAN MARINO  
 VIA S. CAVALOTTI 7  
 IMPRENDITORE  
 1.65  
 CASTANI  
 VERDE  
 AN 7568248



CORCIANO 13/06/2007  
 CORCIANO  
 AN 7568248  
 CORCIANO

AN 7568248  
 AN 7568248

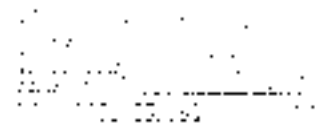
REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 CORCIANO  
 CARTA D'IDENTITÀ  
 N. AN 7568248  
 DI  
 COGNOME E NOME

€ 1000 / 4531065

di Euro 150.00

IN CARICHI  
NOME CENTROCINQUANTA (2)  
Cognome LOMBARDO DI AMIGLIONE

DIRITTO SEGRETO D.I.



1  
C.B. ELETTORALI PIANTO  
VIA SETTEVALLI 117  
06100 ROMA ITALIA



Denuncia inizio attività 01/11/124

AL SINDACO DEL COMUNE  
DI MAGIONE (PG)

Oggetto.  DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (Artt. 20 e 21 della L.R. n. 1 del 18.02.2004)  
 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (Art. 17 della L.R. n. 27 del 03.11.2004)

I sottoscritti: S.A. ELETTROMONTI SRL  
C.D. S. V. O. F. S. - VIA S. STEFANO, 124

D E N U N C I A

L'INIZIO DI ATTIVITA' per la seguente categoria di opere (1):

- ( ) a) interventi di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2004, se sono specificatamente disciplinati dai piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planivolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani;
- ( ) b) varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire e non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2004;
- ( ) c) esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 22, che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;
- ( ) d) eliminazione delle barriere architettoniche, al di fuori di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b) della L.R. 1/2004;
- ( ) e) realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di modeste dimensioni al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano nuove volumetrie urbanistiche;
- ( ) f) installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di nuovi volumi e che, ai sensi del regolamento edilizio comunale, non rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria;
- () g) interventi di manutenzione straordinaria, così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera b) della L.R. 1/2004;
- ( ) h) interventi di restauro e di risanamento conservativo, così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera c) della L.R. 1/2004;
- ( ) i) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera d) della L.R. 1/2004 ad esclusione di quanto previsto dall'art. 13 comma 1 lettere c) e d) della L.R. 1/2004;
- ( ) l) recinzioni, muri di cinta e cancellate non antistanti le sedi viarie e le aree pubbliche o di uso pubblico e/o riguardanti aree di superficie inferiore a tremila metri quadrati;
- ( ) m) \_\_\_\_\_



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477053

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza Smerciani n. 2

Pratica paesaggistica N. A/11/196

Prot.Edil. N. D/11/124

### Autorizzazione paesaggistica n. AP/11/313

Art. 4 comma 6, del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 in ossequio all'Art. 146 del D.Lgs.  
22 gennaio 2004, n. 42.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista l'istanza di autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata presentata in data 21/09/2011 ed acquisita al prot. comunale al n. 22574 dalla Dma.

• **C.B. ELETTROIMPIANTI s.p.l.**

c.f.

02377830548

residente in: PERUGIA - VIA SETTEVALLI,424

volta ad ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 4, del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 in ossequio dell'art.146 del D Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per il seguente intervento: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E DEL MURO DI CINTA DELL'ANNESSA CORTE.**, su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 29 con le parti n. 79 così come evidenziato negli elaborati di progetto, sito in località Magione - Via San Carlo;

Visto il vigente strumento urbanistico P.R.G. - Parte Strutturale (delib. C.C. n. 21 del 23/04/2009) e Parte Operativa (delib. C.C. n. 22 del 22/04/2009) definitivamente approvato ed efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R. Umbria n. 26 del 23/06/2009 che classifica l'area all'interno della quale si pone l'intervento rispettivamente in zona "Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale" e in zona "A - Centro storico";

Visto l'art. 22 della Legge Regionale 18/02/2004 n. 1 il quale prevede che le autorizzazioni e i provvedimenti di cui al titolo secondo del D.Lgs. 490/1999, ora Parte III del D.Lgs. 42/2004, subordinate ai comuni con l'articolo 39, comma 1 della L.R. 31/1997, sono adonati dal comune dopo specifica istruttoria paesaggistica anche ai sensi della L.R. 27/2000 e previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'articolo 4 della sopra citata legge regionale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/06/2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata istituita ai sensi dell'art. 4 della L.R. 18/02/2004 n. 1 la commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emissione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale;

Viste le Leggi Regionali 18 febbraio 2004, n. 1, 3 novembre 2004, n. 21 e 22 febbraio 2005, n. 11, concernenti ulteriori modificazioni ed integrazioni della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31;

Vista la Parte Terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il D.M. 30/04/1965 con il quale la località suddetta è stata dichiarata di notevole interesse paesaggistico-ambientale ai sensi della ex lege 29 giugno 1939, n. 1497;

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27, di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.);

Visto il Piano di Bacino del Fiume Tevere II° Stralcio per il Lago Trasimeno - P.S.2. approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 19 luglio 2002;

Visti i criteri, indirizzi direttive, prescrizioni della Variante di adeguamento al P.U.T. (L.R. 27/2000) del Piano di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 59 del 23 luglio 2002, con particolare riferimento agli artt. 38 e 39, capo V, prescrizioni del P.T.C.P., i cui contenuti stabiliscono la disciplina paesaggistica per gli ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

Viste le disposizioni delle N.T.A. del PRG Parte Strutturale e Parte Operativa efficaci dalla data di pubblicazione al B.U.R. Umbria n. 26 del 23/06/2009, che recepiscono integralmente le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. al fine di una maggiore salvaguardia dei beni paesaggistici ed ambientali;

Visto il decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste le disposizioni sindacali assunte ai sensi dell'art. 6 della legge 15 maggio 1997, n. 127 e successive modificazioni ed integrazioni con cui vengono assegnate le responsabilità degli Uffici e dei Servizi al fine dell'adozione dei relativi procedimenti amministrativi;

Preso atto che dal 10 settembre 2010 è entrato in vigore il D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, che prevede un procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificato. In specie ai commi 6. e 7. dell'art. 4 prescrive:

*6. In caso di valutazione positiva della conformità ovvero della compatibilità paesaggistica dell'intervento l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione provvede immediatamente e, comunque, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della domanda a trasmettere alla soprintendenza, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso, una motivata proposta di accoglimento della domanda stessa. Se anche la valutazione del soprintendente è positiva questi esprime il suo parere vincolante favorevole entro il termine di venticinque giorni dalla ricezione della domanda, della documentazione e della proposta, dandone immediata comunicazione, ove possibile per via telematica, all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione. In caso di mancata espressione del parere vincolante entro il termine sopra indicato l'amministrazione competente ne provvede o rilascia l'autorizzazione, senza indire la conferenza di servizi di cui all'articolo 146, comma 9, del Codice.*

*7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole nei cinque giorni successivi alla ricezione del parere stesso e ne dà immediata comunicazione al richiedente ed alla soprintendenza. Ove ne abbia la competenza l'amministrazione rilascia contestualmente, se prescritto e ove possibile, anche il titolo legittimante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nel progetto.*

*L'obbligo di motivazione è assolto anche mediante rinvio ed allegazione del parere della soprintendenza.*

Vista l'attestazione di conformità urbanistica ed edilizia redatta in data 27.09.2011 dal Responsabile del Procedimento in materia edilizia ed urbanistica Geom. Stefano Braconi.

Preso atto delle documentazione progettuale rimessa dalla ditta che è stata valutata conforme e adeguata a quanto previsto ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005, dall'allegato "A" del P.T.C.P. e dalla D.G.R. 25/06/2004, n. 887, come risulta da specifica relazione tecnica illustrativa (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 146, comma 7. D.Lgs. 42/2004) in data 11.10.2011

**Con le seguenti risultanze:**

#### **Inquadramento territoriale - Tipologia dell'intervento:**

L'intervento oggetto di richiesta, è riferito alla straordinaria manutenzione di un edificio e del muro di recinzione dell'annessa corte, situato lungo Via San Carlo nel centro abitato del capoluogo, in prossimità di piazza Mengoni. Il P.R.G. vigente classifica l'area come "A - Centro Storico"

Dalla documentazione fotografica allegata, ai sensi dell'art. 2 comma 2 dell'allegato n. 5 alle N.T.A. del P.R.G parte strutturale sulla disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, prevista ai sensi della D.G.R. n. 420/2007, all'edificio in questione è stata assegnata la seguente classificazione:

*lett. b) Edificio ordinaria tradizionale prevalentemente aivvata*

#### **Descrizione caratteristiche e grado di incidenza dell'intervento:**

I lavori che si intendono realizzare interessano un modesto edificio residenziale ubicato nel centro storico del comune di Magione e il relativo muro di cinta della corte circostante. Le opere prevedono la rimozione dell'attuale manto di copertura verusto, costituito da tegole Marsigliesi e il successivo rifacimento con tegola coppo di colore cotto naturale o antiche, previa impermeabilizzazione ed isolamento del solaio di copertura finalizzati ad un confort ambientale ed al risparmio energetico. Verranno messi in opera inoltre canali di gronda e discendenti in lamiera di rame.

Verranno mantenuti inoltre anche i due muri del fabbricato a confine con la via pubblica e il muro di cinta, realizzati con conci di pietra murati ad opera incerta e successivamente intonacati con malta bastarda. L'attuale intonaco ammalorato sarà rimosso e le connessioni fra le varie pietre verranno ripulite e stuccate con intacco storico come l'attuale muro limitrofo già ristrutturato.

#### **Verifica di compatibilità paesaggistica:**

Nel suo complesso i limitati interventi in progetto per linearità delle forme e per materiali tradizionali impiegati, riflettono le caratteristiche compositive e tipologiche del territorio circostante, inserendosi armonicamente nel contesto senza comportare modificazioni paesaggistiche e ambientali negative o/o disturbi sulle visuali. Infatti, l'ambito d'intervento, appare alquanto delicato.

Preso atto delle verifiche, degli accertamenti e delle valutazioni di carattere paesaggistico svolte in fase di esame istruttorio da parte dell'Ufficio Beni Paesaggistici, meglio sopra esplicitate, la **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, nella seduta del 07.10.2011 con verbale n. 102, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ha espresso parere **Favorevole con prescrizioni** di cui all'istruttoria paesaggistica del 27.09.2011 e riportate nella relazione tecnica illustrativa del 11.10.2011.

Preso atto che in data **14.10.2011** è stata acquisita dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, ..... dell'Umbria la nota n. 24547 del 12.10.2011 con la quale questa Amministrazione Comunale ha trasmesso alla

la pratica paesaggistica n. AP/11/196, con la relativa documentazione tecnica, accompagnata con una "relazione tecnica illustrativa" accertante gli accertamenti e le verifiche sopra richiamate, svolte dagli uffici in fase di istruttoria preliminare, comprensiva del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, relativa ai lavori in oggetto, al fine di acquisire il prescritto parere vincolante, previsto ai sensi del 6° comma del richiamato art. 4 del D.P.R. 139/2010, da espletarsi entro 25 gg. dal ricevimento degli atti.

Preso atto che la competente Soprintendenza **non ha reso il parere** previsto dal comma 6. dell'art. 4 del D.P.R. 139/2010 entro i termini previsti dal medesimo articolo

Rilevato che sono decorsi più di venticinque giorni (25 gg.) dalla ricezione degli atti da parte della competente Soprintendenza e pertanto, ai sensi del comma 6. dell'art. 4 del D.P.R. 139/2010, risulta necessario provvedere sulla domanda di autorizzazione paesaggistica.

Verificato che le opere per le quali si chiede l'autorizzazione sono risultate conformi alla normativa di tutela paesaggistica e compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo presente nella zona, congrui con i criteri di gestione dell'area e coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Fatto proprio il parere e le prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sopra richiamato.

### **AUTORIZZA**

ai sensi e per gli effetti dell'Art. 4 comma 6. del D.P.R. 9 luglio 2010 in essequio all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 la Ditta:

• **C.B. ELETTROIMPIANTI s.r.l.**

c.f.

**02377830546**

ad eseguire i lavori di cui sopra in località Magione - Via San Carlo - su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 29 con le parti n. 79, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 21.09.2011 prot. n. 72574, purché conformi allo strumento Urbanistico vigente, alle norme Urbanistico-Edilizie, alla vigente normativa per le zone sismiche, facendo salvi eventuali diritti di terzi, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, volte ad ottenere un migliore inserimento dell'intervento nell'ambito tutelato:

**1) per quanto attiene entità, modalità ed impiego dei materiali, grado di finitura, attenersi scrupolosamente alle previsioni riportate nella relazione tecnica ed elaborati grafici di progetto;**

### **DISPONE**

- di trasmettere ai sensi dell'art. 4 comma 7. del D.P.R. 139/2010, la relativa Autorizzazione al Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA. e SS. dell'Umbria, alla Regione, al Corpo Forestale dello Stato qualora si tratti di piante e/o boschi e all'Ente Parco qualora l'intervento ricada nel suo territorio, al fine di consentire l'esercizio delle funzioni di vigilanza di rispettiva competenza;

### **AVVERTE**

- che l'autorizzazione paesaggistica (art. 4 comma 6. del D.P.R. 139/2010 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004) costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio ed è valida per un periodo di cinque anni dalla data di rilascio, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori, ovvero il loro completamento, deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

- che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 4. della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento, può essere proposto ricorso per via di legittimità, entro 60 giorni dalla data di conoscenza dell'atto innanzi al Tribunale Regionale per l'Umbria (ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104), ovvero, entro 120 giorni dalla stessa data con ricorso straordinario al Capo dello Stato (ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199).

Magione, 15 Novembre 2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Geom. Gianfranco Tanceti)



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA URBANISTICA ed ASSETTO DEL TERRITORIO

ROLLO

Prot. N° 14552 / 06

## PRATICHE

P.E. 203/00  
P.E. 453/00  
D.T.A. D/06/021

### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'** (Artt. 29 e 30 L.R. 18/02/2004 n° 1)

#### **IL RESPONSABILE DELL' AREA**

-Vista l'istanza pervenuta in data 07-06-2006 con la quale la Ditta C.B. ELETTRIMPIANTI s.r.l. (cod. fisc. ), ha richiesto il rilascio del certificato di AGIBILITA' della porzione di fabbricato destinato a civile abitazione autorizzato con Autorizzazione Edilizia n° 92 del 09-11-2000, Concessione Edilizia n° 35 del 12-03-2001, Denuncia Inizio Attività n° 12178 del 11-05-2006, costruito in loc. Via S.Carlo,1-Magione (PG), insistente al N.C.T. Magione al foglio n° 29 con le particelle n° 74(SUB 8-9-10-11-12-13) e confinante con Strada e piazza pubblica;

-Vista la dichiarazione del 04-06-2006, resa ai sensi dell'art. 30 comma 1 lett. b) della L.R. 18/02/2004 n° 1, a firma del sig. C.B. ELETTRIMPIANTI s.r.l. con cui viene dichiarata:

a) la conformità al progetto approvato con Autorizzazione Edilizia n° 92 del 09-11-2000, Concessione Edilizia n° 35 del 12-03-2001, Denuncia Inizio Attività n° 12178 del 11-05-2006.;

b) la conformità al progetto del sistema di smaltimento liquami;

c) l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

-Viste le dichiarazioni di conformità di cui alla L. 05 marzo 1990 n° 46 ed alla deliberazione della G.R. n° 5611 del 14/06/1991 relativamente allo:

- Impianto elettrico;
- Impianto di riscaldamento e condizionamento;
- Impianto idro-sanitario;
- Impianto a gas;

-Vista la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al Catasto Fabbricati ai sensi dell'art. 30 comma 1 lett. a) della L.R. 18/02/2004 n° 1, in data 25-01-2005;

-Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di 46/470, n° 385 del 05-06-2006 per €. 90 concernente i dritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/05/92 n° 289 e 20/07/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/06/92;

Vista da dichiarazione di conformità del direttore dei lavori delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

**AUTORIZZA**

ad ogni effetto di legge, l'AGIBILITÀ della porzione di fabbricato destinato a civile abitazione descritto in premessa.

Magione, 13/06/2006

IL RESPONSABILE DELL' AREA  
(Geom. Gianfranco Tancetti)

PIANI	VANI ABITAZIONE			Loc. st. altro a	TOT. Gen. b=3+4	IMPIANTI INSTALLATI				
	Stanze	Access.	TOTALE			Ascen.	Acqua calda	Riscal.	Luce	Condiz
	1	2	3=1+2							
P. 2° SEMINTERRATO										
P. 1° SEMINTERRATO										
P. TERRA	5	3	8		8	NO	SI	SI	SI	NO
P. PRIMO	5	2	7		7	NO	SI	SI	SI	NO
P. SECONDO	4	2	6		6	NO	SI	SI	SI	NO
P. TERZO		4	4		4	NO	NO	NO	SI	NO
P. QUARTO										
	14	11	25		25					

APPARTAMENTI:	N°	2	da N°	4	vani di cui utili N°	2
	N°	2	da N°	4	vani di cui utili N°	3
	N°	1	da N°	5	vani di cui utili N°	2
	N°	1	da N°	3	vani di cui utili N°	2
	N°		da N°		vani di cui utili N°	
	N°		da N°		vani di cui utili N°	
	N°		da N°		vani di cui utili N°	
	N°		da N°		vani di cui utili N°	
Totale	N°	6	N°	24	N°	14

N.B.

Al Sig. Sindaco del Comune  
di MAGIONE (PG)

**- CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE -**  
*redatta ai sensi dell'art.23 comma 7 D.P.R. 06/06/2001 n° 380*

Il sottoscritto CIANCETTI GIUSEPPE cod. fisc. CNCG194801746710  
iscritto all' COLLEGIO DEI GEOMETRI della provincia di PERUGIA  
al n. 1305 in qualità di progettista abilitato e/o direttore dei lavori, così come  
previsto dell'art.23 comma 7 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380,

**DICHIARA**

- che è stata presentata denuncia di inizio attività in data 07.07.2006 prot. 3322 pratica n. 01/06/021;
- che i lavori comunicati sono stati ultimati in data 30.05.2006;
- che, quanto realizzato è conforme a quanto indicato nei grafici e dichiarato nella relazione tecnica prodotta contestualmente alla Denuncia di Inizio Attività sopracitata.

Magione, 07.06.2006

IL TECNICO



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Ciancetti', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Al Sig. Sindaco del Comune  
di MAGIONE (PG)

**- COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI -**  
redatta ai sensi dell'art.23 comma 2 D.P.R. 06/06/2001 n° 380

I sottoscritti:

GEOM CIANCINETTI GIUSEPPE cod. fisc: C.N.C. 4861364780

C.B. ELETTORALINQUITI cod. fisc: 02377830514

\_\_\_\_\_ cod. fisc: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cod. fisc: \_\_\_\_\_

In qualità di: DIREZIONE DEI LAVORI E PROGETTAZIONE

Residenti in: RECINA (CANTINA) - VIA ROMA, 8/11 - 2° PIANO VIA SOSTEVACCI 124

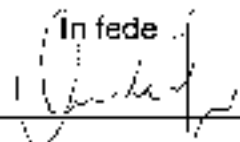
così come previsto dall'art.23 comma 2 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380,

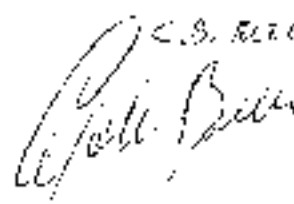
COMUNICAZIONE

che i lavori di cui alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 01-02-2006

prot. 3322 pratica n. D.106/021, sono stati ultimati in data 30-05-2006

Magione, 05-06-2006

In fede  


C.B. ELETTORALINQUITI  




Al Sig. Sindaco del Comune  
di MAGIONE

Oggetto: L.R. 18/02/2004 n° 1 artt. 29, 30.  
Dichiarazione di conformità rispetto al progetto approvato  
di salubrità degli ambienti e prosciugatura dei muri.

- In ossequio alla L.R. 18/02/2004 n° 1;
- Ai sensi dell'art. 481 del codice penale, nella consapevolezza delle responsabilità connesse al rilascio di dichiarazioni mendaci;

### IL RICHIEDENTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Sig. C.B. ECETTADIANA ANTONI SA... nato a \_\_\_\_\_  
I \_\_\_\_\_, residente in PERUGIA via SETTEVALLI n° 124

e

### IL DIRETTORE DEI LAVORI

Sig. CLANCIETTI GIUSEPPE (titolo professionale) Geometra  
iscritto al Consiglio Geometri della Provincia di Perugia al  
n° 135, residente in ELCEM (CORCHIANO) Via GRANDE 4/1  
ai fini del rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITA' relativamente al fabbricato ubicato in loc.  
MAGIONE - V.A. S. CARO n° 1

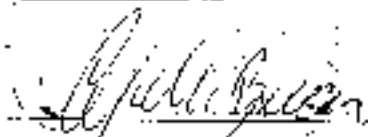
### DICHIARANO

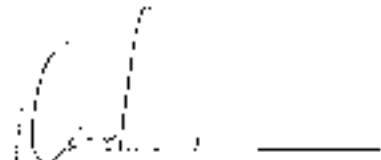
- 1) la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato con:

(\*) Aut. Perm. Ed. n° 163 del 31/05/2006  
(\*) CONCESSIONE Edilizia n. 35 del 12/03/2004  
(\*) D.I.A. n. D/06/021 de' 07/07/2006  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ de' \_\_\_\_\_  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ de' \_\_\_\_\_

- 2) la conformità al progetto del sistema di smaltimento liquami;  
3) l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Data 12-06-2006

  
(Firma del richiedente)

  
(Firma del Direttore dei lavori)

RISERVATO AI DECRETI	
Prat.	_____
Data arrivo	_____



**agenzia del  
Territorio**

Ufficio Provinciale di PERUGIA  
**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Data: 25/01/2005

Ora: 10.42.28

pag: 1 di 2

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PG0018373	Comune di MAGIONE (Codice :LIBQ)	Unità a destinazione ordinaria n.: 8	Unità in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 0006GXX4X	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 9
	Motivo della variazione : DIVISIONE,FUSIONE,RISTRUTTURAZIONE	Beni Comuni non Censibili n.: 1	Unità in soppressione n.: 6

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale					Dati di classamento proposti							
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		29	74	2							
2	S		29	74	3							
3	S		29	79								
4	S		29	74	4							
5	S		29	74	5							
6	S		29	74	6							
7	C		29	74	8	via san carlo, p.1	U	A02	4	3,5	61	280,18
8	C		29	74	9	via san carlo, p.1	U	A02	4	3,5	55	280,18
9	C		29	74	10	via san carlo, p.1	U	A02	4	2,5	53	200,13
10	C		29	74	11	via san carlo, p.1	U	A02	4	3,5	62	280,18
11	C		29	74	12	via san carlo, p.2-3	U	A02	4	3,5	53	280,18



agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale di PERUGIA  
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 25/01/2005

Orn: 10.42.28

pag: 2 di 2

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PG0018373	Comune di MAGIONE (Codice :LIBQ)	
Codice di Riscontro: 0006GXX4X	Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: 8
		Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Beni Comuni non Censibili n.: 1
	Motivo della variazione : DIVISIONE,FUSIONE,RISTRUTTURAZIONE	
	Unità in variazione n.: -	Unità in costituzione n.: 9
		Unità in soppressione n.: 6

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Residua
12	C		29	74	13	via san carlo, p.2	U	A02	4	2,5	49	200,13
13	C		29	74	14	via san carlo, p.T-1, 2-3		00				
14	C		29	79		via san carlo, p.T	U	A02	4	1,5	27	120,08
15	C		29	74	7	piazza carpine, p.S1-T	U	C01	7	118	149	1.389,48
			29	76								

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000097713/2005

Importo della liquidazione: Euro 206,56

Data 25/01/2005

Protocollo n.: PG0018373

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

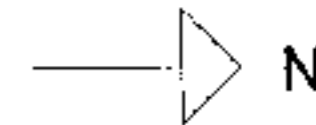
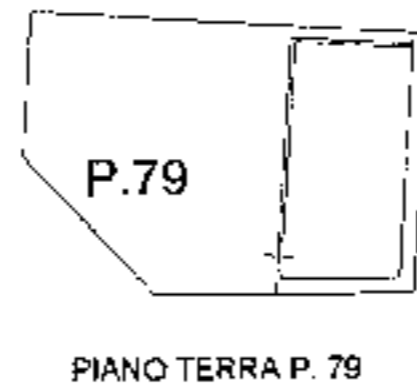
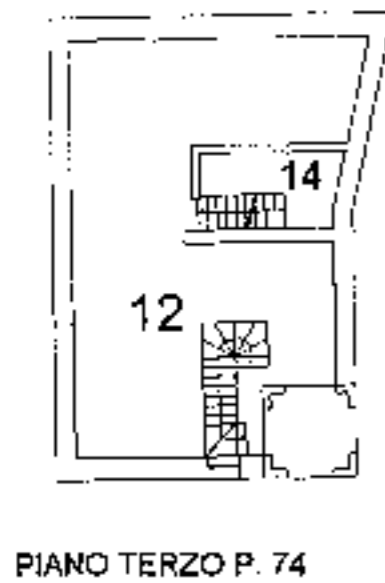
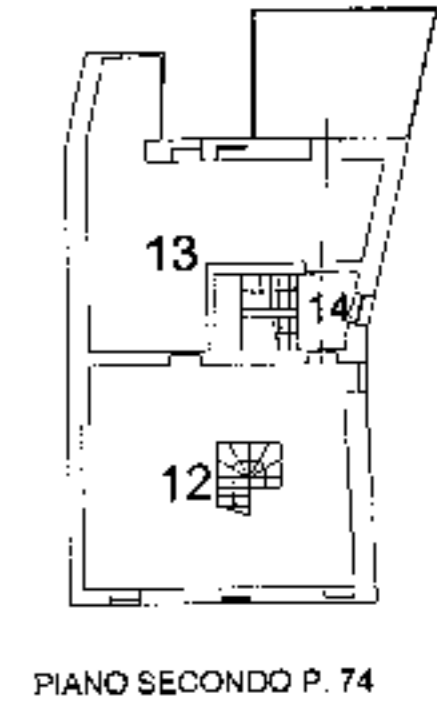
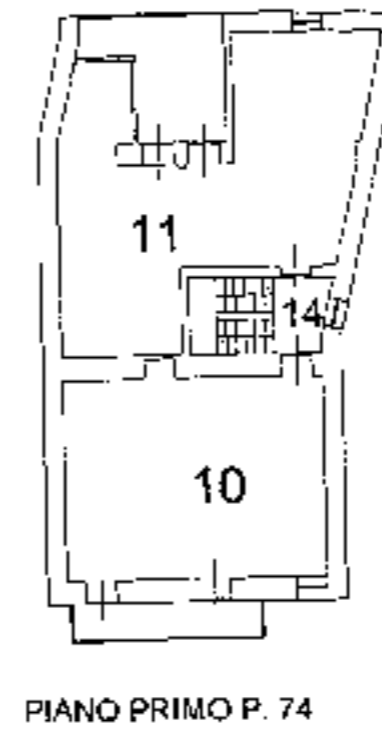
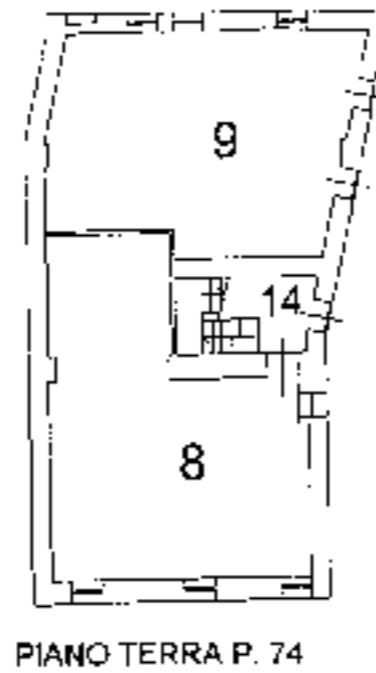
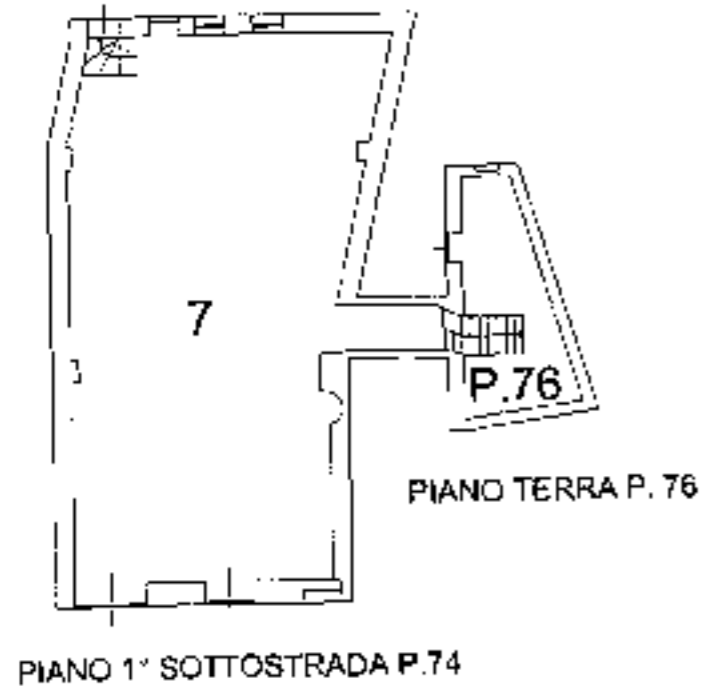
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappa	del
MAGIONE			29	54			
Sub	DESCRIZIONE	Sp. ch.	Parti	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7	piazza euripide		SE-T			NEGOZIO	
8	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	via san carlo		T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	via san carlo		T-L-20			BENC. AI SUB R. 9, 10, 11, 12, 13 CANTO SCALASO	

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappa	del
MAGIONE			29	59			
Sub	DESCRIZIONE	Sp. ch.	Parti	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via san carlo		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

IL TECNICO  
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA n. 1316  
Codice Fiscale: CNCLPP48C13G4780

da  
C. P. (firma)

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Ciambetti Giuseppe	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Perugia	N. 1305
Comune di Magione	Sezione:	Foglio: 29	Particella: 74	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappa n. b.	del
			Scala 1 : 200	



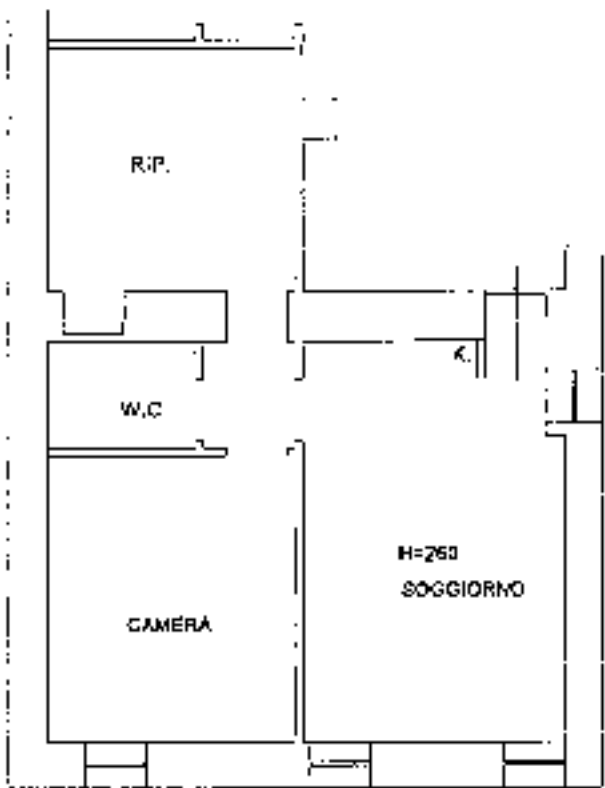
*[Handwritten signature]*

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

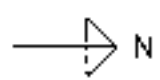
COPIA

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Pianimetria di u.d.u. in Comune di Magione	
Via San Carlo _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cianchetti Giuseppe
Sezione: _____	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 29	Prov. Perugia
Particella: 74	N. 1365
Subalterno: 8	

Scheda n. 1      Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA



A handwritten signature or stamp, possibly in ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized name or set of initials.

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

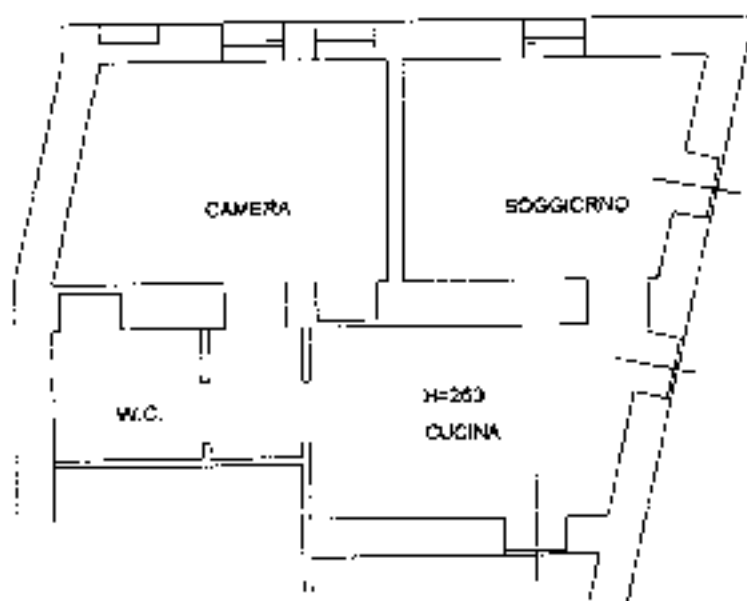
**COPIA**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione  
Via San Carlo \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

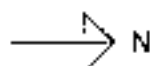
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 29  
Particella: 74  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Cianchetti Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia \_\_\_\_\_ N. 1305

Scheda n. 1 Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA



*[Handwritten signature or stamp]*

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

COPIA

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di U.I.U. in Comune di Magione

Via San Carlo

civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:

Sezione: \_\_\_\_\_

Foglio: 29

Particella: 74

Subalterno: 10

Compilata da:

Gianchetti Giuseppe

Iscritto all'albo:

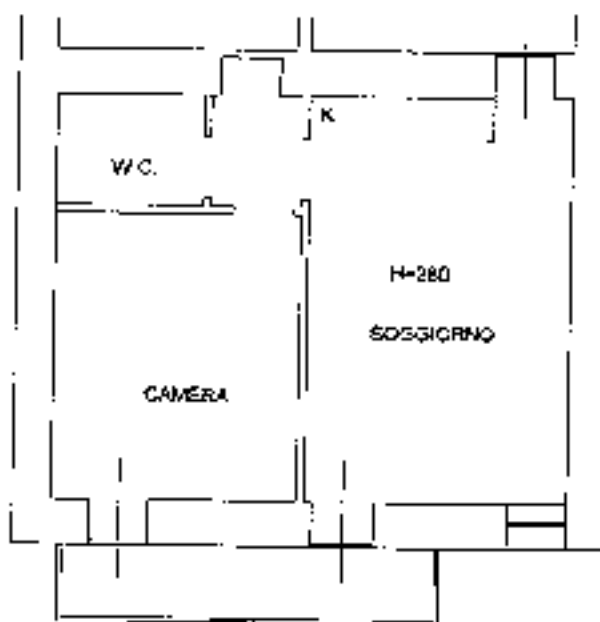
Geometri

Prov. Perugia

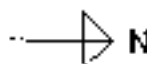
N. 1305

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO



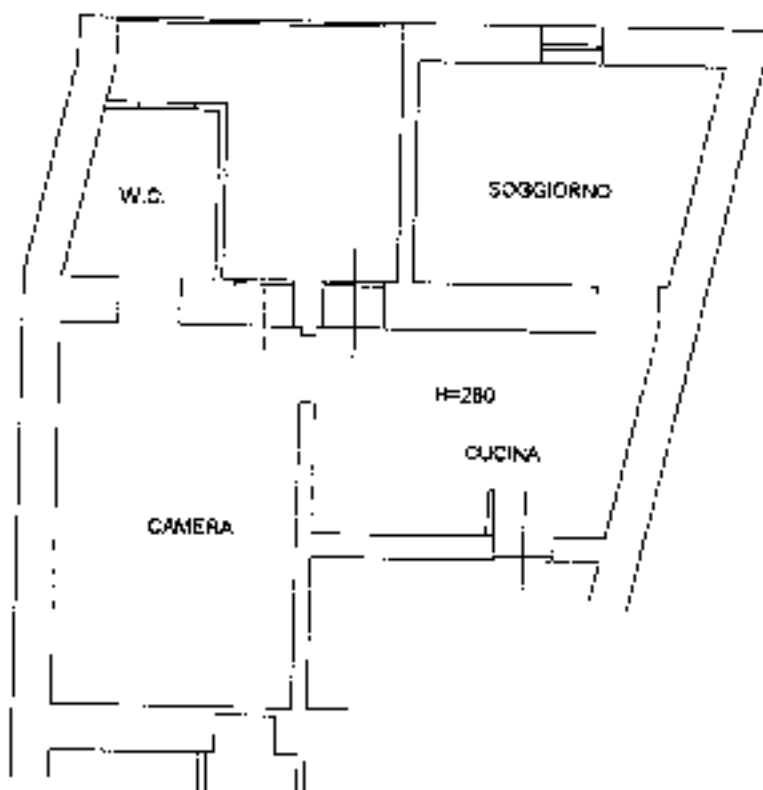


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

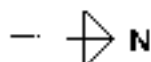
**COPIA**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione	
Via San Carlo _____ civ. _____	
Identificativa Catastale:	Compilata da:
Sezione: _____	Cianchetti Giuseppe
Foglio: 29	Iscritto all'albo:
Particella: 74	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Perugia
	N. 1305

Scheda n. 1      Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO



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

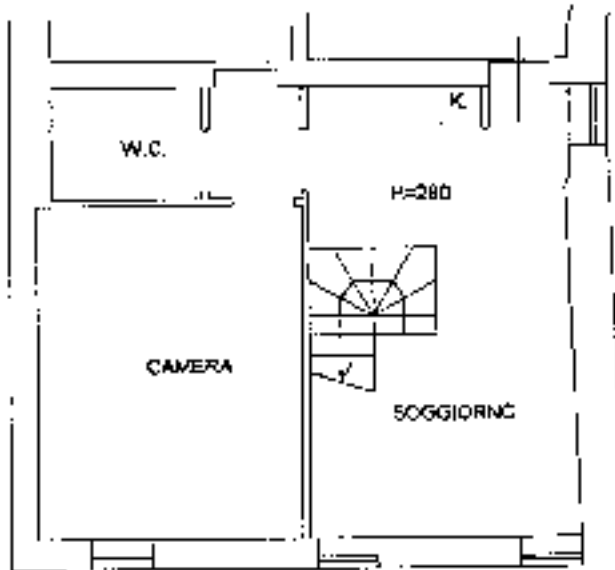
1 COPIA

Dichiarazione protocollo n. dal  
Planimetria di u.i.m. in Comune di Magione  
Via San Carlo div.

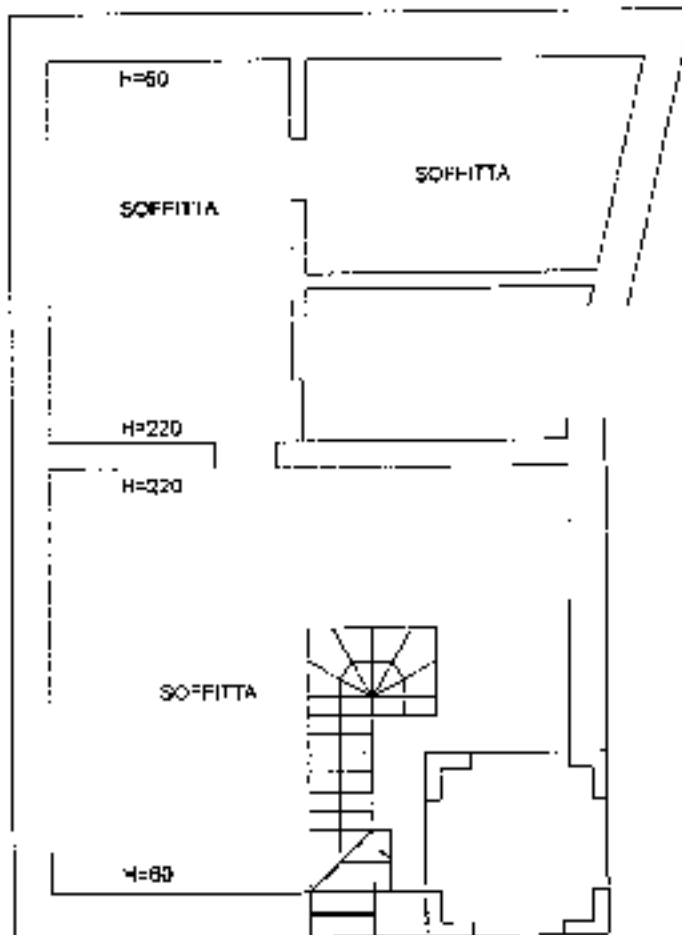
Identificativa Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 29  
Particella: 14  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Cianchetti Giuseppe  
Iscritta all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia R. 1305

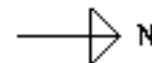
Subeda n. 1 Scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

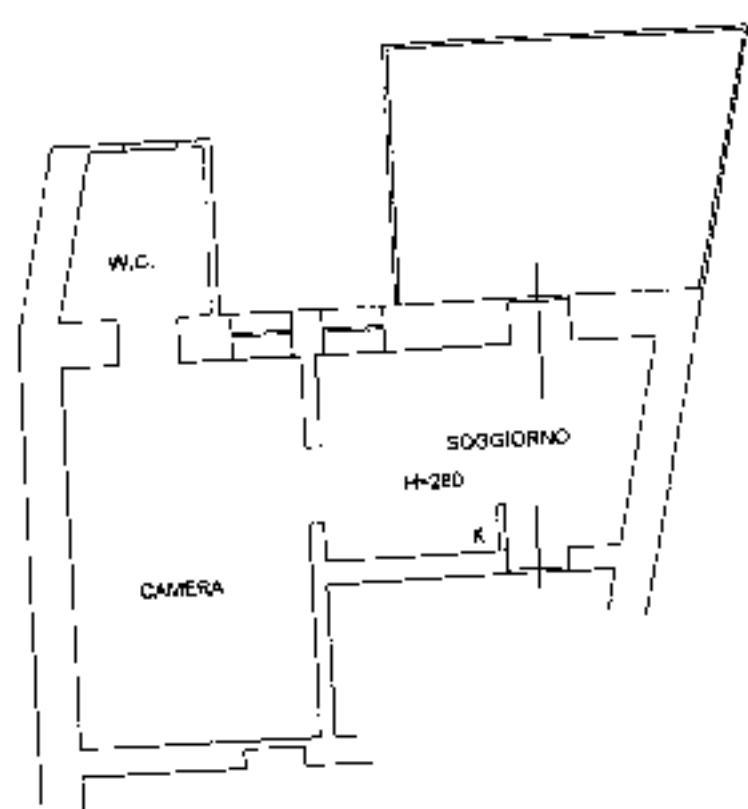


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

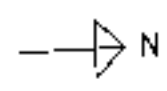
**COPIA**

Subeda n. 1      Scale 1:100

Dichiarazione protocolla n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.m. in Comune di Magione	
Via San Carlo _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cianchetti Giuseppe
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 29	Prov. Perugia
Particelle: 74	n. 1305
Subalterne: 13	



PIANTA PIANO SECONDO





# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA URBANISTICA ed ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n° 14553

Pratica Edilizia PE 203/00  
PE453/00  
DIA D/06/021

## IL RESPONSABILE DELL' AREA

- VISTA l'istanza pervenuta in data 07/06/06 con la quale C.B. ELETTROIMPIANTI ha richiesto il rilascio del certificato di agibilità della porzione di fabbricato destinato a esercizio commerciale(enoteca) autorizzato con Concessione Edilizia n° aut.163; conc.35; da 2178 del 31/08/00,12/03/01,11/5/06 costruito in loc. Magione Piazza Carpine,8-9 insistente sulla part. 74(sub 7) del foglio n° 29 N.C.T Magione e confinante
- VISTO il verbale d'ispezione rilasciato dal II°USL n°2 Dipartimento di Prevenzione in data 04/07/2006 Prot n° TS/3621 dal quale risulta che la costruzione non presenta cause di insalubrità e che è conforme alle prescrizioni di legge e del Regolamento Com d'Igiene;
- VISTO d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale rilasciato in data attestante la conformità della costruzione al progetto autorizzato con la Concessione Edilizia n° aut.163; conc.35; da 2178 del 31/08/00,12/03/01,11/5/06 e la consistenza dell'immobile come risulta dal quadro descrittivo che segue;
- VISTO l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n° 1265 del 27/07/1934;
- VISTA la certificazione a firma \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di cui alla legge Regionale 14/05/82 n° 25 concernente "Snellimento procedure di cui alla legge 64/74";
- VISTE le dichiarazioni di conformità di cui alla legge 05/03/90 n° 46 ed alla deliberazione della G.R n° 5611 del 14/06/91 relativamente allo.
  - Impianto elettrico;
  - Impianto radiotelevisivo elettronico, antenne e imp. di protezione da scariche atmosferiche;
  - Impianto di riscaldamento e condizionamento;
  - Impianto idro-sanitario;
  - Impianto a gas;
  - Impianto antincendio;
  - Contenimento dei consumi di energia;
- VISTO il certificato di collaudo delle opere in cemento armato rilasciato dalla Provincia di Perugia in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ;
- VISTO il certificato di collaudo rilasciato dal Comando VV.FF. di Perugia In data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ;

- VISTO il certificato di collaudo rilasciato dell' U.L.S.S. Presidio Multizonale di Prevenzione - Servizio Operativo Verifiche e Collaudi di Perugia in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ;

- VISTO

- VISTA la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di \_\_\_\_\_ 46/170 \_\_\_\_\_, n° 366 del 05/06/2006 per €. 15,00 \_\_\_\_\_ concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/05/92 n° 289 e 20/07/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/06/92;

### A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge, l' agibilità \_\_\_\_\_ della porzione di fabbricato  
destinato a esercizio commerciale(enoteca) \_\_\_\_\_ descritto in premessa.

Magione, li 07/07/06

IL RESPONSABILE DELL' AREA  
(Geom. Gian Franco Tancetti)

PIANI	LOCALI			IMPIANTI INSTALLATI				
	principali	accessori	TOTALE	Asc.	Acqua calda	Risc.	Luce	Condiz. aria
	1	2	3=1+2					
P. SEMINTERRATO	2	5		NO	SI	SI	SI	NO
P. TERRA								
P. PRIMO								
P. SECONDO								
P. TERZO								
P. QUARTO								
	2	5						

APPARTAMENTI N° \_\_\_\_\_ da N° \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_  
di cui utili N° \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ da N° \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_  
di cui utili N° \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ da N° \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_  
di cui utili N° \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ da N° \_\_\_\_\_ vani \_\_\_\_\_  
di cui utili N° \_\_\_\_\_

**N.B.:**



# Unità Sanitaria Locale N° 2

## Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
 SPORTELLO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
 DISTRETTO DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - PANICALE  
 Tel 075/835401 - Fax 075/8354289 - e-mail: nipts@ausl2.umbria.it

Panicale (PG) -

Spett.le Responsabile Area Urbanistica  
 del Comune di  
 06063 Magione

Prot. n° TS **3621**  
 (ss. riferimento n. 263/06)

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - Vs. richiesta n° 14699 del 08/06/2006  
 Pratica Edilizia/DIA n:  
 Ditta: C.B. Elettoimpianti  
 agibilità di una porzione di immobile da destinare ad enoteca

In Piazza Carpine, 8

Comune di Magione

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto si emette il parere:

- FAVOREVOLE
- FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
- NEGATIVO



Comune di Magione - Magione (PG)

Prot. **0017246** del 05/07/2006 inv. I.S.53  
 Lit. 0.00.01  
 Documento Principale - Registro Attivo

pervenuto dai seguenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione, che si allegano

	n. parere	del
U.O.S. PREVENZIONE E SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO	263/06/PSAL	26/06/2006
U.O.S. IGIENE DEGLI ALIMENTI E DELLA NUTRIZIONE	263/06/IAN	26/06/2006
U.O.S. IGIENE E SANITA' PUBBLICA	263/06/ISP	26/06/2006

Quanto sopra per il seguito di competenza

Distinti Saluti



COORDINATORE/REFERENTE  
 (Dr. Claudio Mursili)



# *Unità Sanitaria Locale N° 2*

## *Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria*

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONI.

U.O. S. PREVENZIONE E SICUREZZA NEGLI AMBIENTI DI LAVORO

DISTRETTO DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - PANICALE

Tel 075/835401 - Fax 075/8354289

Panicale, 26/06/2006

Prot. 263/06/PSA1.

Al Coordinatore referente dello  
Sportello per gli Insediamenti  
Produttivi - Distretto del Trasimeno  
Via Belvedere, 16 - Panicale

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - richiesta n° 14699 del 08/06/2006  
 inoltrata dal Comune di Magione  
Pratica Edilizia/DIA n:  
Ditta C.B. Elettroimpianti  
agibilità di una porzione di immobile da destinare ad enoteca

In Piazza Carpine, 8

Comune di Magione

A seguito dell'istruttoria della pratica di cui all'oggetto, si esprime il seguente parere.

**FAVOREVOLE**

prescrizioni:

Il Tecnico Istruttore  
T.P. Dr. Stefano Babalini

Il Dirigente Responsabile  
Dr. Giorgio Miscetti



# Unità Sanitaria Locale N° 2

## Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.S. IGIENE DEGLI ALIMENTI E DELLA NUTRIZIONE  
DISTRETTO DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - PANICALE  
Tel 075/835401 - Fax 075/8354289

Panicale, 26/06/2006

Prot. 263/06/AN

Al Coordinatore referente dello  
Sportello per gli Insediamenti  
Produttivi - Distretto del Trasimeno  
Via Belvedere, 16 - Panicale

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - richiesta n. 14699 del 08/06/2006  
inoltrata dal Comune di Magione  
Pratica Edilizia/DIA n:  
Ditta: C.B. Elettroimpianti  
agibilità di una porzione di immobile da destinare ad enoteca

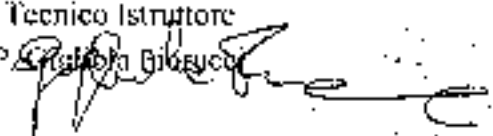
In Piazza Carpine, 8

Comune di Magione

A seguito dell'istruttoria della pratica di cui all'oggetto, si esprime il seguente parere:

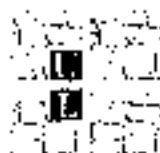
FAVOREVOLE

prescrizioni:

Il Tecnico Istruttore  
T.P. 

Il Dirigente Medico  
Dr. 





# Unità Sanitaria Locale N° 2

## Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.S. IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
DISTRETTO DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - PANICALE  
Tel 075/835401 - Fax 075/8354289

Panicale, 26/06/2006

Prot. 263/06/ISP

Al Coordinatore referente dello  
Sportello per gli Inseguimenti  
Produttivi - Distretto del Trasimeno  
Via Belvedere, 16 - Panicale

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - richiesta n. 14699 del 08/06/2006  
inoltrata dal Comune di Magione  
Pratica Edilizia/DIA n:  
Ditta. C.B. Elettroimpianti  
agibilità di una porzione di immobile da destinare ad enoteca

In Piazza Carpine, 8

Comune di Magione

A seguito dell'istruttoria della pratica di cui all'oggetto, si esprime il seguente parere:

FAVOREVOLE

prescrizioni:

Il Tecnico Istruttore  
T.P. Diego Masella

Il Dirigente Responsabile  
Dr.ssa Carla Ciarni



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Fra Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477001 - Fax 075/8477053

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Piazza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione - e-mail [area.urbanistica@comune.magione.pg.it](mailto:area.urbanistica@comune.magione.pg.it)



Comune di Magione - Magione (PG)

Prot. **0014699** del 08/06/2006 ore 12.48

In PD-01

De. g. n. 1 - Registro Provinciale

ALL' Unità Sanitaria Locale n° 2  
Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria  
Area del Trasimeno  
Via Belvedere, 16  
06064 - PANICALE

Oggetto: Ditta : C.B. ELETTROIMPIANTI  
Via Settevalli n°424(PG)

A seguito dell'istanza presentata dalla Ditta C.B. ELETTROIMPIANTI prot.14553 del 07/06/2006 tendente ad ottenere il rilascio del **certificato di agibilità** di una porzione di immobile da destinare a enoteca sito in Magione Piazza Carpine,8 invito la S.V. a voler eseguire il prescritto sopralluogo e quindi restituire all'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio, il referto che si allega, debitamente compilato al fine di dare definitivo corso alla richiesta sopra descritta

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(Tancetti-Geddi-Gian Franco)

Allegato: Copia domanda;  
Pratica edilizia completa.



agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale di PERUGIA  
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 25/01/2005

Ore: 10.42.28

pag: 2 di 2

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PG0018373	Comune di MAGIONE (Codice :L1BQ)	Unità a destinazione ordinaria n.: 8	Unità in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 0006GXX4X	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 9
Motivo della variazione : DIVISIONE,FUSIONE,RISTRUTTURAZIONE		Beni Comuni non Censibili n.: 1	Unità in soppressione n.: 6

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
12	C		29	74	13	via san carlo, p.2	U	A02	4	2,5	49	200,13
13	C		29	74	14	via san carlo, p.T-1, 2-3		00				
14	C		29	79		via san carlo, p.T	U	A02	4	1,5	27	120,08
15	C		29	74	7	piazza carpine, p.S1-T	U	C01	7	118	149	1.389,48
			29	76								

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000007713/2005

Importo della liquidazione: Euro 206,56

Data: 25/01/2005

Protocollo n.: PG0018373

COPIA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipologia	del
MAGIONE			29	79			
Sub	DESCRIZIONE	Parti	Scala	F-1	DESCRIZIONE		
1	CITE AZIONE via piazza				SOPPRESSO		
2					SOPPRESSO		
3					SOPPRESSO		
4					SOPPRESSO		
5					SOPPRESSO		
6					SOPPRESSO		
7	piazza carpino		81 T		NEGOZIO		
8	via san carlo		T		VEGETAZIONE DI TIPO CIVILE		
9	via san carlo		T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
10	via san carlo		T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
11	via san carlo		T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
12	via san carlo		2-3		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
13	via san carlo		2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
14	via san carlo		T-1-2-3		BENC AL SUB 89,10,11,12,13 IV ANO SCALAS		

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipologia	del
MAGIONE			29	79			
Sub	DESCRIZIONE	Parti	Scala	F-1	DESCRIZIONE		
	via san carlo				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Procedura							200
E. TECNICO							Gen. CIANCHETTI GIUSEPPE
MUNDO DEI CEMENTI TRIELUX A PROVINCIA DI PERUGIA n. 1742							
Codice Fiscale							CNCCPP4871264100

*[Handwritten signature]*



Uffizio Provinciale di PERUGIA  
 Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di PERUGIA  
 Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data 25/01/2005  
 Ora: 10:42:28  
 pag. 1 di 2

Catastro Fabbricati

Comune di MAGGIORE (Codice C.A.B.)

Protocollo n.: PK1001/0373

Unità a destinazione edilizia n.: 8

Unità in variazione n.: -

Codice di Riscatto: 0006GXK4X

Tipo Maggiore n.: -

Unità a destinazione particolare n.: -

Unità in costruzione n.: 9

Usi Comuni non Censiti n.: 1

Unità in soppressione n.: 6

Motivo della variazione: DIVISIONE PL. SEGN. RISTRUTTURAZIONE

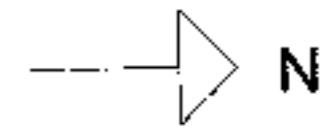
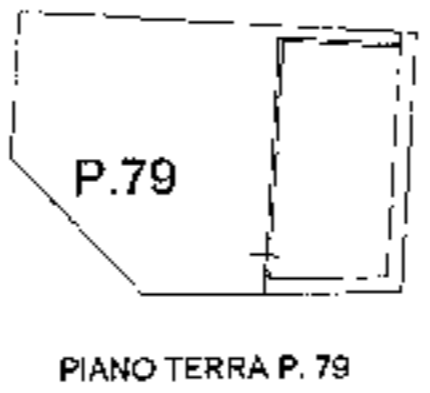
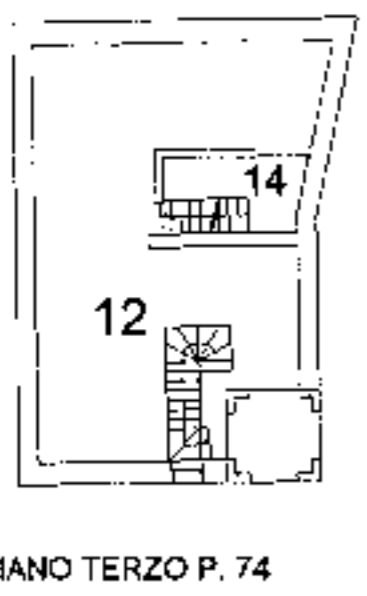
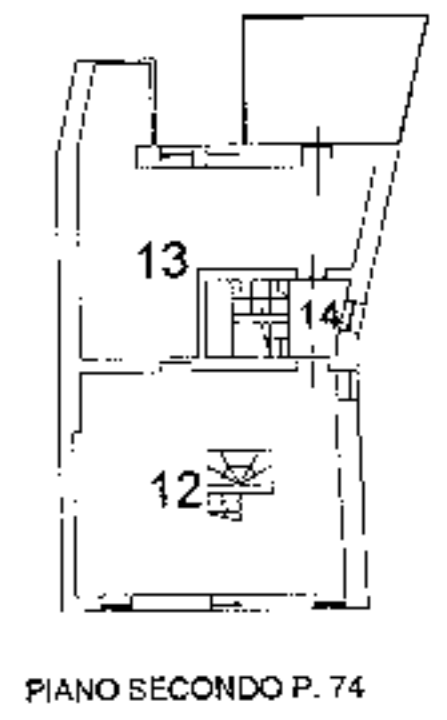
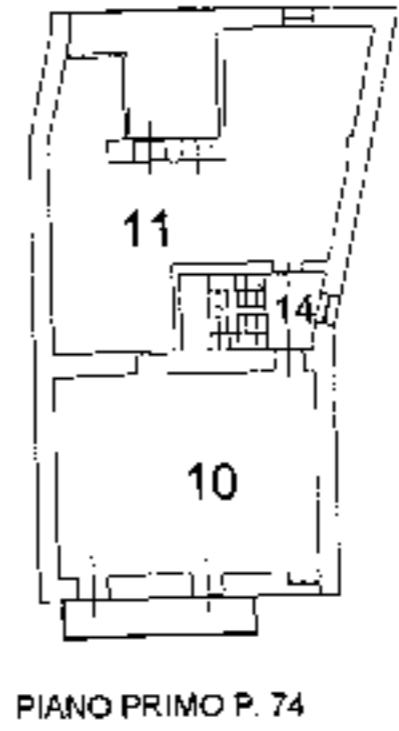
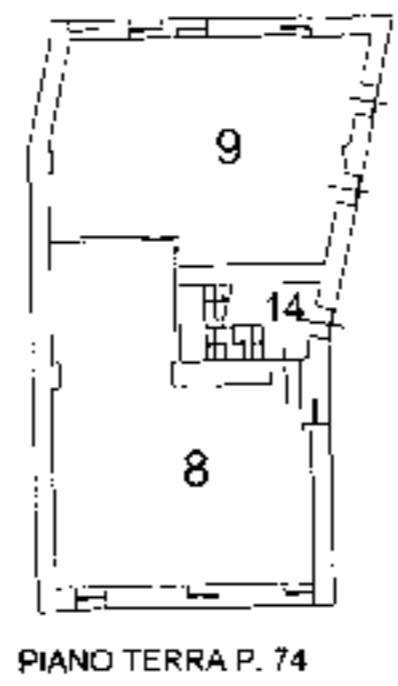
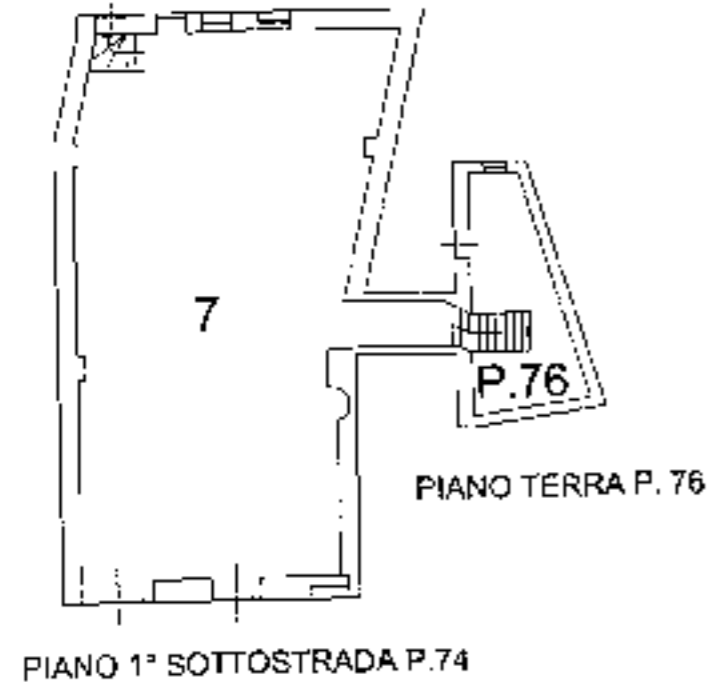
**UNITÀ IMMOBILIARI**

Identificativo censale

Dati di classificazione progett

Prog.	Op.	Sez. L/R	Toglia	Numero	Sub.	Indirizzo	ZC	Cal.	Cl.	Caus.	Sup. Cal.	Realtà
1	S		28	74	2							
2	S		28	74	3							
3	S		29	79	4							
4	S		29	74	5							
5	S		29	74	6							
6	S		29	76								
7	C		29	74	8	via san carlo, n.7	U	A02	4	3,1	61	280,18
8	C		29	74	5	via san carlo, n.7	U	A02	4	3,3	55	280,18
9	C		29	74	10	via san carlo, p.1	U	A02	4	2,5	51	280,18
10	C		29	74	1	via san carlo, p.1	U	A02	4	3,5	62	280,18
11	C		29	74	13	via san carlo, p.2,3	U	A02	4	2,5	55	280,18

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Cianchetti Giuseppe	Imritto all'albo: Geometra	Prov. Perugia	N. 1305
Comune di Magione	Sezione:	Foglio: 29	Particella: 74	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200



*[Handwritten signature]*

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 29  
Particella: 74  
Subalterno: 7

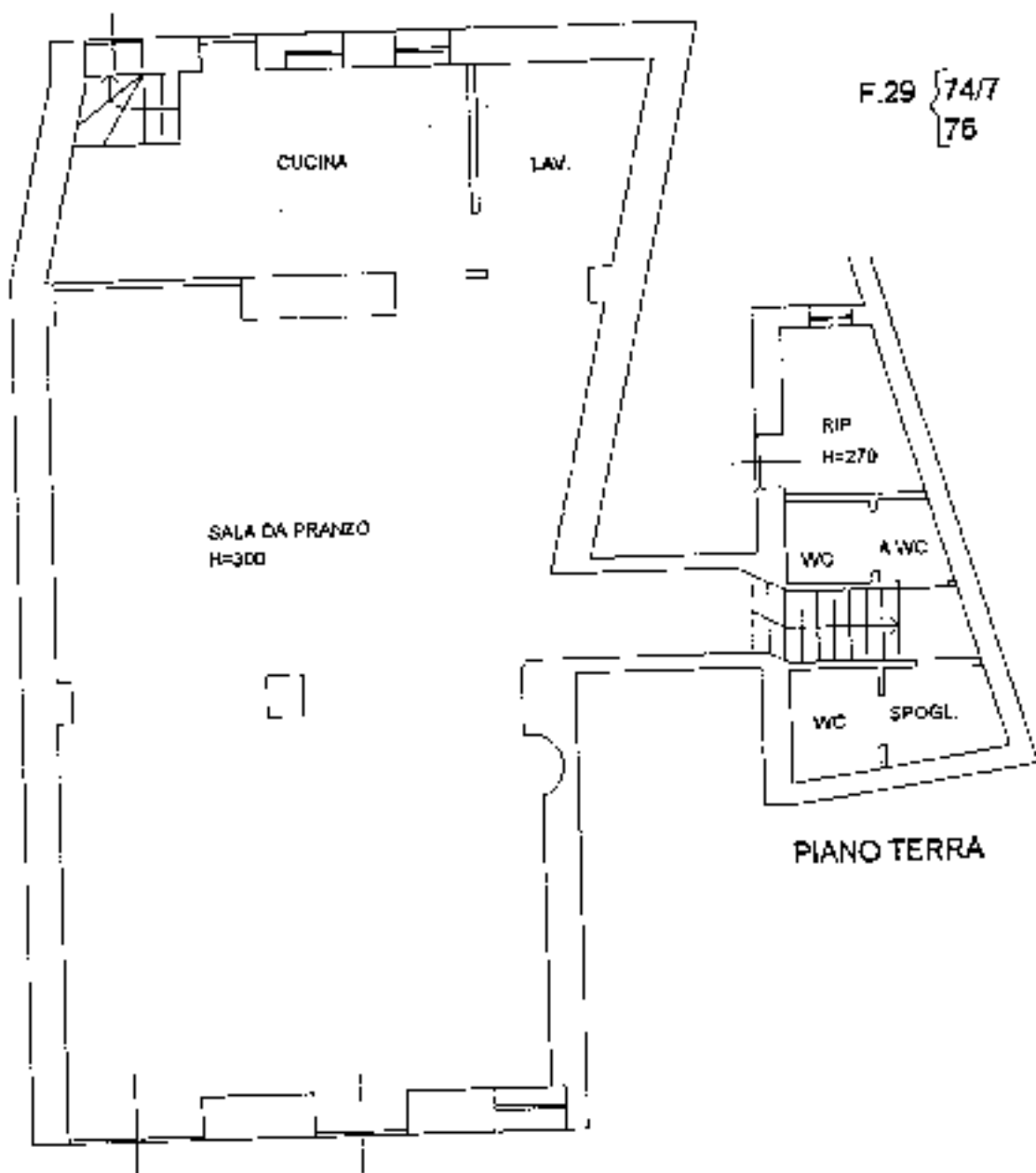
Compilata da:  
Ciannetti Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

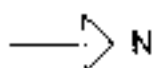
F. 1305

ada n. 1      Scala 1:100



F.29 } 74/7  
          } 75

PIANO 1° SOTTOSTRADA





# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA URBANISTICA ed ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n° 1344

Pratica Edilizia P/06/265

## II. RESPONSABILE DELL' AREA

- VISTA l'istanza pervenuta in data 08/05/07 con la quale C.B.ELETTROIMPIANTI srl ha richiesto il rilascio del certificato di agibilità dell'intero fabbricato destinato ad appartamenti vacanza autorizzato con Permesso di n° PC/07/086 del 02/04/2007 costruito in loc. Magione Via S.Carlo,1 insistente sulla part. 74(sub 8-9-10-11-12-13) del foglio n° 29 N.C.T Magione e confinante Piazza carpine
- VISTO il verbale d'ispezione rilasciato dal U' USL n°2-Dipartimento di Prevenzione in data 07/05/2007 Prot. n° 31587 dal quale risulta che la costruzione non presenta cause di insalubrità e che è conforme alle prescrizioni di legge e del Regolamento Comunale d'Igiene;
- VISTO d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale rilasciato in data attestante la conformità della costruzione al progetto autorizzato con la Permesso di Costruire n° PC/07/086 del 02/04/2007 e la consistenza dell'immobile come risulta dal quadro descrittivo che segue;
- VISTO l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n° 1265 del 27/07/1934;
- VISTA la certificazione a firma \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di cui alla legge Regionale 14/05/82 n° 25 concernente "Snellimento procedure di cui alla legge 64/74";
- VISTE le dichiarazioni di conformità di cui alla legge 05/03/90 n° 46 ed alla deliberazione della G.R. n° 5611 del 14/06/91 relativamente allo:
  - Impianto elettrico;
  - Impianto radiotelevisivo elettronico, antenne e imp. di protezione da scariche atmosferiche;
  - Impianto di riscaldamento e condizionamento;
  - Impianto idro-sanitario;
  - Impianto a gas;
  - Impianto antincendio;
  - Contenimento dei consumi di energia;
- VISTO il certificato di collaudo delle opere in cemento armato rilasciato dalla Provincia di Perugia in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ;
- VISTO il certificato di collaudo rilasciato dal Comando VV.FF. di Perugia in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ ;



- VISTO il certificato di collaudo rilasciato dall' U.L.S.S. Presidio Multizonale di Prevenzione - Servizio Operativo Verifiche e Collaudi di Perugia in data n° ;

- VISTO

- VISTA la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di 46/470 , n° 607 del 17/04/2007 per €. 90,00 concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.L.L. 20/05/92 n° 289 e 20/07/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/06/92;

### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l' agibilità dell'intero fabbricato descritto in premessa.  
destinato ad appartamenti vacanza

Magione, li 09/05/07

Il RESPONSABILE DELL' AREA  
(Geom. Gian Franco Tascetti)

Piani	LOCALI			IMPIANTI INSTALLATI				
	principali	accessor.	TOTALI	Asc.	Acqua calda	Risc.	Luce	Condiz. aria
	1	2	3=1+2					
P. SEMINTERRATO								
P. TERRA	5	3	8	NO	SI	SI	SI	NO
P. PRIMO	5	2	7	NO	SI	SI	SI	NO
P. SECONDO	4	2	6	NO	SI	SI	SI	NO
P. TERZO		4	4	NO	NO	NO	SI	NO
P. QUARTO								
	14	11	25					

APPARTAMENTI N° 2 da N° 4 vani  
di cui utili N° 2  
N° 2 da N° 4 vani  
di cui utili N° 3  
N° 1 da N° 5 vani  
di cui utili N° 2  
N° 1 da N° 3 vani  
di cui utili N° 2

**N.B.:** Costituisce parte integrante e sostanziale della presente agibilità l'assegnazione dei posti letto determinata dal verbale USL allegato



*Unità Sanitaria Locale N° 2*  
*Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria*

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

SPORTELLO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AREA DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - 06064-PANTICALE

Tel 075/83541 - Fax 075/837298 - e-mail: nips@ausl2.umbria.it

Panicale

Spett.le Responsabile Area Urbanistica  
 del Comune di  
 06063 Magione

Prot. n. 31527  
 (ns. riferimento n. 19707)

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - Vs. richiesta n. 9889 del 19/04/2007  
 Pratica Edilizia/DIA n.  
 Ditta: C.B. Elettroimpianti  
 agibilità di un immobile da destinare ad appartamenti vacanze

In via S. Carlo, 1

Comune di Magione

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto si rimette il parere:

- FAVOREVOLE
- FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
- NEGATIVO

pervenuto dai seguenti Servizi del Dipartimento di Prevenzione, che si allegano

U.O.S. IGIENE E SANITA' PUBBLICA



n. parere del  
 19707/ISP 26/04/2007

Comune di Magione - 06063 PG  
 Prot. **0011140** del 07/04/2007 ore 12.05  
 (1/10/07)  
 Spett.le Responsabile Area Urbanistica

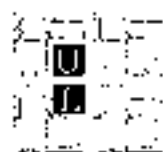
Quanto sopra per il seguito di competenza

Distinti Saluti



COORDINATORE REFERENTE

(Dr. *Giuseppe Malsoli*)



*Unità Sanitaria Locale N° 2*  
*Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria*

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.S. IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
AREA DEL TRASIMENO - Via Belvedere, 16 - 06064-PANICALE  
Tel 075/83541 - Fax 075/837298

Panicale, 26/04/2007

Prot. 197/07/ISP

Al Coordinatore referente dello  
Sportello per gli Insediamenti  
Produttivi - Distretto del Trasimeno  
Via Belvedere, 16 - Panicale

**OGGETTO:** parere igienico sanitario - richiesta n. 9889 del 19/04/2007  
inoltrata dal Comune di Magione  
Pratica Edilizia/DIA n.  
Ditta: C.B. Elettroimpianti  
agibilità di un immobile da destinare ad appartamenti vacanze

In via S. Carlo, 1

Comune di Magione

A seguito dell'istruttoria della pratica di cui all'oggetto, si esprime il seguente parere:

**FAVOREVOLE**

Proposta di determinazione posti letto per attività di case od appartamenti vacanze.

- appartam. "Alabarda": camera - p.l. n. 2 (due) + soggiorno - p.l. n. 2 (due)
- appartam. "Arco": camera - p.l. n. 2 (due) + soggiorno - p.l. n. 1 (uno)
- appartam. "Elmo": camera - p.l. n. 2 (due) + soggiorno - p.l. n. 2 (due)
- appartam. "Balestra": camera - p.l. n. 2 (due) + soggiorno - p.l. n. 2 (due)
- appartam. "Spada": camera - p.l. n. 2 (due) + soggiorno - p.l. n. 2 (due)
- appartam. "Scudo": posti letto n. 2 (due)

Il Tecnico Istruttore

L.P. Diego Masella



Il Dirigente Responsabile

D.L.ssa Carla Ciani

Copie



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.T. (P.I. 00349430541) - Tel. 075 8477001 - Fax 075 8477053

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione - e-mail [area.urbanistica@comune.magione.pg.it](mailto:area.urbanistica@comune.magione.pg.it)



Comune di Magione - 06063

Prot. **0009889** del 19/04/2007 con. 12.40

BU 000011

Pratica Principale - R. Inter. Ingresso

All' Unità Sanitaria Locale n° 2  
Azienda Sanitaria Regionale dell'Umbria  
Area del Trasimeno  
Via Belvedere, 16  
06064 - PANICALE

Oggetto: Ditta C.B. ELETTROIMPIANTI  
Via settevalli, 124  
Perugia

A seguito dell'istanza presentata dalla Ditta BANCA C.B. ELETTROIMPIANTI in data 19/04/2007 tendente ad ottenere il rilascio del **certificato di agibilità** di un immobile da destinare ad appartamenti vacanza sito in Magione Via S. Carlo I, invito la S.V. a voler eseguire il prescritto sopralluogo e quindi restituire all'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio, il referto che si allega, debitamente compilato al fine di dare definitivo corso alla richiesta sopra descritta

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
(TancettiGeom. Gian Franco)

Allegato: Copia domanda;  
Pratica edilizia completa.

Al Sig. Sindaco del Comune  
di MAGIONE

Oggetto: L.R. 18/02/2004 n° 1 art. 29, 30.

Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 62 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

- In ossequio alla L.R. 18/02/2004 n° 1 art. 29, 30;
- Ai sensi dell'art. 481 del codice penale, nella consapevolezza delle responsabilità connesse al rilascio di dichiarazioni mendaci;

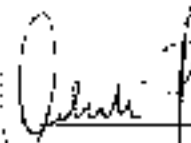
### IL DIRETTORE DEI LAVORI

Sig. SIANCIVOTTI GIUSEPPE (Titolo possessivo CREDEVA)  
iscritto al LIBRO CREDEVA della Provincia di PERUGINA al  
n° 1325, residente in LOCALITÀ COLLETTA Via GARIBOLDI n° 8/A  
ai fini del rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ relativamente al fabbricato ubicato in loc.  
MAGIONE (PG) - VIA S. PAOLO 13/A di proprietà della  
Ditta E. B. ELETTRICI PIANTA S.R.L.

### DICHIARA

- 1) che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in virtù di:  
(\*) PERMESSO A COSTRUZIONE n. PG/01/036 del 07/06/2007  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(\*) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 2) la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77 (*Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata*), nonché all'articolo 62 (*Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico*) del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Data \_\_\_\_\_

  
Firma e timbra del tecnico legittimato

RISERVATO ALL'UFFICIO	
Prot. _____	_____
Data arrivo _____	_____

Il sottoscritto geometra CIANCHETTI GIUSEPPE, in qualità di PROGETTISTA e DIRETTORE DEI LAVORI relativi ad un edificio in località Magione, di proprietà della C.B. ELETTROIMPIANTI S.r.l., autorizzati con:

- autorizzazione edilizia                      n° 163 del 31/08/2000
- concessione edilizia                          n° 35 del 12/03/2001
- D.I.A.    n° D/06/021 del 07/02/2006

**DICHIARA**

Che le parti strutturali dell'edificio stesso non sono state interessate da alcun intervento.

Perugia, 09/06/06

In fede

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Cianchetti', is written over a faint, circular official stamp. The signature is written in a cursive style.

## Ing. Pietro Barberini

Via P. Soriano 5, 06132 Perugia  
Tel./fax. Ufficio: 0755280797  
Mobile: 347 7883600  
[pabpabprogetti@gmail.com](mailto:pabpabprogetti@gmail.com)

---

Perugia, 9 maggio 2022

Spett.li

C.B. Elettrompanti S.r.l.  
c.a. Curatore Speciale  
Dott.ssa Rossella MARIUCCI  
[rossella.mariucci@arubapec.it](mailto:rossella.mariucci@arubapec.it)

e p.c. INTRUM ITALY SPA (PER AMCO ASSET  
MANAGEMENT COMPANY SPA)  
c/o Avv. Gianluca CESARINI  
[gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it](mailto:gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it)

Custode Giudiziale  
ISTITUTO DI VENDITE  
GIUDIZIARIE DI PERUGIA  
[ivgumbriaimmobili@pec.it](mailto:ivgumbriaimmobili@pec.it)

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.

Gentili signori,  
lo scrivente tecnico in qualità di Tecnico Estimatore nel procedimento di cui in oggetto, congiuntamente al Custode Giudiziale del bene, Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia, con la presente comunica che avrebbe fissato per

**GIOVEDÌ 26 MAGGIO p.v., alle ore 09:45 circa**

l'appuntamento per il richiesto sopralluogo presso gli immobili oggetto di causa e siti in Comune di Magione (PG), Piazza del Carpine (angolo Via San Carlo) così da verificare lo stato del bene oggetto di esecuzione e scattare alcune fotografie necessarie per la redazione della perizia estimativa.

Distinti saluti

Il C.T.U.  
Ing. Pietro Barberini



**inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** **Dott. Ing. Pietro Barberini** <pietro.barberini@ingpec.eu>  
**A** **rossella.mariucci@arubapec.it** <rossella.mariucci@arubapec.it>,  
**gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it** <gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it>,  
**ivgumbriaimmobili@pec.it** <ivgumbriaimmobili@pec.it>  
**Data** martedì 10 maggio 2022 - 08:33

---

Gentilissimi tutti,  
allegata alla presente lo scrivente CTU, nominato nel procedimneto di cui all'oggetto,  
invia lettera di convocazione per l'inizio delle operazioni peritali con preghiera di  
prenderne visione.

Grazie

Il CTU  
ing. Pietro Barberini

*Dott. Ing. Pietro Barberini  
Via P. Soriano n. 5  
06132 - Perugia  
tel. / fax +39 075 5280797*

---

Sopralluogo es. imm. 7-2022.pdf



**inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>**Data** martedì 10 maggio 2022 - 08:33

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 10/05/2022 alle ore 08:33:42 (+0200) il messaggio "inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022" proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "ivgumbriaimmobili@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec297.20220510083340.02854.151.1.85@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

**inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>**Data** martedì 10 maggio 2022 - 08:33

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 10/05/2022 alle ore 08:33:42 (+0200) il messaggio  
"inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022" proveniente da "[pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu)"  
ed indirizzato a "[rossella.mariucci@arubapec.it](mailto:rossella.mariucci@arubapec.it)"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec297.20220510083340.02854.151.1.85@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml

postacert.eml

smime.p7s

## inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A** **pietro.barberini@ingpec.eu** <pietro.barberini@ingpec.eu>  
**Data** martedì 10 maggio 2022 - 08:33

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/05/2022 alle ore 08:33:43 (+0200) il messaggio "inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022" proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec297.20220510083340.02854.151.1.85@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "inizio operazioni peritale es. imm. n. 7-2022" sent by "pietro.barberini@ingpec.eu", on 10/05/2022 at 08:33:43 (+0200) and addressed to "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec297.20220510083340.02854.151.1.85@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

## Ing. Pietro Barberini

Via P. Soriano 5, 06132 Perugia  
Tel./fax. Ufficio: 0755280797  
Mobile: 347 7883600  
pabpabprogetti@gmail.com

---

Perugia, 1 luglio 2022

Spett.li

C.B. Elettrompanti S.r.l.  
c.a. Curatore Speciale  
Dott.ssa Rossella MARIUCCI  
rossella.mariucci@arubapec.it

e p.c. INTRUM ITALY SPA (PER AMCO ASSET  
MANAGEMENT COMPANY SPA)  
c/o Avv. Gianluca CESARINI  
gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it

Custode Giudiziale  
ISTITUTO DI VENDITE  
GIUDIZIARIE DI PERUGIA  
ivgumbriaimmobili@pec.it

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.

Gentili signori,  
a seguito del primo accesso già effettuato e vista la necessità di un nuovo sopralluogo, lo scrivente tecnico in qualità di Tecnico Estimatore nel procedimento di cui in oggetto, congiuntamente al Custode Giudiziale del bene, Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia, con la presente comunica che avrebbe fissato per

**GIOVEDÌ 21 LUGLIO p.v., alle ore 10:00**

l'appuntamento per il richiesto sopralluogo presso gli immobili oggetto di causa e siti in Comune di Magione (PG), Piazza del Carpine (angolo Via San Carlo).  
Durante tale accesso l'IVG provvederà, con l'ausilio di personale specializzato, alla sostituzione delle serrature, ove necessario, così da poter effettuare le verifiche richieste. Sempre l'IVG provvederà, se necessario, ad avvertire la Forza di Pubblica Sicurezza.

Distinti saluti

Il C.T.U.  
Ing. Pietro Barberini



**prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** **Dott. Ing. Pietro Barberini** <pietro.barberini@ingpec.eu>  
**A** **rossella.mariucci@arubapec.it** <rossella.mariucci@arubapec.it>,  
**gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it** <gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it>,  
**ivgumbriaimmobili@pec.it** <ivgumbriaimmobili@pec.it>  
**Data** venerdì 1 luglio 2022 - 14:07

---

Gentilissimi tutti,

allegata alla presente lo scrivente CTU, nominato nel procedimneto di cui all'oggetto, invia lettera di prosecuzione delle operazioni peritali con preghiera di prenderne visione.

Grazie

Il CTU  
ing. Pietro Barberini

*Dott. Ing. Pietro Barberini  
Via P. Soriano n. 5  
06132 - Perugia  
tel. / fax +39 075 5280797*

---

Sopralluogo es. imm. 7-2022 2.pdf

**prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>**Data** venerdì 1 luglio 2022 - 14:07

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 01/07/2022 alle ore 14:07:33 (+0200) il messaggio "prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022" proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "ivgumbriaimmobili@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec298111.20220701140733.145692.716.1.15@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

## prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>

**Data** venerdì 1 luglio 2022 - 14:07

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 01/07/2022 alle ore 14:07:33 (+0200) il messaggio "prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022" proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "rossella.mariucci@arubapec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec298111.20220701140733.145692.716.1.15@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
post-cert.eml  
smime.p7s

**prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022**

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A** **pietro.barberini@ingpec.eu** <pietro.barberini@ingpec.eu>  
**Data** venerdì 1 luglio 2022 - 14:07

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 01/07/2022 alle ore 14:07:38 (+0200) il messaggio "prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022" proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec298111.20220701140733.145692.716.1.15@pec.aruba.it

---

**Delivery receipt**

The message "prosecuzione operazioni peritali es. imm. n. 7-2022" sent by "pietro.barberini@ingpec.eu", on 01/07/2022 at 14:07:38 (+0200) and addressed to "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec298111.20220701140733.145692.716.1.15@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA

LIBERO  
 OCCUPATO DAL DEBITORE  
 OCCUPATO DA TERZI

Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
TRIBUNALE DI PERUGIA

c.p.c.

Avv. ESAMM @ MIWA

Al \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Oggetto: Esecuzione Immobiliare RGE 7/22 - Inc. IVG/26/22 TRIBUNALE DI PERUGIA -  
Verbale di accesso

G. B. ESTERONINI SRU / INFORMA SUI SBA

Si rende noto che in data 26/5/2022 alle ore 9:45 l'incaricato di questo Istituto SEM PBIFFO si è recato in MELONIS - VIA S. EMILIO 3, per effettuare l'accesso al compendio pignorato, relazionando quanto appresso:

Ivi giunto rilevo la presenza della Sig. Sig.ra LILIANA MARLETO alla quale mi permette di effettuare un'accurata ricognizione di tutto il compendio pignorato. (Fianco su oculature)  
Mostro alla rinvenuta copia semplice del provvedimento di nomina a Custode Giudiziario e provvedo ad illustrare le funzioni del Custode IVG mediante la compilazione del presente processo verbale redatto e sottoscritto sul posto.

Provvedo a comunicare ed informare che è ancora possibile evitare la vendita prendendo contatti con tutti i creditori - e non solo con il precedente - proponendo un accordo nel più breve tempo possibile anche a fine di evitare l'ulteriore aggravio di spese della procedura esecutiva.

RELATIVAMENTE ALL'OCCUPAZIONE

Tutto il compendio pignorato risulta occupato da: FA GIOW I MDE - unicamente a \_\_\_\_\_, seguiranno accertamenti da parte del Custode IVG in ordine alla esistenza di eventuali titoli opponibili alla Procedura esecutiva.

Tipologia di bene abitazione - garage - terreno - locale commerciale - altro specificare

p. l di 4 ./. Firma dei presenti - Le parti non comparevano, sono di servizio

ESAMM

SEM PBIFFO  
ESAMM

1. - Verbale esecuzione immobiliare RGE 7/2022

Il/La rinvenuto/a, avendo appena dichiarato di essere in possesso di un titolo per l'occupazione dei locali mostrata e consegnata - si impegna a consegnare immediatamente in tempi brevi - al Custode IVG copia integrale del documento. Attualmente l'importo versato dall'alla rinvenuto/a ammonta ad € 33000.

Nonché all'alla rinvenuto/a (terzo estraneo alla Procedura e qualora in possesso di un valido titolo di occupazione opponibile), il/La quale sottoscrive per accettazione, la relativa disdetta alla prima scadenza.

Il/La rinvenuto/a si impegna fin da subito al versamento dei canoni di occupazione all'IVG Custode a decorrere dal primo periodo utile e comunque alla prima scadenza prevista.

In caso di occupazione senza titolo il/La rinvenuto/a si impegna al versamento di un canone di occupazione mensile di € 33000 da versarsi entro il giorno dieci di ogni mese a decorrere dal mese di Giugno anno 2022, il/La rinvenuto/a è informato/a che in difetto, anche di una sola mensilità, il Custode IVG provvederà a depositare al G.E. bozza per l'ordine di liberazione immediata.

Il pagamento dei canoni di occupazione sopra indicati dovrà essere corrisposto a mezzo bonifico bancario su conto IBAN: IT6570200803027000103044700 - indicando nella causale il numero RGE. In merito viene rilasciata apposita cedola con gli estremi di cui sopra.

Rendo noto altresì che in caso di occupazione senza titolo o comunque a mezzo di titolo non opponibile alla Procedura, detta occupazione è da intendersi precaria e fino alla data di aggiudicazione definitiva, termine oltre il quale sarà necessario liberare senza ulteriore avviso.

Il/La rinvenuto/a con la sottoscrizione del presente verbale si assume la responsabilità in ordine al mantenimento in buono stato conservativo del compendio occupato con contestuale esonero di responsabilità della Procedura per ogni tipo di danno che dovesse derivare da detta occupazione.

#### INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Successivamente ho informato il/La rinvenuto/a che gli occupanti non devono in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del Custode che, nei giorni preventivamente concordati telefonicamente, devono essere presenti in loco per consentire la visita del/del benefici.

Il/La rinvenuto/a si impegna (se previste) al regolare versamento degli oneri condominiali nelle more della Procedura; l'amministratore del condominio è il \_\_\_\_\_ reperibile al numero \_\_\_\_\_

Comunico altresì che, in caso di mancata collaborazione, inadeguata conservazione del compendio oggetto di esecuzione o mancato pagamento degli oneri condominiali, il Custode provvederà ad informare il G.E. per i provvedimenti del caso depositando comunque la bozza del provvedimento di liberazione.

#### RELATIVAMENTE ALLA VENDITA

Comunico al rinvenuto/a rinvenuto che il prossimo tentativo di vendita risulta già fissato per il giorno \_\_\_\_\_

Provvedo alla sistemazione del cartello VENDESI (contenente le informazioni minime indicate nel provvedimento di nomina) presso il portone di ingresso dell'immobile inserendo alcuni volantini "vendesi" nelle limitrofe cassette per le comunicazioni postali.

p.2 di 4. / . Firma del present - La parte si impegna a versare

8  - 



Atto Verbale esecuzione immobiliare RGE 7/2022

RELATIVAMENTE ALLA DISPONIBILITÀ DELL'OCCUPANTE

3337238968

LILLINI MILENO

La rinvenuto/a dichiaro di rendersi disponibile per ogni ulteriore necessità previa contatto telefonico all'utenza \_\_\_\_\_ oppure all'indirizzo di PE \_\_\_\_\_

STATO DI MANUTENZIONE DEL/DEI CESPITEI (in caso di pluralità di lotti occupati tutti dal/dalla rinvenuto/a la descrizione del bene è preceduta dal numero di lotto corrispondente; in caso di pluralità di lotti e pluralità di occupanti è predisposto il relativo verbale di accesso per ogni occupante).

Il compendio pignorato di cui al lotto unico - all'ai n. \_\_\_\_\_ si presenta in normale - mediocri - pessime condizioni d'uso e manutenzione.

Per la descrizione dei singoli lotti sono state compilate n. \_\_\_\_\_ schede aggiuntive parte integrante del presente verbale.

Eventuali interventi urgenti (vuene indicato il numero di lotto corrispondente) - osservazioni varie.

AL SIG "LILLINI MILENO" L'EDILIZIONE "L'EDILIZIONE ANNO 1.V.G. E' IN BAN PER PAGAMENTO E' NECESSARIO IL CEN "BARBERUM PISTO" IN QUANTO E' STATO  
MEDIAMENTE E' TOTO DI "ABRIGAZIONE PIAO TONN. VIA S. OSMOB  
(F 29-P. 74-SUB 8) PER QUANTO RIGUARDA LE AGENZIE ABRIGAZIONE  
E' LOCALI COMUNICAZIONE, NON VI E' NESSUNO NECESSARIO.

DA IN FOLMAGLIONI VENTURMO HA SARE EUS VI ABIFIA SOLUONE

LA SIG "FAGLIU INOZ" E' STATO APPROVATO IL 30/6/2020 E'  
SIG "AN CHE L'INMARIAN" STATO APPROVATO IL 01/10/2018.

E' STATO NECESSARIO ANCHE LA CULTRINE SILENTE D'ISA "NUMBER BASSUA"  
Effettuo una sommaria ricognizione fotografica dello stato attuale dei luoghi; anzi alla rinvenuta si rifiuta di farmi procedere.

Stante il rifiuto comunicato all'atto rinvenuto/a che detto comportamento potrebbe ritenersi motivo per chiedere al G.E. il provvedimento di liberazione immediata degli cespiti da parte del Custode IVG.

N.B. SI DOVRA' EFFETTUARE NUOVO ACCESSO AN CHE EN TARBLO  
E' FOLKA PUBBLICA PER EMANARE E' VISIONARIEN ~~PER~~ COLLABORIO  
PIGNORATO. (ABRIGAZIONE E' COLLABORAZIONE).

p. 3 di 4 / Firma dei presenti - il sottoscritto rinvenuto/a per atto di interesse

MILENO  
FAGLIU INOZ  
PIAO TONN

✓ Verbale esecuzione immobiliare RGE 7/2022

Il rinvenuto/a Sig. Sig.ra FABIOU IRIDE dichiara e sottoscrive al presente verbale di voler eleggere domicilio per la corrispondenza e per ogni comunicazione / notificazioni da parte del Custode IVG all'indirizzo MADONE - VIA SANCARLO 3 anzi all'indirizzo PEC dell'avvocato costituito Avv.

Il rinvenuto con la presente sottoscrizione si dichiara consapevole che ogni variazione del sopra indicato indirizzo dovrà essere comunicata per iscritto al Custode Giudiziario IVG all'indirizzo mail ivg@avvumbria.com oppure all'indirizzo della sede legale di Ponte Felcino (PG) (richiedendo sempre la risposta da parte del Custode di conferma ricezione della variazione).

La presente elezione di domicilio è sottoscritta per presa visione e accettazione.

Il Rinvenuto/a,

Il presente verbale redatto, letto e sottoscritto sul posto oggi 26/5/2022 chiuso alle ore 11.00 alla presenza di LILIANA MADONE identificato a mezzo P. B. ROMA rilasciato il 01/05/2022 con n. AV 399/2022 e valido fino al 3/9/2025

Il/La Rinvenuto/a per accettazione - Si rifiuta

Luogo MADONE il 26/5/2022

Io sottoscritto ERM-FABIANO incaricato del Custode IVG certifico che il presente verbale di comparso di n. 2 pagine stampate su n. 4 facciate in parte dattiloscritte e in parte compilate a mani in occasione del sopralluogo.

IL VERBALIZZANTE INCARICATO IVG

p. 4 di 4 - In parte non reperibile sul sito di lavoro

IL CTU

IL CENSORE  
SRECALE

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DISTRETTO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA  
VIA BLAGINI 5 - PONTE FELCINO - PERUGIA

RELAZIONE ACCESSO ALL'IMMOBILE - CUSTODE IVG

TRIBUNALE PERUGIA Inc. IVG n. 126/22 R.G.E.D. 7/22

Indirizzo Immobile: VIA SAN CARLO, 1 - TACCIANE

DEBITORE C.B. EUROBANKPAPIRI SRL CREDITORE INTERUT ITALY S.p.A.

L'ANNO 2022 IL GIORNO 21 DEL MESE LUGLIO ALLE ORE 10:00

ID SOTTOSCRITTO TABO AFFIANCAMI INCAPICATO IV.G. MI SONO RECAATO

ALL'INDIRIZZO DI UBICAZIONE DELL'IMMOBILE ED HO VERBALIZZATO QUANTO SEGUE:

Recaomi To gli immobili pignori  
vincendo come apponendo il testo  
delle zone n. 23, ENCL. TIBERI della C.T.U. ING.  
BARBERANI PIETRO il quale mi indica  
l'immobile da girare formalmente  
Foglio 23 P.M. 79 da viale garibaldi del  
Territorio di Tacciane, zona TIBERI  
Trattami chi mi indica Tacciane prima foto  
Libere da perone con all'interno una  
bilis (ACQUIS. SAN NUOVE CURATE)

PIAZZA CARPINE, 8-9 - MACERATE

Alto immobile viene indicato del  
C.T.U. il quale viene appeso formalmente

Foglio 29 P.M. 74 SUB F. (EX RESTAURATE)

FILIA DEL RIFORMULATO

INCARICATO IVG



Prima all'interno il capite libero da persone parzialmente  
annullato (ufficio).

Effetto documentazione fotografica e acquisizione nuove  
dichi: dalle sentenze ~~continte~~ ~~del~~ ~~to~~ ~~to~~.

Alto immobile indicato dal C.T.U. in via S. CARLO 1 - MAGGIORE  
Fanno Tena Foglio 29 PARTICELLA 74 SUB 8 anche qui  
niente di più probabile con altro

Viene effettuata l'apertura prima della porta con  
sostituzione serratura e acquisizione di chiavi.

All'interno viene l'apertamente parzialmente  
alluvionato libero da persone

Alto immobile posto al piano 1° viene aperto indicato  
dal C.T.U. niente di più viene effettuata l'apertura  
forata della porta con sostituzione serratura.  
(acquisizione nuove chiavi) L'apertamente viene

niente di libero da persone parzialmente an-  
nullato (Foglio 29 PARTICELLA)

Alto immobile piano 2 via S. CARLO 1 - MAGGIORE  
Foglio 29 PART. 74 SUB 12 apertura serratura

l'immobile è persona libero da persone parzialmente  
annullato. Alto immobile adiacente PART. 29  
PART. 74 SUB 13 libero da persone parzialmente  
annullato + SUFFIATA

RTD



**COMUNE DI MAGIONE**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.F.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MAGIONE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome FAGIOLI

Nome IRIDE

Risulta nata il 11/05/1927 in CORCIANO (PG)

Atto N. 81 parte I - anno 1927 - Comune di CORCIANO (PG)

(C.F. FGURDI27E51C390K)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome FAGIOLI

Nome IRIDE

nata il 11/05/1927 in CORCIANO (PG)

Atto N. 81 parte I - anno 1927 - Comune di CORCIANO (PG)

(C.F. FGURDI27E51C390K)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA SAN CARLO N. 1

Comune MAGIONE (PG).

Data 11/07/2022



Ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MAGIONE  
Mammoli Maria

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato D) DPR 542/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 542/1972



**COMUNE DI MAGIONE**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 23 del D.P.R. 30/5/1989, n. 223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI MAGIONE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome BIANCHI

Nome REBECCA

Risulta nata il 22/10/1996 in PERUGIA (PG)

Atto n. 1154 parte I serie A - anno 1996 - Comune di PERUGIA (PG)

(C.F. BNCRECC96R62G478Z)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome BIANCHI

Nome REBECCA

nata il 22/10/1996 in PERUGIA (PG)

Atto n. 1154 parte I serie A - anno 1996 - Comune di PERUGIA (PG)

(C.F. BNLRCCL96R62G478Z)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA SAN CARLO N. 1

Comune MAGIONE (PG).

Data 11/07/2023



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MAGIONE

Nemoli Katie

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGI T ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 CPA 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato 3) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





**COMUNE DI MAGIONE**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MAGIONE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome ANGHELINEI

Nome ILDIZ

Risulta nata il 25/10/1979 in ROMANIA (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. NGHLDZ79R65Z129F)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome ANGHELINEI

Nome ILDIZ

nata il 25/10/1979 in ROMANIA (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. NGHLDZ79R65Z129F)

Cognome ANGHELINEI

Nome MARIAN

nato il 27/03/1979 in ROMANIA (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. NGHNRN79C22Z129G)

Cognome ANGHELINEI

Nome FLAVIUS TAMER

nato il 20/10/2004 in ROMANIA (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. NGHFV504R70/129K)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA SAN CARLO N. 1

Comune MAGIONE (PG).

Data 11/07/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI MAGIONE  
Maggioli Katia

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:



C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Il quattro agosto millenovecentonovantanove in Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A

4. 8. 1999

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed iscritto nel Collegio Notarile di detta città

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- GUELFY ALBERTO MARIA nato a Manciano (Grosseto) il 18 maggio 1936 ed ivi residente, alla Via Aldo Moro n. 4, pensionato (N.C.F. GLF LRT 36E18 E875G);
- GUELFY ALBERTINA nata a Magione (Perugia) il 16 marzo 1926 ed ivi residente alla Piazza della Repubblica n. 6, pensionata (N.C.F. GLF LRT 26C56 E805T);
- BITTONI MIRELLA nata a Padova il 5 maggio 1935 ed ivi residente, alla Via Rovigo n. 21, pensionata (N.C.F. BTT MLL 35E45 G224Q);
- Cesaretti Bruno nato a Chiusi (Siena) il 1° febbraio 1950 e residente in Piegara (Perugia), al Vocabolo Ponibiale n. 77, artigiano, il quale si costituisce ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico della Società a responsabilità limitata "C.B. ELETTROIMPIANTI S.r.l., con sede in Perugia, alla Via della Scuola n. 77, col capitale sociale di Lire 30.000.000 (trentamiloni) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Perugia al n. 30397 (N.C.F. 02377830548).

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano espressamente, d'accordo tra loro e col mio consenso, alla assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

PRIMA VENDITA

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

I signori Guelfi Alberto Maria e Guelfi Albertina, ciascuno per i diritti di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) ed entrambi solidalmente ed indivisibilmente per l'intero, vendono alla società a responsabilità limitata "C.B. ELETTROIMPIANTI S.r.l., che a mezzo dell'amministratore unico signor Cesaretti Bruno, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari in cattive condizioni di manutenzione e

necessitanti di urgenti interventi di ristrutturazione, facenti parte del fabbricato in MAGIONE (Perugia), alla Via San Carlo n. 1, in angolo con la Piazza del Carpine e, precisamente:

A) - Appartamentino sito al piano terra composto da tre vani ed accessori.

B) - Appartamento sito al secondo piano composto da quattro vani, terrazzo ed accessori con annessi, in proprietà esclusiva, tre soprastanti locali - soffitta siti al terzo piano con torretta, due vani al piano terra ed altro vano al piano terra con antistante giardino.

C) - Locale - magazzino al piano terra alla Via San Carlo    D) - Locale - magazzino al piano terra con accesso da Piazza del Carpine.

E) - Locale - negozio al piano terra con accesso dalla Piazza del Carpine.

Confini: Via San Carlo, Piazza del Carpine, proprietà Capolsini.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Magione alla Partita n. 144:

- Foglio 29 particella 74 sub 1 Piazza Carpine n. 14 piano T categ. C/2 classe 6 cons. 81 R.C. Lire 340.200;

- Foglio 29 particella 74 sub 2 Piazza Carpine piano T categ. C/1 classe 4 cons. 17 R.C. Lire 244.800;

- Foglio 29 particelle 74 sub 3 e 79 graffate Via San Carlo n. 1 piano T-2-3 categ. A/3 classe 4 cons. 8,5 R.C. Lire 1.147.500;

- Foglio 29 particella 74 sub 4 Via San Carlo n. 3-5 piano T categ. A/4 classe 2 cons. 3,5 R.C. Lire 294.000;

- Foglio 29 particella 76 Via San Carlo n. 2-4 piano T categ. C/2 classe 2 cons. 10 R.C. Lire 21.000.

ART. 2) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita, tenuto conto delle condizioni delle porzioni immobiliari in oggetto, è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Lire 93.300.000 (novantatremilionitrecentomila) che la parte acquirente dichiara di aver già pagato per intero alla parte venditrice la quale, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

Ai soli fini e per gli effetti di cui all'articolo 52 del D.P.R. 131/1986 i costituiti dichiarano che il valore delle porzioni immobiliari in oggetto è pari a Lire 197.500.000 (centonovantasettemilionicinquecentomila).

## SECONDA VENDITA

ART. 3) - CONSENSO ED OGGETTO -

La signora Bittoni Mirella vende alla società a responsabilità limitata "C.B. ELETTROIMPIANTI S.r.l." che a mezzo del costituito amministratore unico signor Cesaretti Bruno, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari in cattive condizioni di manutenzione e necessitanti di urgenti interventi di ristrutturazione, facenti parte del citato fabbricato in MAGIONE (Perugia), alla Via San Carlo n. 1 e, precisamente:

- Appartamento sito al primo piano, composto da cinque vani, due terrazzi ed accessori.

Confinante con Via San Carlo, con Piazza del Carpine, con proprietà Capolsini.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Magione alla Partita n. 1000217, con i seguenti dati:

- Foglio 29 particella 74 sub 5 Via San Carlo n. 1 piano 1 categ. A/3 classe 4 cons. 5,5 R.C. Lire 742.500.

#### ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita, tenuto conto delle condizioni dell'immobile in oggetto, è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Lire 46.600.000 (quarantaseimilioneisecentomila) che la parte acquirente dichiara di aver già pagato per intero alla parte venditrice la quale, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

Ai soli fini e per gli effetti di cui all'articolo 52 del D.P.R. 131/1986 i costituiti dichiarano che il valore delle porzioni immobiliari in oggetto è pari a Lire 78.000.000 (settantottomilioni)

#### DISPOSIZIONI COMUNI

#### ART. 5) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

Le presenti vendite sono fatte ed accettate nello stato di fatto e di diritto in cui i suddetti immobili oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui gli immobili medesimi fanno parte, così come stabilito dalla legge.

#### ART. 6) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 7) - GARANZIA -

Dichiarano e garantiscono le parti venditrici, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piene, assolute ed esclusive proprietarie degli immobili col presente atto rispettivamente alienati e che sugli stessi non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 8) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 le parti venditrici, da me ammonite ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui le medesime fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiarano, inoltre, le parti venditrici che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni.

ART. 9) - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L. 27 APRILE 1990 N. 90 CONVERTITO IN LEGGE 26 GIUGNO 1990 N. 165 -

Le parti venditrici, da me ammonite ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che i redditi fondiari degli immobili col presente atto rispettivamente alienati è stato da esse denunciato nelle ultime rispettive dichiarazioni dei redditi per le quali alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

ART. 10) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

- il signor Guelfi Alberto Maria dichiara di essere coniugato e di versare in regime di comunione legale dei beni;

- la signora Guelfi Albertina dichiara di essere vedova;

- la signora Bittoni Mirella dichiara di essere vedova.

Dichiarano, peraltro, i predetti signori che i diritti immobiliari col presente atto alienati costituiscono beni personali in quanto ad essi pervenuti per successioni ereditarie e non avendo i medesimi diritti formato oggetto di convenzioni matrimoniali di comunione di beni.

ART. 11) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

Le parti alienanti rinunziano espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 12) - IN.V.IM. -

Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la signora Bittoni Mirella mi consegna la relativa dichiarazione circa l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

ART. 13) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

**Ing. Pietro Barberini**

Via P. Soriano, n. 5  
06132 Perugia  
Tel./fax 075 5280797

Perugia, 21 ottobre 2022

---

Spett.<sup>li</sup>

C.B. Elettrompanti S.r.l.  
c.a. Curatore Speciale  
Dott.ssa Rossella MARIUCCI  
rossella.mariucci@arubapec.it

e p.c. INTRUM ITALY SPA (PER AMCO ASSET  
MANAGEMENT COMPANY SPA)  
c/o Avv. Gianluca CESARINI  
gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it

Custode Giudiziale  
ISTITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE DI  
PERUGIA  
ivgumbriaimmobili@pec.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.

Preg.mi Sig.ri,

insieme alla presente invio copia dell'elaborato peritale in corso di deposito presso la competente Cancelleria del Tribunale di Perugia, in risposta ai quesiti posti allo scrivente C.T.U. dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari.

Distinti saluti,

Ing. Pietro Barberini



Allegato: Consulenza Tecnica d'Ufficio



**Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.**

---

**Da** Dott. Ing. Pietro Barberini <pietro.barberini@ingpec.eu>

**A** **rossella.mariucci@arubapec.it** <rossella.mariucci@arubapec.it>,  
**gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it** <gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it>,  
**ivg** <ivgumbriaimmobili@pec.it>

**Data** venerdì 21 ottobre 2022 - 09:00

---

Preg.mi Sig.ri,

insieme alla presente invio copia dell'elaborato peritale in corso di deposito presso la competente Cancelleria del Tribunale di Perugia, in risposta ai quesiti posti allo scrivente C.T.U. dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari.

Distinti saluti,

Il CTU  
ing. Pietro Barberini

*Dott. Ing. Pietro Barberini  
Via P. Soriano n. 5  
06132 - Perugia  
tel. / fax +39 075 5280797*

---

Relazione di stima es. imm. 7-2022.pdf  
ALLEGATI CTU ES. IMM. 7-2022.pdf

## Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A** **pietro.barberini@ingpec.eu** <pietro.barberini@ingpec.eu>  
**Data** venerdì 21 ottobre 2022 - 09:00

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/10/2022 alle ore 09:00:59 (+0200) il messaggio "Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l." proveniente da "pietro.barberini@ingpec.eu" ed indirizzato a "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec108429.20221021090036.00486.15.1.1@pec.aruba.it

---

### Delivery receipt

The message "Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l." sent by "pietro.barberini@ingpec.eu", on 21/10/2022 at 09:00:59 (+0200) and addressed to "gianluca.cesarini@avvocatiperugiapec.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec108429.20221021090036.00486.15.1.1@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>**Data** venerdì 21 ottobre 2022 - 09:00

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 21/10/2022 alle ore 09:00:43 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l." proveniente da  
"pietro.barberini@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "rossella.mariucci@arubapec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec108429.20221021090036.00486.15.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

**Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l.**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>**A** [pietro.barberini@ingpec.eu](mailto:pietro.barberini@ingpec.eu) <pietro.barberini@ingpec.eu>**Data** venerdì 21 ottobre 2022 - 09:00

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 21/10/2022 alle ore 09:00:43 (+0200) il messaggio  
"Esecuzione Immobiliare n. 7-2022 contro C.B. Elettrompanti S.r.l." proveniente da  
"pietro.barberini@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "ivgumbriaimmobili@pec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec108429.20221021090036.00486.15.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s