

COMUNE DI ASSISI
 Progetto esaminato dalla C.E.C.A.P.
 in data **22 GEN. 2015**
 Il Segretario _____ Il Presidente _____

COMUNE DI ASSISI
 SETTORE URBANISMO DEL TERRITORIO
 SPORTELLI E SERVIZI CIVILI E INFORMATICA
 PRATICA **253 / 2014**
 PERMESSO DI COSTRUIRE
 N. **63** DEL **11.5.2015**
 CON CONDIZIONI
 IL RESPONSABILE
 Ing. **Leonardo Mignini**



2015
 Fisco

| | |
|--|--|
| Studio Geom. ANTONELLO BALDONI TORDANDREA DI ASSISI - VIA DEL S. PATRONO 65/a TEL. 075/8044094 Cell. 334/6608345 | |
| Tav. n. <h1 style="text-align: center;">2-D</h1> | COMMITTENTE: _____ DLA _____ SI PROPRIETA': _____ _____ VARIANTE IN C.O. AL P.C. 106/2014 PRATICA 106/14/PC PROT. 18914 DEL 6/6/2014 RISTRUTTURAZIONE ANNESSO ESISTENTE E REALIZZAZIONE NUOVO ANNESSO |
| Rapp. VARI | |
| Data Settembre 2014 Agg. Gennaio 2015 | INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |

32_07_Intestazioni_Variante

IL TECNICO

(Handwritten signature and official seal of the technician)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



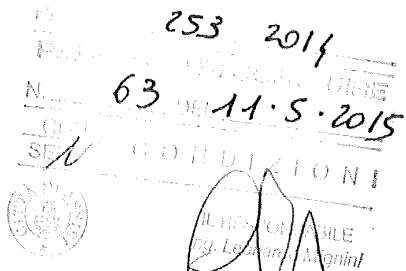
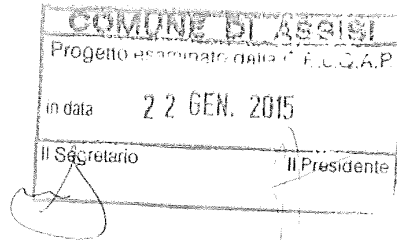
Foto 9



Foto 10



Foto11



| | |
|--|--|
| Studio Geom. ANTONELLO BALDONI TORDANDREA DI ASSISI - VIA DEL S. PATRONO 65/a TEL. 075/8044094 Cell. 334/6608345 | |
| Tav. n. 3-V | COMMITTENTE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] PROPRIETA': [REDACTED] ONDO [REDACTED] A [REDACTED] VARIANTE IN C.O. AL P.C. 106/2014 PRATICA 106/14/PC PROT. 18914 DEL 6/6/2014 RISTRUTTURAZIONE ANNESSO ESISTENTE E REALIZZAZIONE NUOVO ANNESSO |
| Rapp. VARI | |
| Data Settembre 2014 Agg. | RELAZIONE TECNICA |

32_07_Intestazioni_Variante

IL TECNICO

Dott. Geologo
Marco MARCHETTI

RELAZIONE GEOLOGICA e IDROGEOLOGICA MODELLO GEOLOGICO

| | |
|--|---------------|
| COMUNE DI ASSISI | |
| Progetto esecutato dalla C. E. C. S. A. P. | |
| In data | 22 GEN. 2015 |
| Il Segretario | Il Presidente |

OGGETTO : Variante in C.O. al P.C. 106/2014, Pratica 106/14/PC, Prot.18914.
Ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso

COMMITTENTE: [REDACTED]

LOCALITÀ: Via Pascoli, Fraz. Tordandrea – ASSISI - (PG)

COMUNE DI ASSISI
SEZIONE TERRITORIALE E CANTONARIO
SPAZIO PER LA VERIFICA E LA CONFESSIONE
PROV. PG. 253 / 2014
N. 63 del 11.5.2015
S. U. VERIFICAZIONI
IL RESPONSABILE
Ing. Leonardo Migonini

Assisi

Dott. Geol. Marco MARCHETTI - Via E. Fermi, 12 - 06081 ASSISI (PG)

C.F. MRCMRC65L01D653M - P.IVA 01523640546 - Tel. 075 8043481 cell. 3407097422 e-mail: marmar2007@libero.it

PREMESSA E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente indagine è stata eseguita allo scopo di definire i lineamenti litostratigrafici, idrogeologici e geomorfologici dell'area dove saranno realizzate le opere previste in oggetto.

Catastalmente la zona è ubicata nel Foglio di mappa n. 137 del Comune di Assisi.

Vista la tipologia dell'opera da realizzare e considerata la situazione litostratigrafica presente nel sito in studio si è proceduto ad un rilevamento geologico di superficie. All'interno della proprietà sono stati eseguiti un saggio geognostico con escavatore meccanico ed una prova penetrometrica dinamica con penetrometro di tipo medio (massa battente 30 kg – DL30). Viste le prescrizioni della vigente normativa si sono sfruttate le risultanze di una indagine sismica di tipo MASW eseguita precedentemente a breve distanza, in occasione di un precedente lavoro (proprietà Sig. Broccatelli Leonardo), ed ubicata come in Corografia di Tav.1.

Studi ed indagini sono stati condotti nel rispetto delle prescrizioni della vigente normativa, in particolare del D.M. 11.03.1988 e NCT 2008.

SUSSISTENZA DI VINCOLI

La zona in studio, come risulta dalla Carta dello *Zoning geologico tecnico* del Piano Regolatore Generale – parte strutturale – è individuata come: a rischio idraulico (per l'Ose) e ricade nella fascia C (Tr 500 anni). Questa fascia per quanto riportato nelle norme tecniche del PAI non costituisce impedimento alcuno per quanto riguarda l'edilizia residenziale privata e non necessita pertanto di verifiche idrauliche specifiche.

Stante le competenze dello scrivente e considerato quanto previsto in progetto risulta la fattibilità dell'opera proposta e non risultano elementi di pericolosità.

CONSIDERAZIONI GEOMORFOLOGICHE E FORME DEL TERRITORIO

L'area in studio è ubicata nella porzione centro-settentrionale della tavoletta I.G.M.I. "Bastia" (123 III S.O.) ad una quota di circa 190m s.l.m ai margini dell'abitato di Tordandrea di Assisi.

In un contesto geomorfologico più ampio, la zona in esame è inserita nella parte centro-meridionale della Valle Umbra, depressione intermontana di origine tettonica, situata ai piedi del Monte Subasio e colmata da sedimenti fluvio-lacustri quaternari, attualmente sottostanti a depositi alluvionali recenti.

La copertura alluvionale è stata oggetto dei processi erosivi che i corsi d'acqua esistenti nella pianura hanno prodotto, con vari gradi d'intensità, scavando gli alvei che attualmente occupano operando, in tal modo, il terrazzamento dei depositi quaternari che riempiono la conca sinclinalica costituente la piana compresa tra Perugia e Foligno.

Data la morfologia pianeggiante dell'area, non si notano fenomeni di dissesto in atto e/o latente e si ritiene che la realizzazione di quanto previsto dal progetto non provocherà mutamenti nell'assetto geomorfologico dell'area.

Ai sensi della vigente normativa, D.M. 14 gennaio 2008, l'area, completamente pianeggiante, è classificabile come categoria topografica T1 (versante con inclinazione compresa tra 0° e 15°).

Il sito è individuabile dai valori (WGS84) di latitudine 43.036552 e longitudine 12.556149.

Esterni archiviazione pratica edilizia

Prot. Gen. n. _____ del _____

Pratica Edilizia n° _____

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI ASSISI

OGGETTO: *Dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale, resa ai sensi dell'art. 6 comma 7 bis della L.R. n. 1 del 18/02/2004 per la realizzazione degli interventi di variante in corso d'opera (pratica 106/2014) per ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso*

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIETA'

(Art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto Geom. Baldoni Antonello residente in Assisi via del S. Patrono n. 65/A iscritto al collegio geometri della Provincia di Perugia al n. 3311 (C.F. BLDNNL63A10A4751), in relazione ai lavori in oggetto per **variante in corso d'opera (pratica 106/2014) per ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso**.

Ricadente secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente in Zona Prevalentemente Agricola unita di paesaggio **AP4.4** ai sensi delle N.T.A. dello stesso strumento urbanistico; con la presente si produce dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale (autocertificazione igienico-sanitaria del progetto), ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7 bis, della L.R. n. 1 del 18/02/2004, secondo le modalità previste dagli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale si attesta la conformità alle vigenti norme igienico-sanitarie.

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente, il sottoscritto, consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle possibili conseguenze amministrative e penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale per la realizzazione degli interventi indicati in parola in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie:

DICHIARA

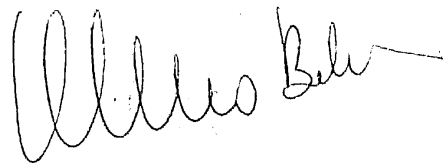
ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445

1. che gli interventi realizzati nell'immobile indicato in premessa,
 - a) – sono con destinazione d'uso laboratorio per attività agricola;
 - b) – sono conformi alle vigenti norme igienico-sanitarie;
2. che pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 7 bis della L.R. n. 1 del 18/02/2004 è ammesso presentare allo sportello unico per l'edilizia del Comune in indirizzo la presente dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) in luogo del parere igienico-sanitario del medico igienista della competente Azienda Sanitaria Locale.
3. che ad ogni effetto di legge il sottoscritto dichiarante si assume qualsiasi responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sia nella fase del progetto in parola, sia nella fase dell'esecuzione dei lavori, consapevole del fatto che lo sportello unico per l'edilizia del Comune interessato potrà, prima dell'eventuale rilascio del certificato di agibilità, richiedere il formale parere alla competente A.S.L. in merito ai lavori realizzati.

Letto confermato e sottoscritto.

Assisi, settembre 2014

Geom. Baldoni Antonello



Geom. Antonello Baldoni

Committente: [REDACTED]
 Proprietà: [REDACTED]
 [REDACTED] a
 Via Giovanni Pascoli n. 4, Tordandrea di Assisi,
 B. [REDACTED],
 [REDACTED] ia

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.C. 106/2014 (Pratica 106/14/PC)
Ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso

RELAZIONE TECNICA

Premessa

- Premesso che in data 09/02/2010 veniva rilasciato il P.C. n. 53;
- Premesso che in data 07/02/2011 veniva comunicato l'inizio lavori del sopra citato permesso;
- Premesso che in tale data 09/03/2011 l'immobile in oggetto veniva dato in affitto all'azienda agricola denominata " BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA" con sede in Assisi loc. Tordandrea, via G. Pascoli n. 4 e come rappresentante legale Baldoni Martina;

Premesso altresì che con P.C. 106 del 16/06/2014 (Pratica 106/2014) è stato autorizzato il completamento delle opere.

Il nuovo progetto è volto all'ulteriore sviluppo dell'azienda agricola e prevede la sopraelevazione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo annesso, da porre in aderenza a quello attuale.

Si pone in evidenza che il vigente ~~PRG~~ prevede sull'area oggetto di intervento una zona agricola facente parte dell'unità di paesaggio AP4.4, lungo la via principale una fascia di tutela delle viabilità di interesse storico archeologica, disciplinate dall'art. 2.4.6 delle NTA e contestualmente un bordo di valorizzazione della viabilità panoramica disciplinata dall'art 2.3.2 della NTA.

Dati Catastali

Si precisa che l'annesso agricolo collocato sulla particella n. 517, foglio n. 138, del Catasto Terreni è censito anche nel Catasto Fabbricati con la particella n. 67/4. Per quanto riguarda l'annesso collocato sulla particella n. 57, foglio n. 139, si precisa che l'intera proprietà è stata acquistata per Bando Pubblico dalla ASL di Perugia e che nella perizia allegata allo stesso bando (lotto n. 3) è stato individuato un annesso

Geom. Antonello Baldoni

di 120,00 mc di remota costruzione, ante 1942, che, anche se fatiscente, è stato inserito nel calcolo della SUC esistente.

Progetto:

Il progetto prevede la sopraelevazione dell'edificio esistente, il rifacimento delle tamponature esterne in muratura di pietrame a faccia vista e la modifica delle aperture esterne in funzione del nuovo utilizzo del fabbricato. Prevede inoltre un nuovo annesso affiancato a quello attuale con le medesime caratteristiche costruttive.

L'incremento di SUC avviene utilizzando i terreni dell'azienda agricola che ammontano ad 11,449 ha, pertanto ai sensi della L.R. 11/05 Art. 34 la SUC edificabile ammonta a $11,449 \times 40 = 457,96$ mq.

Nell'azienda già esistono degli annessi che sviluppano complessivamente la seguente SUC:

- Foglio n. 138, Part. 556 (12.30m x 10.85m) = 133,46 mq
- Foglio n. 138, Part. 517 (8.77x16.04 + 1.76x5.34 + 1.79x5.24) = 159,45 mq
- Foglio n. 139, Part. 57 = 40,50 mq

333,41 mq

Ne deriva che la SUC ancora disponibile ammonta a $(457,96 - 333,41) =$ circa 124 mq.

Il progetto prevede un incremento di SUC a $11,40 \times 10,85 = 123,69$ mq e quindi la SUC complessiva all'interno dell'azienda risultano di $(333,41 + 123,69) = 457,1$ mq circa.

Nel complesso l'edificio avrà le caratteristiche di finitura tipiche delle zone agricole, con paramenti in pietra e mattoni a faccia vista, canali di gronda in rame, copertura in legno e manto in tegol-coppo.

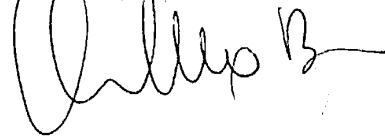
Inoltre nel rispetto della L.R. 17/2008 si prevede:

- L'istallazione di una cisterna per il recupero delle acque piovane con una capacità di 30 litri/mq di copertura e cioè pari a $316 \times 30 = 94800$ litri;
- L'istallazione di pannelli solari termici che soddisfano più del 50% del fabbisogno energetico dell'edificio;
- L'istallazione di pannelli fotovoltaici.

Per ulteriori dettagli in merito si rimanda agli elaborati grafici prodotti.

Assisi Settembre 2014

Geom. Baldoni Antonello



COMUNE DI ASSISI
 Progetto esecutato dalla C. E. G. A. P.
 in data **22 GEN. 2015**
 Il Segretario _____ Il Presidente _____

COMUNE DI ASSISI
 SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ DI EDILIZIONE
 PRATICA N. **253/2014**
PERMESSO DI COSTRUIRE
 N. **63** DEL **11-5-2015**
 CON **SEMPRE** CONDIZIONI
 IL RESPONSABILE
 Ing. Leonardo Minini

Studio Geom. ANTONELLO BALDONI

TORDANDREA DI ASSISI - VIA DEL S. PATRONO 65/a TEL. 075/8044094 Cell. 334/6608345

| | |
|---|--|
| <p>Tav. n.</p> <p>4-b</p> <p>Rapp. VARI</p> | <p>COMMITTENTE: _____</p> <p>PROPRIETA': _____</p> <p>VARIANTE IN C.O. AL P.C. 106/2014 PRATICA 106/14/PC PROT. 18914 DEL 6/6/2014 RISTRUTTURAZIONE ANNESSO ESISTENTE E REALIZZAZIONE NUOVO ANNESSO</p> |
| <p>Data Settembre 2014</p> <p>Agg. Gennaio 2015</p> | <p>INTEGRAZIONE FOTOINSERIMENTO TIPOLOGIA DEL PARAMENTO IN PIETRA</p> |

32_07_Intestazioni_Variante

IL TECNICO

Antonello Baldoni

ANTONELLO BALDONI
 STUDIO GEOMETRI
 TORDANDREA DI ASSISI



Stato precedente



Foto Inserimento1



Stato precedente



Foto Inserimento2



Stato precedente



Foto Inserimento3



Tipologia di paramento in pietra

COMUNE DI ASSISI
 Progetto esaminato dalla F. E. C. Q. A. P.
 in data **22 GEN. 2015**
 Il Segretario _____ Il Presidente _____

COMUNE DI ASSISI
 SETTORE CESTIONI DEL TERRITORIO
 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ DI CONCESSIONE
 PRATICA N. **253/2015**
PERMESSO DI COSTRUIRE
 N. **63** DEL **11.5.2015**
 CON **SENZA** CONDIZIONI
 IL RESPONSABILE
 Ing. **Leopoldo Mengoli**

Prot. n. _____
 Cat. _____ Cl. _____

| | |
|--|---|
| Studio Geom. ANTONELLO BALDONI TORDANDREA DI ASSISI - VIA DEL S. PATRONO 65/a TEL. 075/8044094 Cell. 334/6608345 | |
| Tav. n. 4-V | COMMITTENTE: _____ PROPRIETA': _____ VARIANTE IN C.O. AL P.C. 106/2014 PRATICA 106/14/PC PROT. 18914 DEL 6/6/2014 RISTRUTTURAZIONE ANNESSO ESISTENTE E REALIZZAZIONE NUOVO ANNESSO |
| Rapp. VARI | RELAZIONE PAESAGGISTICA FOTOINSERIMENTO |
| Data Settembre 2014 Agg. | |

IL TECNICO



RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

Premesso che con D.M. 25 Giugno 1954 l'intero territorio comunale di Assisi è stato dichiarato di Interesse paesaggistico ai sensi della Legge n. 1497/39 ora sostituito dal Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42;

Premesso che con il PRG Parte Strutturale approvato si sono ulteriormente definiti, nell'ambito del territorio Comunale, dei livelli di tutela e un quadro dei vincoli da osservare suddividendo il territorio in varie zone ed in particolare l'area oggetto dell'intervento ricade nel contesto paesaggistico C4 "Contesto paesaggistico della pianura e di valle" nel cui ambito è individuata l'articolazione paesaggistica delle zone agricole A.P.4.4 "Paesaggio agrario della pianura irrigua dell'Ose e del Renaro".

Infine il complesso immobiliare è collocato all'interno del bordo di valorizzazione della Viabilità panoramica disciplinati dall'art. 2.3.2 delle NTA del PRG e della fascia di tutela della viabilità di interesse storico archeologico disciplinata dall'art. 2.4.6 delle NTA.

Ai fini di una analisi paesaggistica del sito oggetto di tutela si considera esaustiva la documentazione allegata alla domanda di autorizzazione paesaggistica di cui agli elaborati n.1-V, 2-V, 3-V, e 4-V con l'ulteriore precisazione enunciata nei seguenti punti:

1) ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Elaborati grafici evidenziano il fatto che i terreni sui quali si interviene:

- a) Non appartengono a sistemi naturalistici quali boschi, riserve ecc,
- b) Non appartengono a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale quali case rurali tipiche, ville o annessi tipici della zona ecc.,
- c) Appartengono a percorso di valorizzazione costituita da un tratto panoramico di viabilità storica Ex Via Valecchie e della fascia di tutela della viabilità di interesse storico-archeologico.
- d) Non appartengono ad ambiti a forte valenza simbolica in rapporto a luoghi celebrati dalla devozione popolare o da rappresentazioni pittoriche o letterali;

Tutto ciò viene confermato anche dalla classificazione che il P.R.G. parte strutturale approvato e del corrispondente livello di tutela contenuto nelle norme di attuazione.

Geom. Antonello Baldoni

Infatti l'area fa parte di uno spazio rurale di pianura che ha subito diverse trasformazioni e nel quale emergono non in maniera diffusa alcuni elementi caratteristici, quali case coloniche tipiche, frammenti di viabilità storiche ed elementi di vegetazione autoctona.

Si allegano alla presente estratti delle tav. ED_02_b, Tav. EP_03_d_Quadrante Sud ovest, Tav. EP_02_d del Nuovo PRG Parte Strutturale Approvato.

2) PROPOSTA DI PROGETTO

Per quanto concerne la proposta di progetto si richiamano gli elaborati n. 1-V, 2-V, 3-V, e 4-V, precisando che la motivazione principale che ha guidato la scelta progettuale è quella di porsi in linea con le tipologie della zona agricola Umbra e facendo riferimento alla tradizione locale per ciò che riguarda le finiture esterne.

Si tratta della realizzazione di un nuovo annesso agricolo posto in adiacenza ad un annesso esistente oggetto di ristrutturazione.

Nel complesso il progetto tende a confermare un edificio in linea con la tradizione umbra con paramenti in pietra e mattoni, munito di copertura in tegolcoppo, zampini in legno, canali di gronda di rame.

3) VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Con particolare riferimento agli elaborati grafici prodotti (ELAB n. 1-V, 2-V, 3V e 4-V) ed alla foto modellazione operata sull'area oggetto di intervento che a nostro avviso consente di valutare la compatibilità paesaggistica della soluzione progettuale proposta in quanto si riscontra una sostanziale congruità per quanto riguarda la forma architettonica, il rapporto volumetrico, i colori e i materiali utilizzati.

Inoltre l'ubicazione in prossimità degli insediamenti esistenti rispetta la connotazione del paesaggio caratterizzata da piccole aggregazioni sparse nel territorio che erano principalmente costituite dalle case coloniche e dagli annessi limitrofi.

Si pone in evidenza poi che l'area di pertinenza secondo quanto previsto dall'art. 2.3.2 delle NTA del PRG Parte strutturale, verrà circondata da una serie di alberature autoctone risultando così, a nostro avviso, ben inserito nel contesto paesaggistico.

Assisi Settembre 2014

Geom. Baldoni Antonello





Foto Inserimento

COMUNE DI ASSISI
 Progetto esaminato dalla C.F.C.G.A.P.
 in data **22 GEN. 2015**
 Il Segretario _____ Il Presidente _____

COMUNE DI ASSISI
 SETTORE URBANISMO E TERRITORIO
 SEGRETERIA COMUNALE
 PRATICA N. **253/2014**
 P. n. **63** DEL **11.5.2015**
 CONDIZIONI
 IL RESPONSABILE
 Ing. Leonardo Magnani

| | |
|--|--|
| Studio Geom. ANTONELLO BALDONI TORDANDREA DI ASSISI - VIA DEL S. PATRONO 65/a TEL. 075/8044094 Cell. 334/6608345 | |
| Tav. n. | COMMITTENTE: _____ _____ |
| Allegati | PROPRIETA': _____ B. n. _____ VARIANTE IN C.O. AL P.C. 106/2014 PRATICA 106/14/PC PROT. 18914 DEL 6/6/2014 RISTRUTTURAZIONE ANNESSO ESISTENTE E REALIZZAZIONE NUOVO ANNESSO |
| Rapp. VARI | |
| Data Settembre 2014 | CONTRATTI DI AFFITTO VISURE CATASTALI PRECEDENTI EDILIZI ESTRATTO VERBALE DI GARA ASL PERUGIA NOTA DI TRASCRIZIONE |
| Agg. | |

32_07_intestazioni_Variante


 TECNICO
 ASSISI

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA

LEGGE 203 DEL 03 MAGGIO 1982.

Atto esente da bollo ai sensi del DPR 30.12.82, n 955 GU del 31.12.82, n. 359.

Il giorno 09 (nove) del mese di Marzo dell'anno duemilaundici
(09/03/2011), presso la Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia,
Ufficio zona di Perugia.

T R A

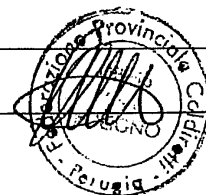
~~_____~~ ivi residente
in frazione _____
_____ concedente, assistito dalla organizzazione
professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella
Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia, Ufficio zona di
Foligno

E

~~_____~~ residente nel
comune di A _____ 7
legale rappresentante Sig. **DAEDONI MARTINA** nata ad Assisi il
2 _____ Santo
Patrono n.18 C _____ affittuaria, assistita dalla
organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata
nella **Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia**, Ufficio
zona di Assisi

PREMESSO

-ch _____ proprietario di terreni, censiti al
N.C.T. del Comune di Assisi, Foglio n° 138 P.Illa n° 555, per una



superficie complessiva pari ad Ha **00.50.45** con R.D. di euro 38,30 e

R.A. di euro 28,66;

-che il Sig. [redacted] proprietario di fabbricati ed

annessi adibiti a stalle per ricovero animali, fienili e magazzini, censiti

al Catasto Fabbricati del Comune di Assisi al Foglio n° 138 P.IIa n° 67

Sub 2 Cat. C/3 di 36 mq, Sub. 3 Cat. C/6 di 20 mq, Sub. 4 Cat. A/3 di

11,5 vani e al Foglio 138 P.IIa n° 556 Cat. C/3 di 120 mq ;

-che sulla P.IIa n° 518, confinanti, del Foglio n° 138 insiste un

fabbricato adibito ad annesso agricolo;

-che la [redacted] ha avanzato

richiesta di concessione in affitto dei terreni, dei fabbricati, su indicati

per svolgere attività agricola ed agrituristica;

[redacted] dichiara disponibile ad aderire

alla richiesta a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla

disciplina di cui alla legge 203 del 03.05.82, sia per quanto riguarda la

durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

-che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto,

dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente

in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della

legge 203/82;

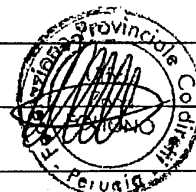
-che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29

della legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge

203/82.

TANTO PREMesso

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano



quanto appresso:

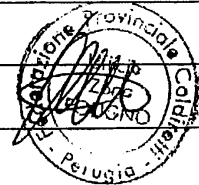
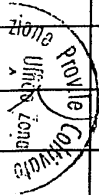
1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Il [redacted] di seguito indicati come "Parte Concedente", nella sua qualità di proprietario, concede in affitto e i fabbricati e i terreni come descritti in premessa.

3) [redacted] di seguito indicata come " Parte Affittuaria", dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni ed i fabbricati, di ritenerli idonei alle coltivazioni agricole ed alla attività agrituristica, dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 45 della legge 203/82, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.8 e seguenti della citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della legge 203/82, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge 203/82 fatto salvo quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse spettarle in relazione alla predetta L.203/82 e/o altra legge in materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

4) La Parte Affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria.

5) E' fatto divieto alla Parte Affittuaria di sub affittare, di concedere



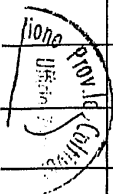
ad altri il godimento, di tutti o parte dei terreni e dei fabbricati, per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto.

In deroga al disposto dell'art. 16 della legge 203/82 è permesso alla Parte Affittuaria di eseguire opere di miglioria fondiaria, di effettuare, presso gli immobili esistenti, lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizie e urbanistiche ed effettuare opere di nuova costruzione finalizzate all'attività agricola ed agriturismo. Dette opere saranno acquisite gratuitamente dal proprietario alla risoluzione del contratto. Ogni onere, responsabilità civili e penali per tali interventi devono essere a carico della Parte Affittuaria.

Alla stessa Parte Affittuaria è concessa la più larga capacità imprenditoriale con possibilità di accesso ai benefici di cui alle vigenti leggi in materia di agricoltura rimanendo comunque ed in modo tassativo il divieto assoluto di costituire ipoteche o accendere fideiussioni sul fondo preso in affitto.

6) La Parte Affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai fondi da essa presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche. La Parte Affittuaria ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad essa consegnati, obbligandosi a comunicare immediatamente al proprietario qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

7) La Parte Affittuaria si impegna a rispettare i vincoli, le prescrizioni e



Portina
clp



gli impegni relativi al Reg. CE 2078/92, Misura F (Ritiro ventennale dei seminativi dalla produzione), a cui l'affittante ha aderito.

8) Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della legge 203/82, complessivamente in **€ 1.000,00** (Mille/00) annui che verrà corrisposto alla Parte Concedente, entro il 30 Novembre di ogni anno;

9) la durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82, viene concordemente fissata in anni **10** (dieci) a decorrere dal **09/03/2011** per terminare al **08/03/2021**, senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82.

10) Il ritardo di tre mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto, come ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

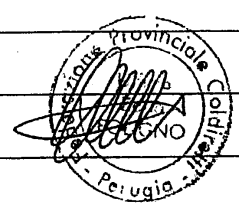
11) Le imposte sui terreni sono ripartite come segue: alla Parte Concedente spetta il calcolo sul R.D. alla Parte Affittuaria spetta il calcolo sul R.A.;

12) La registrazione e le relative spese del presente contratto sono al 50% tra le Parti;

13) Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali cui rispettivamente aderiscono. In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia prima di adire le vie

ne Provinciale
Coldiretti

Perugia
Cunzio



legali; in caso di esito negativo, le parti riconoscono valido il Foro di Perugia.

In conformità di quanto sopra, i rappresentati delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 03/05/82.

Letto, confermato e sottoscritto.

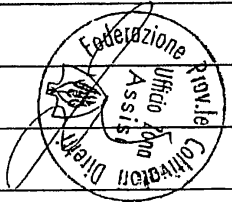
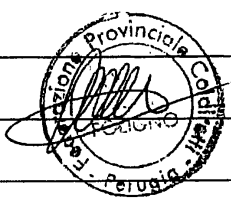
Assisi 09/03/2011

- p. la Parte Concedente

- p. la Parte Affittuaria

[Redacted signature]

[Redacted signature]



Agenzia
Contrate

2° ORIGINALE

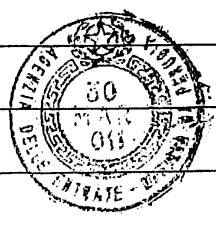
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Affitti di Perugia



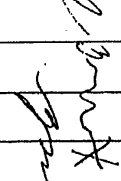
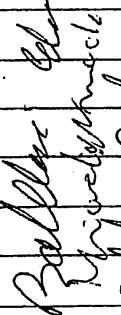
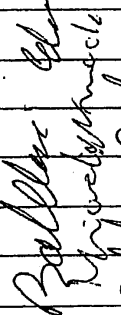
Registrato al n. 285 Mod. 3

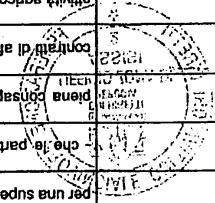
in data 30 MAR. 2011

Firma per delega del Direttore Provinciale (Mario Landolfi)


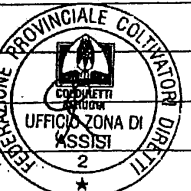
L'Addetto al Servizio
(Fabrizio Luana)



| <p>CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N. 11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA LEGGE 3 MAGGIO 1982, N. 203.</p> | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|--|---|-------|------|--------|--------|----------|-------|----------|--------|------|--|-----|----|--|--------|--------|--------|--------|------|--|-----|----|--|-------|-------|--------|--|
| <p>ASSISI, addi, 29 aprile 2014</p> | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">TRA</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>BALDONI EDMONDO, nato/nata a ASSISI il 12 ottobre 1932, C.F. BLDND32R12A475S, residente in VIA DEL SANTO PATRONO TORDANDREA, 85 - ASSISI</p> | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>FIORDELMONDO AMABILIA, nato/nata a MONTEFALCO il 12 gennaio 1936, C.F. FRDML36A52F4921, residente in VIA DEL SANTO PATRONO, 85 - ASSISI (di seguito, per brevità, Parte Concedente), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. Trippetta Claudia in rappresentanza di Coldiretti ufficio zona di Assisi</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>E</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA, C.F. 94131210547, P.IVA 03146630540, sede legale in VIA GIOVANNI PASCOLI, 4 - ASSISI per la quale parte interviene l/la sig./sig.ra</p> | | |   | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>BALDONI MARTINA, nato/nata a ASSISI il 21 aprile 1989, C.F. BLDMTN89D61A475X, residente in VIA DEL SANTO PATRONO 18, 06081 ASSISI in qualità di legale rappresentante (di seguito, per brevità, Parte Affittuaria), assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. Lupi Mirco in rappresentanza di Coldiretti ufficio zona di Assisi</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">PREMESSO</p> <p>- che i soggetti sopra indicati come parte concedente sono comproprietari di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Comune</th> <th>Istat</th> <th>Sez.</th> <th>Fgl.</th> <th>Part.</th> <th>Sub.</th> <th>RD(€)</th> <th>RA(€)</th> <th>Sup.(Ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ASSISI</td> <td>A475</td> <td></td> <td>139</td> <td>57</td> <td></td> <td>205.00</td> <td>183.03</td> <td>3.5440</td> </tr> <tr> <td>ASSISI</td> <td>A475</td> <td></td> <td>139</td> <td>96</td> <td></td> <td>20.65</td> <td>15.45</td> <td>0.2720</td> </tr> </tbody> </table> | | Comune | Istat | Sez. | Fgl. | Part. | Sub. | RD(€) | RA(€) | Sup.(Ha) | ASSISI | A475 | | 139 | 57 | | 205.00 | 183.03 | 3.5440 | ASSISI | A475 | | 139 | 96 | | 20.65 | 15.45 | 0.2720 | |
| Comune | Istat | Sez. | Fgl. | Part. | Sub. | RD(€) | RA(€) | Sup.(Ha) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ASSISI | A475 | | 139 | 57 | | 205.00 | 183.03 | 3.5440 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ASSISI | A475 | | 139 | 96 | | 20.65 | 15.45 | 0.2720 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Pag. 1 di 6</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | |
|---|------|-----|----|--------|--------|--------|
| ASSISI | A475 | 138 | 65 | 187,84 | 167,54 | 3,2440 |
| ASSISI | A475 | 139 | 60 | 110,42 | 98,59 | 1,9090 |
| per una superficie concessa complessiva di 8,9690 Ha. | | | | | | |
| che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, | | | | | | |
| in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203; | | | | | | |
| - che la validità delle intese ragunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n. 11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n. 203 del 1982; | | | | | | |
| TANTO PREMESSO | | | | | | |
| Le parti, come sopra assitte, contraevano, pattiscono e stipulano quanto segue: | | | | | | |
| Art. 1 La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto. | | | | | | |
| Art. 2 La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenersi idonei all'esercizio delle attività agricole. | | | | | | |
| Art. 3 La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 6 aprile 2014 e scadenza al 10 novembre 2023 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n. 203 del 1982. | | | | | | |
| Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in | | | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| | | |
| | <p>possesso del beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.</p> |  |
| | <p>Art. 4) Ai sensi dell'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982, alla scadenza del presente contratto la parte affittuaria ha diritto di esercitare la prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi, secondo le condizioni ed i termini ivi previsti.</p> | |
| | <p>Art. 5) Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 10.000,00 da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: € 1.000,00 entro il 10 novembre di ogni anno.</p> | <p><i>Handwritten signature</i></p> |
| | <p>Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.</p> | |
| | <p>Art. 6) In applicazione di quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982, l'eventuale mancato pagamento del canone sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione del contratto nel rispetto delle procedure previste dalla citata disposizione di legge.</p> | <p><i>Handwritten signature</i></p> |
| | <p>Art. 7) La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi. La parte affittuaria ha, altresì, l'obbligo della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque modifica degli stessi operata da terzi.</p> | <p><i>Handwritten signature</i></p> |
| | <p>La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.</p> |  |
| | <p>Pag. 3 di 6</p> | |

| | | |
|--------------------|--|----------|
| | | |
| | <p>La parte affittuaria si impegna, altresì, a curare la regimazione dello scolo delle acque e la manutenzione ordinaria delle strade poderali e dei fossi di irrigazione. Sono a totale carico della parte affittuaria le spese sostenute per l'irrigazione dei terreni, comprese quelle relative al consumo di acqua per l'uso civile. È consentito alla parte affittuaria estrarre acqua, per finalità irrigue, dai pozzi esistenti sui terreni oggetto di affitto, secondo i quantitativi assenti sulla base del relativo atto di concessione o licenza di attingimento che la parte concedente dichiara di possedere e di impegnarsi ad esibire qualora sia necessario.</p> | |
| | <p>Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri il godimento di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di cedere ad altri il presente contratto.</p> | |
| | <p>Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.</p> | |
| | <p>Art. 9) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. La parte affittuaria che ha eseguito le opere secondo quanto sopra previsto ha diritto all'indennità di cui all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982. Gli interventi realizzati in violazione di quanto sopra pattuito restano a beneficio del fondo senza che la parte affittuaria possa pretendere la predetta</p> | <p>7</p> |
| | <p>indennità o qualsiasi altro diritto eventualmente previsto in proposito dalla normativa vigente.</p> | |
| | <p>Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria sarà riconosciuto l'indennizzo di cui all'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.</p> | <p>7</p> |
| | <p>Art. 11) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative</p> | |
| <p>Pag. 4 di 6</p> | | |

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche. | |
| | Art. 12) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono ripartite come segue: la parte concedente è tenuta a dichiarare il reddito dominicale; la parte affittuaria il reddito agrario. | |
| | Art. 13) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. Le spese di registrazione, stesura e assistenza di ambo le parti sono a carico della parte affittuaria. | |
| | Art. 14) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. | |
| | Art. 15) Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alle parti contraenti dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955. | |
| | Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione. | |
| | La Parte Concedente | |
| | <i>Baldassarri Giuseppe</i> <i>Leonardini Antonio</i> | |
| | La Parte Affittuaria | |
| | <i>Parto Felice</i> | |

I rappresentanti delle Organizzazioni Professionali Agricole



Agenzia Entrate
Direzionale Provinciale di Perugia
Ufficio Territoriale di Perugia

Registrato al n. 210 Mod. 3°
in data 7 MAG. 2014

Firma per delega del Direttore Provinciale Mario Landolfi
L'Addetto al Servizio

GRASSI GRAZIANO


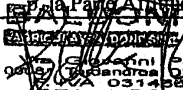
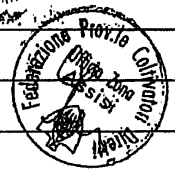
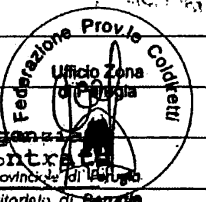
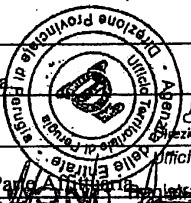


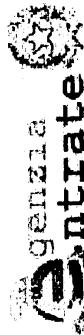
2014

| | |
|---|---|
| | |
| | CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA |
| | LEGGE 203 DEL 03 MAGGIO 1982. |
| | Atto esente da bollo ai sensi del DPR 30.12.82, n 955 GU del 30.12.82, n. 359. |
| | Il giorno 01 (uno) del mese di Maggio dell'anno 2013 (duemilatredici), |
| | presso la Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia, Ufficio zona di |
| | Assisi |
| | T R A |
| X | - BALANI NICOLETTA , nata a Assisi il 04/12/1967 e residente in Assisi |
| | Via Santo Patrono 18, Fraz. Tordandrea, CF:BLNNLT67T44A475P |
| | concedente, assistita dalla organizzazione professionale agricola alla quale |
| | aderisce, individuata nella Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia |
| | Ufficio Zona di Assisi |
| | E |
| | - BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA con sede in Assisi, Via |
| | Giovanni Pascòli 4 CF: 03146630540, rappresentata da BALDONI |
| | MARTINA , nata a Assisi il 21/04/1989 e residente in Assisi, Via Santo |
| | Patrono 18 C.F.: BLDMTN89D61A475X affittuaria, assistita dalla |
| | organizzazione professionale agricola alla quale aderisce, individuata nella |
| | Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia Ufficio Zona di Assisi |
| | P R E M E S S O |
| | -che la Sig.ra BALANI NICOLETTA , è proprietaria, di terreni censiti al |
| | N.C.T. del Comune di Assisi al Foglio n° 137 P.lla n° 91 e al Foglio n° 140 |
| | P.lla n° 43 per una superficie complessiva pari ad Ha 01.78.60 con R.D. di € |
| | 135,59 e R.A. di € 101,46; |
| | -che la BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA , ha avanzato |
| | 1 |

| | |
|--|--|
| | |
| | richiesta di concessione in affitto dei terreni su indicati per svolgere attività |
| | agricola; |
| | -che la Sig.ra BALANI NICOLETTA, si dichiara disponibile ad aderire alla |
| | richiesta a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina |
| | di cui alla legge 203 del 03.05.82, per quanto riguarda la durata, l'entità del |
| | canone, i miglioramenti, ecc.; |
| | -che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di |
| | essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di |
| | contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82; |
| | - che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della |
| | legge n.11 del 11/02/71, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge 203/82. |
| | T A N T O P R E M E S S O |
| | Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto |
| | appresso: |
| | 1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto. |
| | 2) la Sig.ra BALANI NICOLETTA, di seguito indicata come "Parte |
| | Concedente", nella sua qualità di proprietaria, concede in affitto i terreni, |
| | come descritti in premessa. |
| | 3) la BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA, di seguito indicata |
| | come " Parte Affittuaria", dichiara di accettare l'affitto alle condizioni |
| | pattuite, di conoscere i terreni e di ritenerli idonei alle coltivazioni |
| | agricole, dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ai sensi e per gli |
| | effetti di cui all' art. 45 della legge 203/82, sia ad ogni azione di |
| | adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt.8 e seguenti della |
| | citata legge, sia ad ogni ipotesi di indennizzo di cui agli artt. 43 e 50 della |
| | 2 |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | legge 203/82, sia al diritto di esecuzione di qualsiasi miglioramento ai | |
| | sensi degli artt. 16 e seguenti sempre della legge 203/82 fatto salvo | |
| | quanto previsto in appresso, sia infine ed in generale ad ogni diritto che | |
| | potesse spettarle in relazione alla predetta L.203/82 e/o altra legge in | |
| | materia di patti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le | |
| | clausole di cui al presente contratto. | |
| | 4) La Parte Affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente | |
| | convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a | |
| | curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica | |
| | agraria; | |
| | 5) E' fatto divieto alla Parte Affittuaria di sub affittare, di concedere ad altri | |
| | il godimento, di tutti o parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a | |
| | qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad | |
| | altri il presente contratto. | |
| | Alla stessa Parte Affittuaria è concessa la più larga capacità | |
| | imprenditoriale con possibilità di accesso ai benefici di cui alle | |
| | vigenti leggi in materia di agricoltura rimanendo comunque ed | |
| | in modo tassativo il divieto assoluto di costituire ipoteche o | |
| | accendere fideiussioni sul fondo preso in affitto. | |
| | 6) La Parte Affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e | |
| | penali relative ai fondi da essa presi in affitto e dichiara inoltre di | |
| | assumersi i rischi dei mancati raccolti derivati da avversità atmosferiche. | |
| | Il canone di affitto viene stabilito, in deroga agli artt. 8 e seguenti della | |
| | legge 203/82, complessivamente in € 250,00 (duecentocinquanta/00) | |
| | annui che verranno corrisposti alla Parte Concedente, entro il 30 | |
| | 3 | |

| | |
|-----|---|
| | |
| | Novembre di ogni anno; |
| 8) | la durata del contratto, in deroga agli artt. 1 e 22 della legge 203/82, viene concordemente fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dal 01/05/2013 per terminare al 30/04/2018 , senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge 203/82. Alla scadenza, la Parte Affittuaria dovrà rilasciare improrogabilmente i terreni oggetto del presente contratto liberi da cose, animali e persone, alla piena disponibilità della Parte Concedente senza che la Parte Affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito; è fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti. |
| 9) | Le imposte sui terreni sono ripartite come segue: alla Parte Concedente spetta il calcolo sul RD alla Parte Affittuaria spetta il calcolo sul RA; |
| 10) | Ogni modificazione del presente contratto, dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali cui rispettivamente aderiscono. In caso di insorgenti controversie, le parti si impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa della Federazione Provinciale Coldiretti di Perugia prima di adire le vie legali; in caso di esito negativo, le parti riconoscono valido il Foro di Perugia; |
| | In conformità di quanto sopra, i rappresentati delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 03/05/82. |
| | Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra |
| | Assisi 01/05/2013 |
| | -- p. la Parte Concedente |
| |  |
| |  |
| |  |
| |  |
| |  |
| | <p> Contratto Federazione Provinciale Coldiretti Ufficio Territoriale di Perugia Mod. 3 8 MAG 2013 1. Adetto al </p> |



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2014

Data: 16/12/2014 - Ora: 11.35.13
Visura n.: T125117 Pag: 1

Segue

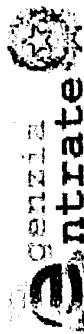
| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | BALDONI EDMONDO |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA BALDONI EDMONDO nato a ASSISI il 12/10/1932 C.F.: BLDDND32R12A47SS |

1. Immobili siti nel Comune di ASSISI(Codice A475) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | REDDITO | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|---------------------|------|----------------|-----------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz. | Dominicale | Agrario | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 139 | 57 | - | - | SEMINAT IVO | 3 54 40 | A37 | Euro 205,00 L. 396,928 | Euro 183,03 L. 354,400 | Impianto meccanografico del 08/07/1977 | |
| 2 | 139 | 60 | - | - | SEMINAT IVO | 1 90 90 | A37 | Euro 110,42 L. 213,808 | Euro 98,59 L. 190,900 | Impianto meccanografico del 08/07/1977 | |
| 3 | 139 | 65 | - | - | SEMINAT IVO | 3 24 40 | A37 | Euro 187,64 L. 363,328 | Euro 167,54 L. 324,400 | Impianto meccanografico del 08/07/1977 | |
| 4 | 139 | 96 | - | - | SEMINAT IVO | 1 27 20 | A37 | Euro 20,65 | Euro 15,45 | Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2970.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. PG0084081) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 | Annotazione |

Immobile 4: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie Euro 88.96,90 Redditi: Dominicale Euro 523,71 Agrario Euro 464,61



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2014

Data: 16/12/2014 - Ora: 11.35.13
Visura n.: T125117 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|----|---|------------|-----------------------------|-----------|--|----------------|
| | Foglio | Particella | Superficie(m ²) | ha are ca | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | BALDONI Edmondo nato a ASSISI il 12/10/1932 | | BLDDND32R12A475S* | | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni | |
| 2 | FIORDELMONDO Amabilia nata a MONTEFALCO il 12/01/1936 | | FRDML36A52F492I | | (1) Proprieta' per 1000/1000 in regime di comunione dei beni | |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 12128.1/2003 in atti dal 09/07/2003 Repertorio n.: 42006 Rogante: FABI ANTONIO Sede: GUALDO TADINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

2. Immobili siti nel Comune di ASSISI(Codice A475) - Catasto dei Terreni

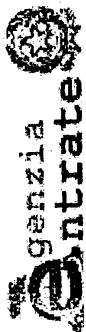
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | | |
|----|---------------------|------------|---------------------|-------------|----------------|-----------------------------|--------------------|--------|------------|-----------------------|--|-------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | ha are ca | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori | |
| 1 | 139 | 63 | - | SEMINAT IVO | 1 | 26 | 30 | A37 | Euro 19,97 | Dominicale Euro 14,94 | Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2964.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. PG0084073) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
|----|---|------------|-----------------------------|-----------|---|----------------|
| | Foglio | Particella | Superficie(m ²) | ha are ca | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | BALDONI Edmondo nato a ASSISI il 12/10/1932 | | BLDDND32R12A475S* | | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con FIORELMONDO AMABILIA | |
| 2 | FIORDELMONDO Amabilia nata a MONTEFALCO il 12/01/1936 | | FRDML36A52F492I | | (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con BALDONI EDMONDO | |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 3910.1/2005 in atti dal 22/02/2005 Repertorio n.: 215819 Rogante: PETTINACCI PAOLO MARIA Sede: ASSISI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2014

Data: 17/04/2014 - Ora: 10.53.56

Fine:

Visura n.: T81221 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | BALANI NICOLETTA Terreni e Fabbricati sifi in tutta la provincia di PERUGIA |
| Soggetto individuato | BALANI NICOLETTA nata a ASSISI il 04/12/1967 C.F.: BLNNLT67T44A475P |

1. Immobili sifi nel Comune di ASSISI(Codice A475) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|------------------------------------|--|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 137 | 91 | | - | SEMIN ARBOR | 75 20 | A37 | Agrario Euro 42,72 L. 82.720 | Impianto meccanografico del 08/07/1977 | |
| 2 | 140 | 43 | | - | SEMINAT IVO | 03 40 | A37 | Euro 58,74 | Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 2978 .1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. PG0084090) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 | Annotazione |

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 01.78.60 Redditi: Dominicale Euro 135,59 Agrario Euro 101,46

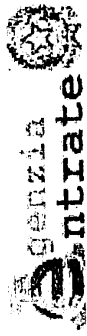
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-------------------|--|
| 1 | BALANI Nicoletta nata a ASSISI il 04/12/1967 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/1997 Voltura n. 3403 .1/1997 in atti dal 25/11/1998 Repertorio n. : 192017 Rogante: BRIGANTI MARIO Sede: BASTIA UMBRA | BLNNLT67T44A475P* | (1) Proprietà, per 1000/1000 in regime di comunione dei beni |

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Data: 17/04/2014 - Ora: 10.51.23 Fine
Visura n.: T79679 Pag: 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| | | | |
|---|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 22754 .1/2004 in atti dal 29/11/2004 Repertorio n. : 51755 Rogante: FABI ANTONIO Sede: GUALDO TADINO Registrazioni: Sede: COMPRAVENDITA | | | |

2. Immobili siti nel Comune di ASSISI(Codice A475) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-----|------|-------------------------|----------------|-----------|--------------------------|--------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 138 | 518 | - | - | FABB RURALE SEMIN ARBOR | 02 10 50 45 | 10 A37 | Euro 38,30 Euro 28,66 | Agrario | TIPO MAPPALE del 23/03/1999 n. 3682 .507/1986 in atti dal 21/09/1999 FRAZIONAMENTO del 05/06/2003 n. 2899 .1/2003 in atti dal 05/06/2003 (protocollo n. 196112) |
| 2 | 138 | 555 | - | - | | | | | | |

Immobile 1: Annotazione: protocollo n. 003682 anno 86 costituita da particella 84 67

Totale: Superficie 52,55 Redditi: Dominicale Euro 38,30 Agrario Euro 28,66

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| | | | |
|---|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 22754 .1/2004 in atti dal 29/11/2004 Repertorio n. : 51755 Rogante: FABI ANTONIO Sede: GUALDO TADINO Registrazioni: Sede: COMPRAVENDITA | | | |

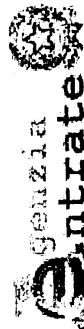
Totale Generale: vani 11,5 m² 176 Rendita: Euro 2.189,99

Totale Generale: Superficie 52,55 Redditi: Dominicale Euro 38,30 Agrario Euro 28,66

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2014

Data: 17/04/2014 - Ora: 10.51.23

Segue:

Visura n.: T79679 Pag: 1

Dati della richiesta

Soggetto individuato

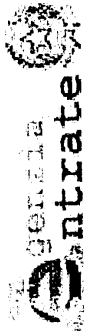
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ASSISI(Codice A475) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 138 | 67 | 2 | 2 | 2 | | C/3 | 1 | 36 m ² | Euro 202,66 L. 392.400 | Dati derivanti da FRAZIONE TOR D' ANDREA piano: T; VARIAZIONE del 11/04/1994 n. 22629 .1/1994 in atti dal 12/04/1994 RETTIFICA AL CLASSAMENTO AUTOMATICO. | |
| 2 | | 138 | 67 | 3 | 2 | 2 | | C/6 | 6 | 20 m ² | Euro 131,18 | FRAZIONE TOR D' ANDREA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/10/2002 n. 20073 .1/2002 in atti dal 03/10/2002 (protocollo n. 319415) | |
| 3 | | 138 | 67 | 4 | 2 | 2 | | A/3 | 4 | 11,5 vani | Euro 1.069,07 L. 2.070.000 | FRAZIONE TOR D' ANDREA piano: T -1 -2; VARIAZIONE del 09/09/1986 n. 2119 .1/1986 in atti dal 12/04/1994 CLS. | |
| 4 | | 138 | 556 | | 2 | 2 | | C/3 | 2 | 120 m ² | Euro 787,08 | FRAZIONE TOR D' ANDREA SNC piano: T; COSTITUZIONE del 09/06/2003 n. 1613 .1/2003 in atti dal 09/06/2003 (protocollo n. 201657) COSTITUZIONE | Annotazione |

Immobile 4: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: vani 11,5 m² 176 Rendita: Euro 2.189,99



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2014

Data: 12/12/2014 - Ora: 14.59.46 Fine
Visura n.: T192670 Pag: 1

| Dati della richiesta | | Comune di ASSISI (Codice: A475) | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|---|-----|-------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|------------|---------|--|
| Catasto Terreni | | Provincia di PERUGIA | | | | | | | | |
| | | Foglio: 138 Particella: 517 | | | | | | | | |
| Area di enti urbani e promiscui | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | |
| 1 | 138 | 517 | - | - | ENTE URBANO | ha are ca 08 70 | | Dominicale | Agrario | |
| Notifica | | Partita | | 1 | | | | | | |
| Annotazioni | | protocollo n. 003682 anno 86 costituita da particella 84 67 | | | | | | | | |

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 138 - Particella 67

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

1:100
100

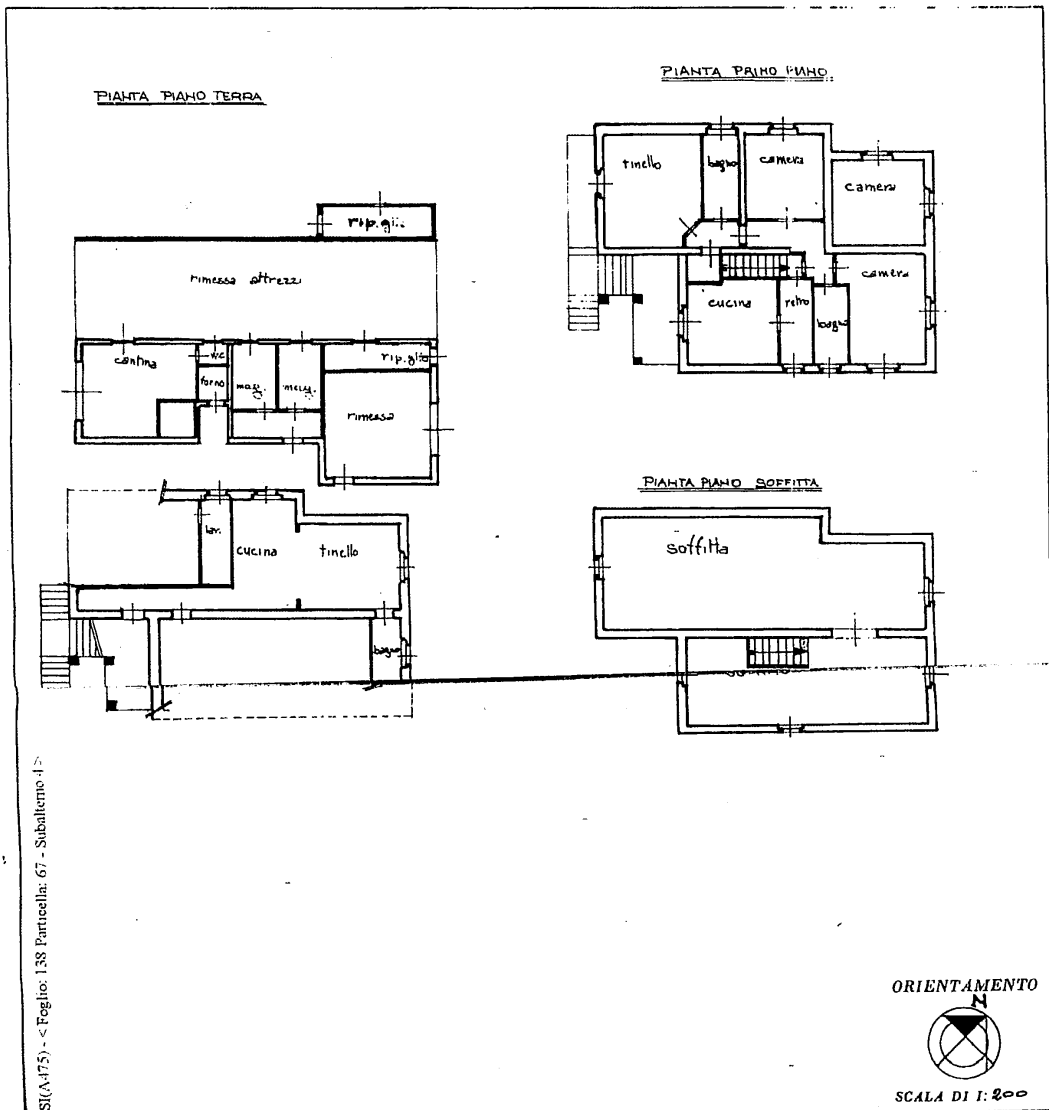
(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1999, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ASSISI**

Via **loc. TORDANDREA**

Ditta **PASTORELLI ANNA**

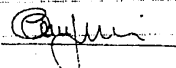
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **PERUGIA**




Comune di ASSISI (A/75) - Foglio: 138 Particella: 67 - Subalimento 1/2
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/7/2006 - FRAZIONE TOR D. ANDREA piano: 1-1-2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| DATA 17/12/06 PROT. N° | F 138 / 67 / 4 |
|-------------------------------------|-----------------------|

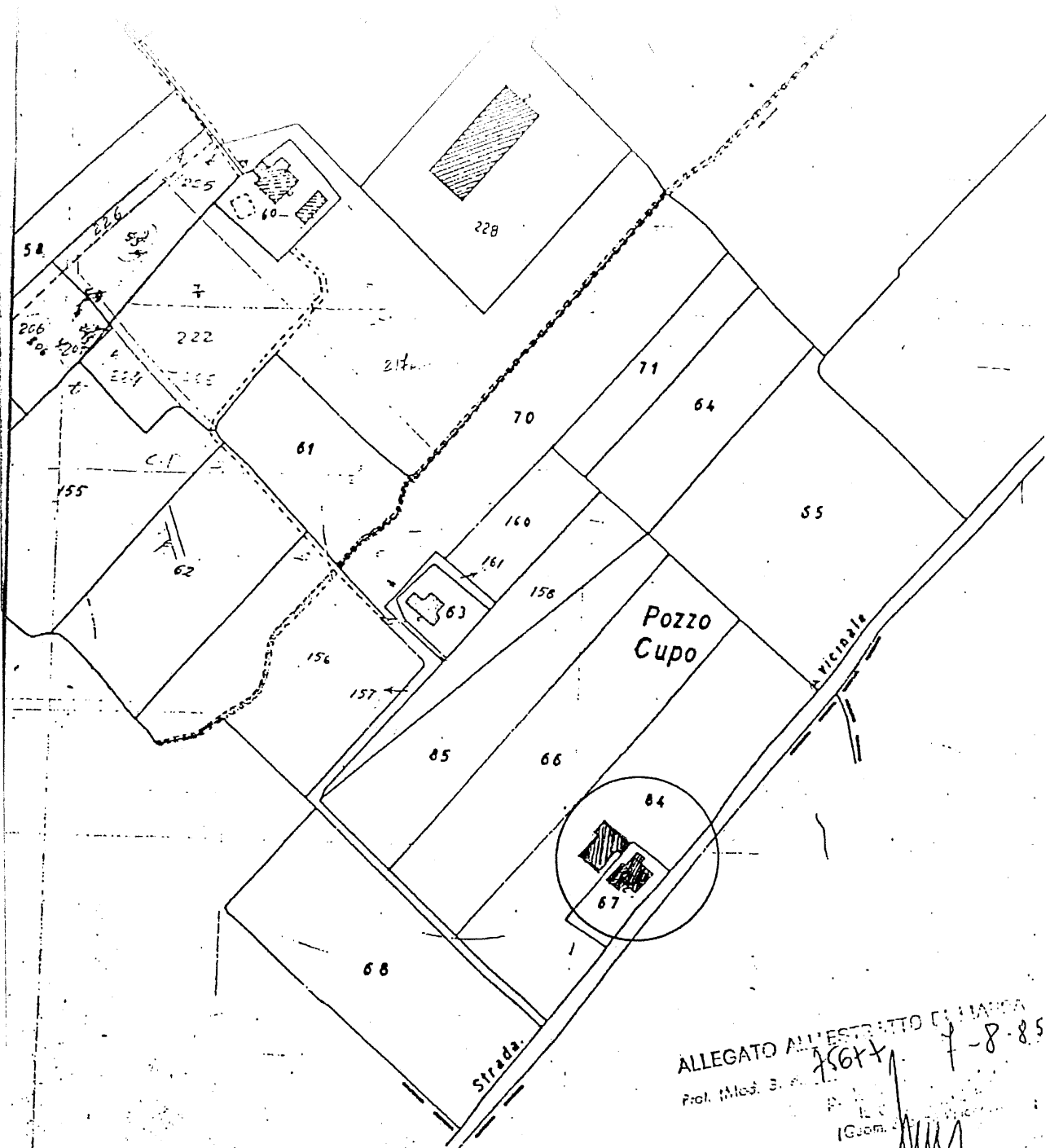
Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Cianetti Giovanni
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Perugia
 DATA _____
 Firma: 

N. 6523
Cal. ...
Classe ...

| | | |
|---|----------------|--|
| COMUNE DI ASSISI | | DATA |
| LOCALITA': TORDANDREA | | - 3 FEB. 1986 |
| 1 | STATO DI FATTO | SCALA 1:100 |
| LEGGE N. 47 DEL 28.2.85 CONDONO EDILIZIO | | |
| PROPRIETA': <u>PASTORELLI ANNA</u> | |  |
| IL TECNICO: | | |

LEGGE N. 47/85 - ART. 31
COMUNE DI ASSISI
CONCESSIONE EDILIZIA
N. 1964 del 30 MAR, 1993
AUTORIZZAZIONE LEGGE 1407/39
N. 523 del 06/04/92
APPROVATO
CON SENZA CONDIZIONI

IL CAPO SEZIONE
(Geom. Fausto Carli)



PLANIMETRIA DELLA ZONA
 Foglio di mappa 138 particelle 67-84

ALLEGATO ALL'ESTRATTO CATASTRALE
 Prof. Mod. B. 2064
 7-8-85
 (Geom. *[Signature]*)

C.O.N.

26600

C O R D O N O E D I L I Z I O

Sig.ra PASTORELLI ANNA

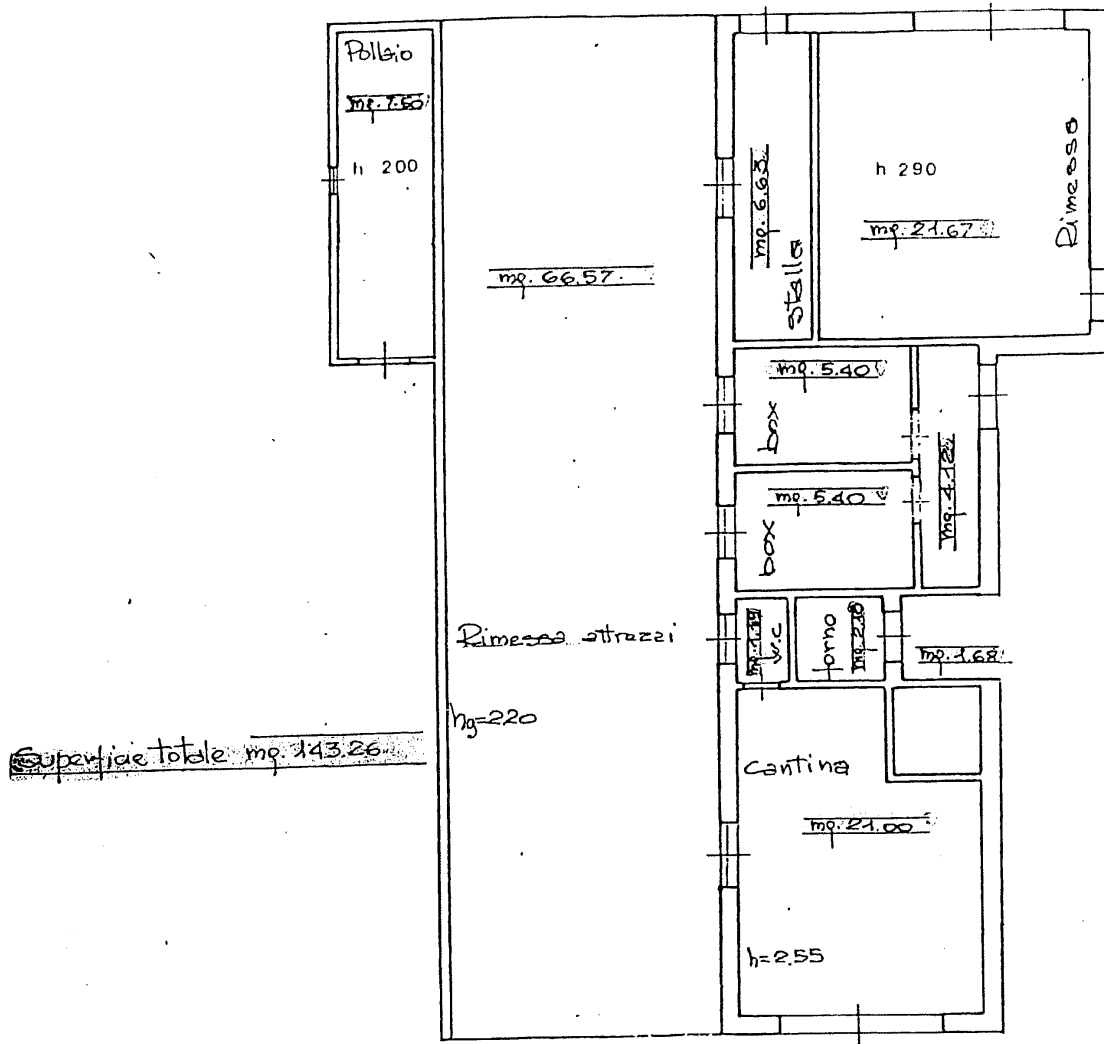
Gli abusi esistenti nella proprietà della Sig.ra Pastorelli Anna e realizzati in data precedente all'acquisto consistono in:

- 1) Difformità nel fabbricato rurale d'abitazione rispetto alla licenza edilizia n. 13245 del 18-1-1967 consistente nell'aumento di superficie rispetto a quella assentita di mq. 6.00 per ogni piano e cioè mq. 6.00 per il piano terra e soffitta destinati ad accessori e mq. 6.00 per il primo piano destinati ad abitazione.-

- 2) Opere realizzate e non valutabili né a superficie né a volume in difformità alla licenza edilizia sopra menzionata consistenti in:
 - Modifiche interne al piano terra e primo piano
 - Modifiche delle aperture esterne
 - Costruzione scala esterna con relativo terrazzo
 - Costruzione di un balcone nel prospetto
 - Modifiche varie riscontrabili dal confronto fra il progetto assentito e lo stato realizzato.-

- 3) Costruzione abusiva di un annesso rurale della superficie di mq. 143.26, realizzato nel 1969-70 connesso con la conduzione agricola del terreno posseduto, destinato a rimessa attrezzi-pollaio-cantina e stalletti vari

2) ANNESSO RURALE



Pianta Piano Terra

UNITA' SANITARIA LOCALE N.2

Sede legale via Guerra n.21 – 06127 PERUGIA

Servizio di Staff per le Attività Tecniche e la Gestione del Patrimonio

Via Guerra n. 17 – 06127 PERUGIA

VERBALE DI GARA

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE FONDI RUSTICI SITUATI NEL

COMUNE DI ASSISI

IL GIORNO 18.04. 2002

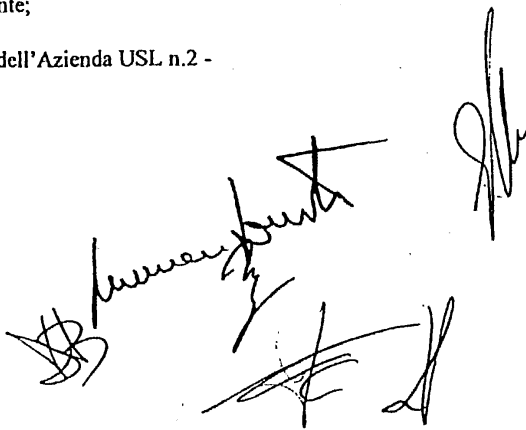
(diciotto aprile duemiladue)

ALLE ORE 11,00

nella Sede Amministrativa del Servizio di Staff per le Attività Tecniche e la Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL n.2 dell'Umbria in Perugia Via Guerra n. 17

SI SONO RIUNITI, IN SEDUTA DI GARA

- Giuseppe Chiavini, Dirigente della Sezione Inventario Patrimonio dell'Azienda USL n.2 - Presidente di gara;
- Dott. Mario Ciancaleoni Bartoli – Ufficiale rogante dell'Azienda USL n.2;
- Geom. Francesco Proietti Ciambusco - Servizio di Staff per le Attività Tecniche e la Gestione del Patrimonio dell'Azienda USL n.2- componente;
- Dott.ssa Davina Boco - Servizio di Staff Affari Generali dell'Azienda USL n.2 - Segretario Verbalizzante;
- Dott. Maurizio Longarini –Testimone;
- Sig. Donato Guerrieri – Testimone;



IL PRESIDENTE DI SEDUTA

1) Dichiara ufficialmente aperta la seduta di gara per l'alienazione di fondi rustici situati nel Comune di Assisi .

2) Comunica che:

- con decisione amministrativa n. 1269 del 18 ottobre 2001, la USL n.2:
 - ha deliberato l'alienazione dei terreni agricoli distinti al C.T. del Comune di Assisi, alla Partita 15181, Fg. 137, part. 115, Fg. 139, part. 53- 54- 57- 60-65-95-96, Fg. 141, part. 2-3-4-186-187, Fg. 151, part. 7-9-13-37-79-301(ex51)-310 (ex59)- 316 (ex 304) della superficie complessiva di Ha 30.52.74, terreni provenienti dal patrimonio del disciolto Ente Ospedaliero "S. Maria della Misericordia" di Assisi e trasferito al patrimonio immobiliare dell'Azienda USL n.2 con Determinazione Dirigenziale n. 1903 del 24.12.1998 del Servizio I – Affari Generali ed Amministrativi – Direzione Regionale Sanità e Servizi Sociali della Regione Umbria;
 - ha indetto asta pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per la vendita dei suddetti terreni agricoli suddividendo i predetti beni in otto lotti

LOTTO N.1

Terreno sito in Rivortorto Località Santa Maria Maddalena distinto al C.T. Assisi alla Partita 15181, Foglio 141, part. 2 – 3 – 4 – 186 – 187, Zona B/2 di P.R.G. e di particolare interesse agricolo Superficie Ha 10.39.80, prezzo a base d'asta € 268.575,59

LOTTO N.2

Fabbricato (mc. 1500 ed annesso Mc.80) con relativo terreno (Ha 2.88.00) in Loc. Florenzuola – Fraz. Tordandrea distinti al C.T. Assisi alla Partita 15181, Foglio n.139, part. 53 - 54 – 95, Zona B/2 di P.R.G. e di particolare interesse agricolo, prezzo a base d'asta € 132.212,97;

LOTTO N.3

Terreno (Ha 8.96.90 ed annesso mc. 120) sito Loc. Florenzuola – Fraz. Tordandrea distinto al C.T. Assisi alla Partita 15181, Fg. n.139, part. 57 - 60 – 65 – 96 con annesso, Zona B/2 di P.R.G. e di particolare interesse, prezzo a base d'asta € 142.542,10;



AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO REGIONALE PERUGIA
SERVIZIO DI PUBBLICA IMMOBILIARE
SCRIZIONI DI
SEZIONE STACCATI DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

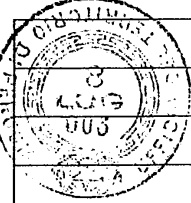
| | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| DATA DELLA RICHIESTA GG MM 08 LUG. 2003 | N PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 8 | N. DI REGISTRO GENERALE 19027 | N. DI REGISTRO PARTICOLARE 19128 |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|

QUADRO A

| | | | |
|--|--|---|---|
| DATI RELATIVI AL TITOLO | | | |
| DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO | | | |
| DATA | GG MM AA 26 06 2003 | NUMERO DEL REPERTORIO | 42006/ 9857 |
| PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE | CATEGORIA 1 | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) FABI ANTONIO | |
| | SEDE GUALDO TADINO | PROVINCIA PG | Codice Fiscale FBANTN63A011888Y |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE | | | |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE | SPECIE ATTO TRA VIVI | | |
| | DESCRIZIONE COMPRAVENDITA | | CODICE 112 |
| | SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA | | |
| | FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA | | |
| | PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/> | | PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/> |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA | DATA DI MORTE GG MM AA | SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> | RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/> |
| ALTRI DATI | | | |
| FORMALITA' DI RIFERIMENTO | DATA GG MM AA | NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE | |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: | QUADRO A <input type="checkbox"/> | QUADRO B <input type="checkbox"/> | QUADRO C <input type="checkbox"/> |
| RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente) | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) | | |
| | INDIRIZZO | | |

RISERVATO ALL'UFFICIO

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



IL CONSERVATORE

IL DIRIGENTE
CAPO DEL II REPARTO
(Firma)
IMBRO A CALENDARIO

QUADRO B - (IMMOBILI) (FIRCA) (CONVENZIONATA) (SPE) (2006/2007) (PR) (A/R) (C/M)

| IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE | | | |
|--|--------------------------|----------------------|------------------|
| PROGR. | PR. IMM. | IMMOBILI GRATIFICATI | DATI DESCRITTIVI |
| CNTA/NEGOZ. | CNTA/NEGOZ. DOMIN. SERV. | | INDIRIZZO |
| IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMAZIONE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE) | | | |

| 1 | 1 | COMUNE | | L1 | AB | T | SEZ. | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | NUM.DEN. | ANNO |
|-----|---|--------|--------|--------|------|----------------|-----------|------------|-----------------------|----------|----------|------|
| | | ASSISI | ASSISI | | | | | | | | | |
| D/S | | GRUP. | NAT. | ETTARI | ARE | CENTIM. QUADRI | NUM. VANI | M. CUB. | LOCALITA' FLORENZUOLA | | | |
| | | T | | 3 | 54 | 40 | | | | | | |
| | | | | CODICE | CAT. | SEZ. | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | NUM.DEN. | ANNO | |
| 1 | 2 | ASSISI | | L1 | AB | T | | 139 | 60 | | | |
| | | T | | 1 | 90 | 90 | | | LOCALITA' FLORENZUOLA | | | |
| | | | | CODICE | CAT. | SEZ. | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | NUM.DEN. | ANNO | |
| 1 | 3 | ASSISI | | L1 | AB | T | | 139 | 65 | | | |
| | | T | | 3 | 24 | 40 | | | LOCALITA' FLORENZUOLA | | | |
| | | | | CODICE | CAT. | SEZ. | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | NUM.DEN. | ANNO | |
| 1 | 4 | ASSISI | | L1 | AB | T | | 139 | 96 | | | |
| | | T | | | 27 | 20 | | | LOCALITA' FLORENZUOLA | | | |
| | | | | CODICE | CAT. | SEZ. | FOGLIO | PARTICELLA | SUB. | NUM.DEN. | ANNO | |

NUMERO 42006/9857 DEL RIFERITO

| | |
|---|--|
| COMPRAVENDITA | |
| REPUBBLICA ITALIANA | |
| L'anno duemilatre il giorno ventisei | |
| del mese di giugno | |
| 26 giugno 2003 | |
| In Gualdo Tadino nel mio studio sito in via Flaminia Km 188 | |
| Avanti a me dr. Antonio Fabi, Notaio in Gualdo Tadino, i- | |
| scritto nel Collegio Notarile del Distretto di Perugia, senza | |
| l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti col mio con- | |
| senso, espressamente e concordemente rinunciato a norma di | |
| legge: | |
| sono presenti: | |
| -TOGNARINI ALFREDO GIGLIO nato a Barbana d'Istria (Croazia) | |
| il i giugno 1942, domiciliato per la carica presso la sede | |
| sociale, | |
| che interviene al presente atto in qualità di Direttore Ammi- | |
| nistrativo delegato e come tale legale rappresentante con po- | |
| teri di firma della | |
| "AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 2 con sede in Perugia | |
| via G. Guerra n. 21 | |
| CODICE FISCALE E PARTITA IVA 02101040547, che interviene al | |
| presente atto in forza di DECisione Amministrativa n. 505 del | |
| 24 giugno 2003 esecutiva ai sensi di legge che omessane la | |
| lettura per espressa dispensa delle parti, in copia conforme | |

di cui è parte del contratto n. 12605 del 21 dicembre 2001;

La determinazione dirigenziale di autorizzazione alla vendita della DIREZIONE REGIONALE SANITA' E SERVIZI SOCIALI n. 12605 del 21 dicembre 2001;

parte venditrice

- BALDONI Edmondo, nato ad Assisi il 12 ottobre 1932, residente ad Assisi, frazione Tordandrea n. 32, coltivatore diretto, codice fiscale BLD DND 32R12 A475S;
partita IVA 01104230543

parte acquirente

I detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue.

premesso

- che la Azienda U.S.L. n. 2 ha espletato in data 18 aprile 2002 un'asta pubblica per la vendita dei beni oggetto del presente atto;

- che tali beni sono stati posti all'incanto così come posseduti e goduti (contratti di affitto e stati di possesso) come espressamente indicato nel Bando integrale d'asta:

- che in seguito a tale asta è rimasto aggiudicatario con riserva del lotto n. 3, costituito da terreni agricoli siti in Tordandrea di Assisi, località Florenzuola, distinti al C.T. Assisi alla Partita n. 15181, foglio 139, particelle nn. 57-60-65-96 con annesso, zona B/2 di P.R.G. e di particolare

interessa, anzitutto, il signor Franceschini Giulio;

- che, in seguito alla notifica dell'estratto del verbale di aggiudicazione, al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione ex L. 590/1965 e L. 817/1971, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica, il signor Baldoni Edmondo ha esercitato tale diritto;

- che pertanto, avendo il signor Baldoni Edmondo esercitato tale diritto ed essendo in possesso dei requisiti prescritti ex L. 590/1965 e L. 817/1971, deve ritenersi aggiudicatario in via definitiva;

- pertanto è necessario procedere alla stipula dell'atto pubblico di compravendita

tutto ciò premesso convengono quanto segue:

La sunnominata "AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 2 come sopra rappresentata vende, con tutte le garanzie di legge, nello stato di fatto e di diritto al suddetto Baldoni Edmondo che accetta:

"Terreno agricolo situato in Comune di Assisi, frazione Tor-dandrea, località Florenzuola (lotto n. 3), distinto nel catasto terreni al foglio 139 con la particelle:

- 57, seminativo, Ha 03.54.40, cl. 2°, Reddito Dominicale Euro 205,00, Reddito Agrario Euro 183,03;

- 60, seminativo, Ha 01.90.90, cl. 2°, Reddito Dominicale Euro 110,42, Reddito Agrario Euro 98,59;

- 65, seminativo, Ha 03.24.40, cl. 2°, Reddito Dominicale Euro

ca 187,04, Reddito Agrario Euro 187,54;

- 96, vigneto, Ha 00.27.20, cl. 2°, Reddito Dominicale Euro

15,73, Reddito Agrario Euro 11,94;

il tutto confinante con proprietà acquiren-

te, Raspa, Petrini, Lillocci, Baldoni, Gambacorta, Grigioni, salvo

se altri

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di ag-

giudicazione di complessivi euro 149.540,00 (centoquarantano-

vemilacinquecentoquaranta virgola zero zero) che risulta es-

ser già stato pagato con accredito in data 30 settembre 2002

presso la Filiale di Santa Maria degli Angeli della Banca

dell'Umbria 1462 S.p.A., a favore dell'Azienda U.S.L. 2, con

sede in Perugia.

La parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara quindi

di avere interamente ricevuto il prezzo della presente vendi-

ta, e rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

Per effetto di tale vendita, la parte venditrice pone la par-

te acquirente nell'immediato e pieno possesso dei beni sudde-

scritti, che ad essa cede e trasferisce con tutti i diritti,

azioni, ragioni e servitù inerenti, con la promessa della

piena libertà da ogni vincolo ed ipoteca e con la garanzia

per l'evizione a norma di legge, ad eccezione del vincolo di

destinazione sanitaria urbanistica acceso a favore della Re-

gione dell'Umbria, vincolo trascritto presso Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Perugia in data 9 novembre 2000

30 MAR 1993

Prot. n. _____

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA

N. Progr. _____

Pratica N. _____

Presentata il _____

DOMANDA: Principale Autonoma

Cod. fisc. _____

**CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE N. 1569
EDILIZIA IN SANATORIA**

IL SINDACO _____

Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata da _____
FATTORI DELLA SIDA

residente in Assisi, Contr. di via _____
a sanatoria delle opere localizzate in _____
viale Spal. Portofino
foglio di mappa n. 133 particella 27 (sub. 1)
consistenti in _____
(vedi mappa)

Vista l'istruttoria della pratica;

Dato atto che il richiedente ha provveduto a:

- consegnare il certificato di idoneità statica;
- presentare la perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (per le opere superiori a 450 mc.) e per il completamento dei lavori;
- al pagamento a saldo dell'oblazione definitiva;
- al pagamento del contributo di concessione in misura totale in conformità a precedente invito; parziale
- obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione indicate dal Comune con le modalità e garanzie da questo stabilite;
- sottoscrivere la convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977;
- a sottoscrivere la convenzione a partecipare, pro quota, agli oneri di urbanizzazione del comprensorio lottizzato;

Visto il parere favorevole comunicato dal _____ dal sindaco
con nota n. 501 in data 27/03/93

in ordine alla tutela del vincolo ambientale di cui alla L. n. 1/76;

Visto il parere favorevole comunicato dal _____ Ufficio strade Comunale
con nota n. _____ in data _____

in ordine alla tutela del vincolo di cui alla P.M. 1/0-76;

Visto il parere favorevole comunicato dal _____
con nota n. _____ in data _____

in ordine alla tutela del vincolo _____

Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui all'art. 32 e 33 della legge n. 47/1985;
Vista la legge 17-6-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 28-1-1977, n. 10 ed ogni successiva modifica;
Vista la legge 28-2-1985, n. 47 modificata col D.L. 23-4-1985, n. 146 convertito, con
modificazioni, nella legge 21-6-1985, n. 298 e successive modifiche;
Atteso che nulla osta all'accoglimento della richiesta di sanatoria;

RILASCIA IN SANATORIA

la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla promessa in narrativa, così come autorizzazione descritti nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa, e nel rispetto rigoroso di tutte le prescrizioni derivanti dai pareri sui vincoli di cui alle premesse.

La presente viene rilasciata fatti salvi i diritti di terzi.
Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35, comma 14 ed all'art. 52 della legge il richiedente dovrà presentare documentata istanza.

La presente concessione è subordinata alle condizioni generali previste nel vigente regolamento _____

IL CONCESSIONARIO
 23 LUG. 1993
 IL SOTTOSCRITTO CONCESSIONARIO dichiara di avere preso possesso in data odierna dell'originale del provvedimento.

Il sottoscritto, in qualità di Assessore all'Urbanistica, ha autorizzato il presente atto di assenso, in conformità con quanto stabilito dall'art. 46 del Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.7.93.



L'ASSESSORE all'URBANISTICA
(Dott. Giuliano Vitali)

riti Segreteria S. 30.000
arsati Boll. C.C.P. N° 15 del 22-7-93

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n° 90

Addi 11/03/2015

Prot. n° 45069/2014

Pratica n° 253/2014/PC

Oggetto: Art.146 del D.L. gs n. 42/2004 e sue succ. mod ed int.

DITTA AGRICOLA BALDONI S.s.

Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 106 del 16/06/2014 avente per oggetto il completamento opere al Permesso di Costruire n.53 del 09/02/2010 riguardante l'intervento di ristrutturazione edilizia mediante la realizzazione di una copertura a capanna e l'intervento per l'ottenimento di risparmio energetico nell'edificio ubicato in Assisi frazione Tordandrea (Fg. 138 part.556).

IL DIRIGENTE

- **Rilevato** che con D.M. in data 25/06/1954 l'intero territorio comunale di Assisi è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ed è quindi soggetto a tutela ai sensi della parte III, titolo I, del D.L.gs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e sue succ. mod. ed int.;
- **Preso Atto** dell'istanza con relativa documentazione presentata in data 22/12/2014 prot. n° 45070 dalla **Ditta AGRICOLA BALDONI S.s.** intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica per eseguire i lavori di **Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 106 del 16/06/2014 avente per oggetto il completamento opere al Permesso di Costruire n.53 del 09/02/2010 riguardante l'intervento di ristrutturazione edilizia mediante la realizzazione di una copertura a capanna e l'intervento per l'ottenimento di risparmio energetico nell'edificio ubicato in Assisi frazione Tordandrea (Fg. 138 part.556);**
- **Preso Atto** della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n° 1, "Testo Unico governo del territorio e materie correlate";
- **Preso Atto** del PTCP approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.59 del 23/07/2002 e del PUT approvato con L.R. n.27 del 24/03/2000 e succ. mod. ed ii.;
- **Preso Atto** del PRG approvato con DPGR n.138 del 26/07/2004 e del PRG Strutturale approvato con DCC n.17 del 20/02/2014;
- **Atteso** che con il Provvedimento Sindacale prot. n. 0045206 del 23/12/2014 sono state attribuite ad interim al Dirigente del Settore Infrastrutture le competenze in materia del Settore Gestione del Territorio;
- **Esaminata** la documentazione agli atti contenente il progetto dei lavori di che trattasi;
- **Vista** l'istruttoria tecnica del 09/01/2015;
- **Vista** l'istruttoria paesaggistica del 22/01/2015;
- **Visto** che in data 22/01/2015 la **Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, in merito alla pratica n. 253/2014/PC in oggetto, ha espresso il seguente parere: **Si approva come da istruttoria degli uffici.**

Dovranno essere rispettate tutte le condizioni e/o prescrizioni ed i tempi di esecuzione dei lavori previsti nel sopra-richiamato Permesso di Costruire.

Dovranno essere rispettati gli art.li 9, 10 e 15 della L.R. 17/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Venga rispettata la L.R. n° 16 del 17/09/2013 (norme in materia di prevenzione delle cadute dall'alto) e la D.G.R. n° 1284 del 28/10/2011;

Quanto alle sistemazioni esterne si ritiene opportuno rimandare il parere alla presentazione di uno specifico progetto di dettaglio che tenga presente la necessità di rispettare giaciture, essenze tipiche, visuali e le necessarie cautele per i siti di interesse storico/archeologico da allegare alla prescritta comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria relativa a tutti gli

interventi da eseguire.

Si prescrive la totale integrazione dei pannelli nella copertura, utilizzando superfici non riflettenti.

Preso Atto del **Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria**, espresso in data 05/03/2015 prot. n. 0004341 ed acquisito agli atti in data 09/03/2015 prot. n. 7996, come qui riportato: Questo Ufficio, nel confermare quanto prescritto dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 22/01/2015, esprime **PARERE FAVOREVOLE** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, a condizione del recepimento della prescrizione che di seguito si riporta richiamando il punto 4 dell'atto di autorizzazione comunale:

- resta escluso dal presente parere l'intervento di sistemazione delle aree esterne che dovrà essere oggetto di uno specifico e dettagliato progetto richiamando quanto prescritto al punto 4 dell'atto di autorizzazione comunale.

Ritenuto dover provvedere al rilascio della presente Autorizzazione in quanto sussistono tutte le condizioni di legge;

AUTORIZZA

La **Ditta AGRICOLA BALDONI S.s.**

ai sensi dell'art. 146 del D. L. gs 42/2004 e succ. mod. ed int. ad eseguire i lavori di **Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 106 del 16/06/2014** avente per oggetto il completamento opere al Permesso di Costruire n.53 del 09/02/2010 riguardante l'intervento di ristrutturazione edilizia mediante la realizzazione di una copertura a capanna e l'intervento per l'ottenimento di risparmio energetico nell'edificio ubicato in Assisi frazione Tordandrea (Fg. 138 part.556), nel Comune di Assisi, con le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere rispettate tutte le condizioni e/o prescrizioni ed i tempi di esecuzione dei lavori previsti nel sopra-richiamato Permesso di Costruire (C.C.Q.A.P.);
- Dovranno essere rispettati gli art.li 9-10-15 della L.R. 17/2008 e ss.mm.ii. (C.C.Q.A.P.);
- Venga rispettata la L.R. n° 16 del 17/09/2013 (norme in materia di prevenzione delle cadute dall'alto) e la D.G.R. n° 1284 del 28/10/2011 (C.C.Q.A.P.);
- Si rimanda il parere per le sistemazioni esterne alla presentazione di uno specifico progetto di dettaglio che tenga presente la necessità di rispettare giaciture, essenze tipiche, visuali e le necessarie cautele per i siti di interesse storico/archeologico da allegare alla prescritta comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria relativa a tutti gli interventi da eseguire (C.C.Q.A.P.);
- Si prescrive la totale integrazione dei pannelli nella copertura, utilizzando superfici non riflettenti (C.C.Q.A.P.);
- Si conferma quanto prescritto dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 22/01/2015 (SBAP-UMB);
- Resta escluso dal presente parere l'intervento di sistemazione delle aree esterne che dovrà essere oggetto di uno specifico e dettagliato progetto richiamando quanto prescritto al punto 4 dell'atto di autorizzazione comunale (SBAP-UMB), in conformità alla documentazione presente agli atti della pratica n° 253/2014/PC e fatti salvi i diritti di terzi.

Si trasmette, tramite PEC, la presente autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, ai sensi dell'art. 146 del D. L.gs 42/2004 e succ. mod. ed int.

Si trasmette, altresì, il presente provvedimento, tramite PEC, alla Regione dell'Umbria ai sensi dell'art. 22 della L.R. 1/2004 e ai sensi dell' art. 37 comma 1bis della L.R. 11/2005, così modificate dagli artt. 97 e 72 della L.R.8/2011.

*La presente autorizzazione paesaggistica non costituisce di per sé titolo all'esecuzione delle opere in oggetto, la cui realizzazione rimane subordinata dalle normative vigenti in materia urbanistico-edilizia, e diventa immediatamente efficace dalla data del suo rilascio rimanendo valida per un periodo di **cinque anni**, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione (art. 146, comma 4 del D. Lgs. 42/2004).*

VISTO
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Giovanni Montanaro



IL DIRIGENTE
Ing. Stefano Nodessi Proietti

MR



Settore
Gestione del Territorio
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche

Prot.n° 4174

ASSISI, li 05/10/2015

OGGETTO: D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42 – Trasmissione ai sensi dell'art. 146 comma 7 della documentazione ai fini del rilascio del parere vincolante di cui al comma 5.
DITTA AGRICOLA BALDONI S.s. Pratica n° 253/2014/PC
Prot.n° 45070 del 22/12/2014

AUTORIZZAZIONE ART.146 D. L.gs 42/2004 e succ. mod. ed int.
Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 106/2014 pratica 106/2014/PC - ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso con installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici in copertura

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELL'UMBRIA
VIA U. ROCCHI, 71
06123 PERUGIA

DITTA AGRICOLA BALDONI S.s.
Via Giovanni Pascoli 4
06081 TORDANDREA PG
c/o Geom. Baldoni Antonello
PEC: antonello.baldoni@postecert.it

Si comunica che gli elaborati relativi all'intervento in oggetto, il cui procedimento ha avuto inizio in data 22/12/2014 Prot.n° 45069, unitamente alla relazione tecnica illustrativa ed a una proposta di provvedimento, vengono inviati alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, ai sensi dell'art. 146 comma 7, ai fini del rilascio del parere vincolante previsto al comma 5 dello stesso art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e sue succ. mod. ed int.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Giovanni Montanaro

MR



Settore
Gestione del Territorio
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche

PRATICA N. 253/2014/PC

RICHIEDENTE: AGRICOLA BALDONI S.s.

ISTRUTTORIA TECNICA DEL 09/01/2015

Trattasi di intervento di variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 106 del 16/06/2014 avente per oggetto il completamento opere al Permesso di Costruire n.53 del 09/02/2010 riguardante l'intervento di ristrutturazione edilizia mediante la realizzazione di una copertura a capanna e l'intervento per l'ottenimento di risparmio energetico nell'edificio ubicato in Assisi frazione Tordandrea (Fg. 138 part.556).

Tale intervento ricade nel PRG parte strutturale approvato con D.C.C. n. 17/2014 nelle seguenti aree: P4.4 – Paesaggio della pianura irrigua dell'Ose e del Renaro; Strade extraurbane secondarie di tipo C; Strade locali da ripristinare e/o valorizzare; Aree a rischio idrogeologico medio con vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi da media a alta; Aree a basso rischio idraulico; Area potenzialmente stabile; Aree esondabili ricadenti in fascia C (Tr 500 anni); Vulnerabilità degli acquiferi PTCP alto; Bordo di valorizzazione della viabilità panoramica; Ambito della centuriazione romana; Fascia di rispetto della viabilità di interesse storico e/o archeologico

Per quanto riguarda la strada identificata dal PRG Strutturale come Strada extraurbana secondaria di tipo C, l'art.4.1.3., in merito alla fascia di rispetto recita: "Fuori dal limite dei centri abitati.....ml 30 dal ciglio stradale, per le strade di tipo C, ovvero per le Statali di qualunque larghezza e per le strade Provinciali e Comunali aventi larghezza uguale o superiore a ml. 10,50". Si fa presente che la stessa strada catastalmente risulta essere strada vicinale mentre dal tecnico progettista viene definita come strada Comunale e sia nell'uno e nell'altro caso con ampiezza inferiore a m.10,50, quindi nel progetto proposto il nuovo edificio viene realizzato ad una distanza dal ciglio stradale superiore a ml.20,00.

Si rappresenta che il fabbricato in questione è stato oggetto di Permesso di Costruire n. 53 del 09/02/2010 (Parere ai sensi del D.Lvo 42/04 espresso in Conferenza di Servizi in data 08/07/2009);Permesso di Costruire 106 del 16/06/2014.

Le opere proposte in variante riguardano la costruzione di un nuovo edificio destinato a rimessa attrezzi di SUC pari a mq.123,69 (ai sensi della L.R.11/2005 art.34 c.2) in ampliamento ad un manufatto già esistente da destinare a magazzino prodotti agricoli, magazzino, antibagno e bagno. Dal piano aziendale risulta che l'azienda esercita l'attività su ha 11,4490 di terreno non boschivo. Nella relazione tecnica allegata al progetto si rappresenta che all'interno della stessa azienda sono presenti degli annessi che sviluppano una SUC di mq.333,41, si mette in evidenza che nel calcolo delle S.U.C. esistenti il progettista tiene conto anche di un piccolo annesso menzionato nell'atto di compravendita allegato, ma che ad oggi non risulta più nella planimetria catastale stampata in data odierna e nel foglio catastale Levata anno 1933-37 Anno 1949 – agg.Anno 1966. Per una più dettagliata descrizione degli interventi si rimanda alla relazione tecnica ed ai grafici allegati.

Si mette in evidenza che nell'asseverazione allegata al progetto tale edificio è stato classificato dal tecnico progettista come « Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali».

Vengono allegate al progetto le ulteriori seguenti documentazioni :Dichiarazione a firma del progettista in merito alla quale l'intervento non rientra tra quelli individuati dall'art.17 c.2 del Reg. di Attuazione n.1/2004 per i quali è prevista la preventiva valutazione previsionale di clima acustico Prot.n. 0045069 del 22/12/2014;Piano aziendale Prot.n.0045069 del 22/12/2014 ;Relazione geologica e idrogeologica Prot.n. 0045069 del 22/12/2014;Dichiarazione concernente le terre e le rocce da scavo di cui all'art.186 del D.Lgs. 03/04/2006, n.152 e ss.mm. ed integraz. Prot.n. 0045069 del 22/12/2014;Contratto di affitto di fondo rustico ai sensi dell'art.45 della L.203/1982 del 09/03/2011 tra il sig. Baldoni Amerigo e Baldoni Società Semplice Agricola registrato in data 30/03/2011 al n.4285 Mod.3 all'Agenzia delle entrate Direzione Provinciale di Perugia –Ufficio Territoriale di Perugia Prot.n. 0045069 del 22/12/2014 ; Contratto di affitto di fondo rustico ai sensi dell'art.45 della L.203/1982 del 29/04/2014 tra il sig.Baldoni Edmondo e Baldoni

Società Semplice Agricola registrato in data 07/05/2014 al n.2110 Mod.3 all'Agenzia delle entrate Direzione Provinciale di Perugia –Ufficio Territoriale di Perugia Prot.n. 0045069 del 22/12/2014 ; Contratto di affitto di fondo rustico ai sensi dell'art.45 della L.203/1982 del 01/05/2013 tra la sig.ra Balani Nicoletta e Baldoni Società Semplice Agricola registrato in data 08/05/2013 al n.5676 Mod.3 all'Agenzia delle entrate Direzione Provinciale di Perugia –Ufficio Territoriale di Perugia Prot.n. 0045069 del 22/12/2014 ;Visura ordinaria della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia della Baldoni Società semplice agricola del 05/11/20144 Prot.n. 0045069 del 22/12/2014;Attestazione della Comunità Montana dei Monti Martani, Serano e Subasio prot.n. 0006035 del 26/06/2013 di iscrizione della Ditta Baldoni Società Semplice Agricola di iscrizione al n.3464 in data 05/06/2013 nell'elenco regionale degli operatori agrituristici Prot.n. 0045069 del 22/12/2014;Autocertificazione di conformità del progetto alle normative Igienico-Sanitarie (art.6 c.7/bis della L.R. 1/2004) a firma del tecnico progettista Prot.n. 0045069 del 22/12/2014.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere acquisiti : l'atto di asservimento dei terreni ai sensi della L.R. 11/2005 art.35 c.11 e l'atto di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 11/2005 art.34 c.8.

VISTA la L.R. 11/2005 art. 34 c.2 e successive modifiche ed integrazioni ;

Non vi sono contrasti a quanto proposto ai sensi della L.R. 1/2004 art.13 e successive modifiche ed integrazioni.

Si rimette al parere di competenza della Commissione Edilizia con le seguenti condizioni :

Dovranno essere rispettate tutte le condizioni e/o prescrizioni ed i tempi di esecuzione dei lavori previsti nel sopra-richiamato Permesso di Costruire.

Dovranno essere rispettati gli art.li 9, 10 e 15 della L.R. 17/2008 e successive modifiche ed integrazioni;

Venga rispettata la L.R. n° 16 del 17/09/2013 (norme in materia di prevenzione delle cadute dall'alto) e la D.G.R. n° 1284 del 28/10/2011;

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici del PRG parte strutturale approvato con D.C.C. n. 96/2014 si rimanda all'istruttoria paesaggistica.

ISTRUTTORIA PAESAGGISTICA DEL 22/01/2015

Oltre a quanto evidenziato e prescritto dall'istruttoria urbanistico-edilizia, si segnala che l'area si colloca in ambito della Centuriazione Romana, lungo un tracciato preunitario di collegamento secondario individuato come asse della Centuriatio. L'intervento risulta ammissibile in quanto non contrasta con i vincoli paesaggistici esistenti e la tipologia edilizia, compresi i materiali proposti, appare compatibile con il contesto edilizio e paesaggistico senza incidere significativamente sulle peculiarità dell'area vincolata. In particolare si ritiene che l'ampliamento in sopraelevazione e il nuovo edificio non rechino pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali che, nel caso di specie, sono quelli verso Assisi e il paesaggio agricolo posto a Nord, Est e Sud mentre l'intervento pone i nuovi volumi verso Ovest in direzione dell'abitato di Tordandrea. Si riscontra il rispetto di quanto contenuto negli allegati alle NTA "Criteri progettuali per le componenti paesaggistiche", "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela" nonché nelle Linee Guida per la qualità del paesaggio di Assisi (Allegato al Piano di Gestione del sito UNESCO).

Quanto alle sistemazioni esterne si ritiene opportuno rimandare il parere alla presentazione di uno specifico progetto di dettaglio che tenga presente la necessità di rispettare giaciture, essenze tipiche, visuali e le necessarie cautele per i siti di interesse storico/archeologico da allegare alla prescritta comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria relativa a tutti gli interventi da eseguire.

Si prescrive la totale integrazione dei pannelli nella copertura, utilizzando superfici non riflettenti.

Si sottopone all'esame della C.C.Q.A.P. per le valutazioni di competenza.

Parere Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del 22/01/2015

Si approva come da istruttoria degli uffici.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Giovanni Montanaro



Settore
Gestione del Territorio
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n°

Addi

Prot. n° 45069/2014

Pratica n° 253/2014/PC

Oggetto: Art.146 del D.L. gs n. 42/2004 e suc succ. mod ed int.

DITTA AGRICOLA BALDONI S.s.

Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 106/2014 pratica 106/2014/PC - ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso con installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici

IL DIRIGENTE

- **Rilevato** che con D.M. in data 25/06/1954 l'intero territorio comunale di Assisi è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ed è quindi soggetto a tutela ai sensi della parte III, titolo I, del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e sue succ. mod. ed int.;
- **Preso Atto** dell'istanza con relativa documentazione presentata in data 22/12/2014 prot. n° dalla **Ditta AGRICOLA BALDONI S.s.** intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica per eseguire i lavori di **Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 106/2014 pratica 106/2014/PC - ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso con installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici**
- **Preso Atto** della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n° 1, "Testo Unico governo del territorio e materie correlate";
- **Preso Atto** del PTCP approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.59 del 23/07/2002 e del PUT approvato con L.R. n.27 del 24/03/2000 e succ. mod. ed ii.;
- **Preso Atto** del PRG approvato con DPGR n.138 del 26/07/2004 e del PRG Strutturale approvato con DCC n.17 del 20/02/2014;
- **Atteso** che con il Provvedimento Sindacale prot. n. 0045206 del 23/12/2014 sono state attribuite ad interim al Dirigente del Settore Infrastrutture le competenze in materia del Settore Gestione del Territorio;
- **Esaminata** la documentazione agli atti contenente il progetto dei lavori di che trattasi;
- **Vista** l'istruttoria tecnica del 09/01/2015;
- **Vista** l'istruttoria paesaggistica del 22/01/2015;
- **Visto** che in data 22/01/2015 la **Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, in merito alla pratica n. 253/2014/PC in oggetto, ha espresso il seguente parere: **Si approva come da istruttoria degli uffici.**
- **Preso Atto** del **Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria**, espresso in data ... prot. n. ... ed acquisito agli atti in data ... prot. n. ..., come qui riportato: ...;
- **Preso Atto** che tutta la documentazione è stata trasmessa in data ... prot. n° ... alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria per il rilascio del parere obbligatorio di cui all'art.146 del D. Lgs 42/2004;
- **Considerato** che in data ... sono decorsi inutilmente i 60gg previsti ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D. Lgs 42/2004, così come modificato dall'art. 25 comma 3 del D.L. 133/2013;
- **Ritenuto** dover provvedere al rilascio della presente Autorizzazione in quanto sussistono tutte le condizioni di legge;

AUTORIZZA

La Ditta AGRICOLA BALDONI S.s.

ai sensi dell'art. 146 del D. L. gs 42/2004 e succ. mod. ed int. ad eseguire i lavori di **Variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 106/2014 pratica 106/2014/PC - ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso con installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici** nel Comune di Assisi, con le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere rispettate tutte le condizioni e/o prescrizioni ed i tempi di esecuzione dei lavori previsti nel sopra-richiamato Permesso di Costruire (C.C.Q.A.P.);
- Dovranno essere rispettati gli art.li 9-10-15 della L.R. 17/2008 e ss.mm.ii. (C.C.Q.A.P.);
- Venga rispettata la L.R. n° 16 del 17/09/2013 (norme in materia di prevenzione delle cadute dall'alto) e la D.G.R. n° 1284 del 28/10/2011 (C.C.Q.A.P.);
- Si rimanda il parere per le sistemazioni esterne alla presentazione di uno specifico progetto di dettaglio che tenga presente la necessità di rispettare giaciture, essenze tipiche, visuali e le necessarie cautele per i siti di interesse storico/archeologico da allegare alla prescritta comunicazione alla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria relativa a tutti gli interventi da eseguire (C.C.Q.A.P.);
- Si prescrive la totale integrazione dei pannelli nella copertura, utilizzando superfici non riflettenti (C.C.Q.A.P.).
- ... (SBAP-UMB).

in conformità alla documentazione presente agli atti della pratica n° 253/2014/PC e fatti salvi i diritti di terzi.

Si trasmette, tramite PEC, la presente autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, ai sensi dell'art. 146 del D. L.gs 42/2004 e succ. mod. ed int.

Si trasmette, altresì, il presente provvedimento, tramite PEC, alla Regione dell'Umbria ai sensi dell'art. 22 della L.R. 1/2004 e ai sensi dell' art. 37 comma 1bis della L.R. 11/2005, così modificate dagli artt. 97 e 72 della L.R.8/2011.

*La presente autorizzazione paesaggistica non costituisce di per sé titolo all'esecuzione delle opere in oggetto, la cui realizzazione rimane subordinata dalle normative vigenti in materia urbanistico-edilizia, e diventa immediatamente efficace dalla data del suo rilascio rimanendo valida per un periodo di **cinque anni**, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione (art. 146, comma 4 del D. L.gs. 42/2004).*

VISTO:

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Giovanni Montanaro

IL DIRIGENTE
Ing. Stefano Nodessi Proietti

MR

SOPRINTENDENZA AI BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELL'UMBRIA


Pratica n° 253/2014/PC Prot. 45069 del 22/12/14 Ditta Soc. Baldoni s.s. agricola

Relazione Tecnica Illustrativa redatta ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D.Lgs 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Il sottoscritto Tecnico Istruttore Arch. Giovanni Montanaro, in merito alla pratica in oggetto

- ✓ Verificato che non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 149 comma 1;
- ✓ Verificato che non ricorrono i criteri fissati dagli artt. 140c.2, 141c.1, 141bis e 143c.1 lett b)-c)-d);
- ✓ Verificata la presenza della Relazione Paesaggistica coerente al D.P.C.M. 12/12/05;
- ✓ Verificato che la documentazione agli atti consente di valutare i caratteri dei contesti di paesaggio e le modificazioni dei valori tutelati a seguito dell'intervento proposto;
- ✓ Preso atto che l'intervento non contrasta con il P.U.T. il PRG vigente nonché il PRG strutturale approvato come da istruttoria urbanistico-edilizia del 09/01/15;
- ✓ Verificato che l'intervento non contrasta con le motivazioni decretate con il D.M. 25/06/1954;
- ✓ Preso atto e verificata l'esistenza di titoli legittimanti l'edificio oggetto d'intervento (PC n. 53 del 09/02/2010 e n. 106 del 16/06/2014) come illustrato dagli atti che si allegano;
- ✓ Verificato il rispetto delle Linee guida per la qualità del paesaggio di Assisi e del Piano di gestione del Sito UNESCO;
- ✓ Vista l'istruttoria dell'Ufficio Paesaggistico in data: "Favorevole con prescrizioni";
- ✓ Visto il parere espresso in data 22/01/15 dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio: "Si approva come da istruttorie degli Uffici"

propone di rilasciare Autorizzazione Paesaggistica, come da bozza allegata, per l'intervento di V.C.O. al PdC n. 106/2014 per ristrutturazione edilizia e installazione pannelli fotovoltaici su edificio sito in Frazione Petignano, proposto dalla ditta Baldoni società semplice agricola Assisi, 04/02/2015


Giovanni Montanaro
Tecnico Istruttore Architetto

Geom. Antonello Baldoni

Committente: [REDACTED]

Proprietà: [REDACTED] Baldoni Edmondo,
Balani Nicolatta, Fiordelmondo Amabilia

Oggetto: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.C. 106/2014 (Pratica 106/14/PC)**
Ristrutturazione annesso esistente e realizzazione nuovo annesso

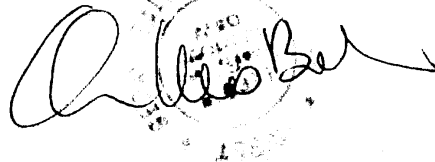
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(Art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445)

Il sottoscritto Geom. Baldoni Antonello, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 3311 (CF. BLD NNL 63A10 A475I), in relazione al progetto di cui all'oggetto DICHIARA:

- Che l'intervento non rientra tra quelli individuati dall'art. 17 comma 2 del R.R. 13/08/2004 n. 1, per i quali è prevista la preventiva valutazione previsionale di clima acustico.
- Che l'intervento rientra tra quelli individuati dall'art. 15 della L.R. n. 8/2002 e pertanto verrà prodotto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, il progetto acustico ai sensi dell'art. 16 del R.R. 01/2004

Assisi Settembre 2014

Geom. Baldoni Antonello





C.M. monti Martani Serano Subasio - CNB-01-PG
 Prot. **0006035** del 26/06/2013 ore 10:17
 Tit. VIII.9
 Documento P - Partenza



ana dei monti Martani, Serano e Subasio
 Missariale ex D.P.G.R. dell'Umbria N. 3 del 14/01/2012)
 SETTORE AGRICOLTURA

Prot. _____

Spoletto _____

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE AGRICOLA TERRITORIALE DI ASSISI - SPOLETO

Vista la Legge Regionale N.28 del 14/08/1997;
 Vista la L.R.23/12/2011 N. 18
 Vista la DGR n. 568 del 23/05/2012;
 Vista la nota Prot. n° 80749 del 07/06/2013 inviata dalla Regione dell'Umbria;
 Vista la Determinazione Dirigenziale n° 300/L del 29/04/2013;

ATTESTA

Che la Ditta **BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA**
 P.Iva n° **03146630540** e per essa **BALDONI MARTINA** nata a **ASSISI** il **21/04/1989**
 è stata:

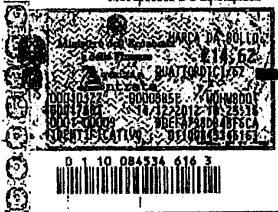
-ABILITATA all'esercizio della **ATTIVITA' AGRITURISTICA**
-ISCRITTA al N° **3464** in data **05/06/2013** nell'**PELENCO**
REGIONALE DEGLI OPERATORI AGRITURISTICI;

Che l'attività agrituristica, attivabile nell'azienda sita in comune di

ASSISI Via Del Santo Patrono 18 comprende:

- **Alloggio fino a 30 (trenta) posti letto**, nel fabbricato censito al **CATASTO TERRENI** del Comune di **ASSISI** al **F.138 Part. 556-67 (SUB 2-3-4)**
- **Vendita prodotti di cui all'art. 2, comma 4, lettera d) della legge regionale n.28/97.**
- **Organizzazione attività di cui all'art. 2 comma 4 lettera f) della legge regionale n. 28/97.**

Il presente attestato a norma della legge 12 novembre 2011 n. 183 non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



IL DIRETTORE
 (Dott. Marco Vinicio Galli)

Assisi, Bastia Umbra, Bettona, Bevagna, Campello sul Clitunno, Cannara, Castel Ritaldi, Giano dell'Umbria, Gualdo Cattaneo, Massa Martana, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Spoleto, Trevi, Valtopina
 P. Iva e Cod. fisc. N. 03049970548
 Sede legale e operativa Valtopina: Tel.: 0742/75191 Fax 0742/751937
 Sede operativa Spoleto: tel.: 0743/2141 Fax 0743230238
 www.montimartaniserasosubasio.it e-mail: info@montimartaniserasosubasio.it



Comunità Montana dei monti Martani, Serano e Subasio
(gestione commissariale ex D.P.G.R. dell'Umbria N. 3 del 14/01/2012)
settore agricoltura

OGGETTO: L.R. n. 28/97, art. 8 – commi 8 e 9. Iscrizione, nell'elenco regionale degli operatori agrituristici. Ditta: BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA -ASSISI



C.M. monti Martani, Serano Subasio - CB-01-PG
Prot. **0006026** del 28/08/2013 ore 09:35
Tit. VIII.9
Documento P - Partenza

AL Sig. SINDACO
Del Comune di Assisi
Ufficio Commercio
P.zza del Comune, 10
06081 ASSISI

ALLA BALDONI SOC.SEMPL.AGRICOLA
Via del Santo Patrono 18
06081 ASSISI

Si comunica che con determinazione della C.M. dei Monti Martani Serano e Subasio, n. 300/L del 29/04/2013, si è disposta l'iscrizione della ditta azienda agr. BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA iscritta al n. **3484** dell'elenco regionale dei soggetti abilitati all'esercizio dell'agriturismo, fino a Aprile 2016, per i seguenti servizi:

- **Alloggio fino a 30 (trenta) posti letto, nei fabbricati censiti al CATASTO TERRENI del Comune di ASSISI al F.138 Part. 556-67(SUB.2-3-4);**
- **Vendita prodotti di cui all'art. 2 , comma 4, lettera d) della legge regionale n. 28/97.**
- **Organizzazioni attività di cui all'art. 2 comma 4 lettera f) della legge regionale n. 28/97.**

Distinti saluti

IL DIRETTORE
Dott. MARCO CRICIO GALLI

Basiglio Umbra, Bettona, Bevagna, Campello sul Clitunno, Cannara, Castel Ritaldi, Giano dell'Umbria, Gualdo Cattaneo, Massa Martana, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Spoleto, Trevi, Valtopina
P. Iva e Cod. fisc. N. 03049970548 Fax 0742/751937
Centralino Sede Valtopina: Tel. 0742/75191 Sede operativa di Spoleto: 07432141



Comunità Montana dei monti Martani, Serano e Subasio

Commissariale ex D.P.G.R. dell'Umbria N. 3 del 14/01/2012)
SAT ASSISI-SPOLETO



C.M. monti Martani Serano Subasio - CMB-01-PG
Prot. **0000424** del 11/01/2013 ore 09:09
Tit. -

Documento P - Partenza

Li _____

Spett.le Ditta **BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA**
Via Del Santo Patrono n. 18
06081 ASSISI (PG)

Oggetto: Comunicazione di cui all'art.8 della Legge 07/06/1990 N.241 e dell'art.4 della L.R. 09/08/1991 N.21, concernente l'avvio del procedimento amministrativo relativo alla pratica di ISCRIZIONE nell'elenco regionale dei soggetti abilitati all'esercizio dell'agriturismo a norma della L.R. 28/1997 art.8.

DITTA: **BALDONI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA - ASSISI**

Con la presente si comunica che è iniziato il procedimento relativo alla pratica indicata in oggetto e che il responsabile dello stesso è il Sig.:

Geom. **SERGIO GUERRINI** - Funzionario - (tel. 07432141)


il quale provvederà a disporre il sopralluogo di accertamento, comunicando la data a codesta ditta, anche tramite contatti telefonici.

Ogni informazione sugli atti e la presa visione degli stessi può essere effettuata presso la scrivente Comunità Montana, sino alla conclusione dell'iter procedurale.

Si comunica infine che il termine per la conclusione dell'istruttoria è di N° 30 (trenta) giorni.

Distinti saluti

Il Responsabile della Sezione
Dott. Marco Vinicio Galli

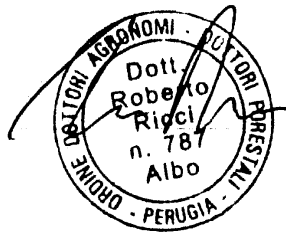
| | |
|---|--|
|  | Assisi, Bastia Umbra, Bettona, Bevagna, Campello sul Clitunno, Cannara, Castel Ritaldi, Giano dell'Umbria, Gualdo Cattaneo, Massa Martana, Montefalco, Nocera Umbra, Spello, Spoleto, Trevi, Valtopina |
| | P. Iva e Cod. fisc. N. 03049970548 Sede legale e operativa Valtopina: Tel.: 0742/75191 Fax 0742/751937 Sede operativa Spoleto: tel.: 0743/2141 Fax 0743230238 www.montimartaniseranosubasio.it e-mail:info@montimartaniseranosubasio.it |

STUDIO TECNICO RICCI
1963

PIANO AZIENDALE
Baldoni Società Semplice Agricola

Firma

Dott. Roberto Ricci



Piano Aziendale

L'azienda agricola Baldoni Società Semplice Agricola, P.iva 03146630540 è un'azienda costituita nel 2010 composta da tre soci la cui rappresentante legale Martina Baldoni è una giovane imprenditrice agricola.

L'azienda opera in agro del comune di Assisi (PG) ed ha un indirizzo prettamente foraggero e conduce circa 11,40 ha di superficie con regolare contratto di affitto. Le coltivazioni sono principalmente dedicate a cereali quali mais e frumento.

Il terreno si presenta di medio impasto, con uno strato attivo del suolo sufficientemente profondo, dotato di una discreta fertilità naturale.

L'azienda attualmente dispone di fabbricati che necessitano di interventi per essere idonei all'attività agricola e non di dispone di macchine ma intende dotarsi dell'attrezzatura minima per la gestione delle superfici.

Reddito Lordo Standard

Dall'analisi del supplemento ordinario n. 1 del 20/05/2001 Bollettino Ufficiale Regionale, relativamente ai Redditi Lordi Standard delle colture praticate in azienda, emerge il seguente conteggio delle U.D.E (Unità di Dimensione Economica):

| Coltura | Ha | R.L.S. | Totale |
|---------------|--------------|-------------|---------------------|
| Mais | 10,93 | € 1.592,478 | € 17.405,785 |
| Totale | 10,93 | | € 17.405,785 |

L'UDE è data dall'ammontare dei redditi lordi standard complessivi, espressi in euro, ottenuto come sommatoria di tutte le attività produttive aziendali diviso il valore di un'UDE pari a € 1.200,00.

Pertanto, le UDE aziendali sono: € 17.405,78/ € 1.200,00 = 14,50

Dati Catastali

| Comune | Foglio | Part. | Qualità | Classe | Sup. ha | Reddito | |
|---------------|--------|-------|-------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | | Dom. | Agr. |
| Assisi | 137 | 91 | Sem arb | 1 | 0,7520 | 57,09 | 42,72 |
| Assisi | 138 | 517 | Ente Urbano | | 0,0870 | | |
| Assisi | 138 | 518 | Fabb Rurale | | 0,0210 | | |
| Assisi | 138 | 555 | Sem arb | 1 | 0,5045 | 38,30 | 28,66 |
| Assisi | 138 | 556 | Ente Urbano | | 0,0815 | | |
| Assisi | 139 | 57 | Seminativo | 2 | 3,5440 | 205,00 | 183,03 |
| Assisi | 139 | 60 | Seminativo | 2 | 1,9090 | 110,42 | 98,59 |
| Assisi | 139 | 65 | Seminativo | 2 | 3,2440 | 187,64 | 167,54 |
| Assisi | 139 | 96 | Seminativo | 1 | 0,2720 | 20,65 | 15,45 |
| Assisi | 140 | 43 | Seminativo | 1 | 1,0340 | 78,50 | 58,74 |
| Totali | | | | | 11,4490 | 697,6000 | 594,7300 |

Come accennato in precedenza l'azienda attualmente non ha in dotazione fabbricati idonei al rimessaggio delle attrezzature e allo stoccaggio dei prodotti aziendali. Le produzioni attualmente sono principalmente cereali.

Il progetto imprenditoriale prevede la realizzazione di un fabbricato nel quale sia possibile effettuare il rimessaggio delle attrezzature e stoccare le produzioni ed organizzare un centro aziendale completo di ufficio.

I fabbricati per i quali si richiede il titolo abilitativo, saranno destinati, in parte al rimessaggio delle attrezzature, in parte allo stoccaggio delle produzioni aziendali.

L'azienda sta operando un programma di miglioramento globale che prevede, oltre alla realizzazione del fabbricato in oggetto anche l'acquisto di attrezzatura agricola.

In tal modo l'azienda è in grado di rendersi più autonoma ed efficiente, e gestire le lavorazioni con maggiore autonomia ed in locali salubri ed igienici.

In seconda analisi, avendo la possibilità di immagazzinare i prodotti, una volta raccolti, gli stessi potranno essere venduti nel momento in cui avremo prezzi più favorevoli.

Avendo a disposizione dei macchinari propri l'azienda farà sempre meno ricorso ai terzisti, riducendo ulteriormente i costi e poter offrire prestazioni conto terzi.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione di un annesso agricolo in possesso dell'azienda con regolare contratto di affitto.

Il progetto prevede la sopraelevazione dell'edificio esistente, il rifacimento delle tamponature esterne in muratura di pietrame a faccia vista e la modifica delle aperture esterne.

Inoltre si prevede il suo ampliamento mediante la realizzazione di un nuovo corpo affiancato con le medesime caratteristiche costruttive.

Nel complesso verranno rispettate le caratteristiche costruttive tipiche delle zone agricole.

Per maggiori dettagli sugli interventi si rimanda alla documentazione progettuale di cui il presente piano fa parte integrante.

Bilancio aziendale

Situazione produzioni ante investimento

| N | COLTURA | S.U. (HA) | P.U. (QL) | P.T. (QL) | P.L.V (QL) | PREZZO UNIT. (€/QL) | IMPORTO (€) |
|---------------|---------|--------------|--------------|-----------|---------------|---------------------------|-----------------|
| 1 | MAIS | 10,93 | 64 | 699,52 | 699,52 | 15,00 | 10492,80 |
| TOTALE | | 10,93 | | | | | 10492,80 |

Situazione produzioni post investimento

| N | COLTURA | S.U. (HA) | P.U. (QL) | P.T. (QL) | P.L.V (QL) | PREZZO UNIT. (€/QL) | IMPORTO (€) |
|---------------|------------|--------------|-----------|-----------|---------------|---------------------------|-----------------|
| 1 | MAIS | 10,93 | 64 | 699,52 | 699,52 | 25,00 | 17488,00 |
| 2 | CONTOTERZI | - | - | - | - | - | 3000,00 |
| TOTALE | | 10,93 | | | | | 20488,00 |

Fabbricati per il quale si richiede titolo abilitativo

| COMUNE | FOGLIO | PART. | TIPOLOGIA FABBRICATO | CONDUZ. | ANNO COSTR. | DIMENSIONI |
|--------|--------|-------|----------------------------|---------|----------------|------------|
| ASSISI | 222 | 555 | Rimessa attrezzi/magazzino | Affitto | 2015 | 124,00 |

Calcolo delle quote relative ai fabbricati aziendali

ANTE INTERVENTO

| TIPO FABBRICATO | COMUNE | PROV. | FOGLIO | PART. | MQ. | ANNO COSTRUZIONE | VALORE A NUOVO | QUOTA VETUSTA' | VALORE ATTUALE | AMM.TO |
|-----------------|--------|-------|--------|-------|-----|------------------|----------------|----------------|-------------------|------------|
| MAGAZZINO | ASSISI | PG | 138 | 556 | 133 | 1988 | 50.000,00 | 26 | € 24.000,00 | € 1.000,00 |
| TOTALE | | | | | | | | | € 1.000,00 | |

POST INTERVENTO

| TIPO FABBRICATO | COMUNE | PROV. | FOGLIO | PART. | MQ. | ANNO COSTRUZIONE | VALORE A NUOVO | QUOTA VETUSTA' | VALORE ATTUALE | AMM.TO |
|-----------------|--------|-------|--------|-------|-----|------------------|----------------|----------------|-------------------|------------|
| MAGAZZINO | ASSISI | PG | 138 | 556 | 133 | 1988 | 50.000,00 | 27 | € 23.000,00 | € 1.000,00 |
| MAGAZZINO | ASSISI | PG | 138 | 555 | 124 | 2015 | 40.000,00 | 0 | € 40.000,00 | € 800,00 |
| TOTALE | | | | | | | | | € 1.800,00 | |

Calcolo delle quote relative ai macchinari aziendali

POST INTERVENTO

| MACCHINA | MARCA | ANNO ACQUISTO | VALORE A NUOVO | VALORE ATTUALE | AMM.to |
|--------------------|-------|---------------|----------------|----------------|-------------------|
| Trattrice agricola | Fendt | 2015 | € 45.000,00 | € 45.000,00 | € 4.050,00 |
| Seminatrice | Nardi | 2015 | € 8.000,00 | € 8.000,00 | € 720,00 |
| Aratro | khun | 2015 | € 6.000,00 | € 6.000,00 | € 540,00 |
| TOTALE | | | | | € 5.310,00 |

Bilancio aziendale

| Elementi di bilancio | SITUAZIONE | |
|---|--------------------|--------------------|
| | Ante-piano | Post-piano |
| A - Produzione lorda TOTALE | € 10.492,80 | € 20.488,00 |
| A1 - Attività connesse (servizi a terzi, agriturismo, ecc) | € 0,00 | € 0,00 |
| B* - Spese varie (% della PLV) | 1.678,85 € | € 3.278,08 |
| C - QUOTE (FABBRICATI e MACCHINARI) | 1.000,00 € | € 7.110,00 |
| D - IMP., Tasse e Contributi | 1.800,00 € | € 1.800,00 |
| E - SALARI e oneri sociali: | € 2.000,00 | € 1.000,00 |
| per salari fissi | € 0,00 | € 0,00 |
| per salari avventizi | € 0,00 | € 0,00 |
| Altri (Contoterzi) | € 2.000,00 | € 1.000,00 |
| F - Interessi passivi (solo se effettivamente pagati) | € 0,00 | € 0,00 |
| G - Stipendi (solo se effettivamente pagati) | € 0,00 | € 0,00 |
| H - Affitto (solo se effettivamente pagato) | € 1.250,00 | € 1.250,00 |
| R.N. = (A+A1) - (B+C+D+E+F+G+H) | € 2.763,95 | € 6.049,92 |

Il bilancio aziendale risulta migliorato nella situazione post-investimento, in quanto la possibilità di stoccare le produzioni, permetterà all'azienda di vendere i prodotti, in particolar modo cereali, nel momento in cui il mercato garantisce un margine di profitto maggiore, che in alcuni casi, può arrivare a più del doppio del prezzo al momento del raccolto.

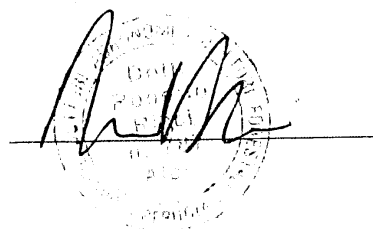
Le spese si riducono in quanto con l'acquisto dei nuovi macchinari molte operazioni potranno essere svolte direttamente dall'azienda, senza dover ricorrere a manodopera esterna e poter fornire a loro volta servizi ad altre aziende per semplici lavorazioni.

Questa situazione si ripercuoterà in maniera positiva anche sulla qualità delle produzioni potendo operare in modo tempestivo e puntuale ad ogni necessità.

Quanto si doveva ad evasione dell'incarico conferitomi.

Perugia, Settembre 2014

Il tecnico

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation. A horizontal line is drawn across the signature and the stamp.



Dot. PAOLO MARIA PETTINACCI

Notaio

Assisi

06088 S.MARIA DEGLI ANGELO

Via Eimhnl - Tel. 075.8043431 - Fax 075.8043770

(Cassa Cambiali) - Tel. 075.8043512

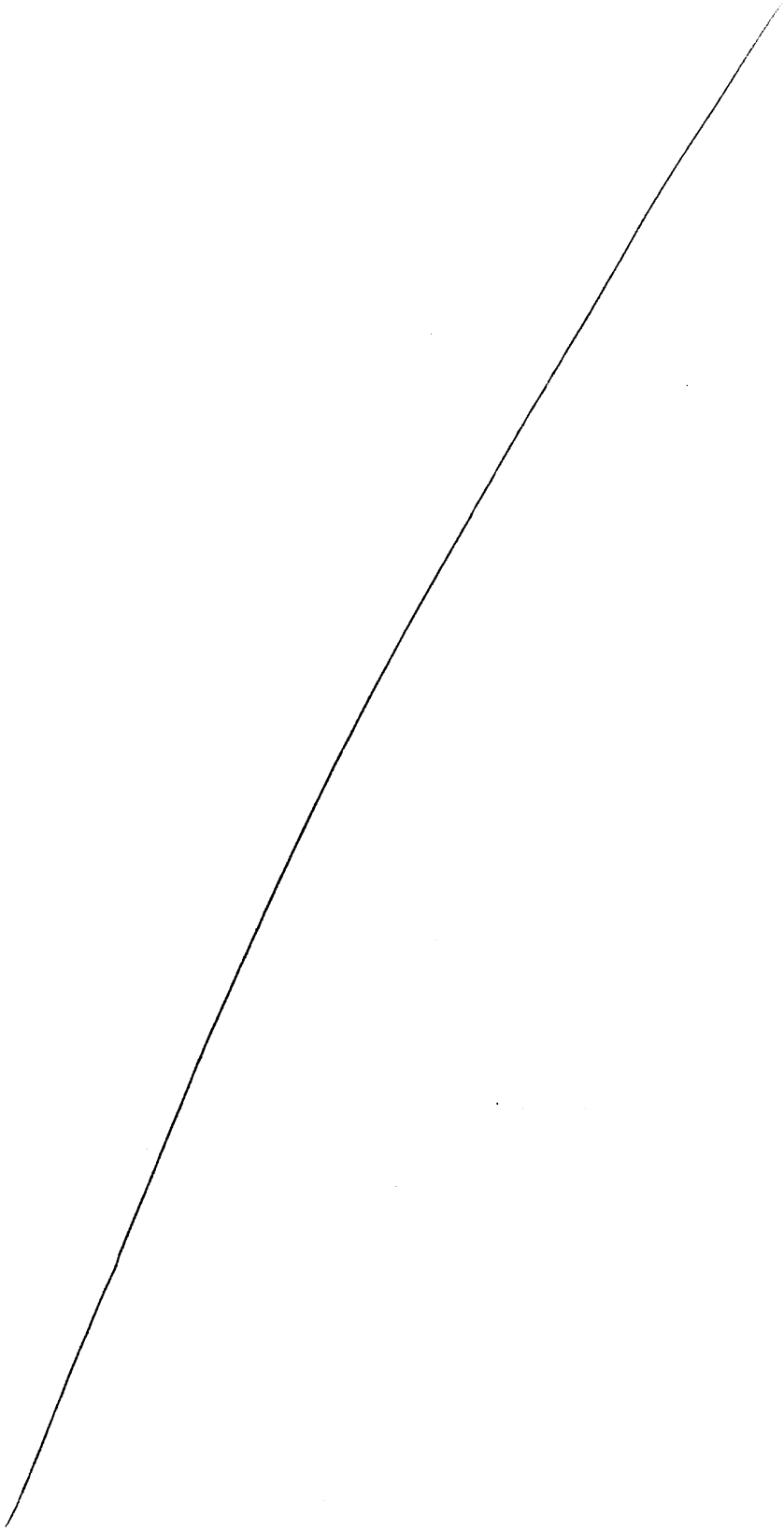
Cod. Fisc.: PTT PMR 46 R 05 G 308 Y

Part. IVA: 00597540541

Assisi, 9 aprile 2015

Dichiaro e certifico io sottoscritto Dottor Paolo Maria Pettinacci, Notaio in Assisi ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia, che i signori [REDACTED] e [REDACTED] LANI NICOLETTA, nata ad Assisi il 4 dicembre 1967, BALDONI EDMONDO, nato ad Assisi il 12 ottobre 1932 e FIORDELMONDO AMABILIA, nata a Montefalco (PG) il 12 gennaio 1936, hanno stipulato un atto di vincolo di asservimento per scrittura privata da me Notaio autenticato nelle firme in data 1^ aprile 2015 Rep.n.260.551 ed in data 8 aprile 2015 Rep. n.260.566/57.485, in corso di registrazione e trascrizione, ai sensi della Legge Regionale n.1 del 21 gennaio 2015, art.90, comma 8, su terreni posti in Comune di Assisi, frazione Tordandrea, Via Giovanni Pascoli censiti nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 138, particelle nn.517, 518, 555 e 556 (di proprietà del [REDACTED] [REDACTED] in Comune di Assisi, frazione Tordandrea, Via Giovanni Pascoli censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 137, particella n.91 ed in Assisi, Frazione Tordandrea, Strada Vicinale Caminaccio censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 140 particella n.43 (di proprietà della signora Balani Nicoletta); in Comune di Assisi, Frazione Tordandrea, località Fiorenzuola censiti nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 139, particelle nn.57, 60, 65 e 96 (di proprietà dei signori

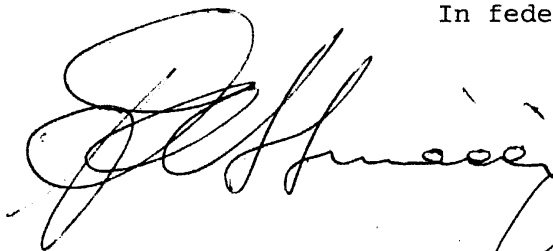
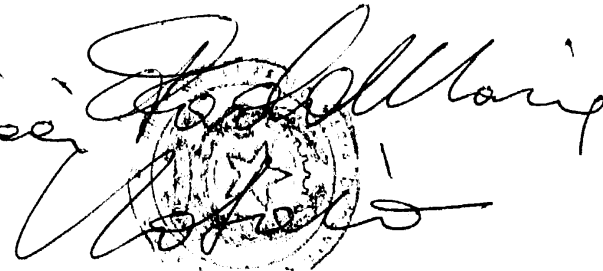
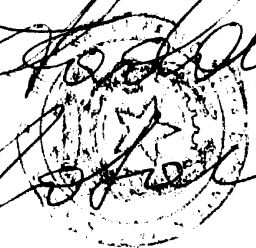
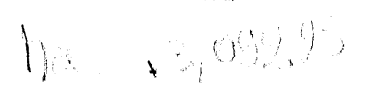




Baldoni Edmondo e Fiordelmondo Amabilia in ragione di 1/2 ciascuno), per l'esecuzione dei lavori riguardante la variante in corso d'opera al permesso di costruire n.106/2014 pratica 106/2014/PC per la ristrutturazione di un annesso esistente e la realizzazione di un nuovo annesso da adibire a rimessa attrezzi al servizio della azienda "Baldoni Società semplice agricola", con sede in Assisi, frazione Tordandrea, via Giovanni Pascoli n.4 (in qualità di affittuaria dei terreni sopra citati di cui al contratto di affitto di fondo rustico in data 29 aprile 2014 registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Perugia in data 7 maggio 2014 al n.2110) e che andrà ad insistere su terreno ubicato in Comune di Assisi, frazione Tordandrea, via Giovanni Pascoli, censito al Catasto Terreni con la particella n.555 del foglio 138.

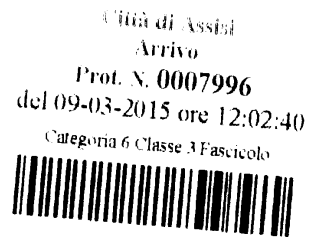
Il tutto in riferimento alla pratica n.253/2014/PC presentata al Comune di Assisi in data 22 dicembre 2014 prot. n.45.069.

In fede.



14 T



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria – Perugia

Classifica 34.19.07 Allegati
Rif. Ns . Prot n° 0002197 del 05-02-2015

MBAC-SBAP-UMB
AOT
0004341 05/03/2015
Cl. 34.19.07/31.895

Al Comune di ASSISI
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO -
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche
PIAZZA CADUTI DI NASSIRYA
06088 - Assisi - S. M. degli Angeli - (PG)

Risposta al foglio del 05-02-2015

Prot n° 4174 GEN

OGGETTO: D.Lgs 42/2004 del 22/01/2004, art. 146;
Indirizzo: ASSISI, (PG), FZ TORDANDREA;
Lavori di: Variante in c.o. all'originario permesso di costruire 106 del 16/06/2014 avente per oggetto il completamento delle opere di cui al P.C. 53/2010; ristrutturazione di un annesso esistente e realizzazione nuovo annesso con installazione di pannelli fotovoltaici e solari -termici su copertura;
Dati catastali: Foglio n° 138, part.IIIa 556, sub ;
Pervenuta il: 05-02-2015;
Richiedente: DITTA AGRICOLA BALDONI S.S. PRAT 253/2014/PC tramite Comune di Assisi.

Visto l'art. 146 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

Visto l'art. 152 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la relazione tecnica illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;

Esaminata la documentazione progettuale allegata a detta relazione;

Rilevati i livelli di tutela operanti in tale ambito paesaggistico e ritenuti compatibili paesaggisticamente gli interventi proposti nella presente variante in corso d'opera rispetto all'attuale costruito;

Questo Ufficio, nel confermare quanto prescritto dalla C.C.Q.A.P. del 22/01/2015, esprime **parere favorevole** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, a condizione del recepimento della prescrizione che di seguito si riporta richiamando il punto 4 dall'atto di autorizzazione comunale:

- resta escluso dal presente parere l'intervento di sistemazione delle aree esterne che dovrà essere oggetto di uno specifico e dettagliato progetto richiamando quanto prescritto al punto 4 dell'atto di autorizzazione comunale.

Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento è l' Arch. Valeriana Mazzasette, al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

II SOPRINTENDENTE
(Arch. Anna Di Bene)

Responsabile Istruttoria
Geom. Maria Paola Balducci

MPB of

VIA U. ROCCHI, 71 - 06123 PERUGIA TEL.075 57411 - FAX 075 5728221

E-mail: sbap-umb@beniculturali.it

MODELLO INFORMATIZZATO S.C.A.P.