

STUDIO TECNICO

**Dott. Ing. Luca CIRIMBILLI**

Perugia, via Campo di Marte n. 4/P1 - Tel. e Fax 075.5006085

\*\*\*\*\*

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

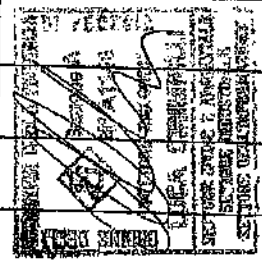
CONSULENZA TECNICA

Nella Esec. Imm.

R.G. Es. promossa da:

CONTRO

Esecutato



oo oo oo oo oo oo oo oo

**UDIENZA DI RINVIO 25 NOVEMBRE 2014**

oo oo oo oo oo oo oo oo

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni

**Dott.ssa Francesca ALTRUI**

Lo scrivente con ordinanza del-30.11.2013 veniva nominato C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare di cui all'oggetto ed all'udienza del 07.04.2014, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, la S.V. Ill.ma proponeva di rispondere con relazione scritta al seguente quesito;

**"Provveda il CTU:**

1) *all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento*

secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendolo ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

2) ad una sommatoria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi delle parti comuni, identificando ciascun immobile con la lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando

*secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendolo ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

*2) ad una sommatoria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi delle parti comuni, identificando ciascun immobile con la lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;*

*3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando*

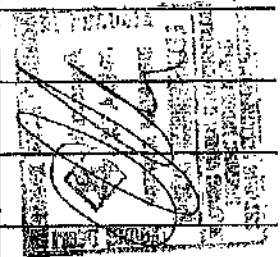
*chiaramente il diverso diritto o quota pignorata;*

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

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

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

*a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione*





*(es. spese condominiali ordinarie);*

*b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*

*c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*

*d. eventuali spese in corso;*

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

*8) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi nn. 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;*

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

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

11) accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criteri di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizione di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e

correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

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

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

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

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

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

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

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

## OPERAZIONI DEL CONSULENTE

In data 12 Maggio 2014

Lo scrivente si recava presso gli Uffici dell' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Perugia - per richiedere l'accertamento della presenza o meno di contratti di locazione e/o comodato a carico dell'esecutato

ivanti sui beni pignorati (Vedi

Richiesta Agenzia Entrate Contratti Locazione/Comodato, All. n. 1).

- In data 30 Maggio 2014

Lo scrivente a mezzo raccomandata AR comunicava al Sig.

..... (esecutato) e quindi a mezzo fax

procuratore della Soc.

..... (esecutante), la data

dell'inizio delle operazioni peritali fissata per il giorno 12.06.2014 alle ore

15,00 presso gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare

(Vedi Lettera Raccomandata del 30 Maggio 2014, All. n. 2).

Si comunica che la raccomandata inviata all'esecutato - Sig. ....

..... - di comunicazione della data di inizio operazioni, causa

destinatario sconosciuto, è stata restituita allo scrivente (Vedi Restituzione

al Mittente della Raccomandata del 30 Maggio 2014, All. n. 3).

- In data 10 Giugno 2014

Lo scrivente, vista l'impossibilità di contattare l'esecutato - Sig. ....

..... ed appreso che lo stesso aveva trasferito la propria

residenza presso il Comune di Magione, si recava presso gli uffici del

Comune per verificare la residenza sul territorio comunale dell'esecutato

richiedendo l'emissione del Certificato di Residenza a nome dell'esecutato

(Vedi Certificato Residenza dell'Esecutato del 13 Giugno 2014, All. n. 4).

- In data 11 Giugno 2014

Lo scrivente, vista l'impossibilità di accedere all'interno degli immobili,

presentava istanza al Sig. Giudice delle Esecuzioni al fine di essere

autorizzato ad avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un

fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature (Vedi

Istanza per Autorizzazione Forze dell'Ordine e Fabbro 11/6/2014, All. n. 5).

- In date successive

Lo scrivente, dopo svariati tentativi sia presso gli uffici del Comune di Magione - Comune di residenza dell'esecutato - che tramite ricerche sul web, riusciva a rintracciare l'indirizzo del luogo di lavoro del Sig. ....

... ovvero presso la propria ... in Castiglione del Lago, Via Firenze al civico ...

- In data 06 Agosto 2014

Non avendo ancora ricevuto risposta all'istanza al Giudice e comunque considerato il rilevante numero di immobili da visionare, ubicati in quattro comuni diversi che avrebbe comportato la richiesta dell'ausilio della forza pubblica a più caserme nei diversi luoghi ogni volta con un fabbro a disposizione, lo scrivente si recava presso il luogo di lavoro dell'esecutato trovando solo la sua segretaria la quale, telefonicamente, contattava il Sig. .... (esecutato). Nel corso del colloquio telefonico lo scrivente C.T.U. lasciava il proprio recapito di cellulare ed inoltre veniva concordata la data del 25 Agosto 2014 entro la quale, lo stesso, avrebbe dovuto contattare lo scrivente per fissare la data per il primo sopralluogo.

- In data 18 Agosto 2014

Lo scrivente veniva autorizzato dal Sig. Giudice delle Esecuzioni ad avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature (Vedi Autorizzazione del Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6).

- In data successiva

Lo scrivente, non essendo stato contattato dall'esecutato entro la data concordata in precedenza ovvero il giorno 25 Agosto 2014, prendeva

contatti telefonici con lo stesso e fissava la data del nuovo sopralluogo per il giorno 05 Settembre 2014 alle ore 9:00 presso la sede dell'

**- In data 05 Settembre 2014**

Come concordato telefonicamente lo scrivente, sulla base della documentazione catastale preventivamente richiesta e ritirata presso l'Agenzia del Territorio di Perugia ed a seguito di un attento studio degli atti di causa e della documentazione ad essi allegata, il giorno fissato per l'inizio delle operazioni peritali si recava dapprima sul luogo dell'appuntamento in Castiglione del Lago (PG), V \_\_\_\_\_ ndi accompagnato sul posto dal Sig. \_\_\_\_\_ endeva visione di alcuni dei beni pignorati, esclusi alcuni immobili in Castiglione del Lago e quelli in Perugia, scattando alcune fotografie.

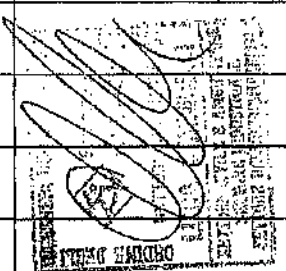
In tale data, venivano concordate le nuove date per i sopralluoghi presso gli immobili non visionati ovvero in Perugia e precisamente in località Ponte San Giovanni per il giorno 10 Settembre 2014 alle ore 18:30 ed in località Ferro di Cavallo per il giorno 12 Settembre 2014 alle ore 8:30.

**- In data successiva**

Il Sig. \_\_\_\_\_ (cutato), a mezzo telefono, chiedeva allo scrivente la variazione della data del sopralluogo presso l'immobile in Ponte San Giovanni fissato dal giorno 10 Settembre 2014 alle ore 18:30 al giorno 12 Settembre 2014 successivamente al sopralluogo degli immobili in Ferro di Cavallo.

**- In data 11 Settembre 2014**

Il Sig \_\_\_\_\_, a mezzo telefono, chiedeva allo



scrivente un ulteriore posticipo della data del sopralluogo presso gli immobili in Ponte San Giovanni ed in Ferro di Cavallo fissato per il giorno 12 Settembre 2014 a data da concordare.

Lo scrivente, considerato il continuo posticipo degli appuntamenti e vista l'autorizzazione (Vedi Autorizzazione del Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6) da parte del Sig. Giudice delle Esecuzioni di avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature, confermava all'esecutato la data del sopralluogo fissata per il giorno 12 Settembre 2014 alle ore 8:30 per gli immobili in Castiglione del Lago e quindi per gli immobili in Perugia (Ferro di Cavallo e Ponte San Giovanni).

- In data 12 Settembre 2014

Come comunicato telefonicamente, lo scrivente il giorno fissato per il proseguo delle operazioni peritali si recava, in assenza dell'esecutato

al luogo in Castiglione del Lago (PG) - Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica. Qui, alla presenza della Sig.re

(figlia dell'affittuaria), prendeva visione dell'appartamento presente al Piano Secondo. Successivamente, non potendo accedere agli altri immobili, lo scrivente si recava presso la stazione dei Carabinieri di Castiglione del Lago per richiedere il loro intervento. Pertanto con l'ausilio dei Carabinieri di Castiglione del Lago, ed alla presenza dell'affittuario Sig. si giunse fortuitamente sul luogo nel corso delle operazioni peritali, accedeva all'appartamento presente al Piano Terra.

Le operazioni peritali proseguivano, sempre in assenza dell'esecutato, presso gli immobili in Perugia e precisamente in frazione Ferro di Cavallo -



Via Caravelle – dove alla presenza di due impiegate/collaboratrici

dell'affittuario dei locali, lo scrivente, prendeva visione dell'immobile.

Infine lo scrivente C.T.U. si recava l'immobile in frazione Ponte San

Giovanni – Via ..... rovandolo chiuso.

- In data successiva

Lo scrivente, telefonicamente, contattava il Sig. r

visionare l'immobile in località Ponte San Giovanni – Via Adriatica nn

– fissando una nuova ed ulteriore data per il sopralluogo per il giorno 22

Settembre 2014 alle ore 15:30.

- In data 22 Settembre 2014

Come da accordi telefonici, lo scrivente il giorno fissato per il proseguo

delle operazioni peritali si recava in Perugia – località Ponte San Giovanni –

Via Adriatica nn , per visionare l'immobile oggetto di pignoramento ma,

anche in questo caso, il Sig. ..... vza nessun preavviso,

non si presentava all'appuntamento.

- In data successiva

Lo scrivente, vista l'impossibilità di accedere all'interno dell'immobile

in Ponte San Giovanni e vista l'autorizzazione (Vedi Autorizzazione del

Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6) da parte del Sig. Giudice delle

Esecuzioni di avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un

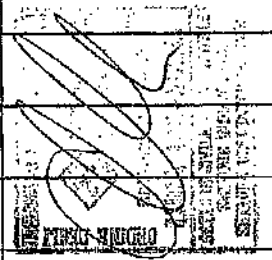
fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature, si recava

presso la Stazione dei Carabinieri di Ponte San Giovanni (PG) per

concordare la data per l'accesso per il giorno 30 Settembre 2014 alle ore

9,30 presso l'immobile.

- In data 30 Settembre 2014



Lo scrivente, come stabilito, si recava presso l'immobile oggetto di valutazione in Perugia – Località Ponte San Giovanni – Via Adriatica r

Qui alla presenza dei Carabinieri della Stazione di Ponte San Giovanni ed anche di un fabbro provvedeva ad accedere all'interno dell'immobile. Più in particolare si accedeva dall'ingresso al civico n.3, posto sul terrazzo del Piano Primo dotato di accesso indipendente a mezzo di scala esterna, e si sostituiva la serratura della portafinestra d'ingresso. In quella sede lo scrivente C.T.U. effettuava il rilievo fotografico dello stato dei luoghi.

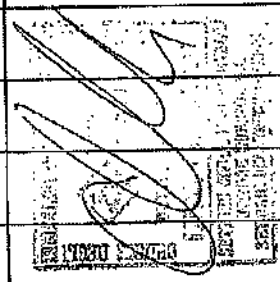
Le operazioni peritali proseguivano nel pomeriggio presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Castiglione del Lago, dove si prendeva visione e quindi si richiedeva il rilascio in copia delle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione del fabbricato in Località Piaggiola e per la costruzione/ristrutturazione della porzione di fabbricato ubicato in Località Pucciarelli, oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica degli stessi.

**In data 01 Ottobre 2014**

Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Magione al fine di prendere visione e quindi richiedere il rilascio in copia delle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione/ristrutturazione della porzione di fabbricato ubicato in Località Santarcangelo, oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica dello stesso.

Nella stessa data, lo scrivente a mezzo PEC inviava al Comune di Panicale la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica per le due rate di terreno oggetto di pignoramento.

**In data 03 Ottobre 2014**



Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia per presentare domanda per l'accesso agli atti relativi alle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione/ristrutturazione sia dell'immobile in Ferro di Cavallo che per l'immobile in Ponte San Giovanni (Vedi Domanda Accesso Atti Comune di Perugia 03/10/2014, All. n. 7).

- In data 21 Ottobre 2014

Lo scrivente a mezzo e-mail richiedeva alla Soc. Condominio Center amministratrice del Condominio in Ferro di Cavallo, nella persona del Sig. \_\_\_\_\_, la dichiarazione scritta in merito alle spese condominiali a carico dell'esecutato e gravanti sul bene pignorato (Vedi e-mail all'Amministratore Condominio del 21/10/2014, All. n. 8);

- In data 24 Ottobre 2014

Lo scrivente, si recava presso la Conservatoria dei RR II di Perugia per un aggiornamento delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto di pignoramento ed a carico dell'esecutato.

- In data 29 Ottobre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia al fine di prendere visione e quindi richiedere il rilascio in copia delle concessioni edilizie rilasciate da predetto Comune per la costruzione/ristrutturazione sia dell'immobile in Ferro di Cavallo che per l'immobile in Ponte San Giovanni oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica degli stessi.

Contestualmente, lo scrivente, richiedeva un ulteriore approfondimento in merito alle concessioni edilizie rilasciate dal predetto Comune per la costruzione/ristrutturazione dell'immobile in Ferro di Cavallo (Vedi

Domanda Accesso Atti Comune Perugia del 29/10/2014, All. n. 9).

- In data 03 Novembre 2014

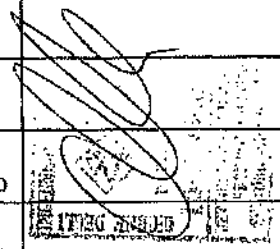
Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Panicale (PG) per ritirare il CDU – Certificato di Destinazione Urbanistica – richiesto per i terreni oggetto di pignoramento ed ubicati in quel comune che si allega alla presente perizia.

- In data 07 Novembre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Castiglione del Lago (PG) al fine di completare le indagini urbanistiche e ritirare copia della documentazione richiesta per gli immobili in Castiglione del Lago, oltre che per ritirare il CDU richiesto: detti documenti si allegano alla presente perizia.

- In data 10 Novembre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia al fine di completare le indagini urbanistiche e ritirare copia della documentazione richiesta per l'immobile in Loc. Ferro di Cavallo.



oo oo oo oo oo oo oo oo

Tutto ciò premesso in esito quindi ad un attento studio degli atti di causa e dei documenti in essi riportati;

eseguite le necessarie indagini estimative per conoscere il reale valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento;

eseguite visure catastali per la verifica delle intestazioni nei RR.II. con richiesta e ritiro della documentazione occorrente;

elaborati i dati tecnici reperiti in loco unitamente a quelli emersi dai

grafici reperiti presso l'Agenzia del Territorio di Perugia ed alle notizie ed informazioni assunte presso gli Uffici Urbanistici e Tecnici dei Comuni di Perugia, Castiglione del Lago e Panicale;

lo scrivente si ritiene ora in grado di riassumere il risultato delle indagini compiute e la procedura valutativa adottata nella presente

### CONSULENZA TECNICA

la quale, per una maggiore chiarezza espositiva, si articola nei seguenti capitoli:

- 1) **PREMESSA**
- 2) **DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 3) **PROCEDIMENTO DI STIMA E VALUTAZIONE**
- 4) **RILIEVO DEI CARICHI PENDENTI**
- 5) **STUDIO E FORMAZIONE DEI LOTTI**
- 6) **CONCLUSIONI**

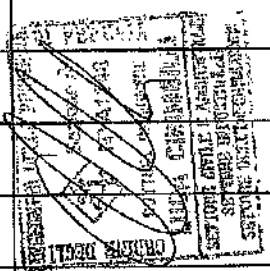
oo oo oo oo oo oo oo oo

Come qui di seguito:

- 1) **PREMESSA**

Forma oggetto della presente C.T.U., come disposto dalla S.V. Ill.ma nei precisi termini del quesito formulato, l'individuazione, descrizione e valutazione dei beni immobili di cui all'Atto di Pignoramento Immobiliare a

(PG), con il quale sono stati sottoposti a procedura esecutiva i diritti di



piena proprietà (pari a 1/1) spettanti all'esecutato Sig.

sulle seguenti unità immobiliari (come da Atto di Pignoramento):

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

a) Fraz. Sanfatucchio su Appartamento al Piano 2° censito al  
N.C.E.U. al Fog. , , art. n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5 graffate;

b) Fraz. Sanfatucchio, Loc. Piaggiola su Fondo al Piano SI  
censito al N.C.E.U. al Fog. Part. n. 1059, Sub 8;

c) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. Part. n. 668. — 6

- **Comune di Panicale (PG)**

d) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. art. n. 36; — 7

e) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. art. n. 133. — 8

- **Comune di Magione (PG)**

f) Fraz. Sant'Arcangelo su Appartamento al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. art. n. 1413, Sub 6. — 1

- **Comune di Perugia**

g) Loc. Ferro di Cavallo su Ufficio al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. art. n. 1676, Sub 78; — 2

h) Loc. Ponte San Giovanni su Ufficio ai Piani T-1° con soffitta al  
Piano 3° censito al N.C.E.U. Fog. art. n. 6, Sub 9. — 3

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

i) Fraz. Sanfatucchio su Appartamento al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. t. n. 259, Sub 17; — 4

j) Fraz. Sanfatucchio su porzione di fabbricato al Piano Terra  
censito al N.C.E.U. al Fog. t. n. 259, Sub 18. — 5

oo oo oo oo oo oo oo oo

**PRELIMINARMENTE**

Lo scrivente, ancor prima di procedere alla descrizione dei beni oggetto di pignoramento, ritiene evidenziare che da un attento esame degli atti e della documentazione reperita nel corso delle indagini risulta che gli immobili in Castiglione del Lago (PG) di cui ai punti l) e j) che precedono sia nelle Visure Catastali che nel Rogito di Compravendita del Notaio Dott. Alessandro Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep.107194 Racc16935, registrato a Perugia il 27 Gennaio 2011 Reg. Gen .n. 2309 Reg. Part. n. 1582 risultano erroneamente intestate al Sig. \_\_\_\_\_ to a Castiglione del Lago il \_\_\_\_\_

oo oo oo oo oo oo oo oo

Esaurito quest'argomento nel capitolo che segue:

**2) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

Lo scrivente, come richiesto dal quesito, andrà in primo luogo a descrivere brevemente le caratteristiche dei beni pignorati e precisamente:

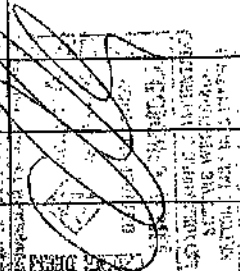
**2.1) Comune di Castiglione del Lago (PG)**

**2.1.1) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,**

**Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog. Part.lla n.**

**259, Sub 17) (Vedi Planimetria Catastale, All.n.14)**

Trattasi di un miniappartamento ubicato al Piano Terra di una piccola palazzina condominiale, ubicata in Fraz. Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica - a circa 4 Km dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG), elevantesi su tre (n. 3) piani fuori terra, realizzata in epoche remote con struttura in muratura portante, facciate in parte intonacate e tinteggiate ed in parte in mattoni con lavorazione faccia a



4

vista ed oggetto di recenti lavori di ristrutturazione.

Il miniappartamento (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.1), al quale si accede direttamente dalla viabilità pubblica - Via della Repubblica - a mezzo di ingresso indipendente apertosi nel prospetto Est del piccolo edificio condominiale, internamente si compone, oltrepassata la porta d'ingresso, di:

a) Ingresso direttamente nel soggiorno/cucina, con angolo cottura (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.2 e 3);

b) W.C., privo di finestra, normalmente accessoriato con piatto doccia e parziale maiolicatura delle pareti (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.4 e 5);

c) Studio, illuminato da piccola finestra posta in alto (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.6).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 30,00 mq.

\*\*\* \*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento risulta provvisto di impianto di riscaldamento



autonomo con centrale termica alimentata a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il miniappartamento al P.T. in precedenza descritto è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n. 11; Vedi Visure Catastali, All. n. 12; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.14):

Foglio n      Part.lla n. 259, Sub 17, Via Della Repubblica      , P.T.,  
Cat. A/2, Classe 2, Vani 2,5      , Rendita Catastale Euro 135,57  
(Miniappartamento al P.T.);

Il miniappartamento risulta conforme alle planimetrie catastali.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni Edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- S.C.I.A. Prot.37322 del 20 Ottobre 2010 per il "Cambio di Destinazione d'Uso del locale al Piano Terra";

- Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011 per

*"ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, via della Repubblica*

(Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).

Il miniappartamento risulta conforme all'ultimo progetto depositato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.

Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

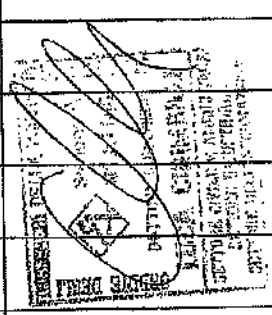
#### PROVENIENZA

Il miniappartamento di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alessandro Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep. n. 107194 Racc. n. 16935, registrato a Perugia il 17 Gennaio 2011 Reg. Gen. n. 2309, Reg. Part. n.1582. Non è stato possibile reperire detto atto di provenienza.

\*\*\*\*\*

#### DISPONIBILITA' DEL BENE

Il miniappartamento oggetto della presente valutazione secondo quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) è stato concesso in affitto alla Soc. \_\_\_\_\_, con sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto



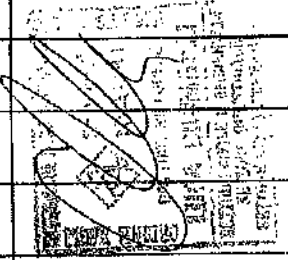
di locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza dal 01 Febbraio 2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di €.1.200,00 euro (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Nel corso del sopralluogo presso l'edificio è emerso che lo stesso immobile è stato concesso in affitto dall'esecutato Sig.

anche al Sig. \_\_\_\_\_ ni con Contratto di Locazione del 29 Luglio 2014 della durata di 18 mesi con decorrenza dal 01 Agosto 2014 e scadenza il 28 Febbraio 2016 così come si evince dalla copia in possesso dell'affittuario (Vedi Contratto Locazione di Natura Transitoria del 29/07/2014, All. n. 17).

Lo scrivente, in merito allo stato di occupazione dell'immobile, precisa che:

- la copia dei predetti contratti di locazione non riportano gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia;
- dall'accertamento effettuato presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia il 12 Maggio 2014, sulla presenza o meno di contratti di locazione e/o comodato registrati per gli immobili oggetto di pignoramento, gli stessi non risultano registrati.



oo oo oo oo oo oo oo oo

**2.1.1) Camera al Piano Terra Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog. \_\_\_\_\_ Part.IIa n. 259, Sub 18) (Vedi Planimetria Catastale, All.n.19)**

Trattasi di un locale (camera da letto) ubicato al Piano Terra della piccola palazzina condominiale, ubicata in Fraz. Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli -

Via della Repubblica – di cui fa parte il miniappartamento in precedenza descritto.

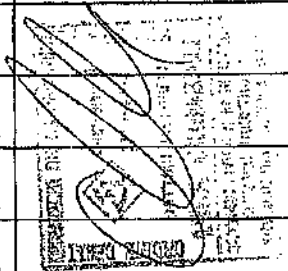
L'accesso alla camera da letto in oggetto in questo momento avviene solo attraversando un immobile estraneo alla presente esecuzione immobiliare, in quanto è di altra proprietà ed è censito al N.C.E.U. al Fog.

... art. 259, Sub 15 (Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13). L'immobile oggetto di pignoramento si compone di un **unico locale** a pianta rettangolare della superficie di circa 8,00 mq, è pavimento con piastrelle tipo monocottura ed è illuminato da una piccola finestra posta in alto (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.7 e 8);

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La camera in precedenza descritta è censita al N.C.B.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n. 11; Vedi Visure Catastali, All. n. 18; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.19):



**Foglio** , 'art.lla n. 259, Sub 18, Via Della Repubblica ..., 'P.T., Cat. A/3, Classe 2, Vani 1,5 , Rendita Catastale Euro 65,07 (Camera al P.T.);

Il locale risulta conforme alla planimetria catastale.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno

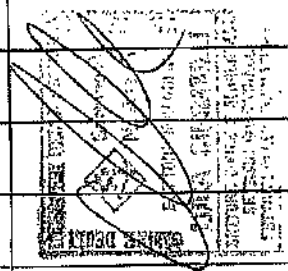
parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- S.C.I.A. Prot.37322 del 20 Ottobre 2010 per il "Cambio di Destinazione d'Uso del locale al Piano Terra";

- Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011 per "ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, via della Repubblica (Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).

Il locale in oggetto, nella tavola di progetto del Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, risulta collegato e parte integrante dell'alloggio antistante censito attualmente però al Fog Part.259, Sub 15 e ceduto ad altra proprietà pertanto inteso in questo senso non è conforme all'ultimo progetto depositato.



\*\*\*\*\*

#### **b) Agibilità/abitabilità**

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità ed a maggior ragione ora che è una unità a se stante con accesso da altro immobile. Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

**PROVENIENZA**

Il locale (camera da letto) di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_  
(esecutato) risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alessandro  
Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep. n. 107194 Racc. n. 16935, registrato a  
Perugia il 17 Gennaio 2011 Reg. Gen. n. 2309, Reg. Part. n.1582. Non è  
stato possibile reperire detto atto di provenienza.

\*\*\* \*\* \*\* \*\*

**DISPONIBILITA' DEL BENE**

Il locale (camera da letto) oggetto della presente valutazione, per quanto  
dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_, (esecutato), risulta nella sua  
disponibilità.

oo oo oo oo oo oo oo oo

**2.1.2) Appartamento al Piano Secondo, Fraz. Sanfatucchio, Loc.**

**Pucciarelli, Via della Repubblica al civico \_\_\_\_\_**

*Part.lla n. \_\_\_\_\_ Sub 6 e n \_\_\_\_\_ ub 5 graffate) (Vedi Planimetria*

Catastale, All. n.21)

Trattasi di un appartamento ubicato al Piano Secondo della medesima  
piccola palazzina condominiale (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.9), di cui  
fanno parte gli immobili in precedenza descritti, ubicata in Fraz.  
Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica al civico \_\_\_\_\_ a  
circa 4 Km dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG) e  
quindi con le stesse caratteristiche costruttive già descritte che per sinteticità  
non verranno riportate nuovamente.

All'appartamento in questione si accede da un portone al Piano Terra  
aprentesi al civico n. \_\_\_\_\_ Via della Repubblica, il quale immette nel vano

scala comune che conduce al piano secondo. Al piano secondo l'appartamento in oggetto è stato oggetto di recenti e radicali lavori di ristrutturazione con i quali è stato diviso in due miniappartamenti adiacenti e precisamente:

**2.1.3.a) Primo Miniappartamento (Vedi Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2, All. n.22 - Tratto Blu)**

Il miniappartamento si compone, oltrepassata la porta di ingresso aprentesi alla sinistra del pianerottolo presente allo sbarco delle scale comuni, di:

**a) ingresso direttamente nel soggiorno con angolo cottura (Vedi**

Allegato Fotografico, Foto n.10, 11 e 12) dotato di finestra, dal quale si accede, a mezzo di porta aprentesi nella parete di fondo del locale, alla:

**b) camera da letto anch'essa con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.13);**

alla sinistra della porta d'ingresso, si rileva la presenza del

**c) bagno, naturalmente illuminato, con piatto doccia e normale dotazione di sanitari (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.14 e n. 15).**

**d) soppalco uso soffitta, ricavato sul soffitto della sottostante camera da letto realizzato con struttura in legno, privo di scala diretta di accesso (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.16).**

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 33,00 mq. oltre ai circa 15 mq.

del soppalco.

\*\*\*\*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

**2.1.3.b) Secondo Miniappartamento (Vedi Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2, All. n.22 - Tratto Arancione)**

Il secondo miniappartamento si compone, oltrepassata la porta di ingresso apertasi frontalmente al pianerottolo presente allo sbarco delle scale comuni, di:

- a) ingresso/cucina, illuminato da finestra e da lucernario (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 17);
- b) bagno, frontalmente all'ingresso, naturalmente illuminato con piatto doccia (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 18 e 19);
- c) soggiorno, alla sinistra dell'ingresso, illuminato da lucernaio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 20);
- d) camera da letto, alla quale si accede dal soggiorno, con finestra;
- e) soppalco uso soffitta, ricavato sul soffitto della sottostante camera



da letto realizzato con struttura in legno, dotato di una piccola scala  
sempre in legno per l'accesso

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750  
indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino  
prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito  
dalla locale Camera di Commercio, di circa 34,00 mq oltre ai circa 12 mq  
del soppalco.

\*\*\*\*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni  
peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo  
economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di  
finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura  
in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti,  
normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento risulta provvisto di impianto di riscaldamento  
autonomo con caldaia murale a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto  
elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I due miniappartamenti in precedenza descritti in catasto risultano come  
un unico appartamento il quale è censito al N.C.E.U. del Comune di  
Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.  
11; Vedi Visura Catastale, All. n. 20; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica  
ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.21):

Foglio n. Part.lla n. 259 Sub 6 e n.428 sub 5 graffate, Via Della

Repubblica , 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 5 , Rendita Catastale Euro

216,91 (Abitazione P.2.);

\*\*\*\*\*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- **Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011 per**  
*"ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucclarelli, via della Repubblica*  
(Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).

*La tavola di progetto al Piano Secondo propone la suddivisione in due alloggi ma la loro distribuzione interna risulta variata ed inoltre non è prevista la creazione dei due soppalchi in legno. Per maggior dettagli e conferme si rimanda alle Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2 di cui all'Allegato n.22 ed al Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011 insieme ai relativi grafici e relazione tecnica illustrativa di cui all'Allegato n.15.*

*Pertanto inteso in questo senso i due alloggi non sono conformi all'ultimo*

progetto depositato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità. Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

L'appartamento, dal quale sono stati realizzati i due miniappartamenti in precedenza descritti, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ (esecutato) risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alfredo Caiazza, notaio in Perugia, del 20.07.2010 rep. n. 37995 racc. n. 17707 (Vedi Rogito Compravendita del 20/07/2010 Notaio Alfredo Caiazza, All. n. 23). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

#### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'appartamento, dal quale sono stati realizzati i due miniappartamenti, in precedenza descritti, per quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta essere stato concesso in affitto alla \_\_\_\_\_ (esecutata) con sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto di locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza dal 01 Febbraio

2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di 1.200,00 euro (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Tuttavia nel corso del sopralluogo i due alloggi sono risultati occupati da due affittuari distinti.

Lo scrivente, in merito alla disponibilità del bene, precisa che la copia del predetto contratto di locazione non riporta gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia.

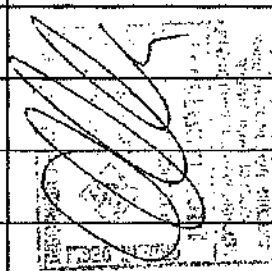
oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.1.1) Magazzino/fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione

Sanfatucchio, Località Piaggiola (Fog. rt. n.1059, Sub 8)

(Vedi Planimetria Catastale, All. n.27)

Trattasi di un locale ad uso magazzino/fondo ubicato al piano seminterrato di una piccola palazzina, ubicata ad alcuni chilometri dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG) in località Piaggiola, elevantesi su due (n. 2) piani fuori terra oltre al piano interrato ospitante i locali garage e fondi, di recente realizzazione con struttura portante in c.a., facciate intonacate e tinteggiate, tetto a falde inclinate con manto di copertura in elementi di laterizio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 21).



Il magazzino/fondo si compone di:

- **unico ambiente** di forma rettangolare, pavimento in massetto di cemento, pareti in blocchi di cemento e/o in pareti di cemento armato comunque tutte "al grezzo", soffitto al grezzo, impianto elettrico su canalina esterna in PVC, per una superficie di circa 7,00 mq. (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 22 e 23).

\*\*\*\*\*

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il magazzino/fondo in precedenza descritto è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa Vax, All. n.24, Visura Catastale, All. n.25, Elaborato Dimostrazione Grafica + Elenco Sub, All. n.26, Planimetria Catastale, All. n.27):

Foglio art. n. 1059, Sub 8, Località Pucciarelli s.n.c., P.S1, Cat. C/2, Classe 2, Sup. 7 mq., Rendita Catastale Euro 9,04 (Fondo P.S1);

\*\*\*\*\*

Il magazzino/fondo risulta **conforme** alla planimetria catastale.

\*\*\*\*\*

## SITUAZIONE URBANISTICA

### a) Autorizzazioni edilizie

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistica del Comune di Castiglione del Lago non è stato possibile rintracciare la pratica edilizia relativa alla costruzione del fabbricato, di cui fa parte il magazzino/fondo, ovvero la stessa non è stata trovata malgrado formale richiesta dello scrivente C.T.U..

In ogni caso nel rogito notarile di acquisto, allegato alla presente, è stato dichiarato che per la costruzione dell'edificio il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia n.92/01 del 04 Giugno 2001;
- Denuncia di Inizio Attività Prot.n.10417 del 31 Marzo 2003.

\*\*\*\*\*

### b) Agibilità/abitabilità

Anche in questo caso, vale quanto detto nella premessa del punto che precede.

\*\*\*\*\*

### PROVENIENZA

Il magazzino/fondo di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta allo stesso pervenuto con rogito di Compravendita del 13 Ottobre 2004 del Notaio Dott. Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.29005 Racc. n.10752 (Vedi Rogito Compravendita del 13/10/2004 Notaio Alfredo Caiazza, All. n.28). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

Il magazzino/fondo oggetto della presente valutazione, per quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta nella sua disponibilità.

\*\*\*\*\*

2.1.2) Rata di Terreno in Frazione Casamaggiore (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.668) (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.29)

Trattasi di una rata di terreno agricolo, in frazione Casamaggiore a circa 8-10 Km. dal capoluogo Castiglione del Lago, di forma quadrangolare, attualmente coltivata ad oliveto. Detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.07.93, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.31).

\*\*\*\*\*

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La rata di terreno in precedenza descritta è censita al N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinta al (Vedi Estratto di mappa VAX All. n.29, Visura Catastale, All. n.30, Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.31):

Foglio            n. 668, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 3, Sup. 793 mq., Reddito Dominicale Euro 3,28, Agrario Euro 3,28 (*Rata di Terreno in Loc. Casamaggiore*);

\*\*\*\*\*

## SITUAZIONE URBANISTICA

### a) Destinazione Urbanistica dei Terreni

La rata di terreno in precedenza descritta, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castiglione del Lago (P.R.G.) risulta insistere, come meglio indicato nei C.D.U. (Vedi C.D.U. n°130-2014-PS del 23/10/2014, All. n.32) che si allega, in

- *P.R.G. VIGENTE APPROVATO nel 1999*: zona "EF" ovvero "Aree agricole di rispetto urbano" nella quale sono possibili interventi come meglio regolamentati negli Art. nn. 33 e 38 delle N.T.A. che si allegano (Vedi Art.33 e Art.38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., All. n.33);

- *P.R.G. ADOTTATO con DELIBERA del 2012*: Spazio Rurale Aree Agricole di Pregio, Aree non Idonee all'Installazione di Fotovoltaici a Terra, Aree non Idonee alla Realizzazione Impianti Fonti Rinnovabili a Biomasse.

\*\*\*\*\*

## PROVENIENZA

La rata di terreno agricolo del Sig \_\_\_\_\_ (esecutato)

risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 23 Luglio 2004 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.28725 Racc. n.10545 (Vedi Rogito Compravendita 23/07/2004 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.34). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

La rata di terreno agricolo risulta nella disponibilità dell'esecutato.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.2) Comune di Panicale (PG)

2.2.1) Rata di Terreno Agricolo (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.36) (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.35)

Trattasi di una rata di terreno agricolo collinare ubicata nel comune di Panicale (PG), di forma quadrangolare, attualmente coltivato ad oliveto; detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.13.30, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.37).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

2.2.2) Rata di Terreno Agricolo (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.133) (Vedi Estratto di mappa VAX, All. n.39)

Trattasi, anche in questo caso, di una rata di terreno agricolo collinare ubicata nel comune di Panicale (PG), di forma triangolare, coltivato ad oliveto; detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.44.70, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.40).



\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni agricoli in precedenza descritti sono entrambi censiti al N.C.T. del Comune di Panicale ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa, VAX All. n.35 e Visura Catastale, All. n.36; Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.38 e Visura Catastale, All. n.39):

Foglio ..., Part. n. 36, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 1.330 mq., Reddito Dominicale Euro 4,12, Agrario Euro 2,75 (1° Rata di Terreno in Panicale);

Foglio , rt. n. 133, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 4.470 mq., Reddito Dominicale Euro 13,85, Agrario Euro 9,23 (2° Rata di Terreno in Panicale).

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Destinazione Urbanistica dei Terreni

Le due rate di terreno in precedenza descritte, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Panicale (P.R.G.) risultano insistere, come meglio indicato nei C.D.U. (Vedi C.D.U. Prot.n°13545 del 01/10/2014, All. n.41) che si allega, in:

- zona "E" ovvero "Aree agricole prive di particolare interesse" sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs 42/2004. Dette aree sono disciplinate dagli Art. n.57 Articolazione dello Spazio Rurale e Art. n.60 Aree Agricole Prive di Particolare Interesse delle NTA che si allegano (Vedi Art.57 e Art.60 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., All. n.42).

\*\*\*\*\*

### PROVENIENZA

Le due rate di terreno agricolo di proprietà del Sig. (stato) risultano allo stesso pervenute con Rogito di Compravendita del 18 Marzo 2008 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.34522 Racc. n.14877 (Vedi Rogito Compravendita 18/03/2008 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.43). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

Le rate di terreno agricolo risultano nella disponibilità dell'esecutato.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.3) Comune di Magione (PG)

2.3.1) Appartamento al Piano Terra, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza al civico (Fog. n.1413, Sub 6)

(Vedi Planimetria Catastale, All. n.47)

Trattasi di un appartamento di civile abitazione al Piano Terra con annessa corte circostante pertinenziale, facente parte di un piccolo complesso edilizio di maggiore consistenza in Magione - Frazione

Sant'Arcangelo - Via della Sapienza al civico (Vedi Allegato

Fotografico, Foto dalla n.24 alla n.34).

Si accede all'immobile dalla strada principale del centro abitato della Frazione di Sant'Arcangelo e quindi su Via della Sapienza per poi deviare su strada privata con fondo in massicciata naturale.

L'edificio, di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento, è stato realizzato alla fine degli anni '70 con struttura portante in muratura, facciate intonacate e tinteggiate, solai in piano ed inclinati del tetto in latero-cemento e manto di copertura.

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'appartamento oggetto di valutazione, nel corso del sopralluogo è risultata la seguente situazione:

- **Piano Terra – Appartamento di Abitazione** (Vedi Planimetria Catastale, All. n.47 e Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.48)

Si accede all'appartamento dall'antistante corte di pertinenza (lato nord) della superficie presuntiva di massima di 80 mq. circa (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.32 e 33) a mezzo di piccolo portico nel quale si apre la porta d'accesso all'appartamento oltrepassata la quale si rileva:

a) **ingresso – porzione di ex portico ora chiuso (locale abusivo)** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 24 e 25) e (Vedi Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.48), con finestra, direttamente comunicante, a mezzo di apertura priva di infisso, con:

b) **soggiorno/pranzo con angolo cottura** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 26 e 27);

c) **disimpegno**, di accesso alla zona notte rappresentata, partendo dal lato sinistro, da:

d) **camera**, illuminata da finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.28);

e) **bagno**, con finestra, normalmente accessoriato con box doccia (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 29 e 30);

f) camera, con portafinestra di accesso alla piccola corte di pertinenza retrostante presente nel lato sud dell'edificio della superficie presuntiva di massima di 35 mq. circa (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 31 e 34).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 60,00 mq circa oltre all'ingresso - ex portico ora tamponato (locale abusivo) per ulteriori 6,00 mq circa ed il piccolo portico effettivo rimasto per altri 4,00 mq circa.

\*\*\* \*\* \*\*

L'appartamento, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in mediocre stato di uso e manutenzione con finiture di tipo ordinario e popolare con pavimenti in piastrelle monocottura in tutti gli ambienti, infissi di finestra e portafinestra in legno con vetro camera protetti esternamente da avvolgibili in PVC ad esclusione dell'infisso di finestra in alluminio preverniciato dell'ingresso - ex portico, pareti intonacate e tinteggiate, bagno normalmente accessoriato con parziale maiolicatura delle pareti.

L'appartamento risulta, infine, provvisto di vecchio impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico, impianto di riscaldamento con centrale termica alimentata a gas installata nel bagno, radiatori in alluminio in tutti gli ambienti.

\*\*\* \*\* \*\*

È di pertinenza dell'appartamento sopra descritto, infine, una:

- Corte

circostante l'appartamento ad esclusione del lato est (lato in aderenza con altro fabbricato estraneo alla presente esecuzione), della superficie scoperta di massima presuntiva di 115 mq. circa, di forma complessivamente quadrangolare rettangolare, con fondo in terreno naturalmente inerbito (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.32, 33 e 34). La corte risulta recintata con rete metallica plastificata sorretta da paletti in ferro.

\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'appartamento in precedenza descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Magione risulta censito al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.44; Vedi Visure Catastali, All. n.45; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.46; Vedi Planimetria Catastale, All. n.47):

Foglio Part.lla n. 1413, Sub 6, Via Della Sapienza, . . . , Cat. A/2, Classe 3, Vani 4,5 , Rendita Catastale Euro 302,13 (Appartamento e Corte P.T.);

\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale a causa della parziale tamponatura del portico.

\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

Il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento con corte pertinenziale oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito del rilascio, da parte del Sig. Sindaco del Comune di Magione, delle seguenti autorizzazioni edilizie:

• Concessione a Costruire n. 69, pratica edilizia 424/91, del 05.05.1992 per "ampliamento e cambio di destinazione da garage a civile abitazione" (Vedi Concessione Costruire n.69 Pratica Edil. 424/91 del 05/05/1992, All. n.49);

• Concessione a Costruire n. 25, pratica edilizia 23/95, del 21.02.1995 per "variante al progetto di ampliamento di un edificio per civile abitazione" (Vedi Concessione a Costruire "A Sanatoria" n.25 del 21/02/1995, All. n.50);

• Concessione a Costruire n. PC/05/027, pratica edilizia 133/03, del 01.03.2005 per "variante interna per accorpamento di unità immobiliare" (Vedi Permesso Costruire n.PC/05/027 Prat.Edil. 133/03 del 01/3/2005, All. n.51).

L'immobile non è conforme all'ultimo progetto approvato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Magione è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.

\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

L'appartamento con corte pertinenziale di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.40557 Racc. n.19801 (Vedi Rogito di Compravendita del 22/06/2012 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.52). Detto atto di provenienza viene

allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'appartamento oggetto della presente valutazione, per quanto dichiarato dal \_\_\_\_\_ o), risulta abitato dallo stesso in quanto luogo di residenza.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.4) Comune di Perugia

##### 2.4.1) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle

(Fog. \_\_\_\_\_ rt. n.1676, Sub 78) (Vedi Planimetria Catastale, All. n.56)

Trattasi di un ufficio ubicato in Via Caravelle, Loc. Ferro di Cavallo - Perugia, disposto al piano terra di un edificio condominiale di maggiore consistenza elevantesi su cinque piani fuori terra oltre a due piani sottostrada, realizzato tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90 con struttura portante in cemento armato, facciate parte con tamponature in laterizi intonacate e tinteggiate e parte con pannelli prefabbricati in CIs (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 35).

Si accede all'ufficio, partendo dall'area comune coperta presente al piano terra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 36 e 37), a mezzo di un ingresso indipendente provvisto di portoncino che immette direttamente all'interno dei locali costituenti l'immobile rappresentati da (Vedi Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.57):

a) primo ufficio, illuminato da ampia finestratura (Vedi Allegato

Fotografico, Foto n.38);

e quindi, alla sinistra dell'ingresso, da:

b) secondo ufficio, con finestrazione alta (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.39);

c) bagno e anti bagno, illuminato da finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 40 e 41).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 55,00 mq. circa.

\*\*\*\*\*

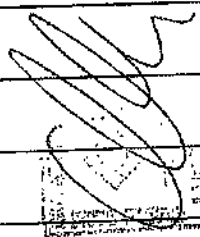
L'ufficio, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato lucido, infissi di finestra in alluminio con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

L'ufficio risultava provvisto di impianto di riscaldamento autonomo con centrale termica alimentata a metano, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto di aria condizionata, impianto idrico e citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'ufficio, in precedenza descritto, è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.53; Vedi





Visura Catastale, All. n.54; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed

Elenco dei Subalterni, All. n.55; Vedi Planimetria Catastale, All. n.56):

Foglio , - art.lla n. 1676, Sub 78, Via Caravelle 5, P.T., Z.C.

2, Cat. A/10, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 671,39 (Ufficio

P.T.).

\*\*\*\*\*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale a causa dell'assenza/demolizione della parete divisoria tra l'ingresso ed il primo ufficio entrando sul lato destro.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

Il fabbricato, di cui fa parte l'ufficio in precedenza descritto, è stato realizzato a seguito del rilascio, da parte del Sig. Sindaco del Comune di Perugia, delle seguenti autorizzazioni:

- **Concessione a Costruire n. 1428 del 19.07.1978** per "realizzare un edificio in Perugia, loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.1428 del 19/07/1978, All. n.58);
- **Concessione a Costruire n. 2667 del 31.10.1989** per la "concessione per la costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale in località Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.2667 del 31/10/1989, All. n.59);
- **Concessione a Costruire n. 2027 del 13.08.1990** per "il rilascio della concessione edilizia per apportare delle varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale

posto in Perugia loc. Ferro di Cavallo di cui alla concessione n.

2667 del 31.10.89" (Vedi Concessione a Costruire n.2027 del

13/08/1990, All. n.60);

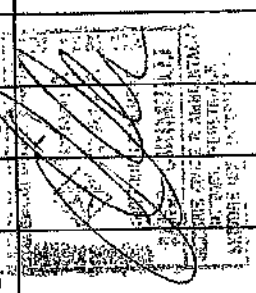
- **Concessione a Costruire n. 2505 del 28.11.1991** per "variante alla distribuzione interna e realizzazione cabina ENEL completamente interrata in località Ferro di Cavallo di cui alla concessione 2667 del 31.10.89" (Vedi Concessione a Costruire n.2505 del 28/11/1991, All. n.61);

- **Concessione a Costruire n. 4 del 11.01.1993** per "apportare ulteriori varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale posto in loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.4 del 11/01/1993, All. n.62);

- **Concessione a Costruire n. 2953 del 31.12.1993** per "varianti al progetto di costruzione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Ferro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 5 dell'11.01.1993 e successive varianti" (Vedi Concessione a Costruire n. 2953 del 31/12/1993, All. n.63);

- **Concessione a Costruire n. 1331 del 20.06.1994** per "apportare ulteriori varianti al progetto di realizzazione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Ferro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 2953 del 31.12.1993" (Vedi Concessione a Costruire n.1331 del 20/06/1994, All. n.64);

- **Concessione edilizia provvedimento n. 149 del 02.02.1998** per "lavori di straordinaria manutenzione in un edificio plurifamiliare sito in Perugia, loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a



Costruire n.149 del 02/02/1998, All. n.65);

- D.I.A. del 09.11.2005 registro delle pratiche edilizie n. 4073 dell'anno 2005 (prot. n. 191900 del 09.11.2005) per "divisione di due unità immobiliari" (Vedi Denuncia Inizio Attività Prot.191900 del 9/11/2005 Pratica 4073, All. n.66).

\*\* \* \* \* \*

L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Vedi Denuncia Inizio Attività Prot.191900 del 9/11/2005 Pratica 4073, All. n.66) per "divisione di due unità immobiliari" a causa dell'assenza/demolizione della parete divisoria tra l'ingresso ed il primo ufficio entrando sulla destra e per la diversa disposizione del bagno. In ogni si rimanda integralmente alla D.I.A. (Vedi All. n.66) ed agli elaborati grafici progettuali ad essa allegati.

\*\* \* \* \* \*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun certificato di agibilità.

\*\* \* \* \* \*

### PROVENIENZA

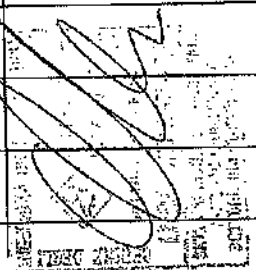
L'ufficio di proprietà del \_\_\_\_\_ (ecutato) risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.40556 Racc. n.19800 (Vedi Rogito di Compravendita del 22/06/2012 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.67). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'ufficio oggetto della presente valutazione risulta essere stato concesso in affitto alla \_\_\_\_\_, con sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto di locazione del 26 Luglio 2012 della durata di sei anni con decorrenza dal 01 Agosto 2012 e scadenza il 31 Luglio 2018, rinnovato di ulteriori sei anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di Euro 4.800,00 (Vedi Contratto di Locazione ad Uso Diverso da Quello Abitativo del 26/07/2012, All. n.68). Detto contratto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Perugia nell'Anno 2012 alla Serie 3T, Numero di Registrazione 738, Protocollo di Ricezione 12082311422631488. Per maggiori dettagli si rimanda al contratto allegato con i relativi estremi (Vedi All. n.68).

Tuttavia nel corso del sopralluogo è emerso che lo stesso immobile risultava essere occupato da una società \_\_\_\_\_ diversa dalla società affittuaria ovy \_\_\_\_\_



\*\*\*\*\*

### 2.5) Ufficio al Piano Primo e Soffitta al Piano Terzo, Loc. Ponte San

Giovanni, Via Adriatica al civico \_\_\_\_\_, art. n.6, Sub

9) (Vedi Planimetria Catastale, All. n.72)

Trattasi di un ufficio con soffitta posto in Perugia - Loc. Ponte San Giovanni - Via Adriatica ai civici \_\_\_\_\_ posto al Piano Primo l'ufficio ed al Piano Terzo la soffitta. L'immobile fa parte di un piccolo edificio condominiale elevantesi su tre piani fuori terra oltre al piano sottotetto, realizzato in epoche remote con struttura in muratura portante, facciate con

paramento in mattoncini con lavorazione faccia a vista, tamponature in laterizi e tetto a falde inclinate con manto di laterizio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.42).

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'immobile oggetto di valutazione, nel corso del sopralluogo è risultata la seguente situazione:

- **Ufficio al Piano Primo** (Vedi Planimetria Catastale, All. n.72)

Si accede al piano sia a mezzo dell'ingresso condominiale al civico di Via Adriatica che a mezzo di ingresso indipendente, al civico ... ..a medesima via, posto sul terrazzo al piano primo in prossimità dello sbarco della scala esterna (lato est) che immette direttamente all'interno dei locali costituenti l'immobile rappresentati da (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.44 e 45):

a) **primo ufficio**, comunicante, partendo dal lato destro, con (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 46 e 47):

b) **secondo ufficio** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.48), illuminato da finestra e comunicante a mezzo di porta finestra con il terrazzo (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.44) presente al piano (lato est);

c) **ripostiglio**, con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.50);

d) **piccolo disimpegno** di accesso, partendo dal lato sinistro, a:

e) **terzo ufficio**, con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 51 e 52);

f) **W.C.**, naturalmente illuminato, normalmente accessoriato con box boccia i muratura (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 53 e 54);

g) **terrazzo** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 44 e 49).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750

indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 60,00 mq. circa oltre al terrazzo per ulteriori 36,00 mq. circa.

\*\*\* \*\* \*

L'ufficio, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra (secondo e terzo ufficio) e portafinestra in alluminio e vetri mentre in legno verniciato con vetro semplice i restanti locali (bagno e ripostiglio), pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

L'ufficio risulta provvisto di impianto di riscaldamento autonomo con centrale termica alimentata a metano installata nel bagno, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e citofonico.

\*\*\* \*\* \*

È di pertinenza dell'ufficio sopra descritto, infine, parte del:

- **Soffitte Piano Terzo Sottotetto** (Vedi Planimetria Catast., All. n.72)

L'accesso alle soffitte, costituite da due locali comunicanti a pianta rettangolare aventi un'altezza interna compresa tra un minimo di circa 0,40 mt. - in gronda - ad un massimo di circa 2,00 mt. - al colmo - privi di illuminazione naturale, è garantito a mezzo della scala interna condominiale con origine dal P.Terra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.55, 56, 57, e 58).

Il tutto per una superficie dei due locali soffitta, calcolata secondo la

norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili"  
di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare  
dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 52,00 mq.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'ufficio con soprastanti soffitte in precedenza descritto è censito al  
N.C.E.U. del Comune di Perugia ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa  
VAX, All. n.69; Vedi Visura Catastale, All. n.70; Vedi Elaborato  
Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.71; Vedi Planimetria  
Catastale, All. n.72):

Foglio art.lla n. 6, Sub 9, Via Adriatic... .., P.T-1-3, Z.C. 2,  
Cat. A/10, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 1.342,79 (Ufficio P.1 e  
Soffitte P.3).

\*\*\*\*\*

La distribuzione interna dei locali dell'immobile è conforme alle  
planimetrie catastali ad esclusione di una porta che è stata chiusa e che  
collegava l'ufficio al centro, dove ci sono gli ingressi, con quello adiacente  
(Vedi Planimetria Catastale, All. n.72; Pianta di Massima Non in Scala  
Stato Effettivo, All. n.73)

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito di accurate indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio  
Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per la realizzazione  
dell'edificio del quale fa parte l'immobile oggetto della presente valutazione

non sono state rilasciate Autorizzazione Edilizie in quanto opere realizzate in epoche remote ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Dalle stesse indagini è comunque emerso che i lavori di straordinaria manutenzione sono stati eseguiti con:

- **D.I.A. acquisita al Registro delle Pratiche Edilizie n.3517 dell'anno 2005 – Prot. n.2005.0162830 del 26 Settembre 2005 per "manutenzione straordinaria edificio residenziale" (Vedi D.I.A. Prot.n.2005.0162830 del 26/9/2005 Pratica 3517 del 2005, All. n.74).**

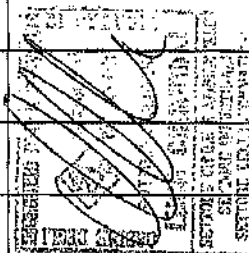
\*\*\*\*\*

**L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato.**

\*\*\*\*\*

#### **b) Agibilità/abitabilità**

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.



\*\*\*\*\*

#### **PROVENIENZA**

L'ufficio con le soffitte di proprietà del Sig (esecutato) risulta allo stesso pervenuto con rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n. 40555 Racc. n. 19799 (Vedi Rogito Compravendita del 22/6/2012 del Notaio Alfredo Caiazza Rep.40555, All. n.75). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.



\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'ufficio in precedenza descritto, per quanto dichiarato dal Sig.

....., risulta essere stato concesso in affitto alla

..... in sede in Castiglione del Lago (PG), con Contratto di

Locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza

dal 01 Febbraio 2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori

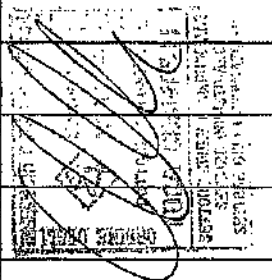
quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di Euro

1.200,00 (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Nel corso del sopralluogo è emerso che lo stesso immobile risultava libero.

Lo scrivente, in merito alla disponibilità del bene, precisa che la copia del predetto contratto di locazione non riporta gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo



Esaurito quest'argomento, nel capitolo che segue:

### 3) PROCEDIMENTO DI STIMA E VALUTAZIONE

Andremo a ricercare il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto di valutazione adottando in questa circostanza **un metodo di stima comparativo per valori tipici**, riferendoci cioè a valori certi ed a prezzi di mercato praticati nei comuni di insidenza degli immobili (Castiglione del Lago, Panicale, Magione e Perugia) e nei comuni limitrofi in recenti compravendite di edifici e terreni agricoli aventi simili caratteristiche a quelli oggetto di valutazione. In questa circostanza, come parametro tecnico di riferimento per gli immobili lo scrivente ha ritenuto

adottare la superficie espressa in metriquadri (mq.) mentre per i terreni agricoli la superficie espressa in ettari (Ha). Tale modo di operare, a giudizio dello scrivente, si ritiene il più adatto allo scopo ed al quesito formulato dalla S.V. Ill.ma in quanto consente di esprimere un giudizio di stima sulla base di riferimenti effettivamente oggettivi.

A tal proposito lo scrivente ha eseguito un'accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari, studi tecnici, operatori del settore immobiliare al fine di reperire le necessarie informazioni circa l'andamento del mercato immobiliare delle zone interessate per la vendita di immobili simili per posizione, consistenza, destinazione d'uso, stato di manutenzione e conservazione, caratteristiche costruttive, qualità dei materiali, etc. a quello oggetto dell'attuale valutazione oltre che consultare il listino della Borsa Merci di Perugia (da ritenersi necessariamente generico e di larga massima) pubblicato a cura della locale Camera di Commercio e quindi i valori medi relativi alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Successivamente i valori così reperiti sono stati perequati alla realtà oggetto di stima apportando le dovute aggiunte e/o detrazioni al valore medio unitario in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dagli immobili tenendo conto dello stato del fabbricato condominiale, della loro posizione, ubicazione, etc.;

In particolare nella presente valutazione lo scrivente ha tenuto conto di alcuni fattori che risultano incidere positivamente/negativamente sul valore dei vari cespiti e precisamente:

- Comune di Castiglione del Lago (PG)

a) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,

Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica 259,

Sub 17)

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Castiglione del Lago
- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- lo stato di uso e manutenzione in quanto recentemente ristrutturato;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento.

b) Camera al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio, Loc.

Pucciarelli, Via della Repubblica (Fo lla n. 259, Sub

18)

di contro ha influito molto negativamente:

- accesso possibile solo attraverso il miniappartamento di altra proprietà.

c) Appartamento al Piano Secondo, Loc. Pucciarelli, Via della

Repubblica al civico n. 15 le n. 259 Sub 6 e n.

428 Sub 5 graffate)

c.1) Primo Miniappartamento

c.2) Secondo Miniappartamento

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Castiglione del Lago;
- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- lo stato di uso e manutenzione in quanto recentemente

ristrutturato;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento.

**d) Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione**

**Saufatuechio, Loc. Piaggiola (Fog. ... n. 1059, Sub 8)**

ha influito positivamente:

- la posizione al piano seminterrato di un piccolo edificio;
- accesso comodo;

di contro ha influito negativamente:

- non si ritengono sussistenti aspetti negativi.

**- Comune di Magione (PG)**

**e) Appartamento al Piano Terra, Frazione Sant'Arcangelo, Via**

**della Sapienza (Fog. 60, Part.lla n. 1413, Sub 6)**

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Sant'Arcangelo;
- la regolare distribuzione interna dello spazio;

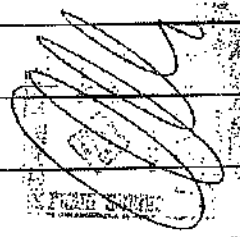
di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento;
- il mediocre stato di uso e manutenzione dell'appartamento;
- la non corrispondenza dell'appartamento alle planimetrie catastali ed all'ultimo progetto depositato;
- il mediocre stato di uso e manutenzione della corte.

**- Comune di Perugia**

**f) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle**

**(Fog. ... lla n. 1676, Sub 78)**



ha influito positivamente:

- la regolare distribuzione interna dello spazio;

di contro ha influito negativamente:

- ordinario stato di uso e manutenzione;
- la non corrispondenza dell'ufficio all'ultimo progetto depositato;
- le finiture economiche dell'ufficio.

**l) Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-Settotetto,**

**Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica**

*Part.lla n. 6, Sub 9)*

ha influito positivamente:

- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- ordinario stato di uso e manutenzione;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche dell'ufficio.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*

Lo scrivente, applicando alle entità come sopra descritte e determinate i valori medi come precedentemente reperiti è stato quindi, in ultimo, in grado di determinare il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto di valutazione come qui di seguito:

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

**l) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,**

**Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica** *Part.lla n.*

*259, Sub 17)*

**Piano Terra (Miniappartamento)**

mq 30,00 x €/mq 1.050,00 = € 31.500,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato di €31.500,00 che si arrotondano ad €31.000,00 (Euro Trentunomila/00).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

**2) Camera al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio, Loc.**

**Pucciarelli, Via della Repubblica (l. art.lla n. 259, Sub 18)**

**Piano Terra (Camera)**

mq 8,00 x €/mq 850,00 = € 6.800,00

Pertanto alla camera oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 6.800,00 che si arrotondano ad €7.000,00 (Euro Settemila/00).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

**3) Appartamento al Piano Secondo, Loc. Pucciarelli, Via della**

**Repubblica, Fog. art.lla n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5  
(graffate)**

**3.1) Primo Miniappartamento**

**Piano Secondo (Miniappartamento)**

mq 33,00 x €/mq 950,00 = € 31.350,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 31.350,00 che si

arrotondano ad €.31.000,00 (Euro Trentunomila/00).

Si precisa che nella valutazione immobiliare non è stato valutato il  
soppalco di 15 mq. in quanto necessita di regolarizzazione  
urbanistica, strutturale e catastale.

### 3.2) Secondo Miniappartamento

#### Piano Secondo (Miniappartamento)

mq 34,00 x €/mq 950,00 = € 32.300,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale  
stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più  
probabile valore complessivo di mercato, di € 32.300,00 che si  
arrotondano ad €.32.000,00 (Euro Trentaduemila/00).

Si precisa che nella valutazione immobiliare non è stato valutato il  
soppalco di 12 mq. in quanto necessita di regolarizzazione  
urbanistica, strutturale e catastale.

\*\*\*\*\*

### 4) Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione

Sanfatucchio, Località Piaggiola art.lla n. 1059,

Sub 8)

#### Piano Primo Sottostrada

mq 7,00 x €/mq. 400,00 = € 2.800,00

Pertanto al magazzino/fondo oggetto di pignoramento nell'attuale  
stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più  
probabile valore complessivo di mercato, di € 2.800,00 che si  
arrotondano ad €.3.000,00 (Euro Tremila/00).

\*\*\*\*\*

5) Rata di Terreno Agricolo in Castiglione del Lago (PG) – Loc.

Casamaggiore

mq 793,00 x €/mq. 3,50 = € 2.775,50

Pertanto alla rata di terreno agricolo oggetto di pignoramento è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di €2.775,50 che si arrotondano ad €3.000,00 (Euro Tremila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Panicale (PG)

6) Rate di terreni Agricoli

Rata terreno (Fog. 41, Part.IIa n. 36)

mq 1.330,00 x €/mq 1,50 = € 1.995,00

Rata terreno (Fog. 41, Part.IIa n. 133)

mq 4.470,00 x €/mq 1,50 = € 6.705,00

Totale € 8.700,00

Pertanto alle rate di terreni agricoli oggetto di pignoramento è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 8.700,00 che si arrotondano ad €9.000,00 (Euro Novemila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Magione

7) Appartamento al Piano Terra con corte circostante

pertinenziale, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza n.

r.IIa n. 1413, Sub 6)

Piano Terra

Appartamento compreso il valore della corte

mq 60,00 x €/mq 1.100,00 = € 66.000,00



portico

mq 4,00 x €/mq 350,00 = € 1.400,00

portico tamponato (locale abusivo) non valutato

mq 6,00 x €/mq 350,00 = € 2.100,00

corte pertinenziale antistante e retrostante

mq 115,00 x €/mq 110,00 = € 12.650,00

**Totale € 82.150,00**

Pertanto all'appartamento con corte oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 82.150,00 che si arrotondano ad € 82.000,00 (Euro Ottantaduemila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Perugia

8) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle

Piano Terra - Ufficio

mq 55,00 x €/mq 1.450,00 = € 79.750,00

Pertanto all'ufficio oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 79.750,00 che si arrotondano ad € 80.000,00 (Euro Ottantamila/00).

\*\*\*\*\*

9) Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-Sottotetto,

Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica

Part.lla n. 6, Sub 9)

**Piano Primo**

**Ufficio**

mq 60,00 x €/mq 1.100,00 = € 66.000,00

**Terrazzo**

mq 36,00 x €/mq 280,00 = € 10.080,00

**Piano Terzo - Soffitte Sottotetto**

mq 52,00 x €/mq 150,00 = € 7.800,00

**Totale € 83.880,00**

Pertanto all'ufficio oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 83.880,00 che si arrotondano ad € 84.000,00 (Euro Ottantaquattromila/00).

oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo

Esaurito anche questo argomento, nel capitolo che segue:

**4) VERIFICA DEI CARICHI PENDENTI**

**a) Ispezioni Ipotecarie**

A seguito dell'aggiornamento effettuato presso la Conservatoria dei

RR II di Perugia a nome ed a carico del sig. \_\_\_\_\_

(esecutato) e gravanti sui beni oggetto di esecuzione, alla data del

24.10.2014 risultava un ulteriore iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni

pregiudizievoli (Vedi Ispezione Ipotecaria Aggiornamento 24/10/2014, All.

n76) e precisamente:

- per l'immobile in Castiglione del Lago, loc. Pucciarelli, via

della Repubblica

t.lle n. 259 Sub 6 e n.428

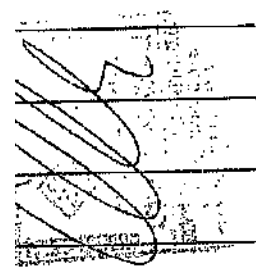
Sub 5 graffate)

• per l'immobile in Perugia, fraz. Ponte San Giovanni, via

Adriatica n. 290, Part.lla n. 6, Sub 9)

\*\*\*\*\*

Da un attento esame della Relazione Ipotecaria a firma Dott.ssa Grazia Cherubini del 27 Giugno 2013 in atti, per tutti gli immobili oggetto di pignoramento ubicati nei comuni di Castiglione del Lago, Panicale, Magione e Perugia, è emersa la seguente situazione:

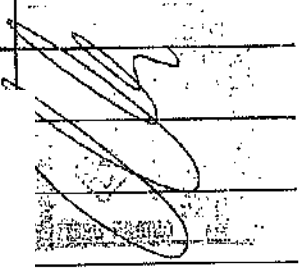


\*\*\*\*\*

Per gli immobili in Castiglione del Lago rappresentati da magazzino/fondo, località Piaggiola (Fol. 1059, Sub 8); rata di terreno in frazione Casamaggiore (Fol. 668) ed in Panicale rappresentata da rate di terreno agricolo (Fol. 36 e n. 133):

\*\*\*\*\*

Per l'immobile in **Magione** rappresentato da appartamento, frazione Sant'Arcangelo, via della Sapienza (art.lla n. 1413, Sub 6); in **Perugia** rappresentati da ufficio, frazione Ferro di Cavallo, via Caravelle (Fog. 248, Part.lla n. 1676, Sub 78); ufficio, frazione Ponte San Giovanni, via Adriatica ( Part.lla n. 6, Sub 9); in **Castiglione del Lago** rappresentati da miniappartamento, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica ( Part.lla n. 259, Sub 17); camera, frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica ( t.lla n. 259, Sub 18):



\*\*\*\*\*

Per l'immobile in **Castiglione del Lago** rappresentato dall'appartamento, al piano secondo, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica n. 15 ( t.lla n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5 graffate):

\*\*\*\*\*

Per l'immobile di **Magione** rappresentato dall'appartamento, Frazione

Sant'Arcangelo, via della Sapienza n. 80 ( art.lla n. 1413, Sub 6):

\*\*\*\*\*

Per gli immobili di Perugia rappresentati da ufficio Loc. Ferro di

Cavallo, via Caravelle (Fot art.lla n. 1676, Sub 78):

U:

pa

\*\*\*\*\*

Per gli immobili di Castiglione del Lago rappresentati da

miniappartamento, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della

Repubblica ( art.lla n.259, Sub 17) e da camera, frazione

Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica (Fot art.lla n.

259, Sub 18):

\*\*\*\*\*

**b) Quote condominiali**

A seguito di verifica presso l'amministratore, soc.

snc, del condominio in Perugia, frazione Ferro di Cavallo, denominato

"Caravelle ID 1-3-6" di cui fa parte l'ufficio oggetto della presente esecuzione, lo scrivente riferisce alla data del 23.10.2014, risultava un debito complessivo nei confronti del condominio per quote scadute e non pagate di € 340,77 (Vedi Estratto Conto Spese Condominiali da Sostenere 23/10/2014, All. n.77).

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

Nel capitolo che segue:

### **5) STUDIO E FORMAZIONE LOTTI**

A seguito di particolari indagini esperite per verificare la comoda divisibilità dei beni oggetto di valutazione in uno o più lotti, per il migliore realizzo nel corso della vendita al pubblico incanto, per quanto in precedenza riferito;

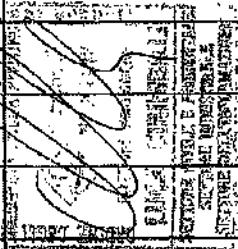
rilevato che trattasi, di fatto, di nove (n. 9) distinte, separate ed autonome unità immobiliari aventi proprie specifiche vocazioni ed autonomie funzionali;

rilevato che i beni oggetto di valutazione presentano una completa autonomia funzionale sia per quanto riguarda gli accessi, impianti, utenze (tutti sezionati ed indipendenti, etc.);

lo scrivente per tutto quanto precede ritiene a proprio giudizio, per un massimo realizzo unitamente ad una più facile collocazione dei beni nel mercato, proporre la vendita al pubblico incanto con formazione di nove lotti (n. 9) così concepiti e formulati:

#### **LOTTO N. 1**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica su Miniappartamento,



al Piano Terra di un piccola palazzina condominiale elevantesi su tre piani;

il miniappartamento è composto da ingresso direttamente nel

soggiorno/cucina, W.C. e studio della superficie di 30 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed  
ivi distinto al:

Foglio .....lla n. 259, Sub 17, Via Della Repubblica

Cat. A/2, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 135,57

(Miniappartamento al P.T.);

A confine con residua proprietà .....

salvo se altri.

**Valore Lotto N.1 per i diritti di piena proprietà € 31.000,00.**

\*\*\*\*\*

### **LOTTO N. 2**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione

Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica su camera al Piano

Terra di un piccola palazzina condominiale elevantesi su tre piani; la camera

è composto da un unico locale della superficie di 8 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed

ivi distinto al:

Foglio .....lla n. 259, Sub 18, Via Della Repubblica

Cat. A/3, Classe 2, Vani 1,5 , Rendita Catastale Euro 65,07 (Camera al

P.T.);

A confine con residua proprietà .....

15, salvo se altri.

**Valore Lotto N.2 per i diritti di piena proprietà € 7.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 3**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica - appartamento - suddiviso in due miniappartamenti - al Piano Secondo di un piccola palazzina condominiale elevatesi su tre piani.

Il primo miniappartamento è composto da ingresso direttamente nel soggiorno con angolo cottura, camera da letto, bagno e soppalco uso soffitta (valore stimato €31.000,00) della superficie di 33 mq. circa oltre al soppalco di 15 mq. circa.

Il secondo miniappartamento è composto da ingresso/cucina, bagno, soggiorno, camera da letto e soppalco uso soffitta (valore stimato €32.000,00) della superficie di 34 mq. circa oltre al soppalco di 12 mq. circa.

L'immobile in questione è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinto al:

Foglio ... t.ile n. 259 Sub 6 ... 5 graffate, Via Della Repubblica ... 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 5, Rendita Catastale Euro 216,91 (Abitazione P.2.);

A confine con affaccio su tre lati su corte sottostante, residua proprietà

Valore Lotto N.3 per i diritti di piena proprietà € 63.000,00.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 4**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione



Sanfaticchio, Loc. Piaggiola, su Magazzino/Fondo al Piano Primo  
Sottostrada di un piccola palazzina elevantesi su due piani fuori terra oltre al  
piano primo seminterrato.

Il magazzino/fondo è composto da un unico ambiente della superficie di  
7 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago  
ed ivi distinto al:

**Foglio** n. 1059, Sub 8, Località Pucciarelli s.n.c., P.SI, Cat.  
C/2, Classe 2, Sup. 7 mq., Rendita Catastale Euro 9,04 (*Fondo P.SI*);

A confine con parti comuni, corsia dei garage, salvo se altri.

**Valore Lotto N.4 per i diritti di piena proprietà € 3.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 5**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione  
Casamaggiore su Rata di Terreno Agricolo della superficie di 793 mq..

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi  
distinto al:

668, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 3, Sup. 793  
mq., Reddito Dominicale Euro 3,28, Agrario Euro 3,28 (*Rata di Terreno in  
Loc. Casamaggiore*);

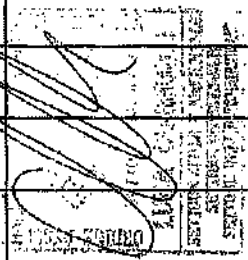
A confine con strada, part.lla nn. 359 e 667 del foglio n. 53, salvo se altri.

**Valore Lotto N.5 per i diritti di piena proprietà € 3.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 6**

Quota 1/1 di piena proprietà in Panicale su due rate di terreno



agricolo della superficie rispettivamente di 1.330 mq. e di 4.470 mq.: il cui valore complessivo è stato stimato in €.9.000,00.

Le rate di terreno agricolo sono censite al N.C.T. del Comune di Panicale ed ivi distinte al:

Foglio : art. n. 36, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 1.330 mq.,  
Reddito Dominicale Euro 4,12, Agrario Euro 2,75 (1° Rata di Terreno in Panicale);

Foglio : n. 133, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 4.470 mq.,  
Reddito Dominicale Euro 13,85, Agrario Euro 9,23 (2° Rata di Terreno in Panicale).

A confine, la part.lla n. 36, con part.lle nn. 13, 37 e 44 del foglio n. 41; la part.lla n. 133 con strada, part.lle nn. 134 e 212, salvo se altri.

**Valore Lotto N.6 per i diritti di piena proprietà € 9.000,00.**

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### **LOTTO N. 7**

Quota 1/1 di piena proprietà in Magione, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza u Appartamento al Piano Terra con corte circostante pertinenziale, facente parte di un piccolo complesso edilizio.

L'appartamento è composto da ingresso/porzione di ex portico ora chiuso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno e portico. L'appartamento ha una superficie di 60 mq. circa, oltre all'ingresso/ex portico ora tamponato di 6 mq. ed il piccolo portico residuo di 4 mq.. E' inoltre compresa la corte circostante pertinenziale della superficie stimata di massima di circa 115 mq..

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Magione ed ivi distinto

al:

Foglio .. n. 1413, Sub 6, Via Della Sapienza, P.T., Cat. A/2,

Classe 3, Vani 4,5 , Rendita Catastale Euro 302,13 (*Appartamento e Corte P.T.*);

A confine con part.lla n. 104, 474, 1471, 1475 del foglio n. 60, salvo se altri.

**Valore Lotto N.7 per i diritti di piena proprietà € 82.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 8**

Quota 1/1 di piena proprietà in Perugia, Loc. Ferro di Cavallo, via Caravelle su Ufficio al Piano Terra di un edificio condominiale di maggiore consistenza, elevantesi su tre piani fuori terra oltre a due piani sottostrada.

L'immobile è composto da due locali ufficio oltre al bagno ed anti-bagno della superficie di 55 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia e ivi distinto al:

Foglio ..lla n. 1676, Sub 78, Via Caravelle : F., Z.C.

2, Cat. A/10, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 671,39 (*Ufficio P.T.*).

A confine con parti condominiali, Sub 79, salvo se altri.

**Valore Lotto N.8 per i diritti di piena proprietà € 80.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 9**

Quota 1/1 di piena proprietà in Perugia, Loc. Ponte San Giovanni, Via

Adriatic: Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-

Sottotetto, di un piccolo edificio condominiale di maggiore consistenza,

elevantesi su tre piani fuori terra.

L'immobile è composto al: Piano Primo da tre uffici, ripostiglio, disimpegno e W.C. della superficie di 60 mq. oltre al terrazzo della superficie di 36 mq.; Piano Terzo-Sottotetto da due soffitte della superficie di 52 mq..

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia e ivi distinto al:

Foglio      Part.lla n. 6, Sub 9, Via Adriatica T-1-3, Z.C. 2,  
Cat. A/10, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 1.342,79 (Ufficio P.1 e  
Soffitte P.3).

A confine con parti comuni, Sub 12, salvo se altri.

Valore Lotto N.9 per i diritti di piena proprietà € 84.000,00.

\*\*\*\*\*

Nel capitolo:

## 6) CONCLUSIONI

Andremo in via definitiva a replicare che:

A) a seguito di un attento esame degli atti di causa risulta che il Sig.

risulta titolare dei diritti del

100% di piena proprietà nel Comune di:

A.1) Castiglione del Lago (PG) su

- Miniappartamento al Piano terra in Frazione

Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog.

- Camera al Piano Terra in Frazione Sanfatucchio, Loc.

Pucciarelli, Via della Repubblica n. 259,

Sub 18);

- Appartamento (suddiviso da due Miniappartamenti) al Piano Secondo, in Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica n. 15 (Sub 6 e n. 428 Sub 5 graffate);
- su Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, in Frazione Sanfatucchio, Loc. Piaggiola alla n. 1059, Sub 8);
- su Rata di Terreno Agricolo in Frazione Casamaggiore art.lla n. 668);

**A.2) Panicale (PG) su:**

- Due Rate di Terreno Agricolo ( art.lla nn. 36 e n. 133);

**A.3) Magione (PG) su:**

- Appartamento al Piano Terra con corte circostante pertinenziale in Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza n. 8, alla n. 1413, Sub 6);

**A.4) Perugia su:**

- Ufficio al Piano Terra in Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle art.lla n. 1676, Sub 78);
- Ufficio al Piano Terra in Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica n.ri 3/ 6, Sub 9).

In considerazione della tipologia degli immobili, delle loro caratteristiche, ubicazione, ecc. si è ritenuto opportuno individuare complessivi n.9 Lotti distinti.

**B) Più in particolare si ha:**

Lotto N.1 al Miniappartamento al Piano Terra in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Foglio n. 259, Sub 17) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 31.000,00

C) Lotto N.2 alla Camera al Piano Terra, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Foglio n. 259, Sub 18) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 7.000,00

D) Lotto N.3 all'Appartamento (suddiviso in due Miniappartamenti) al Piano Secondo, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Part.lla n. 259 Sub 6 e n. 428, Sub 5 graffate) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 63.000,00

E) Lotto N.4 al Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Piaggiola (Foglio n. 1059, Sub 8) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 3.000,00

F) Lotto N.5 alla Rata di Terreno Agricolo in Castiglione del Lago, Frazione Casamaggiore, (Foglio n. 668) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 3.000,00

G) Lotto N.6 alle due Rate di Terreno Agricolo in Panicale (

Part. 36 Sup. 1.330 mq.; Fog. 41, Part. 133, Sup. 4.470 mq.) è

stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 9.000,00

H) Lotto N.7 all'Appartamento al Piano Terra con Corte Circostante

Pertinenziale in Magione, Frazione Sant'Arcangelo, Via della

Sapienza

lla n. 1413, Sub 6) è stato attribuito

il più probabile valore di mercato di

€ 82.000,00

I) Lotto N.8 all'Ufficio al Piano Terra, in Perugia, Loc. Ferro di

Cavallo, Via Caravell

art.lla n. 1676, Sub 78) è stato

attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 80.000,00

J) Lotto N.9 all'Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo

Sottotetto, in Perugia, Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica

Sub 9) è stato attribuito il più

probabile valore di mercato di

€ 84.000,00

K) per la vendita al pubblico incanto, per le ragioni ed

argomentazioni in precedenza esposte, si è ritenuto proporre la

formazione di N.9 Lotti, autonomi ed indipendenti come meglio

in precedenza formulati;

L) per quanto concerne la situazione urbanistica, la verifica dei

carichi pendenti e tutte le altre notizie ed informazioni lo

scrivente si riporta integralmente a quanto riferito nella relazione

che precede.

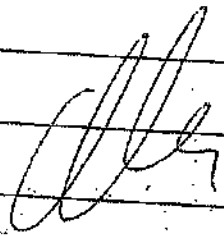
\*\*\*\*\*

Tanto il sottoscritto doveva riferire in evasione al mandato ricevuto dalla S.V. Ill.ma, rimanendo a disposizione per chiarimenti, se necessari, e/o ulteriori incarichi.

Letto, confermato e sottoscritto in Perugia, li 15 novembre 2014

H C.T.U.

*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



PERUGIA 15 NOV 2014



**ALLEGATO N. 1**

**RICHIESTA AGENZIA DELLE ENTRATE CONTRATTI DI LOCAZIONE/COMODATO**

**Dott. Ing. LUCA CIRIMBILLI**  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

Perugia, lì 12 Maggio 2014  
Spett.le  
**Agenzia delle Entrate di Perugia (PG)**

**Oggetto: Accertamento sulla presenza di contratti di locazione e/o comodato registrati, antecedenti la data di trascrizione del pignoramento immobiliare (11.04.2013)**

Con la presente, lo scrivente Dott. Ing. Luca Cirimbilli, con studio in Via Campo di Marte n. 4/P1 06129 Perugia, in qualità di C.T.U. nominato nell'Esecuzione Immobiliare n. 248/13 R.G. ES, richiede un'indagine, con risposta scritta, in ordine all'esistenza di atti registrati sul soggetto esecutato/sotto indicato, intestatario dei beni immobili pignorati nella Procedura suddetta, ubicati nei Comuni di

**a) Castiglione del Lago (PG)**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 88, Part. 259, sub 6** graffata con la **part. n. 428 sub 5;**  
**Fg. 88, Part. 1059, sub 8;**
- Catasto Fabbricati al **Fg. 88, Part. 259, sub 17 e sub 18;**
- Catasto Terreni al **Fg. 53, Part. 668;**

**b) Panicale (PG)**

- Catasto Terreni al **Fg. 41, Part. 36 e 133;**

**c) Magione (PG)**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 60, Part. 1413, sub 6;**

**d) Perugia**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 248, Part. 1676, sub 78;**
- Catasto Fabbricati al **Fg. 290, Part. 6, sub 9.**

Qualora risultino atti registrati, si chiede copia degli stessi.

Il C.T.U.

**Dott. Ing. Luca Cirimbilli**

**ALLEGATI:**

- Decreto di nomina a C.T.U. del 20.11.2013;
- Fotocopia del documento d'identità del C.T.U..

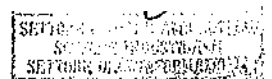
**ALLEGATO N. 2**

LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

**Dott. Ing. CIRIBILLI LUCA**  
Via Campo di Marte n°4/E1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata1 a.r.**

**Via FAX: 1**



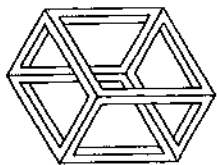
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**ALLEGATO N. 3**

RESTITUZIONE AL MITTENTE LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

*Handwritten signature*  
1-12-36  
20  
SERVIZIO CLIENTI

STUDIO TECNICO  
Dr. Ing. Luca C  
06124 Perugia  
Via Campo di Marte, 4/  
Tel. 075/5006085



RP  
05205407137-8  
P  
Si   
gr



05205407137-8

**data 1**  
ma

<p>Provincia</p>	
<p>Provincia</p>	<p>Provincia</p>

**ostetaliare**  
**ecomandata 1**

Parte B sul retro del

DESTINATARIO

APPLICARE SUL RETRO DELLA LISTA

336

*Handwritten signature*

SERVIZIO CLIENTI  
 SEI SEI SEI SEI SEI  
 SEI SEI SEI SEI SEI



**ALLEGATO N. 4**

CERTIFICATO DI RESIDENZA DELL'ESECUTATO DEL 13 GIUGNO 2014



COMUNE DI MAGIONE  
PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Fra Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/847701 - Fax 075/8477041

UFFICIO ANAGRAFE - TEL. 075/8477031-036 FAX 075/8477041

F  
C  
E

E  
C



**ALLEGATO N. 5**

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE FORZE DELL'ORDINE E FABBRO DEL 11/06/2014

Lined writing area on the left side of the page.

]

-]

**M**

-]

Lined writing area on the right side of the page.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Il so

Campo

Immobi

a)

b)

c)

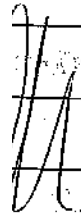
s

r

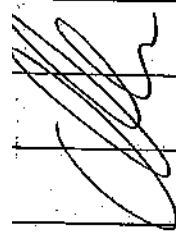
r

L

R



Stampa illeggibile





Lined area on the left side of the page.

Lined area on the right side of the page.

*Handwritten signature or initials.*

C  
C  
P

e-mail:

**ALLEGATO N. 6**

AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE FORZA PUBBLICA E FABBRO DEL 18/08/2014



14

22

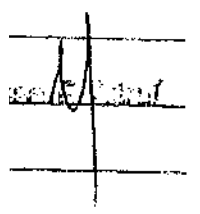
interim

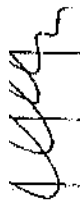
was held

for further

work files

18/2/17







Vertical line of text on the left side of the page.

Vertical line of text on the right side of the page.

e-mail: ✓

TRIBUNALE DI PERUGIA.

Comunicazione di cancelleria

-----

11

1

7

**ALLEGATO N. 7**

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 03/10/2014

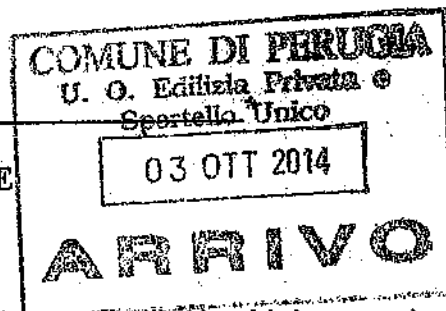
**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E  
DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**  
( Legge 241/90 e s. m. e l. )

Il/la sottoscritto/a Luca CirimbilliNato/a a Perugia, il 02.06.1964residente in Perugia, via/P.zza C. di Marte n.ro 4/P1C. F.: CRMLCU64H02G478C tel. 075 / 5006085cell. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail gimaal@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

- proprietario/comproprietario \*  
 acquirente/affittuario \*  
 professionista incaricato da \_\_\_\_\_ \*  
 professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)  
 notaio rogante \*  
 agenzia immobiliare \*  
 studente (allegare richiesta del docente) \*  
 altro (specificare) \_\_\_\_\_

CHIEDE



- di prendere visione;  
 rilascio copia semplice;  
 rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)

del seguenti atti e/o documenti amministrativi:

**PRATICHE EDILIZIE**

PRAT.N/ ATTO	NOME	DATA CCQP	LOCALITA'
Prat. n. 115/87	Serena LASAGNA nata a Perugia il 06.11.1974		Ponte S. Giovanni - via Adriatica (fg. 290 part.6 sub 9)
C.E. 2667 del 31.10.1989 var. n. 2027 del 13.08.1990; var. n. 2505 del 28.11.1991; var. n. 4 del 11.01.1993; var. n. 2953 del 31.12.1993			Ferro di Cavallo - via Caravelle (fg. 248 part. 1676 sub 78)

**PRATICHE AGIBILITA'**

PRAT/ AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'
Prot. n. 26430		16.04.1994	Ferro di Cavallo

**ALLEGATO N. 8**

E-MAIL ALL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO DEL 21/10/2014



---

**Da:**  
**Inviato:**  
**A:**  
**Cc:**  
**Oggetto:**  
**Allegati:**

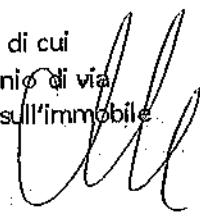
Antonio Longo & Associati s.p.a. <...>  
...@...>

Spett.le soc. (...)  
alla c.a. del sig.

Io scrivente, (...)  
all'oggetto, di  
Caravelle, loc.  
censito al fg.

Cordiali saluti.

biliare di cui  
ndominio di via  
sorto, sull'immobile



...  
...  
...

**ALLEGATO N. 9**

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 29 OTTOBRE 2014

**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E DOCUMENTI  
AMMINISTRATIVI**  
( Legge 241/90 e s. m. e i. )

Il/la sottoscritto/a CIRIBILLI LUCA  
 Nato/a a PERUGIA, il 02/6/66  
 residente in PERUGIA, via/P.zza C. DI MARTE n.ro 4/P.1  
 C. F.: CRM LCU 64 H 02 94 78 C tel. 075 5206085  
 cell. / / / fax / / / e-mail gimaa@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

- proprietario/comproprietario \*
- acquirente/affittuario \*
- professionista incaricato da \_\_\_\_\_ \*
- professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)
- notaio rogante \*
- agenzia immobiliare \*
- studente (allegare richiesta del docente) \*
- altro (specificare) \_\_\_\_\_

**COMUNE DI PERUGIA**  
 U. O. Edilizia Privata e  
 \* Sportello Unico  
 29 OTT 2014  
**ARRIVO**

**CHIEDE**

- di prendere visione;
- rilascio copia semplice;
- rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)

dei seguenti atti e/o documenti amministrativi:

**PRATICHE EDILIZIE**

PRAT.N./ATTO	NOME	DATA CCQAP	LOCALITA'
<u>4073/2005</u>			<u>Via della Casarella</u>

**PRATICHE AGIBILITA'**

PRAT./AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'

**ALLEGATO N. 10**

10/23/13

10/23/13

Revol

X

Vertical line of text on the right margin, possibly a page number or index.

)



nel:

7

8





(

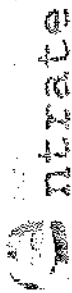
1

2

Page 1

**ALLEGATO N. 12**

VISURA CATASTALE STORICA - Fg.88, Part.259, Sub 17



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue

Visura n.: T171335 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 17

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

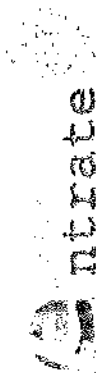
### Unità immobiliare dal 08/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/2	2	2,5 vani	Euro 135,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2013 n. 42261.1/2013 in atti dal 08/10/2013 (protocollo n. PG0195580) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>											
effettuata con prot. n. PG0196032/2013 del 09/10/13											
<b>Notifica</b>											
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											
<b>Annotazioni</b>											
Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 88 - Particella 255  
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/3	2	2,5 vani	Euro 108,46	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
<b>Indirizzo</b>											
, VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue

Visura n.: T171335 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 30/10/2012

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------------	----------------	-----------------------

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIANTE	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683 .1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;  
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIANTE	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795 .1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situ

N	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1582 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 Repertorio n. : 107194 Rogante: CINELLI ALESSANDRO Sede: CHIUSI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA
-------------------	---

## **ALLEGATO N. 13**

ELABORTO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUBALTERNI - Fg.88, Part.259

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Comune di Castiglione Del Lago

Protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013

Sezione: Foglio: 88

Particella: 259

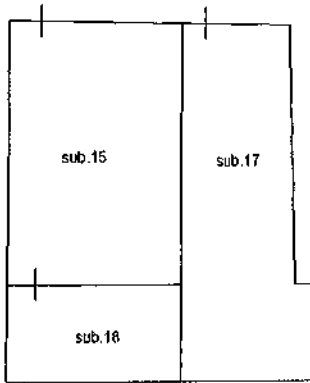
Tipo Mappale n.

del

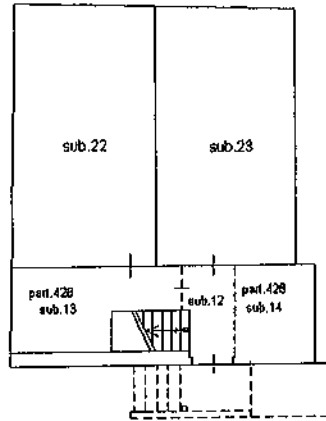
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

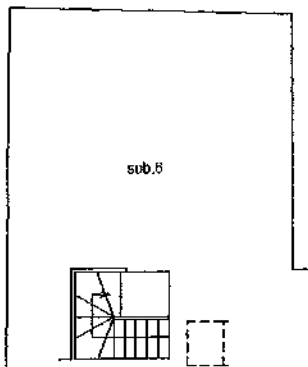
Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 259 - Elaborato planimetrico



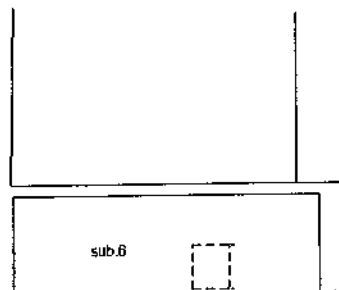
PIANO TERRA



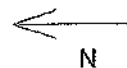
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO			88	259			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
6	via della repubblica	9	2-3			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
15	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
17	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/3 CLASSE 2	
18	via della repubblica	9	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
22	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
23	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



**ALLEGATO N. 14**

PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO - Fg.88, Part.259, Sub 17

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

Dichiarazione protocollo n. PG0306835 del 30/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Via Della Repubblica

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 259

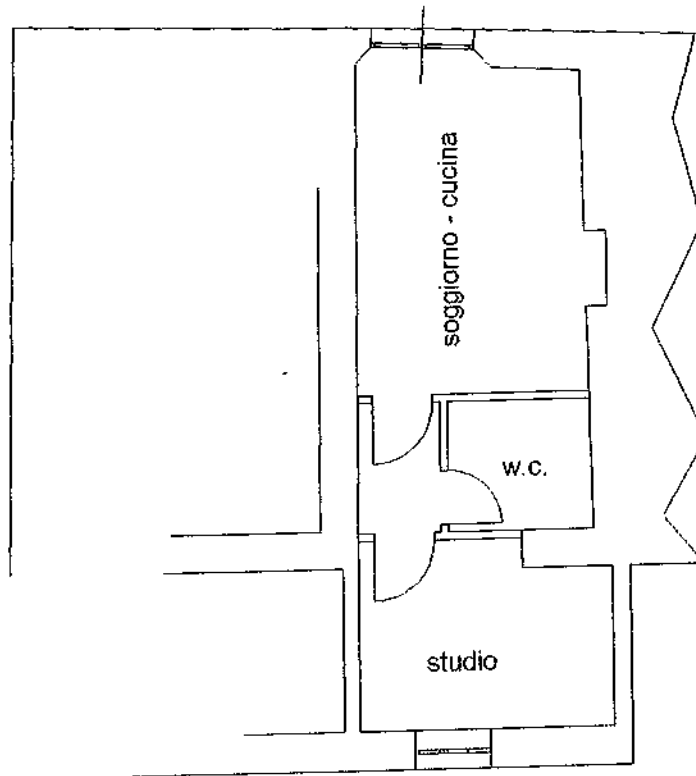
Subalterno: 17

Scheda n. 1

Scala 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 17 >  
VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;

*[Handwritten signature]*  
CIRIBILLI LUCA



ALTRA DITTA

**PIANO TERRA**

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 15**

PERMESSO DI COSTRUIRE N.167/11 del 07 SETTEMBRE 2011



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO  
PROVINCIA DI PERUGIA



**PERMESSO DI  
COSTRUIRE**

**n° 167/11**



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDE-A01  
Prot. **0029057** del 16/09/2011 ore 10:53  
Tit. 010  
Documento P - Partenza

Marca da bollo

**IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA**

Vista la domanda presentata in data: 17.05.2011, Protocollo n° 15281, dal COMMITTENTE

in esecuzione dell'allegato progetto tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al Foglio 88, part. 259, i lavori di **ristrutturazione di un fabbricato civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, Via della Repubblica;**

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia del **21.06.2011** di cui al verbale n° 36;
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le norme di cui al Capo II° del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista ogni altra disposizione nazionale, regionale o provinciale vigente in materia urbanistico-edilizia, nonché igienico sanitaria;

Richiamato l'obbligo del titolare del presente permesso di costruire ad uniformarsi alle seguenti:



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui sopra od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione di tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato ed allegato al presente atto, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge;
- 11) Dovranno, infine essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n° 1086 sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n° 1684, avente per oggetto "*provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche*";
- 12) Il Titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità del Permesso di Costruire si applicano le sanzioni sia penali che amministrative di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che l'Amm.ne Comunale stessa intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria, Impresa, Progettista, Direttore dei Lavori, Estremi del presente Permesso;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia segnalando i nuovi nominativi;
- 17) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità, in caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- 18) **SI APPROVA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**
  - Per quanto riguarda la sistemazione esterna dovrà essere richiesta istanza a parte.
  - A condizione che le facciate esterne siano mantenute faccia-vista e scialbate con idonea malta.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## SANZIONI AMMINISTRATIVE – Art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

1. omesso
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di cui all'art. 16 comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura del 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura del 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura del 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43.
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

## SANZIONI PENALI – Art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 euro a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del permesso o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 euro a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal I° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380/01. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## RESPONSABILITÀ - Art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

Il committente titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire, sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi dettati dalla L.R. 18 febbraio 2004 n° 1:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di cui all'art. 24 della medesima legge, mediante: € 907,92 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione, di cui all'art. 25, della stessa legge, mediante: € 1.276,55 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011

CONCEDE A

Nominativo	Titolo	Codice Fiscale / Part. I.V.A.

il permesso di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro **07/09/2012** e ultimati entro **07/09/2015**.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'Art. 16 della L.R. 18 febbraio 2004 n° 1, dovrà essere richiesto un nuovo permesso per la parte non ultimata.

Dalla sede municipale, **7 settembre 2011**



Considerato che l'area sulla quale dovrà sorgere l'edificio è stata classificata Zona Sismica con grado di sismicità S=9, con D.M. 26 giugno 1981, i lavori non potranno essere iniziati prima del rilascio, da parte dell'Ufficio Provinciale, della relativa Autorizzazione ai sensi della L.R. n. 5/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
(Arch. Mauro MARINELLI)

La presente autorizzazione viene rilasciata al Sig. \_\_\_\_\_  
nella sua qualità \_\_\_\_\_  
Il quale sottoscrive \_\_\_\_\_  
per ricevuta oggi € 30,00

Ric. n° \* del 16/09/2011

\* VEDI BOULETTINO  
PAGAMENTO  
ONERI

# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

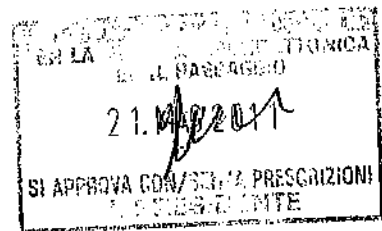
## PROVINCIA DI PERUGIA

\*\*\* \* \*\*\*

OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

LOCALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

PROPRIETA':



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDL-A01  
Prot. **0015281** del 17/05/2011 ore 16:25  
Tit. 010.008  
Documento P - Arrivo

\*\*\* \* \*\*\*

TAVOLA:

**1**

ELABORATO:  
RELAZIONE TECNICA  
DICHIARAZIONI  
ESTRATTO DI MAPPA  
ESTRATTO DI P.R.G.  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL COMMITTENTE:

DATA: NOVEMBRE 2010

IL PROGETTISTA:

Ge

Via  
tel.:07



## RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

La presente relazione è a corredo del progetto di cambio di ristrutturazione di un immobile, sito in Frazione Pucciarelli, via della Repubblica, nel comune di Castiglione del Lago (PG), distinto al N.C.E.U. al foglio n.° 88 particella 259 sub. 5, 6, 15 e 16, di proprietà del Sig \_\_\_\_\_ e dell'

Attualmente l'immobile, che si sviluppa su più livelli fuori terra, è suddiviso in tre unità immobiliari, una per piano, e strutturalmente non presenta nessun tipo di lesione che richieda interventi di consolidamento. Di recente, per il piano terra dell'immobile, è stato rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago titolo autorizzativo, S.C.I.A. prot. 37322 del 20.10.2010, che autorizzava il cambio di destinazione d'uso del locale.

Il progetto come illustrato nei grafici progettuali allegati alla presente e che ne fanno parte integrante, interessa un immobile costituito da un fabbricato principale composto da tre unità immobiliari. Interesse dell'attuale proprietà è la ristrutturazione totale dell'immobile e il frazionamento di quest'ultimo in più unità immobiliari di metrature ridotte rispetto alle tradizionali abitazioni presenti nella zona. Tale scelta è stata dettata dalle attuali richieste di mercato e dal difficile accesso al credito da parte di potenziali acquirenti compratori.

Gli interventi in oggetto possono essere divisi più precisamente in:

- Rifacimento del manto di copertura;
- Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari;
- Opere di risanamento delle pareti controterra;
- Sistemazione della corte comune esterna.

• **Rifacimento del manto di copertura:**

L'intervento prevede la rimozione completa del manto di copertura, la sostituzione dei travi e travetti in legno che non si presentano in buone condizioni, l' esecuzione di una caldana in calcestruzzo da porre sulle falde di copertura dell'edificio, l' esecuzione della impermeabilizzazione delle falde mediante l'applicazione di uno strato di guaina bituminosa, il rifacimento del manto di copertura con tegole e coppi in laterizio e la realizzazione dei canali di gronda e dei discendenti pluviali in lamiera di rame; In oltre come illustrato nei grafici progettuali, si prevede la demolizione del contro-soffitto presente tra il secondo piano e la copertura, così da riportare a faccia vista la copertura in legno e pianelle.



- **Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari:**

Il progetto di ristrutturazione prevede essenzialmente interventi del tipo demolizione e rifacimento di gran parte degli intonaci interni, demolizione e rifacimento di pavimenti e rivestimenti in piastrelle, la ristrutturazione e il restauro degli infissi esterni siano essi finestre, porte finestre ecc., e la diversa distribuzione interna, che prevede la modifica di alcune tramezzature costituita dalla loro demolizione, parziale e totale e dalla conseguente ricostruzione nelle forme e disposizioni indicate nei grafici progettuali. In oltre è prevista l'apertura di nuove finestre nel prospetto destro dell'immobile, la realizzazione di una velux da apporre nel manto di copertura e l'ampliamento di alcune aperture nella facciata retrostante per permettere un giusto rapporto areo illuminante ai locali in oggetto; altro intervento interesserà la demolizione e ricostruzione con le stesse dimensioni e caratteristiche della scala di accesso al piano primo posta sul retro prospetto dell'immobile, con l'unica variazione di non chiudere il sottoscala con una muratura come si presenta attualmente ma bensì di lasciare il pianerottolo di accesso a sbalzo per permettere la realizzazione di una nuova finestra al piano terra. Per quanto riguarda interventi di risanamento, si prevede l'impermeabilizzazione della parete contro-terra posta nella parte retrostante l'edificio. Tale intervento si rende necessario per garantire una maggior salubrità dei locali al piano terra.

In fine come indicato nei grafici progettuali e come precedentemente accennato, la proprietà prevede la suddivisione dell'immobile in sei unità abitative (monolocali), tutte indipendenti tra loro ma con la possibilità, attraverso eventuali piccoli interventi futuri di unirle tra loro se futuri acquirenti ne richiedessero la necessità.

- **Sistemazione della corte comune esterna:**

Gli interventi previsti sono esclusivamente di sistemazione della pavimentazione esterna che prevederà la demolizione dell'attuale manto in parte costituito da cemento ed in parte da ghiaia, la livellazione secondo l'andamento della strada comunale adiacente e la pavimentazione eseguita con materiale autobloccante. Questo tipo di intervento sarà soggetto ad altra richiesta autorizzativa in quanto la corte in oggetto non risulta della stessa proprietà dell'immobile ma bensì si tratta di zona pubblica.

Castiglione del Lago, li 07.02.2011



Al Signor Sindaco del Comune di  
Castiglione del Lago

Oggetto: Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 447 del 6 dicembre 1991, art. 4 co. d.

via delle Arti n° 2/D

iscritto all'Albo / Ordine dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 5160.

in riferimento al progetto per la Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione sito in loc.  
Pucciarelli, via della Repubblica.

di proprietà del.....

previo calcolo e verifica eseguita,

**DICHIARA**

- che il fabbricato in progetto destinato a civile abitazione  
sito in Castiglione del Lago loc. Pucciarelli, via della Repubblica.  
è per natura, ubicazione e consistenza auto protetto contro la fulminazione diretta ed indiretta;
- che secondo le norme C.E.I. 81-1 non occorre né impianto di protezione, né impianto di  
protezione integrativo.



data

07/02/2011 \_\_\_\_\_



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

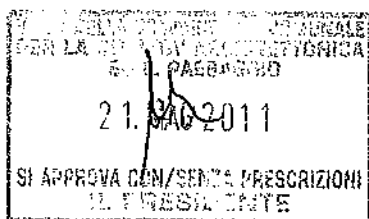
PROVINCIA DI PERUGIA

-----\*\*\* \*-----

ETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

ALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

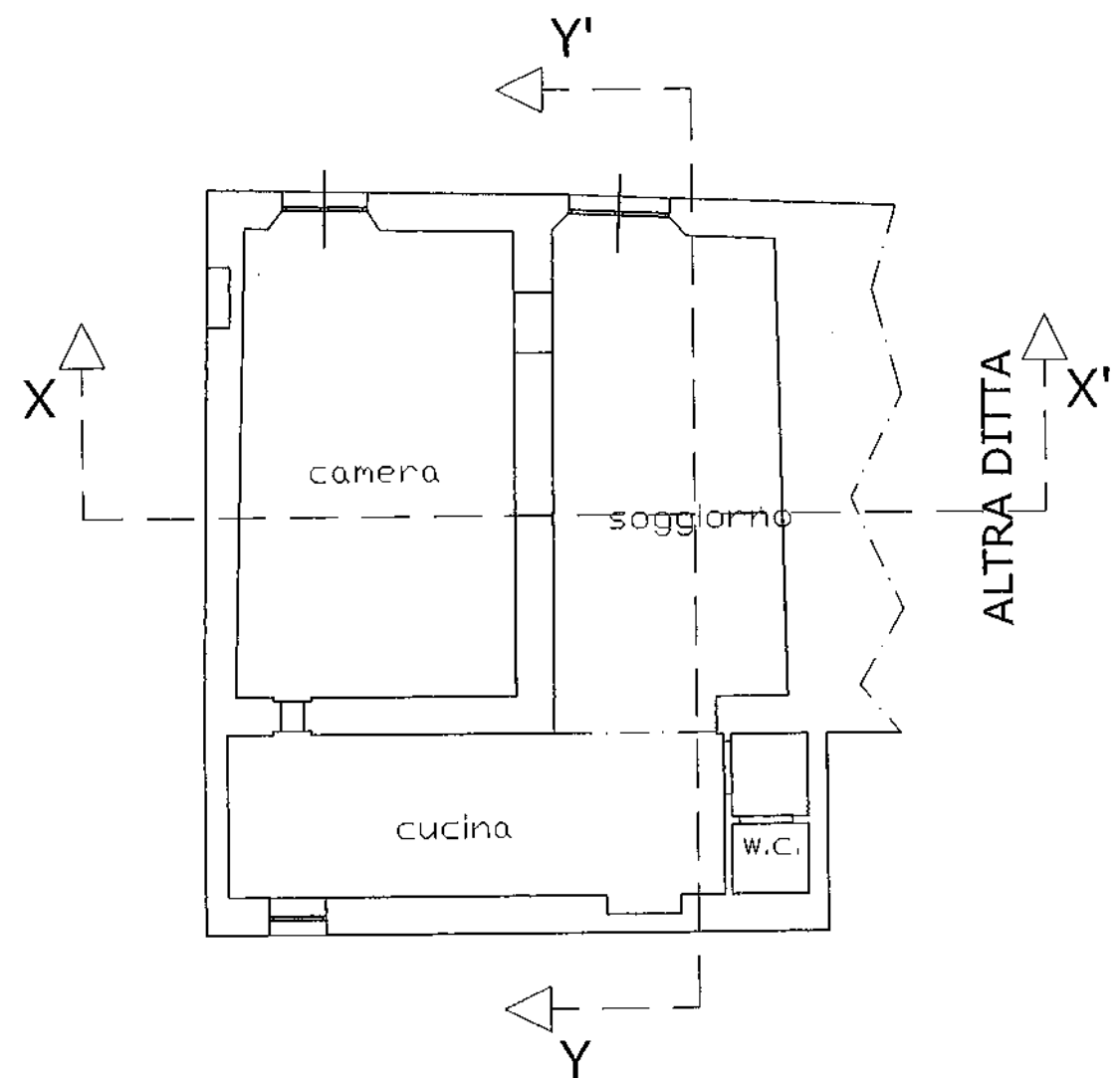
PROPRIETA':



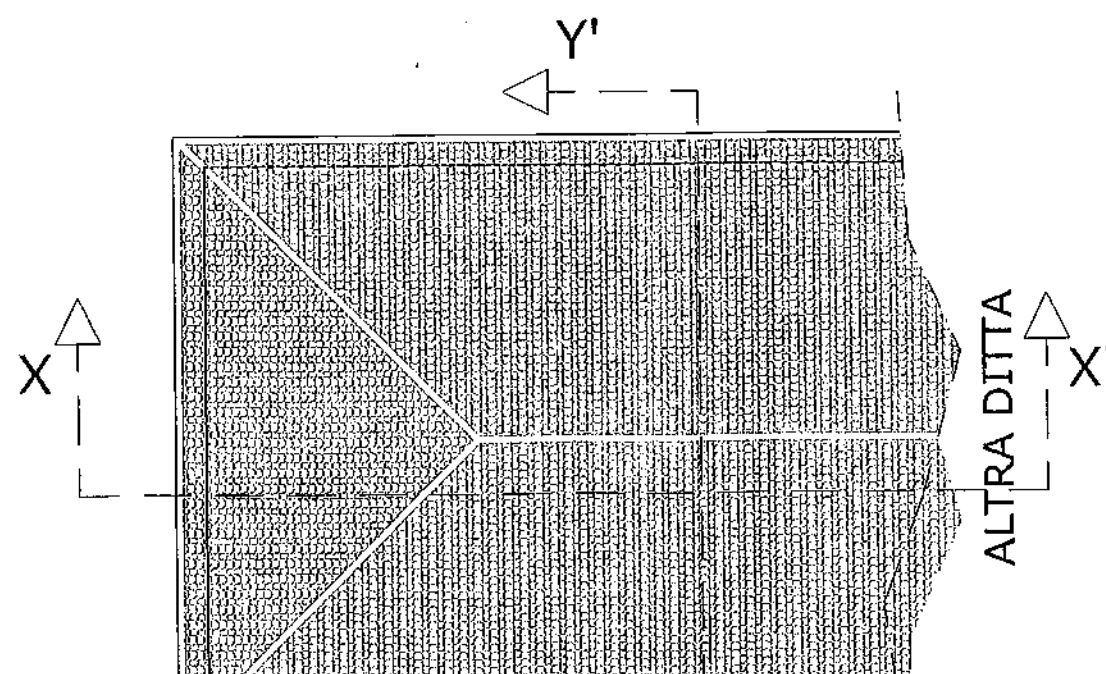
Castiglione del Lago - AC-CSL-A01  
15281 del 17/05/2011 ore 16:25  
010.008  
ento P - Arrivo

-----\*\*\* \*-----

A: <b>2</b>	ELABORATO: STATO ATTUALE	FILE: DATA: MARZO 2008 STATO: PROGETTO
	SCALA: 1:100	IL COMMITTENTE:
Gec		
Via Fi		
tel.:075.951684 fax:075.9655399 e-mail:pameia@ciatamacciniinonare.com		

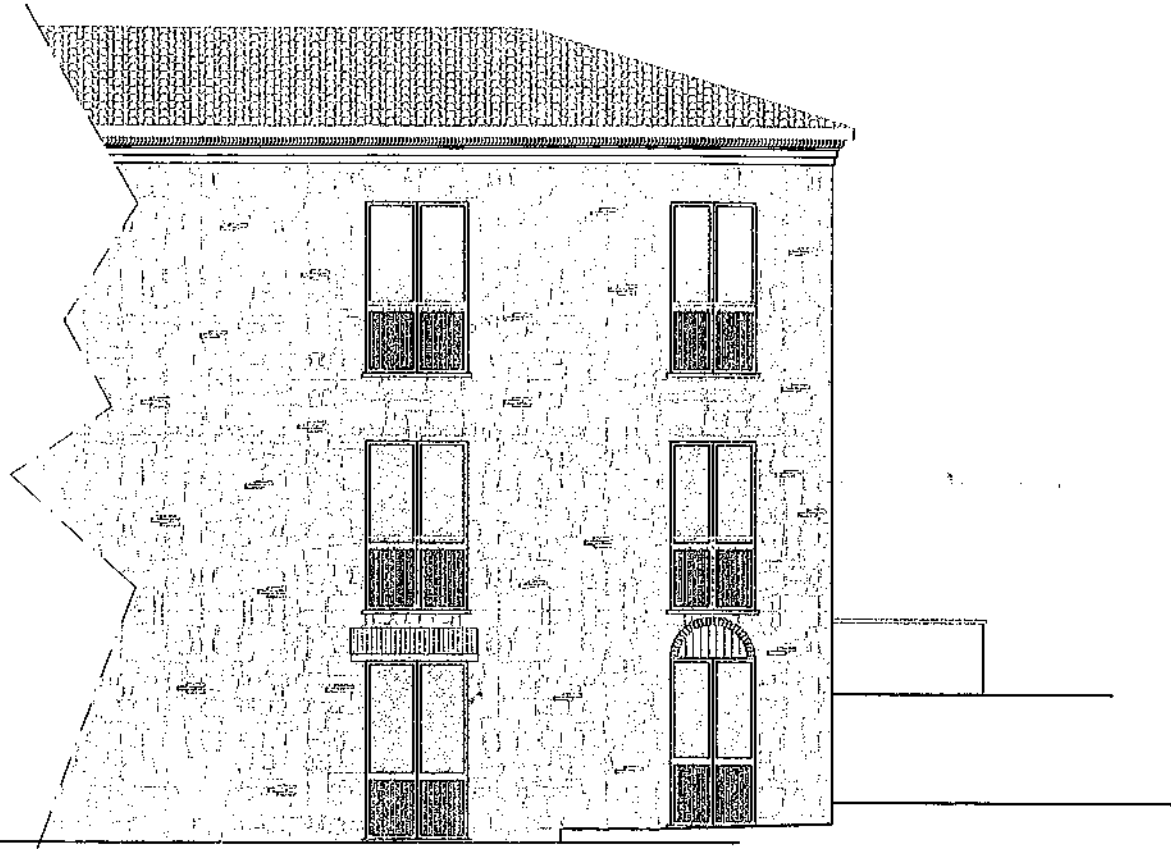


PLANIMETRIA PIANO TERRA

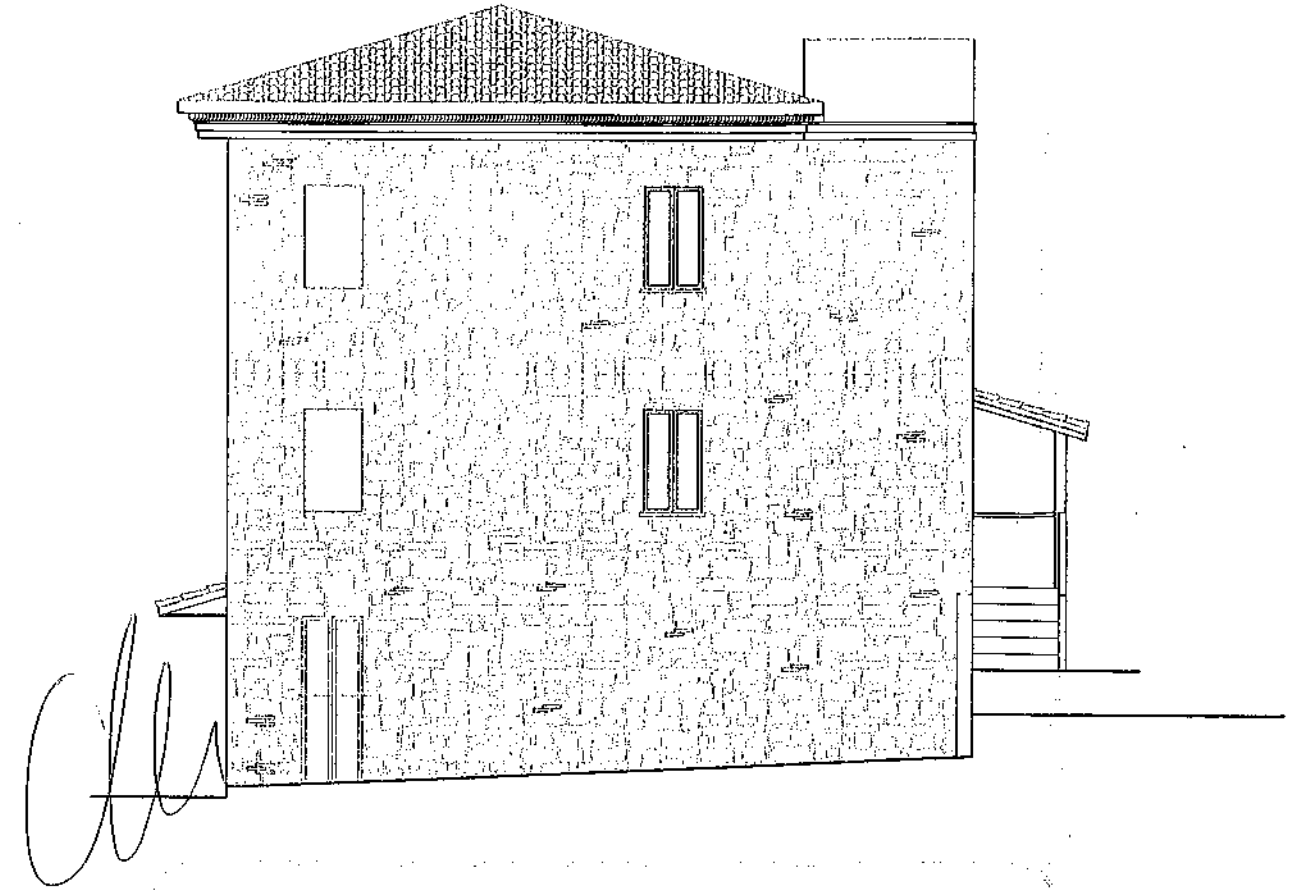
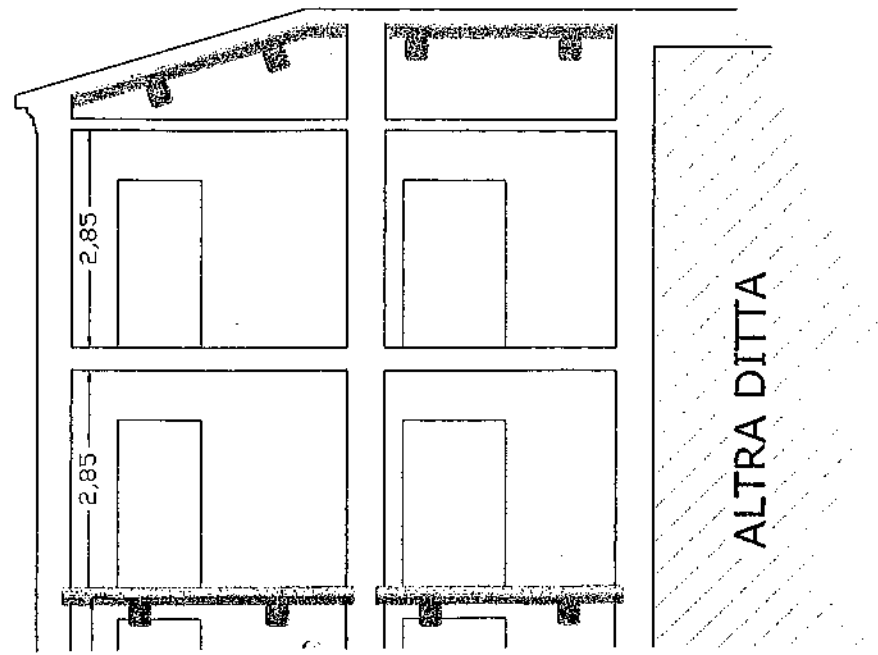


RA DITTA

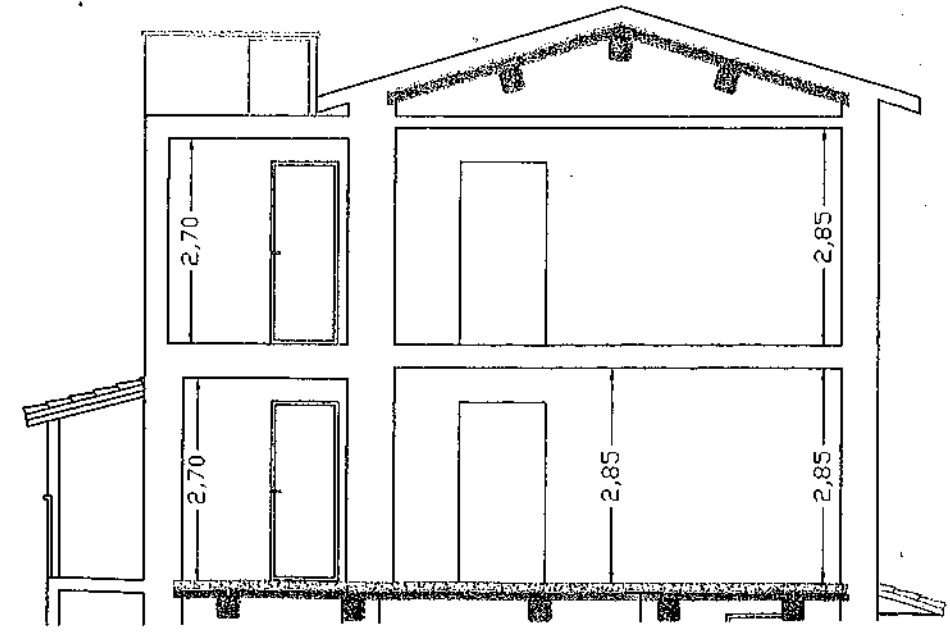
ALTRA DITTA

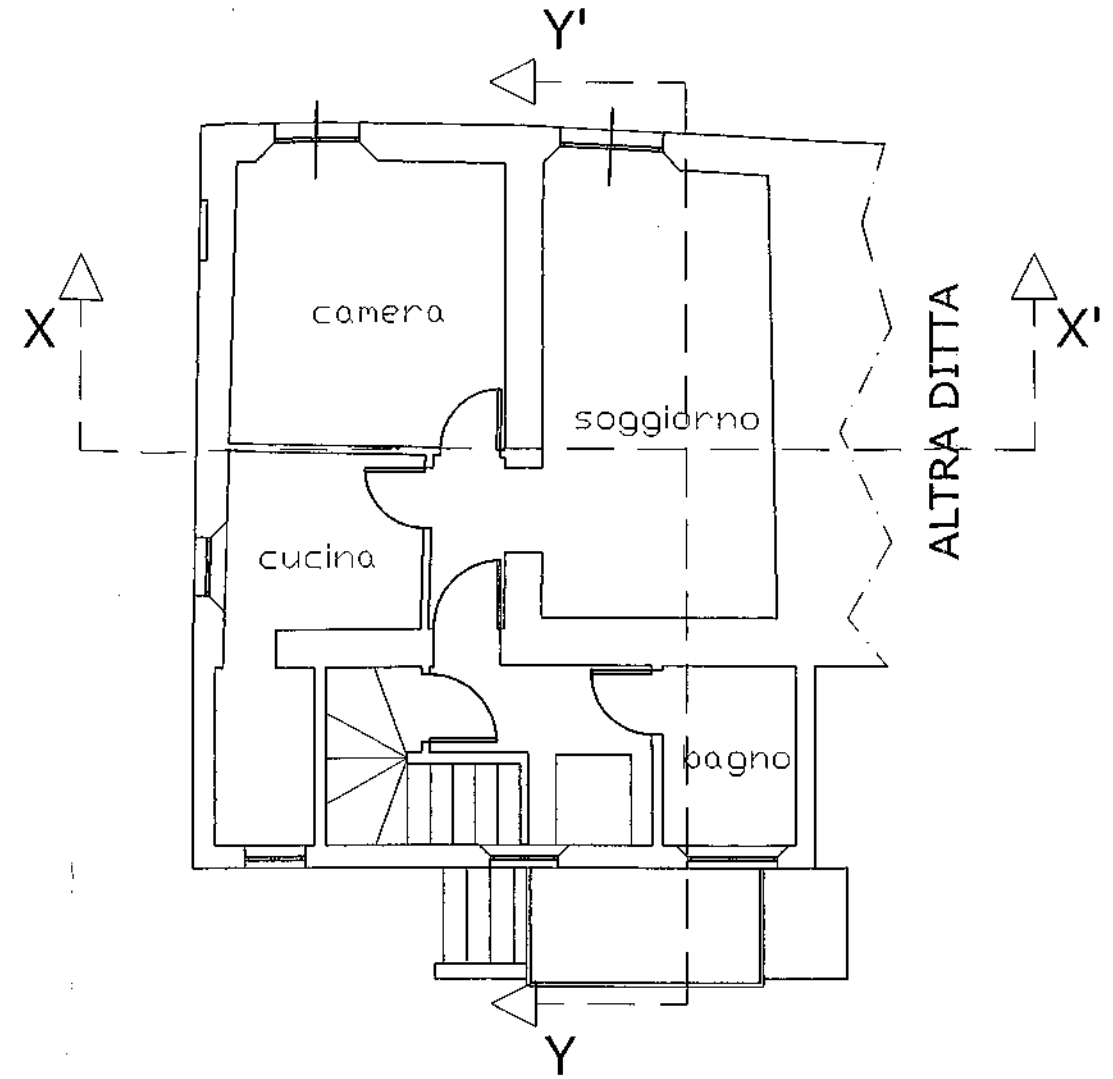
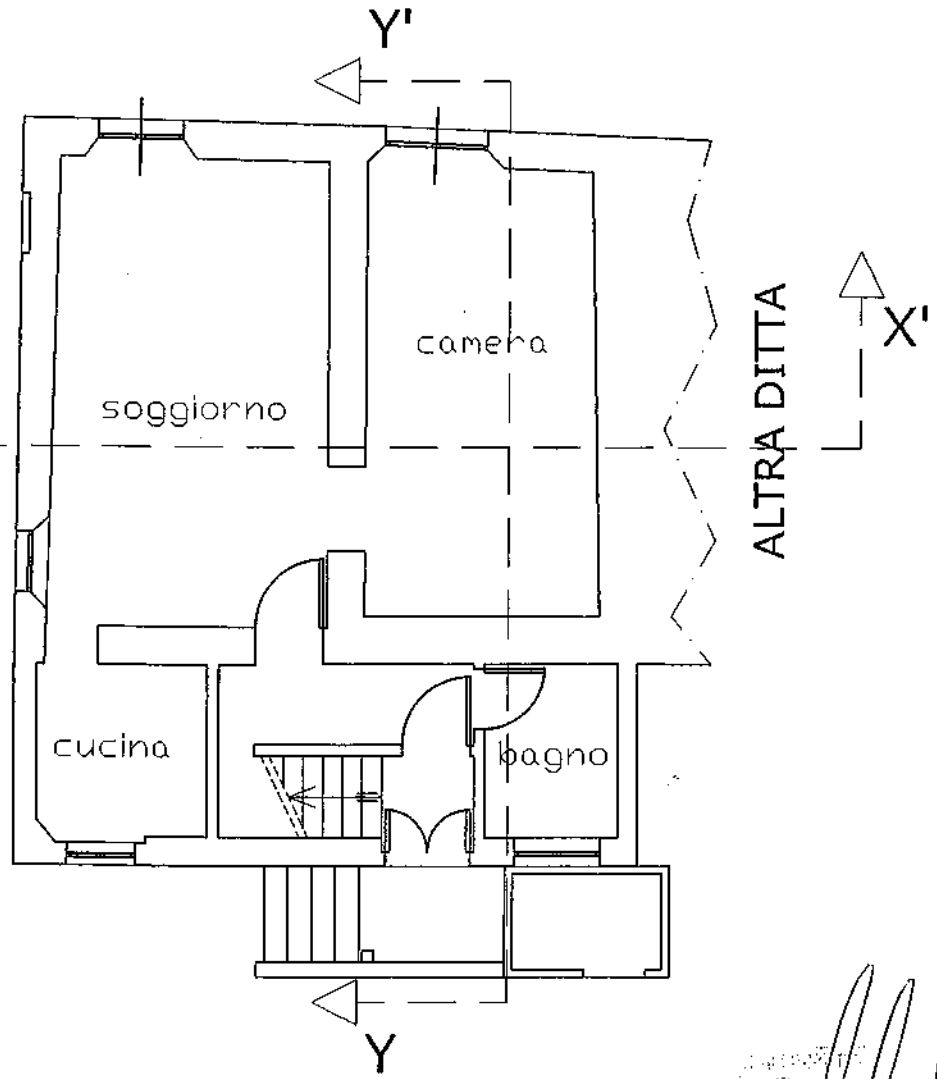


*PROSPETTO FRONTALE*



*PROSPETTO LATO DESTRO*

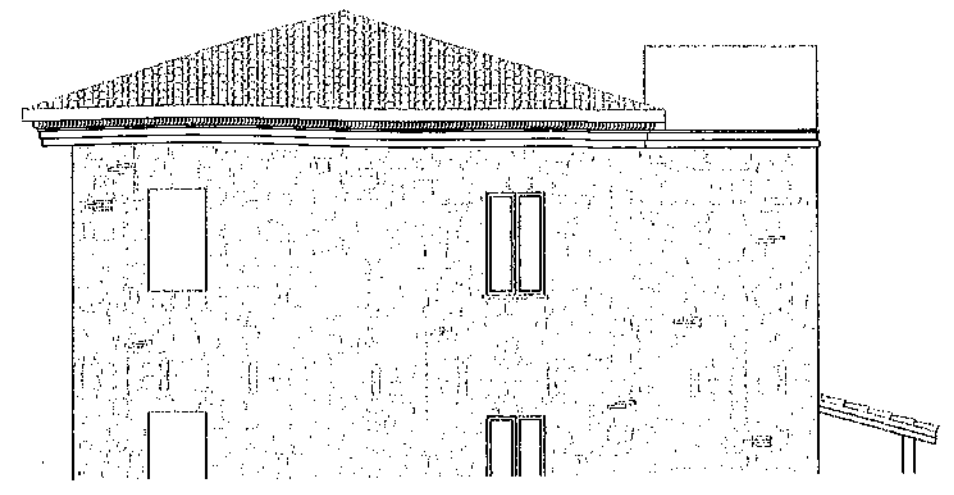
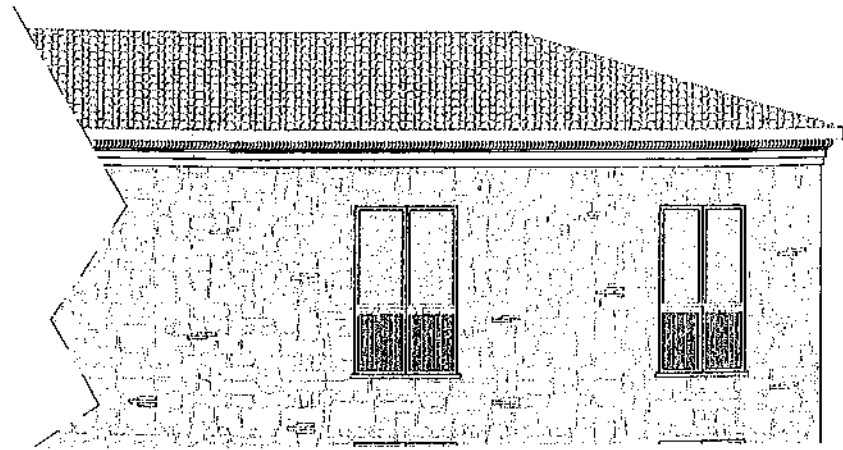




*[Handwritten signature]*  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTICO  
 VIA ...

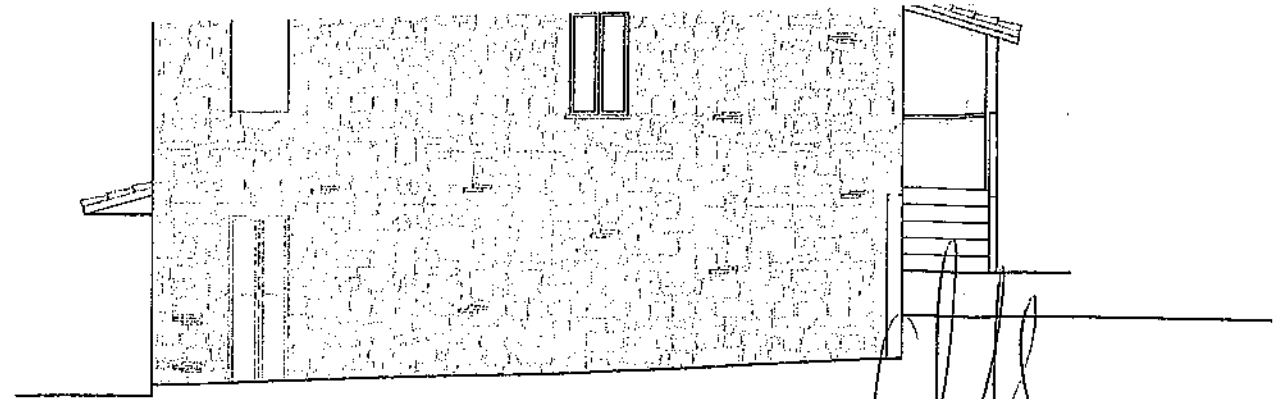
PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PLANIMETRIA PIANO SECONDO

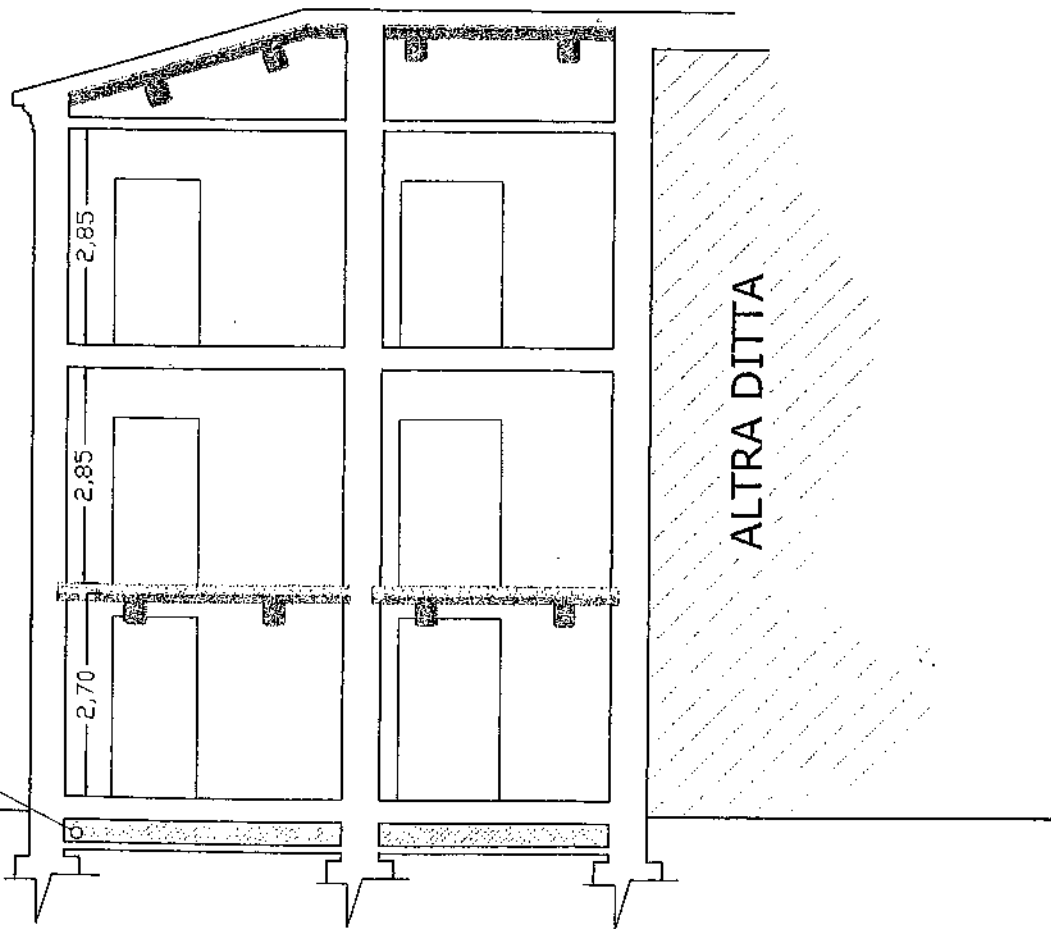




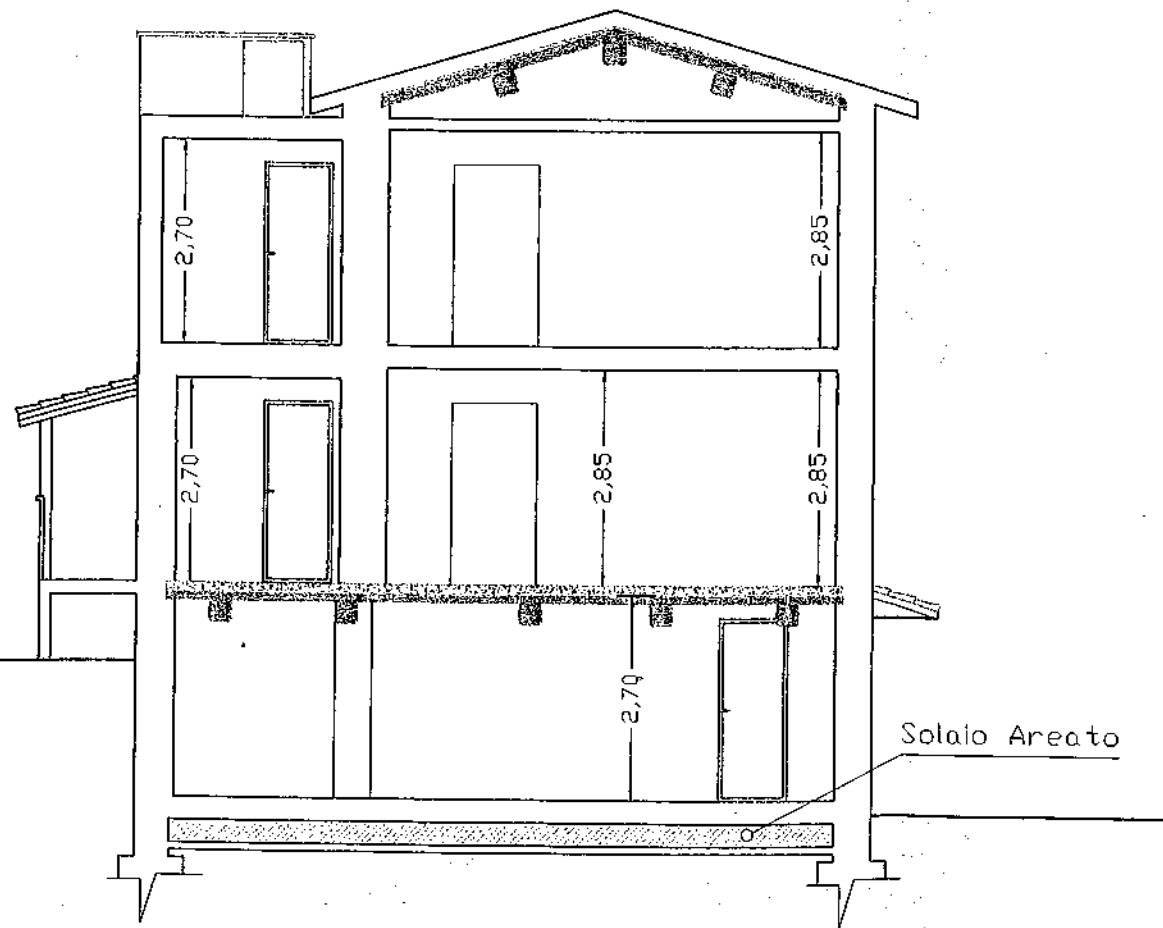
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATO DESTRO

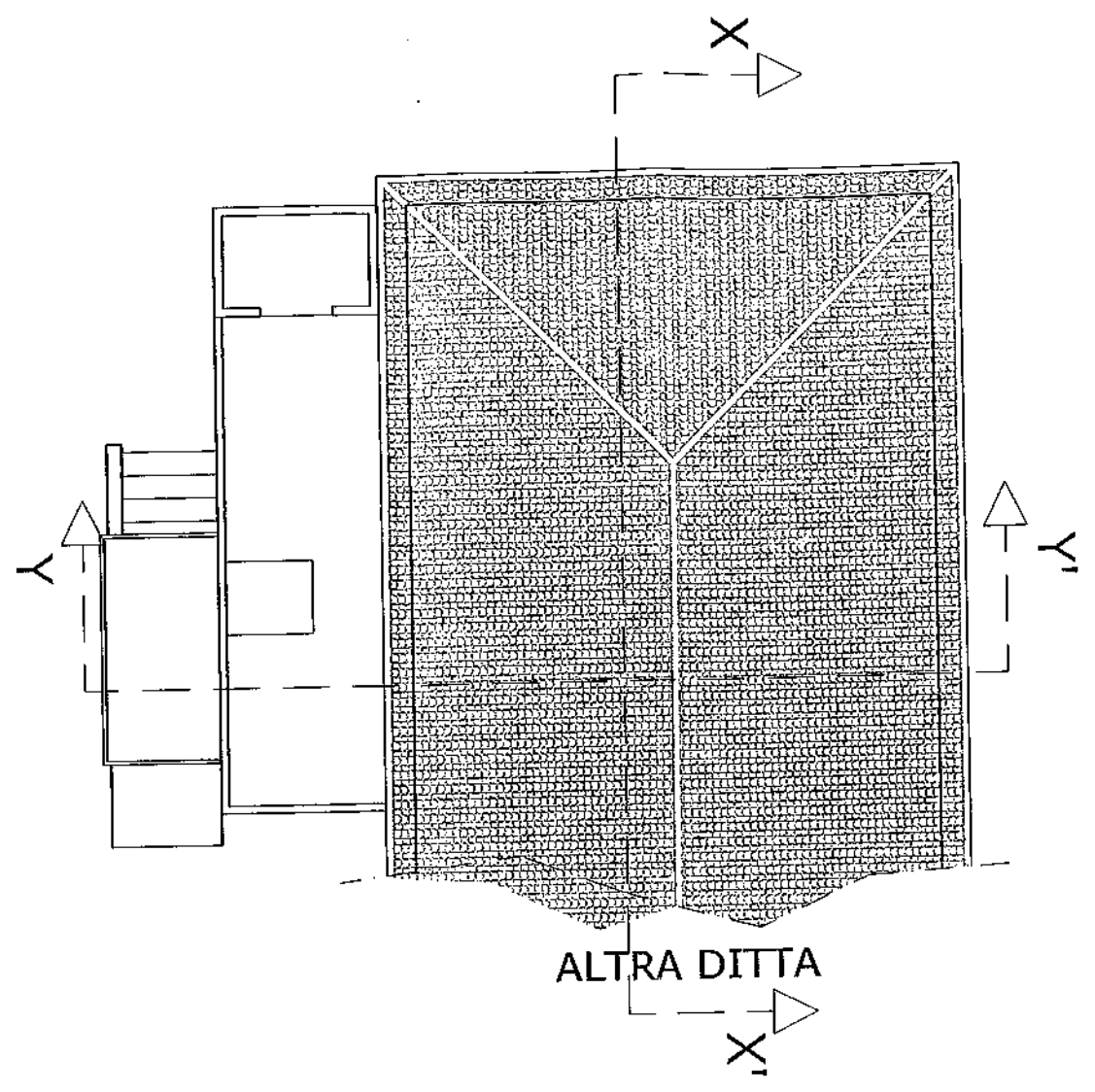


SEZIONE X-X'



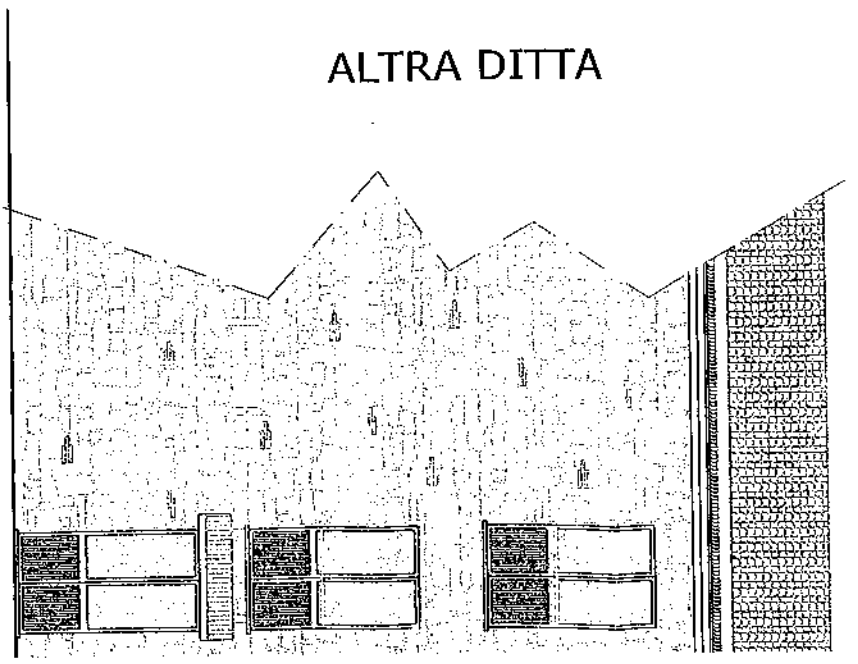
SEZIONE Y-Y'

PLANIMETRIA PIANO TERRA



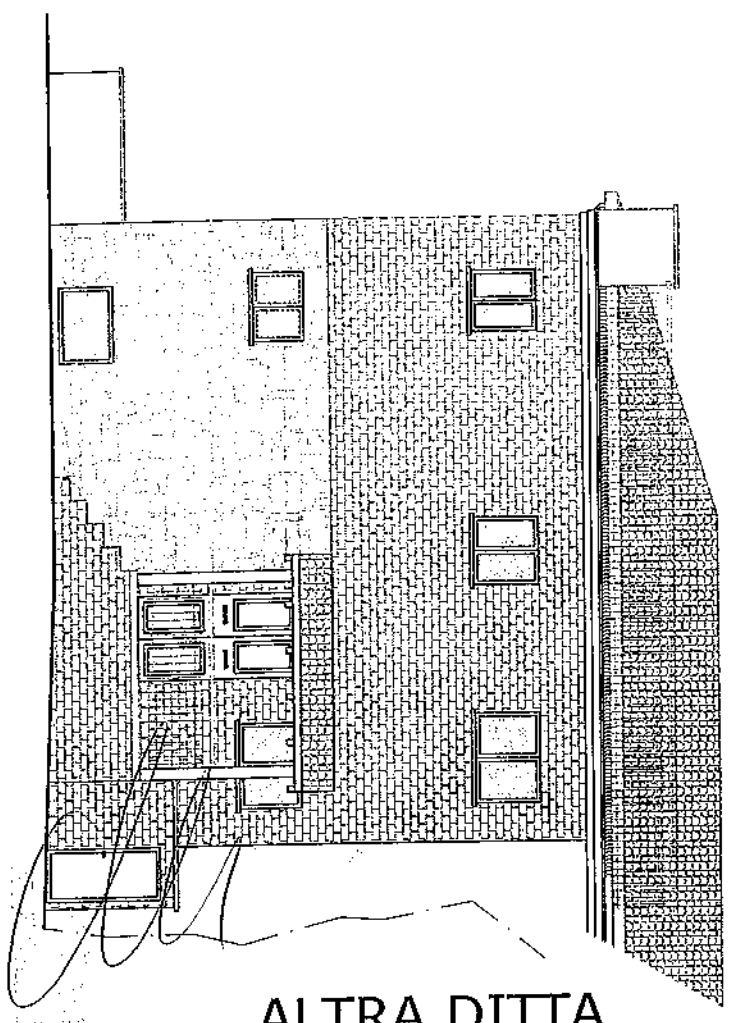
ALTRA DITTA

PLANIMETRIA PI



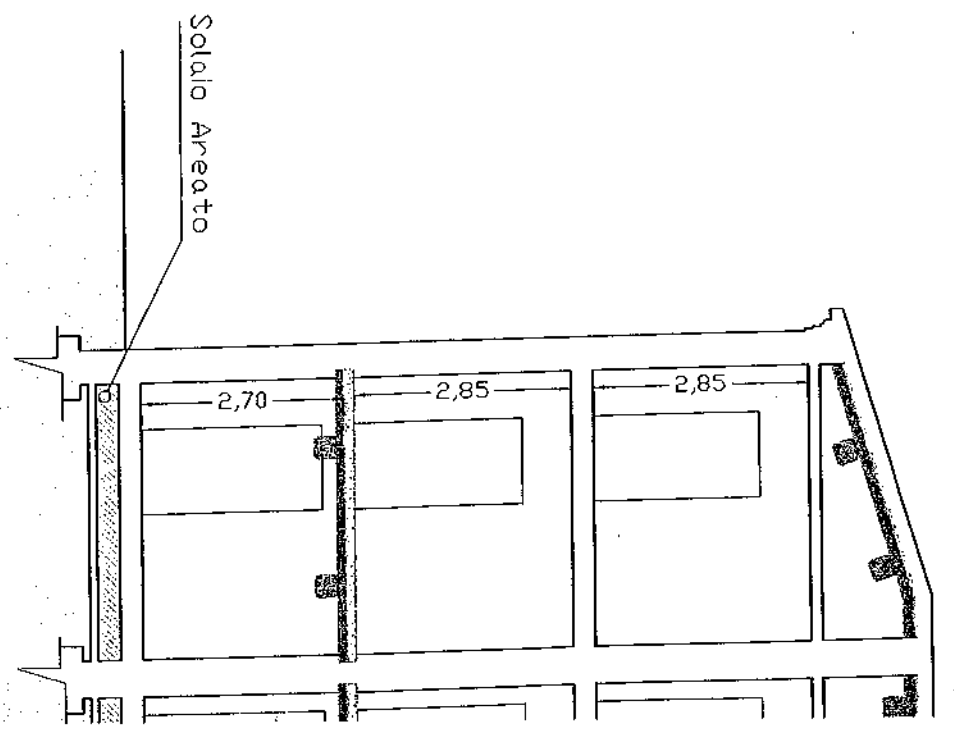
ALTRA DITTA

PLANIMETRIA DI COPERTURA



ALTRA DITTA

PROSPETTO A



RETROPROSPETTO

SEZIONE



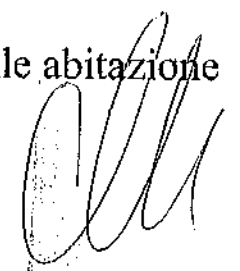
# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

## PROVINCIA DI PERUGIA

Prot. N. 18720  
20 GIU. 2011

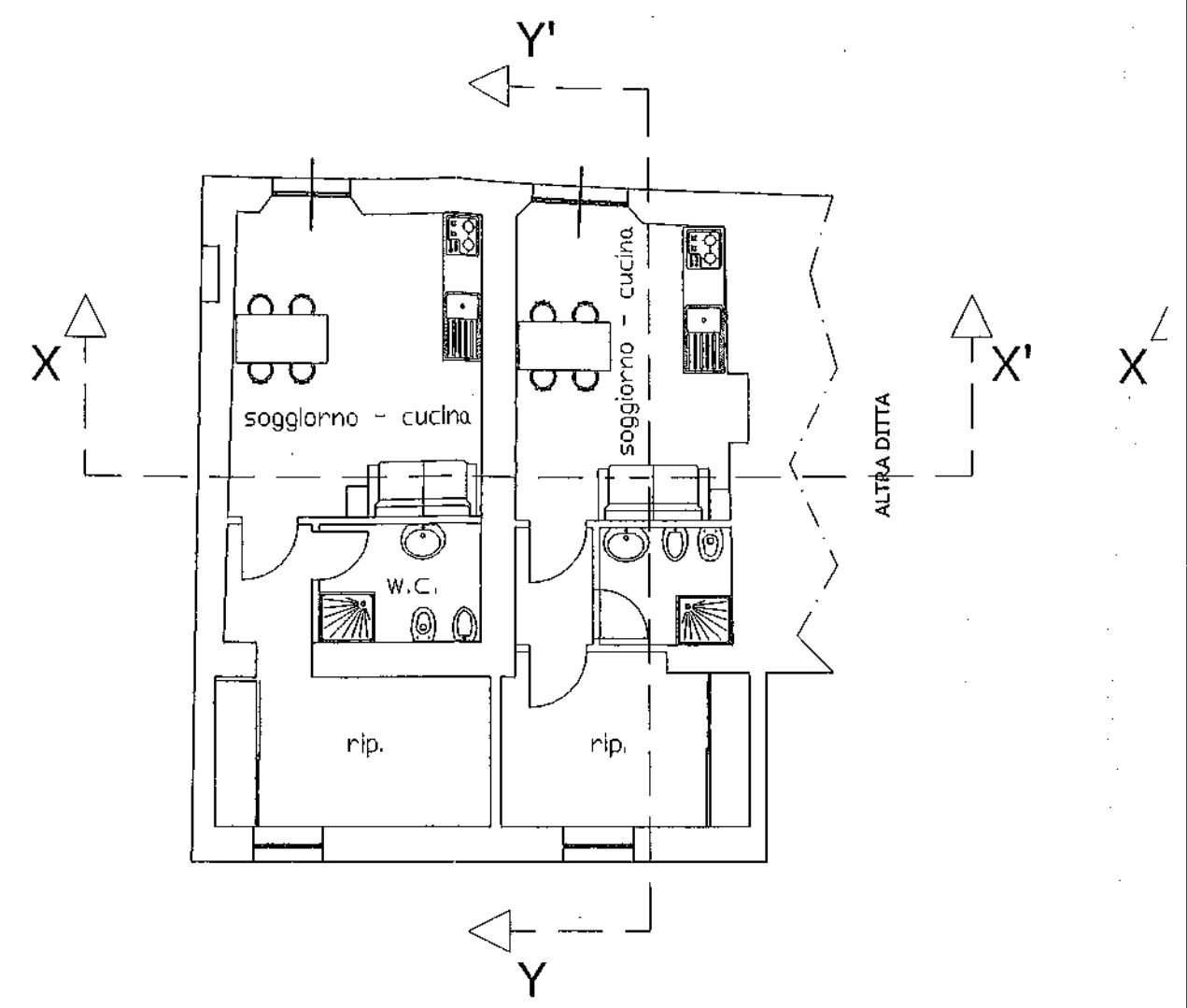
-----\*\*\* \* \*\*\*-----

OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

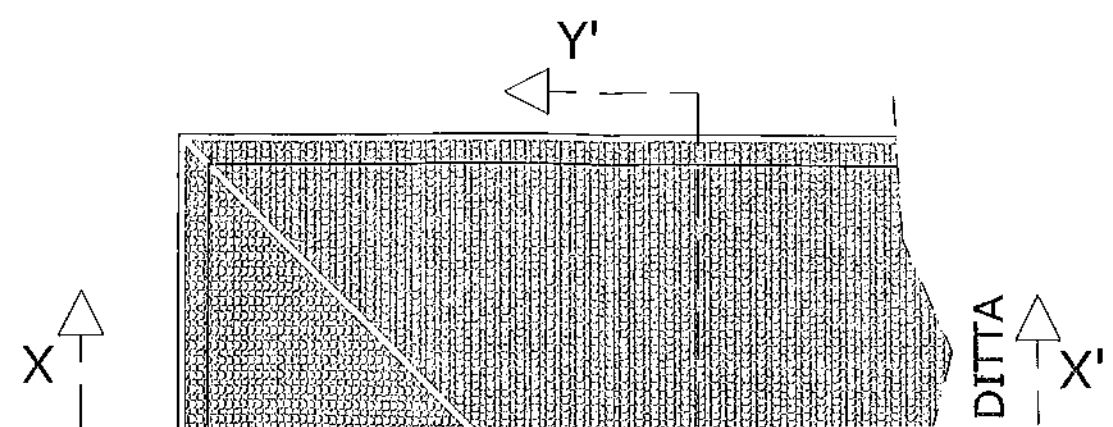


CALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

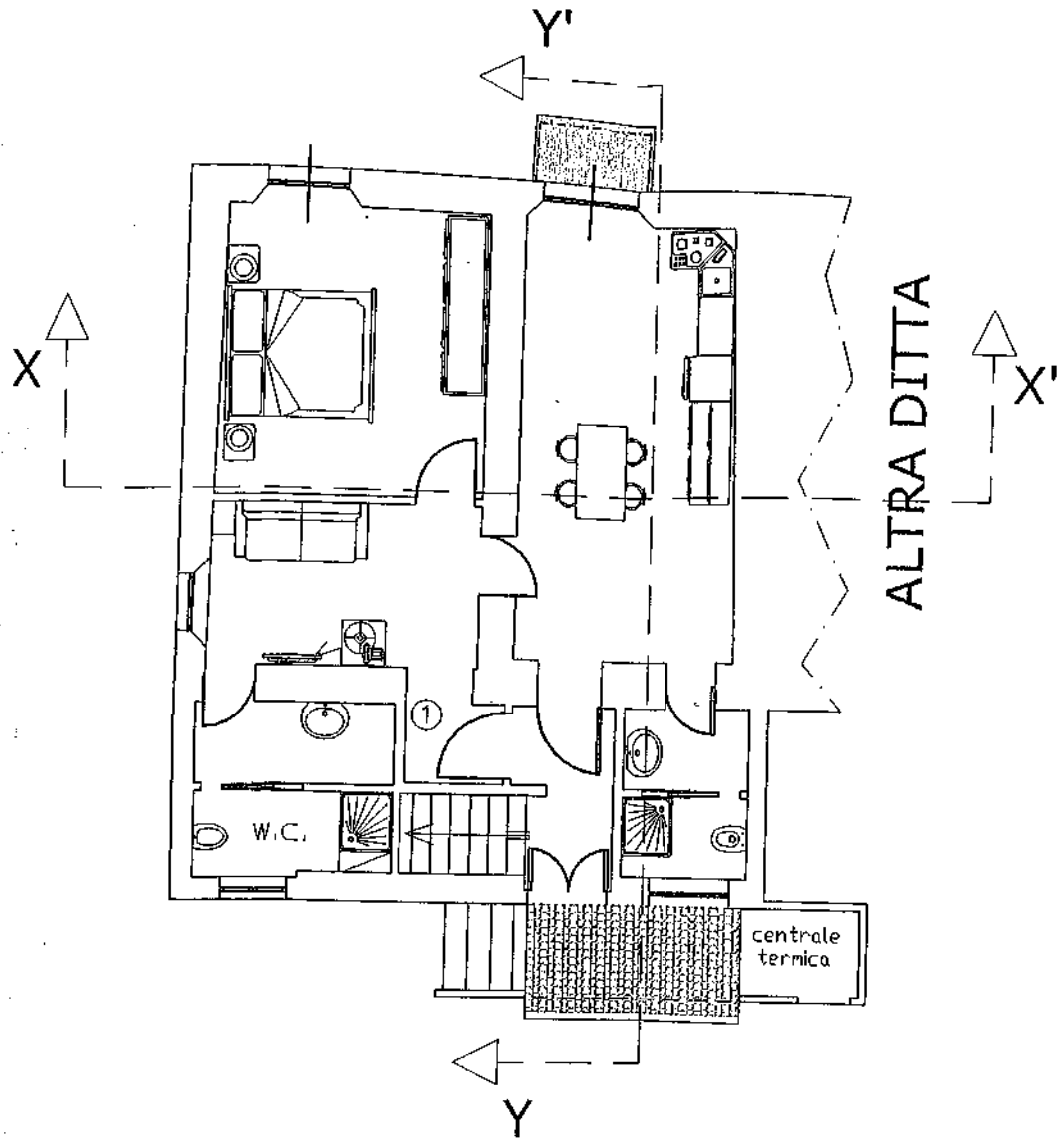
PROPRIETA':



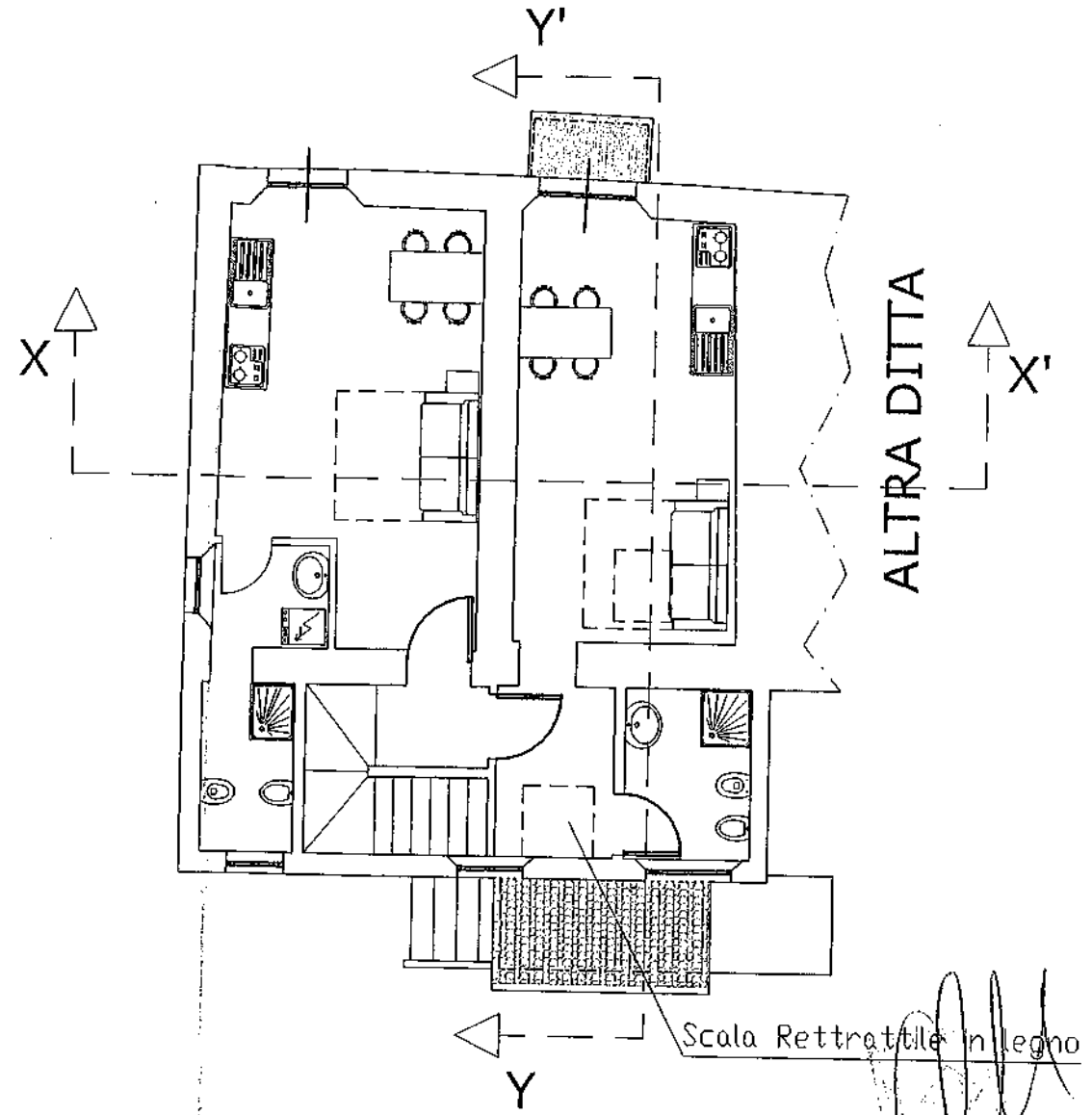
*PLANIMETRIA PIANO TERRA*



OLA:	ELABORATO:	IL COMMITTENTE:	
3	PLANIMETRIE PROSPETTI E SEZIONI STATO MODIFICATO		
Tel. 075.951684 fax: 075.9655399 e-mail: pamel@diamanteimmobiliare.com			

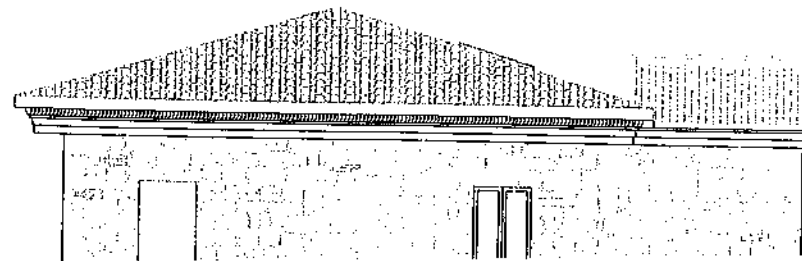
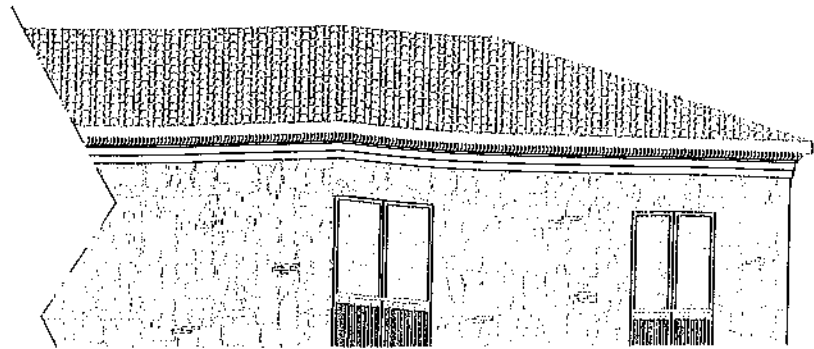


PLANIMETRIA PIANO PRIMO

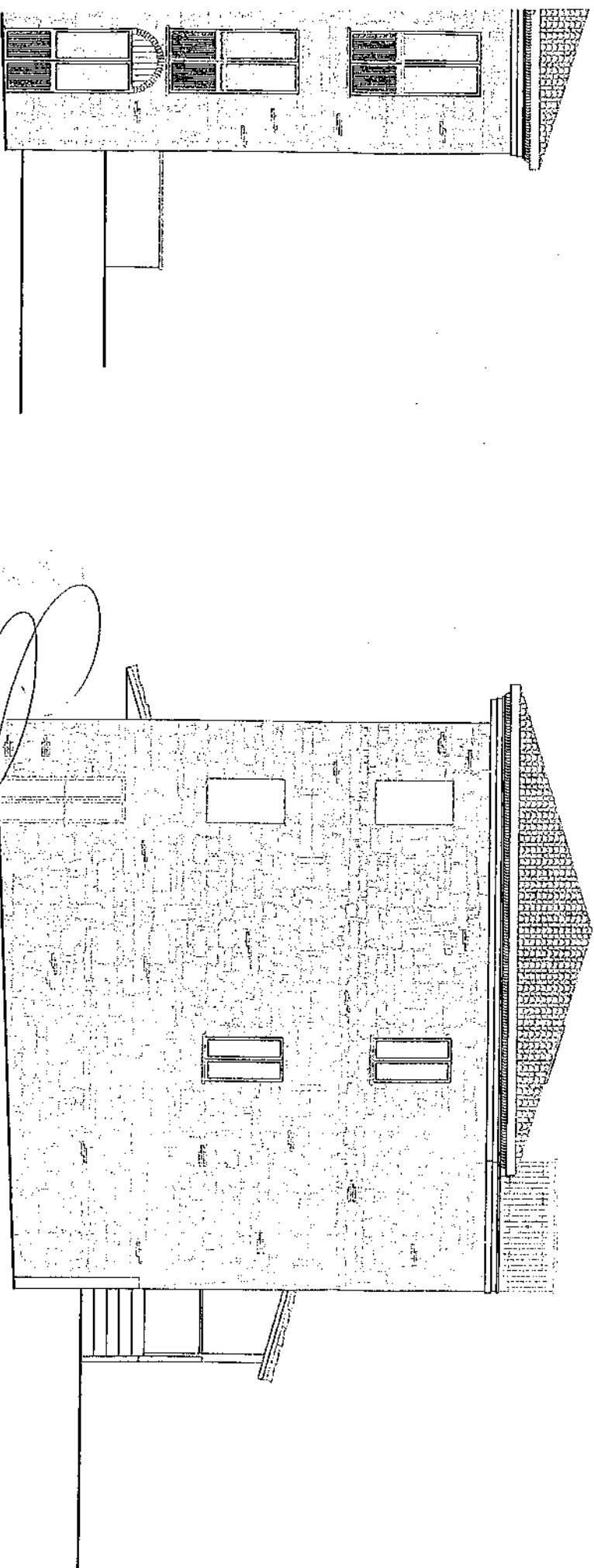


PLANIMETRIA PIANO SECONDO

DITTA

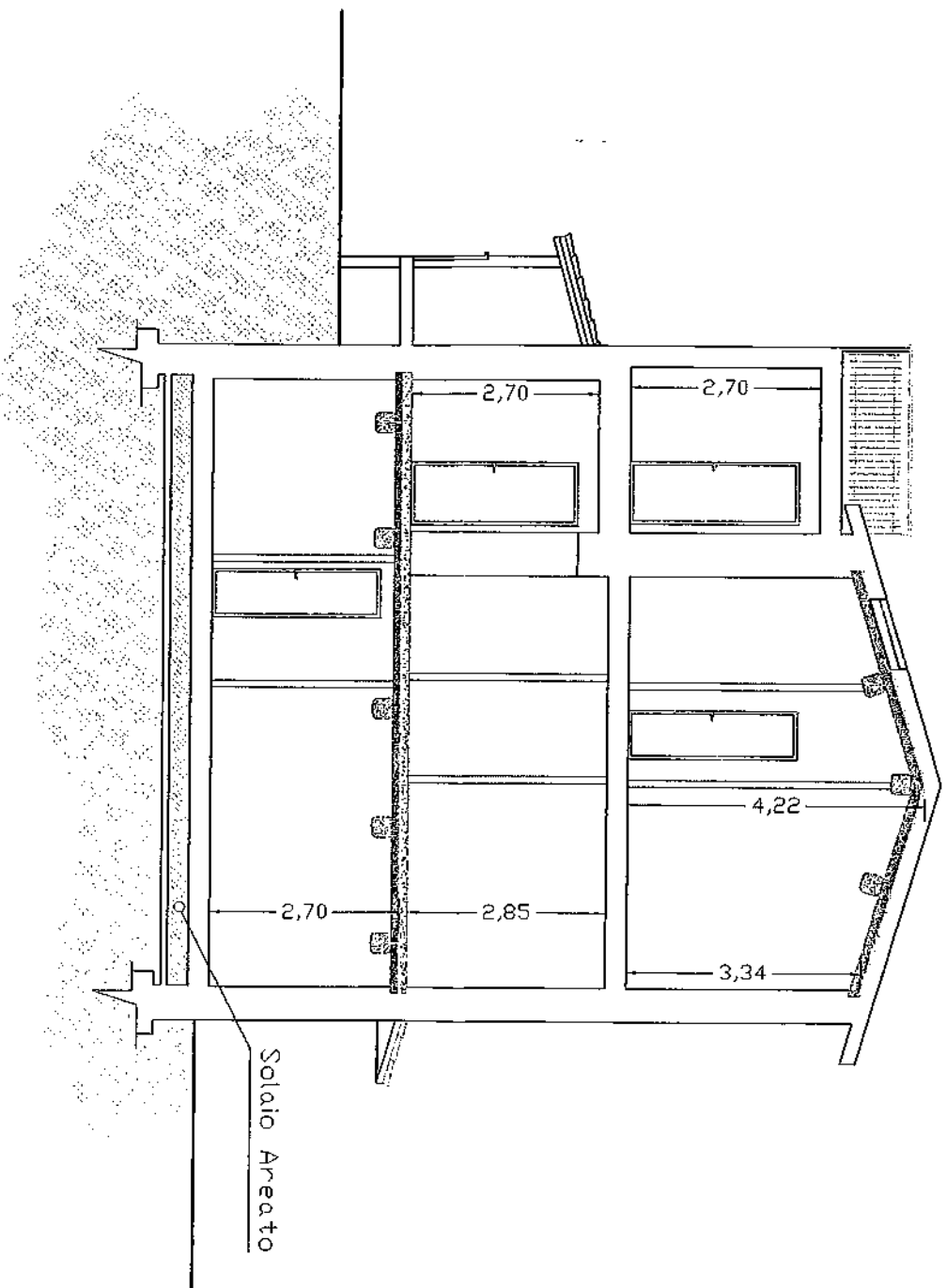


PLANIMETRIA PIANO SECONDO



TALE

PROSPETTO LATO DESTRO



SEZIONE Y-Y'

ALLEGATO N. 16

CONTRATTO DI LOCAZIONE del 31 GENNAIO 2013

## CONCEDE IN LOCAZIONE

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile le seguenti unità immobiliari:

- appartamento sito in via della Repubblica n 15, Castiglione del Lago (PG), piano secondo, composto da cinque vani più bagno meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub. 6, categ. A/4, Rendita € 216,91 ovvero foglio 88, part. 428, Sub 5 graffate;
  - appartamento sito in Via della Repubblica n 9, Castiglione del Lago (PG), piano terra, composto da due meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub 17, categ. A/2, Rendita € 135,57;
  - magazzino sito in Località Pucciarelli snc, Castiglione del Lago (PG), Piano 51, unico vano meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 1059, Sub 8, categ. C/2, Rendita € 9,04;
  - locale commerciale sito in Via Adriatica n 7, Ponte San Giovanni (PG), composto da due locali ripostigli meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 290, part. 6, Sub 9, categ. A/10, Rendita € 1.342,77;
- Le unità immobiliari risultano vuote.

1) La locazione è stipulata per la durata di ANNI 4 (quattro) con inizio dal 01/02/2013 al 31/01/17 decorsi i quali il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di ANNI 4 (quattro) fatto salvo il caso in cui il locatore intenda adibire gli immobili agli usi o effettuare sullo stesso le opere ovvero vendere gli immobili secondo quanto stabilito alle condizioni e alle modalità dall'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. In tal caso il locatore con comunicazione che dovrà pervenire al conduttore almeno sei mesi prima, potrà recedere anticipatamente dal contratto, specificando a pena di nullità il motivo, tra quelli tassativamente indicati al comma 1 dell'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. Alla scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura prevista dall'art. 2 della Legge 09.12.98 n. 431 per la rinuncia o il rinnovo della locazione, in mancanza il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2) Il conduttore può recedere dal contratto in qualunque momento dando preavviso al locatore a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima della data di recesso.

3) Gli immobili saranno destinati ad uso di civile abitazione restando per altro consentito al conduttore di svolgere negli immobili l'attività del tutto secondaria, causale o accessoria. Per la successione del contratto si applica quanto previsto dall'art. 6 della Legge 27.07.78 n. 392 nel Testo vigente a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale 07.04.88 n. 404. Ai sensi dell'art. 2 della Legge 27/07/78 n. 392 il conduttore può sublocare l'immobile e cedere a qualunque titolo, ad altri il contratto.

4) Il canone di locazione viene determinato in € 1.200,00 (milleduecento/00) annue che il conduttore si obbliga a corrispondere in un'unica rata annuale da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno presso il domicilio del locatore.

Il mancato pagamento anche di due sole rate del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell' ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le spese inerenti i servizi di acqua, luce, gas e nettezza urbana ove il conduttore intratterrà diretti contatti con gli enti eroganti.

5) Ai sensi degli artt. 9-10 della L. 27/07/78 n. 392 sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni ed alle spese di condominio in genere.

6) Il conduttore dichiara che ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che intendesse apportare all'immobile sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore; quest'ultimo non sarà tenuto a riconoscere al conduttore qualsivoglia indennità.

7) Al fine di accertarne lo stato ed il buon uso il locatore ha diritto, previo avviso, di visitare la cosa locata di cui il conduttore è costituito custode.

8) Ai sensi dell'art. 1575 c.c. il locatore ha l'obbligo di mantenere l'immobile nello stato di servire adatto all'uso convenuto eseguendo a tal fine durante la locazione tutte le riparazioni necessarie ai sensi degli artt. 1576-1577 c.c., ivi compresi gli interventi per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti, la sicurezza degli stessi la tutela ecologica ed ambientale dell'immobile, previsti dalle normative vigenti ed intervenute nel corso della locazione. Il conduttore al termine della locazione, restituirà l'immobile così come lo ha ricevuto (art. 1590 del C.C.). Prima della riconsegna delle chiavi si procederà alla contestazione delle condizioni dell'immobile con la redazione di un verbale, nel quale verranno evidenziati, con controfirma delle due parti, gli eventuali danni presenti.

9) Il conduttore si impegna ad eseguire le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del C.C. fra le quali si comprendono con patto espresso quelle inerenti alle parti di ogni impianto che sia di pertinenza esclusiva dell'immobile locato. Il conduttore, inoltre, è tenuto ad eliminare a sue spese tutti i danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle cose e delle apparecchiature ivi esistenti. Rimane responsabile il conduttore per i danni di cui all'art. 2051 del C.C. e sui quali il conduttore può prevenire il danno stesso, come ad esempio allagamenti o intasamenti conseguenti al cattivo uso od alla rottura dei servizi.

10) Per giustificati motivi e previo avviso, il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o ai loro incaricati. Qualora nelle ipotesi previste dagli artt. 1583 e 1584 del C.C. do

l'uso della

cosa locata per la necessità di eseguire riparazioni, modifiche o miglioramenti all'intero edificio o ad una parte di esso, il conduttore non avrà diritto ad alcun risarcimento o rimborso spese.

- 11) Il conduttore ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 392/78.
- 12) Nel caso in cui il locatore intenda vendere la cosa locata, e comunque dopo la disdetta, il conduttore dovrà tenere i locali una volta alla settimana per almeno due ore consecutive, con l'esclusione dei giorni festivi. lei
- 13) Il conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliari su citate senza il consenso del proprietario. al
- 14) Le parti si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione, avviso, ivi compresi eventuali visite e sopralluoghi concordare per motivate ragioni, dovranno essere effettuati nel reciproco rispetto della normativa sulla privacy del 196/2003. da  
ps.
- 15) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.
- 16) Adesione all'opzione della cedolare secca: Sin d'ora il Locatore dichiara di aderire per l'immobile in oggetto, alla opzione della "cedolare secca" ex art. 3 comma 11 D. Lgs. 23/2011 inviando lettera raccomandata a.r. entro 48 ore dalla sottoscrizione del contratto, al Conduttore. Per effetto di tale opzione non si renderà più applicabile, limitatamente al periodo di validità dell'opzione stessa, l'imposta di registro del 2% alla scadenza di ciascuna annualità e l'aggiornamento annuale del canone sulla base delle variazioni ISTAT.
- 17) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria, per qualsiasi controversia dipendente o comunque collegata alla locazione anche se successiva ad essa, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati, ove egli non li occupi più, presso l'Ufficio di segreteria del comune ove è ubicato l'immobile.
- 18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni della legge 09.12.98 n.431 del codice civile, della legge 392/78 e comunque alle norme vigenti.
- 19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.
- 20) Le parti, dichiarano che il presente contratto è economicamente favorevole ad entrambe ed espressamente si riconfermano soddisfatte dell'accordo raggiunto.

Castiglione del Lago, lì 31/01/2013

IL LOCATORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO N. 17**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA del 29 LUGLIO 2014

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

MAGGIORE VIA DELLA

## CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Di seguito denominata conduttore,

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile l'unità immobiliare sita in Castiglion  
loc. Pucciarelli, via della Repubblica n 15 composta da appartamento a piano terra con soggiorno,  
camera matrimoniale e bagno.

Il tutto come meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. , Sub parte  
L'unità immobiliare non è arredata.

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 18 dal 01/08/14 al 28/02/16 allorché cessata senza bisogno di  
disdetta alcuna, e il locatore, nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale del 8 febbraio  
1999, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto.

2) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4 comma 1 dell'accordo di cui al punto 1 le parti concordano che la  
presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile  
per un periodo non eccedente i 18 mesi per motivi LA NOBILITÀ

3) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo  
avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone  
attualmente, con lui conviventi. Per la successione del contratto, si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel  
testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione  
di diritto del contratto.

6) L'intero canone di locazione è stabilito in € 3.600,00 (tremilaseicento/00), che il conduttore si obbliga a  
corrispondere in rate mensili anticipate di € 200,00 (duecento/00) ciascuna da versarsi entro il 10 di ogni mese  
presso il domicilio del locatore debitamente comunicato.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato  
da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque  
causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del  
canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

8) A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto il conduttore versa al locatore la somma di  
€ 400,00 (Euro quattrocento/00) a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli eventuali danni che potessero  
derivare dall'uso di detto immobile, di cui la presente ne costituisce quietanza. La cauzione non potrà mai essere  
imputata in conto canone, neppure in prossimità della scadenza del contratto e verrà restituita, dopo la riconsegna  
delle cose locate e dopo l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Il locatore restituirà tale importo, al  
termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro  
incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto  
e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della  
medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui  
l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme  
del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma  
del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni  
caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti  
dello stabile.

11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro  
destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

A M M



- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 13) Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore ~~le spese condominiali~~ e le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, della nettezza urbana e le spese relative alla fornitura del gas.
- 14) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge.
- 15) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore consecutive con l'esclusione dei giorni festivi.
- 16) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 17) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.
- 18) Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al locatore che corrisponderà la quota di sua spettanza pari al 50%. Le spese di bollo per le conseguenti ricevute sono a carico del conduttore.
- 19) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della ~~conclusione~~ senza a regso giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 20) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se r /atto scritto.
- 21) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675, D.Lgs. 196/2003)
- 22) Per quanto non previsto dal presente contratto il foro competente è quello di Perugia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Castiglione del Lago, li

29/7/2014

Il locatore \_\_\_\_\_

Il conduttore \_\_\_\_\_

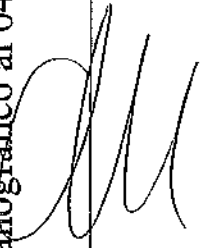
**ALLEGATO N. 18**

VISURA CATASTALE STORICA – Fg.88, Part.259, Sub 18

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014



Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 18

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Un

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/10/2013 n. 40480 .1/2013 in atti dal 01/10/2013 (protocollo n. PG0189171) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Concelati  
Sezione - Foglio 88 - Particella 255  
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692 .1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014



## Situazione degli intestati dal 30/10/2012

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni ONE-RISTRUTTURAZIONE	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precetto con data di pubblicazione 22/10/2011

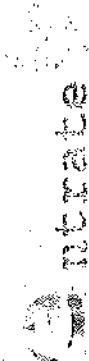
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683.1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795.1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 20/01/2011

DIRITTI E ONERI REALI	
R (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012	
DA 27/01/2011 Repertorio n. : 107194 Rogante: CINELLI	



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.47.45 Fine  
Visura n.: T173074 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

## Situazione degli intestati dal 05/11/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
D	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/01/2011
	11/2010 Repertorio n.: 21227 Rogante: CAMPIONI FRANCO

## Situazione degli intestati dal 22/10/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/11/2010
	NE E CAMBIO D'USO

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 88 particella 259 subalterno 8
- foglio 88 particella 428 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO N. 19**

PLANIMETRIA CATASTALE LOCALE (CAMERA) – Fg.88, Part.259, Sub 18

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

Dichiarazione protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Via Della Repubblica

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 259

Subalterno: 18

(

E

1

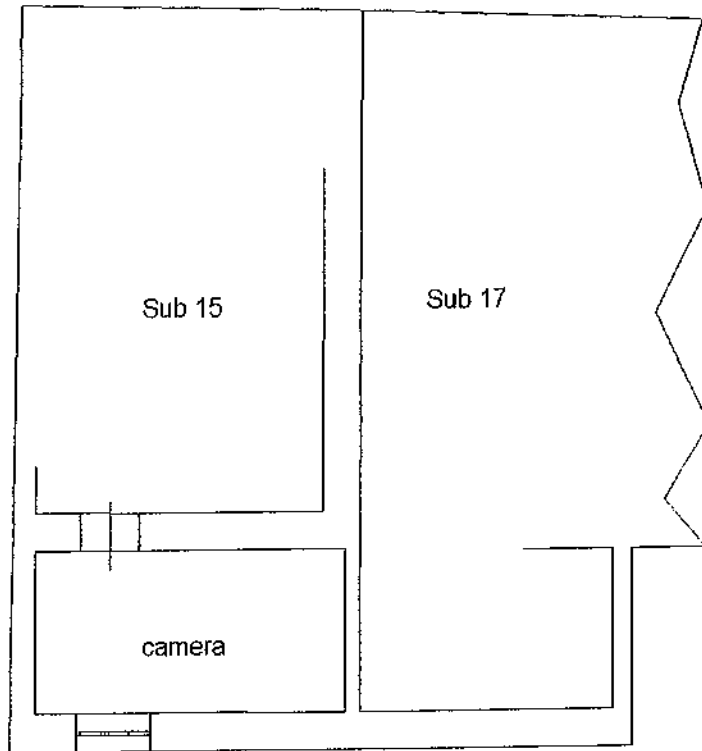
(

N. 5160

Scheda n. 1

Scala 1:100

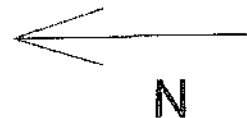
via della repubblica



ALTRA DITTA

**PIANO TERRA**

h: 2,70



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (CS09) - Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 18 - VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 20**

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502.1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni )10 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO

### 4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418.1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. PG0204418)	

**ALLEGATO N. 21**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

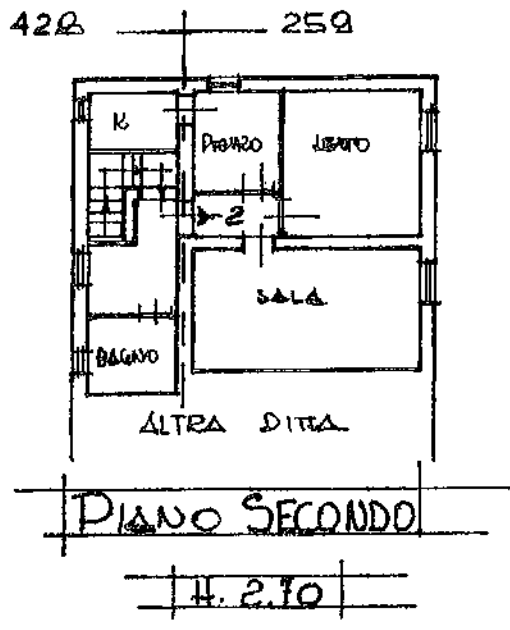


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO via DELLA REPUBBLICA (Pocciatelli) civ. 15



SCALA DI 1:200

Catasto del Febbraio 1988 - Suvarzione ai 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 6 >  
VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2;

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Prima Planimetria in atti

Con

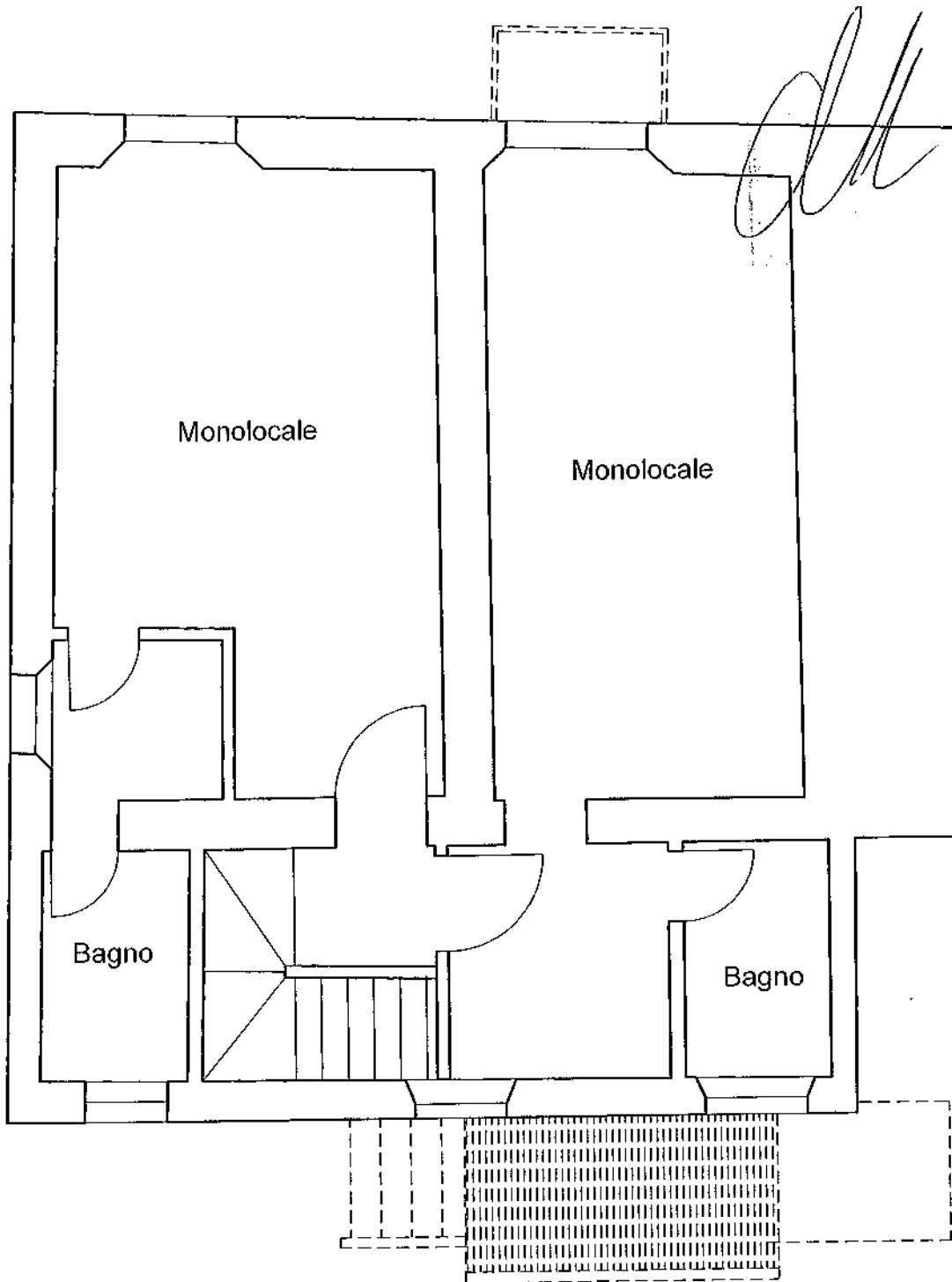
.....

RISERVATO ALL'UFFICIO

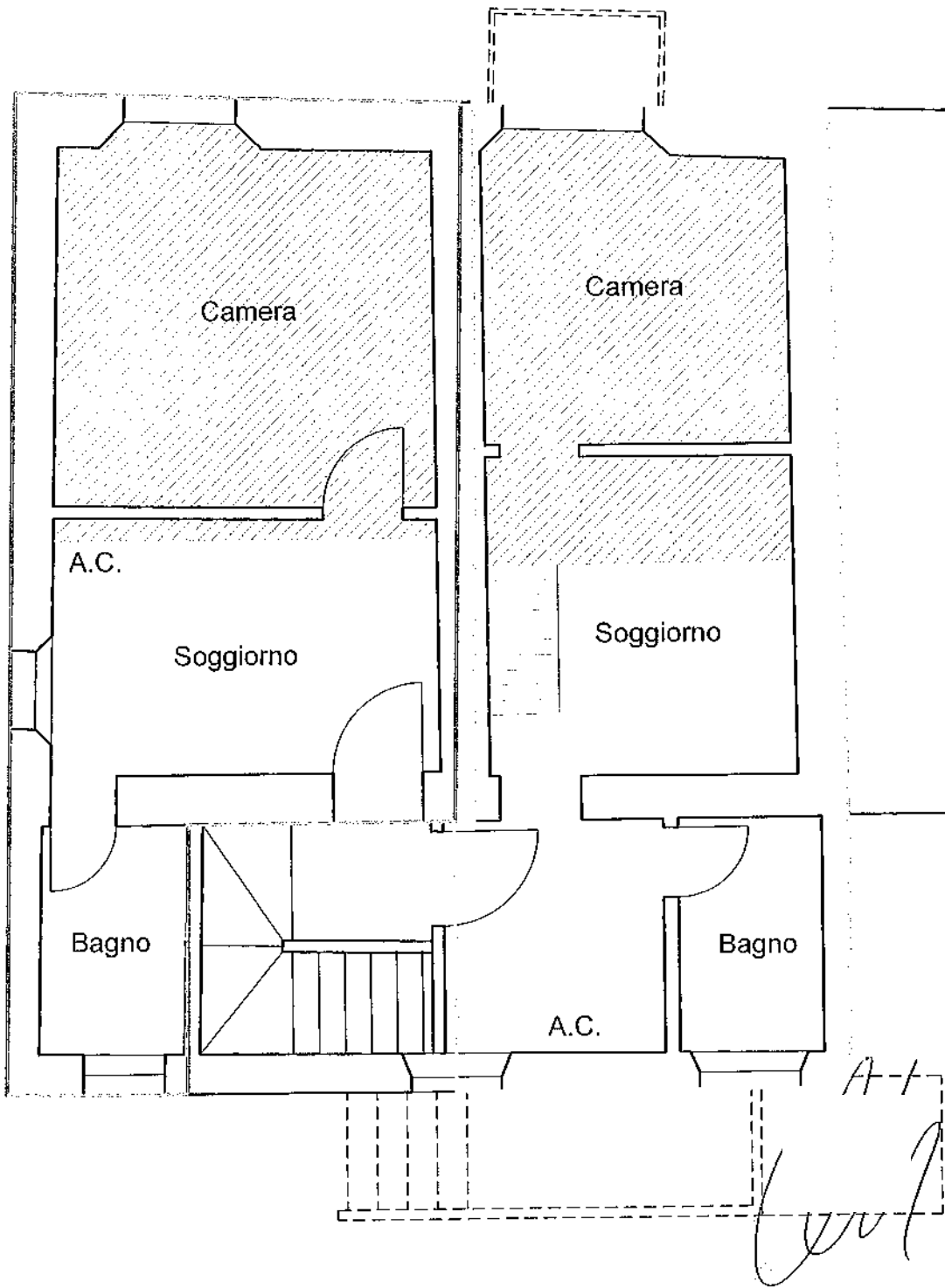
508

**ALLEGATO N. 22**

PLANIMETRIE STATO AUTORIZZATO E STATO EFFETTIVO P.2



PIANO SECONDO - STATO DI PROGETTO AUTORIZZATO  
FUORI SCALA



PIANO SECONDO - STATO ATTUALE EFFETTIVO  
FUORI SCALA



ZONA SOPPALCATA

**ALLEGATO N. 23**

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 20/07/2010 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 37995 di Repertorio N.ro 17707 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venti luglio duemiladieci in Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A

20. 7. 2010

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed iscritto nel Collegio Notarile di detta città

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Aprea Antonino vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), frazione Sanfatucchio, località Pucciarelli, alla Via della Repubblica n. 15 e, precisamente:

A) - Appartamento sito al secondo piano, composto da tre vani, cucina, bagno ed accessori.

Confinante con vano scala, con corte in affaccio, con proprietà Ciani o suoi aventi causa.

B) - Locale - negozio sito al piano terra.

Confinante con residua proprietà della parte venditrice per due lati, con corte per due lati.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, correttamente intestato alla parte proprietaria ed attuale venditrice, signor Aprea Antonino, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate Via della Repubblica n. 15 piano
- 2 categ. A/4 classe 3 cons. 5 vani R.C. Euro 216,91 (l'appartamento);
- Foglio 88 particella 259 sub 7 Via della Repubblica n. 15 piano T categ. C/1 classe
- 7 cons. 22 mq. R.C. Euro 370,40 (il locale - negozio).

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni



immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in Catasto, planimetrie che, previo esame e lettura da me Notaio fattane ai costituiti, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le porzioni medesime fanno parte, come stabilito dalla legge, e con i diritti spettanti alla parte venditrice sulla pertinenziale adiacente corte.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, dichiarando le parti di essere state edotte da me Notaio circa il mancato rispetto, nell'attualità, dell'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, di comune accordo convengono che detto obbligo verrà assolto dalla parte acquirente dopo la ristrutturazione delle stesse, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) di cui, ai fini fiscali, Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero) per l'appartamento, ed Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) per il negozio.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0.172.730.069 - 05, tratto in data odierna su "Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A.", Filiale di Cortona.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento dell'appartamento catastalmente individuato con le particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate, ai fini della applicazione delle imposte di registro,

ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile stesso, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute come segue:

- mediante decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Perugia, Sezione Esecuzioni Immobiliari, in data 26 aprile 1994, repertorio n. 110, cronologico n. 840, registrato a Perugia il 4 maggio 1994 al n. 2364 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 7 maggio 1994 ai nn. 9145/6283, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto venne trasferita, tra maggior consistenza, al signor Seghini Piero nato a Lucca il 25 febbraio 1938;

- con atto per me Notaio in data 19 settembre 2001, registrato a Perugia il 9 ottobre 2001 al n. 5488 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 settembre 2001 ai nn. 21130/14424, il signor Seghini Piero alieno al signor Aprea Antonino, tra maggior consistenza, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui esse fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 20 aprile 1994, col protocollo n. 6739, è stata comunicata al Comune di Castiglione del Lago la esecuzione di opere interne alle porzioni immobiliari in oggetto ex articolo 26 della citata legge 47/85.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti cinque.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 24**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.88, Part. 1059

N=1900

E=68300



I Particella: 1059

**ALLEGATO N. 25**

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1
DAT			2003 in atti dal 13/01/2003 Repertorio n. : 25991 Rogante: CALAZZA ALFREDO

## 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		38	1059	8			C/2	2	7 m <sup>2</sup>	Euro 9,04	Dati derivanti da LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano; SI; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2014 n. 47203 .1/2014 in atti dal 02/04/2014 (protocollo n. PG0098334) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

## Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DAT			2004 in atti dal 20/10/2004 Repertorio n. : 29005 Rogante: CALAZZA ALFREDO

## **ALLEGATO N. 26**

ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog.88, Part. 1059

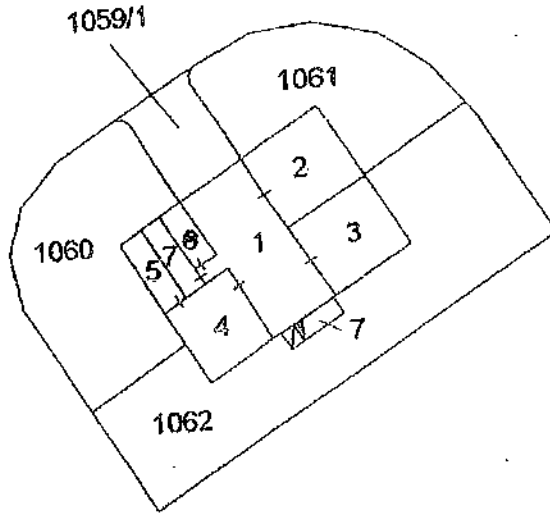


<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	
SAUV. ...	5

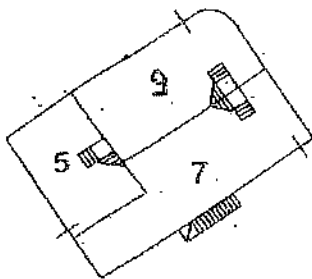
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Comune di Castiglione Del Lago		Protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004	
Sezione:	Foglio: 88	Particella: 1059	Tipo Mappale n. del

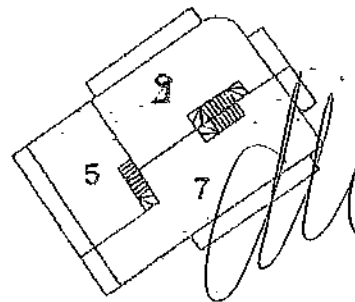
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Cat. Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 1059 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1059			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-SI			BCNC RAMPA E CORSIA GARAGE COMUNE A TUTTE LE UNITA IMMOBILIARI DELLA PARTICELLA 1059 OLTRE CHE ALLE CORTI COMUNI 1060 -1061 -1062
2	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
3	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
4	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
5	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			MAGAZZINO
9	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1060			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 4 -5 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1061			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 2 -9 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1062			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 3 -7 DELLA PARTICELLA 1059

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 27**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

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

Dichiarazione protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Localita' La Piaggiola

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 1059

Subalterno: 8

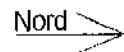
N. 3796

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO SEMINTERRATO

H:2.50



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 1059 - Subalterno 8 >  
LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 28**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 13 OTTOBRE 2004 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 29005 di Repertorio N.ro 10752 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici ottobre duemilaquattro in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

13. 10. 2004

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO COMPARSI I SIGNORI

il giorno 21 ottobre 1953,

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano espressamente d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

I signori Cinque Giorgio e Brancaleoni Antonella, ciascuno per i diritti da esso vantati ed entrambi solidalmente ed indivisibilmente per l'intero, vendono al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato di recente costruzione in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), località Sanfatucchio, alla Via Cristoforo Colombo n. 246/248/254 e, precisamente:

- Locale - fondo sito al primo piano sottostrada.

Confinante con proprietà della parte acquirente, con corsia condominiale di accesso, con terrapieno.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, in seguito alla Denuncia n. 8421.1/2004, protocollo n. PG0248788, in data 20 settembre 2004, presentata all'U.T.E. di Perugia, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particella 1059 sub 8 Località La Piaggiola snc piani S1 categ. C/2 classe 2 cons. 7 mq. R.C. Euro 9,04, derivante dalla particella 1059 sub 6, avente come bene comune non censibile la particella 1059 sub 1.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà, tra l'altro, sull'area di sedime e sulla pertinenziale corte adiacente il fabbricato, catastalmente individuate con la particella 1059 (ex 663/a) di are 02.30, sulla corsia di accesso ai garage ed ai fondi, catastalmente individuata con la particella 1059 sub 1, nonché sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui l'immobile medesimo fa parte, così come stabilito dalla legge.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile con il presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 1.800,00 (milleottocento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice la quale, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA-

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione della ipoteca di Euro 110.000,00 (centodiecimila) iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5368/903, a favore della "Banca Popolare di Spoleto S.p.A." con sede in Spoleto, a garanzia di un mutuo di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila), della durata di 15 (quindici) anni, concesso dal predetto Istituto alla medesima parte venditrice con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1133, ipoteca gravante, tra maggior consistenza, l'immobile in oggetto.

La parte venditrice si obbliga ad estinguere il debito relativo alla citata ipoteca e ad ottenere, a proprie cura e spese, la cancellazione della medesima formalità entro 3 (tre) mesi da oggi.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto per acquisto fattone, tra maggior consistenza, con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1132 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5367/3824.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto, unitamente al fabbricato di cui il medesimo fa parte, è stato edificato in virtù ed in conformità della concessione edilizia n. 92/01 rilasciata dal Comune di Castiglione del Lago in data 4 giugno 2001.

Dichiara, infine, la parte venditrice che per la esecuzione di ulteriori interventi edilizi relativi al fabbricato in oggetto è stata presentata al citato Comune in data 31 marzo 2003, col protocollo n. 10417, Denuncia di inizio attività, e che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali i costituiti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per cinque pagine per intero e fin qui della presente sesta è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.



**ALLEGATO N. 29**

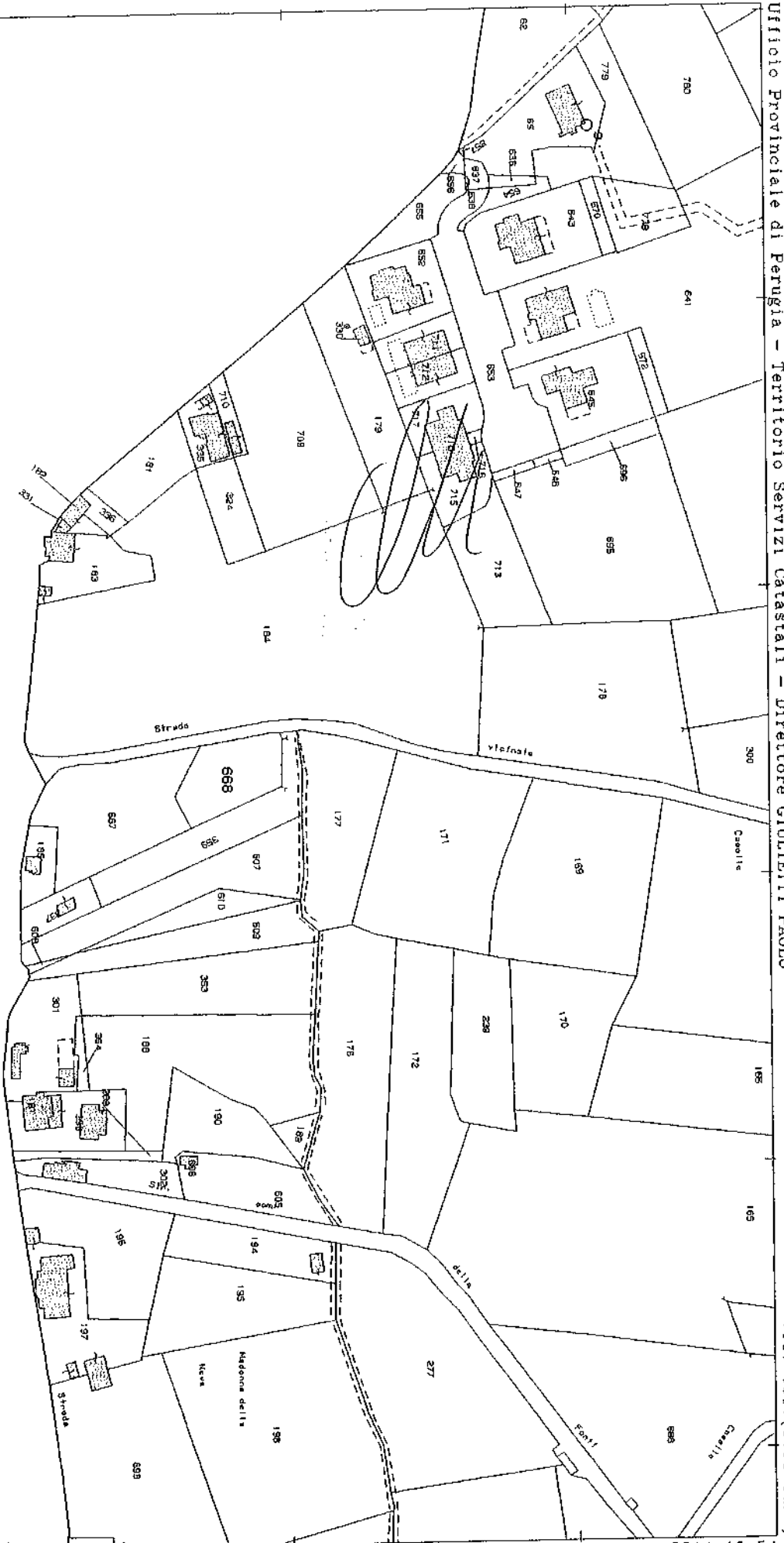
ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.53, Part. 668

N=400

E=-75100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO

Vis. tel. (0.90 euro)



1 Particella: 668

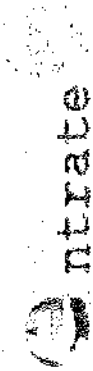
Comune: CASTIGLIONE DEL LAGO  
Foglio: 53

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

4-Set-2014 16:54  
Prot. n. T175565/2014

**ALLEGATO N. 30**

VISURA CATASTALE – Fog.53, Part. 668



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

## 3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

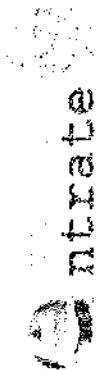
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502 .1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ		

## 4. Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
				(1) Proprieta. per 1/1 in regime di separazione dei beni 010 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO	

## 4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - 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	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418 .1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. . PG0204418)		



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.24.12 Fine  
 Visura n.: T164240 Pag: 4

# Visura per soggetto

limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 2004 in atti dal 24/08/2004 Repertorio n. : 28725 Rogante: CALAZZA ALFREDO

Totale Generale: vani 13 m<sup>2</sup> 38 Rendita: Euro 682,18

Totale Generale: Superficie 07,93 Redditi: Dominicale Euro 3,28 Agrario Euro 3,28

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO N. 31**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO – Fog.53, Part. 668

# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN CASTIGLIONE DEL LAGO

Catasto Terreni – Foglio n. 53 Part.IIa n. 668



**ALLEGATO N. 32**

C.D.U. n°130-2014-PS del 23/10/2014 TERRENO – Fog.53, Part. 668





# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Piazza A. Gramsci n° 1 - 06061 Castiglione del Lago (PG) - Partita IVA e C.F.: 0036696 054 0

- AREA URBANISTICA - Settore Urbanistica, Edilizia e Pianificazione -

Tel. Sportello Unico Edilizia 075.9658.249

Tel. U.R.P. informazioni sul rilascio 075.9658.240



Certificato di Destinazione Urbanistica n° **130-2014-PS** Prot. n°  Data

Vista la domanda presentata dal Sig. **CIRIBILLI LUCA - CTU - TRIBUNALE**

nato a  il  residente a

Via  n°  codice fiscale

e registrata in arrivo il **30/09/2014** Prot. n° **25631** con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica cui all'art. 18 della legge n° 47/85, relativo al terreno posto in località

distinto al catasto al:  
• Foglio n° **53** Particella/e n° **668**

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

## SI CERTIFICA

Rispetto al PRG Vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 15/07/1999

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale vigente e relative varianti approvate, sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = Zona EF aree agricole di rispetto urbano (art. 33 e 38 N.T.A.)

## SI CERTIFICA

Rispetto al PRG-PS adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 25/09/2012

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale adottato (1), sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = - Spazio Rurale: Aree agricole di pregio , - Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra (R.R. n. 7/2011 s.m.i.) , - Aree non idonee alla realizzazione di impianti da fonti rinnovabili a biomasse (R.R. n. 7/2011 s.m.i.)

### Il presente certificato:

- è valido per un anno dalla data del rilascio;
- si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge
- Rilasciato dall'Ufficio in data 23/10/2014



Comune di Castiglione del Lago - AC-COL-A01  
Prot. **0029213** del 07/11/2014 ore 11:03  
Tit. 010.008  
Documento P - Partenza

Responsabile dell'Area Urbanistica  
Ing. Stefano Torrini

(1) Art. 41 Corrispondenza tra Particolazione del territorio comunale, le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 7/2010

1. Ai sensi dell'art. 1, co. 3 del RR 7/2010, il PRG-PS si configura con la seguente corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone omogenee di cui al DM 1444/68:

- Aree agricole - Zona territoriale omogenea E;
- Aree agricole di pregio - Zona territoriale omogenea E;
- Aree agricole periurbane - Zona territoriale omogenea E;
- Aree agricole ricomprese tra infrastrutture - Zona territoriale omogenea E;
- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti - Zona territoriale omogenea E, il PRG-PO può classificare una porzione di tale area nelle zone territoriali omogenee B, C, D, F;
- Insediamenti per attrezzature e servizi - Zona territoriale omogenea F;
- Insediamenti che rivestono valore storico culturale - Zona territoriale omogenea A;
- Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;
- Insediamenti prevalentemente direzionali, per servizi, produttivi e turistici esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;
- Aree a disciplina particolareggiata pregressa - Zona territoriale omogenea A, B, C, D, F;
- Dotazione territoriali funzionali - Zona territoriale omogenea F;
- Sistema della mobilità delle reti e degli impianti tecnologici - Zona territoriale omogenea F.1

Ai sensi dell'art.15 della Legge 12/11/2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**ALLEGATO N. 33**

ART.33, ART.38 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. – Fog.53, Part.668



**COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE PARZIALE N° 3**

AI SENSI DELL'ART. 67 DELLA LEGGE REGIONALE 22.02.2005, N° 11

***Norme Tecniche di Attuazione***

*Aggiornate ed adeguate alle prescrizioni della Provincia di Perugia  
Di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n. 189 del 14 aprile 2009*

## CAPO VI

### ZONE E

#### ART. 33 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

1. Le zone E del territorio comunale così come definite nel precedente articolo 13 sono destinate alla produzione agricola e forestale e alle attività ad esse integrative.

Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistico edilizi nelle aree extraurbane in ordine a:

- nuove edificazioni
- interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
- trasformazioni territoriali e condizioni di uso delle risorse
- realizzazione di infrastrutture
- ristrutturazioni fondiarie.

2. Tutti gli interventi ammissibili devono risultare compatibili con il mantenimento della potenzialità della risorsa agro- ambientale limitando le perdite di suolo produttivo.

Gli interventi dovranno risultare compatibili con il valore paesaggistico dei luoghi sia per quello che riguarda gli aspetti delle aree e delle alberature, sia per le emergenze puntuali.

3. Nelle zone E, la modifica delle alberature riguardanti le essenze tutelate dalla L.R. 49/87 e degli impianti colturali arborei esistenti alla adozione della presente normativa, sarà possibile mediante il rilascio di specifica autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di esplicita domanda corredata:

- da una relazione tecnica descrittiva che motivi ed illustri le scelte che si intendono intraprendere nonché i provvedimenti di protezione del suolo che si rendano necessari ai fini idrogeologici e la indicazione dei luoghi dove operare nuove ripiantumazioni con piante d'alto fusto in numero pari a quello tagliato e con specie arboree indicate dall'Amministrazione Comunale;
- da una mappa catastale dei terreni interessati;
- da un estratto del presente P.R.G.;
- da un allegato fotografico costituito almeno da quattro fotografie eseguite con punti di vista sui principali poli cardinali.

4. Nella realizzazione di opere di infrastrutturazione territoriale (acquedotti, elettrodotti, strade ecc) le nuove opere dovranno di regola attestarsi sui margini dei suoli produttivi designati dalla struttura fondiaria esistente oppure seguire strade preesistenti e/o infrastrutture naturali.

Nei casi di operazioni fondiari di ristrutturazione dovranno essere seguiti gli stessi criteri, rimuovendo anche eventuali situazioni conflittuali con le predette indicazioni.

Nelle aree boscate, le reti dovranno seguire i margini del bosco le infrastrutture viarie esistenti, le infrastrutture naturali e, le piste antincendio qualora esistenti.

5. Nell'ambito delle zone E è fatto divieto di apporre recinzioni in muratura, mentre altri tipi di recinzione, fatte salve le delimitazioni eseguite con siepi ed essenze arboree, saranno consentite solo per le finalità di essenziali esigenze delle attività produttive (allevamenti, colture specializzate, e simili) e saranno subordinate al parere dell'autorità competente sul patrimonio boschivo e rilasciate con vincolo di provvisorietà.

E' invece consentita la realizzazione di recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza.

Tali recinzioni dovranno essere realizzate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e con materiali e tipologie adeguate alla situazione ambientale in atto; per le recinzioni antistanti le sedi viarie dovranno rispettarsi le disposizioni del nuovo codice stradale e suoi regolamenti di attuazione.

6. Qualunque intervento ammesso nelle zone E dovrà rispettare i valori paesaggistici ed ambientali e le caratteristiche tipologiche preesistenti nella zona, nonché curate con particolare attenzione gli aspetti idraulici, idrogeologici e geotecnici delle aree interessate sia direttamente che indirettamente.

7. abrogato.

8. Le nuove costruzioni ammesse dovranno attestarsi ai margini delle aree produttive e lungo la viabilità esistente, distaccandosi da questa non meno di ml 10 e non più di ml 50 e comunque nel rispetto delle distanze minime prefissate dal nuovo codice della strada. Gli ampliamenti, qualora ammessi, non potranno avanzare sul fronte strada quando la distanza del fabbricato da questa e' inferiore a ml 10.

9. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di esse, semprechè ammessi, dovranno distare da corpi idrici di qualsiasi natura almeno ml 20, salve le zone diversamente disciplinate e le costruzioni e/o opere per le quali e' dimostrata la forte connessione con l'utilizzo delle risorse idriche o la loro regimazione.

10. Le nuove costruzioni di civile abitazione e gli ampliamenti di quelle esistenti, qualora ammesse dovranno uniformarsi, per caratteri compositivi e per materiali impiegati alle costruzioni tipiche della zona ( volumi compatti, coperture a due falde riunite in colmo o a padiglione, terrazzi solo se su volumi sottostanti ).

L'altezza massima ammissibile degli edifici e' di ml 6,50 , fatte salve le diverse disposizioni indicate negli articoli relativi alle singole sottozone omogenee F.

La distanza minima tra facciate di edifici diversi e' stabilita in ml 10,00, e la distanza minima degli edifici dai confini e' fissata in ml 5,00 sono fatte salve la minor distanza se esistenti.

11. Nei fabbricati rurali destinati ad abitazione gli interventi di ristrutturazione sono consentiti nei modi e nelle forme indicati dall'art. 8 della L.R. 53 / 74, come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97.

12. In caso di interventi relativi a Piani di sviluppo Aziendale gli immobili ammessi dovranno avere le seguenti caratteristiche : finestre alte a nastro, infissi di tipo industriale, larghezza delle porte d'accesso di 2,5 ml, pavimentazioni in gomma, linoleum , cemento o altra rifinitura di tipo industriale, assenza di piani interrati.

13. Gli allevamenti zootecnici allo stato brado sono consentiti solamente su terreni ritenuti idonei dal punto di vista agricolo ed idrogeologico documentandone la validità con una relazione dettagliata in cui sia esplicitamente evidenziata la natura del terreno, il tipo di colture in atto e l'impatto prodotto sul suolo e sulle falde dell'allevamento. A tal fine e' altresì consentito costruire attrezzature come ricoveri aperti, abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro necessario per il funzionamento dell'attività nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria 50 mc/Ha (cinquanta metri cubi ad ettaro);
- distanza minima fra gli edifici = ml 10,00;
- distanza minima degli edifici dal confine = 40,00;
- altezza massima degli edifici = 4,00.

Gli allevamenti zootecnici con impianti fissi sono consentiti solo nelle zone agricole FA ed EC e devono sottostare alle relative norme del Regolamento d'igiene comunale

14. I fabbricati ad uso abitativo ubicati in aree agricole e non più utilizzati a fini agricoli potranno essere utilizzati, a scopi residenziali civili, agrituristici o extralberghieri, direzionali privati e ciò al fine di favorire il recupero effettivo del patrimonio edilizio presente sul territorio.

Dette trasformazioni ed attività di recupero saranno attuate mediante concessione edilizia rilasciata dietro stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale attraverso la quale saranno disciplinati ed assunti impegni circa la realizzazione e manutenzione della viabilità di accesso, delle alberature, delle aree libere e dei parcheggi nell'ambito interessato dagli interventi, l'adozione di criteri ecologici ed ambientali nella realizzazione delle opere ammesse, la conservazione dei caratteri paesistico- ambientali esistenti o da ripristinare, la conservazione delle tipologie originarie del fabbricato.

Sono diversamente disciplinati invece gli immobili presenti nel territorio e contraddistinti dal piano con la lettera (Ai) per i quali valgano le disposizioni di cui al precedente art. 16.

15. Nel rispetto di quanto sopra sono state individuate sette specifiche sottozone sulla base della capacità d'uso del territorio agricolo- forestale, degli aspetti paesaggistico ambientali, delle potenzialità di trasformazione del territorio e cioè:

- le sottozone FA che individuano le aree di particolare interesse agricolo;
- le sottozone EB che individuano le aree boscate;

- le sottozone EC che individuano le aree agricole ordinarie;
  - le sottozone ED che individuano le aree per insediamenti agro- industriali;
  - le sottozone FF che individuano le aree agricole di rispetto urbano.
  - le sottozone EL che individuano le aree agricole lacustri
  - le sottozone EV che individuano le aree a verde privato di rispetto urbano
16. Nei progetti di ristrutturazione edilizia in zona agricola di complessi edili costituiti da fabbricati rurali ed annessi agricoli valgono i limiti di cui ai punti 7 e 9 dell'art. 34 della L.R. 31/97.

I progetti di recupero di cui alla presente norma dovranno essere ispirati a criteri di valorizzazione del patrimonio rurale, anche sotto l'aspetto igienico sanitario e di coerenza con la tipologia, originaria del fabbricato.

17. Per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione, di tipo abitativo, dovranno essere realizzati parcheggi privati in misura pari a 2 mq/10 mc. di costruzione, qualora gli stessi non siano già presenti all'interno del lotto. Debbono comunque essere garantiti almeno n. 2 posti auto per ciascuna unità abitativa, di cui massimo il 50% può essere realizzato all'interno del fabbricato. Detti parcheggi ricomprendono lo standard previsto dalla L. 122/89.

#### **ART. 33 bis – ADEGUAMENTO ALL'ART. 38 DEL P.T.C.P. NELLE ZONE "E"**

1. In tutte le zone E del territorio comunale ricadenti in ambito vincolato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, debbono essere rispettate le seguenti normative aggiuntive:

##### **A – Interventi ammessi**

1. In tali aree gli interventi dovranno essere graduati secondo la loro posizione in modo che la massa volumetrica non vada, comunque, ad interferire sui coni visuali di osservazione pubblica individuati dal Decreto di vincolo.
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione degli edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro ed ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.
3. Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione da realizzare in dette zone, oltre all'integrazione dei documenti di progetto con plastici o simulazioni grafiche e fotografiche, potrà essere richiesta da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria preliminare all'atto abilitativo la predisposizione dei segnali planimetrici e altimetrici idonei a simulare nel sito stesso interessato dall'intervento l'esatto ingombro dell'immobile progettato ed il suo rapporto con il contesto circostante.

##### **B - Trattamento delle facciate**

**ART. 38 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EF (AREE AGRICOLE DI RISPETTO URBANO E TERRITORIALE)**

1. Nelle sotto zone EF, sono consentiti interventi di recupero degli edifici nei limiti di cui al precedente art. 33.
2. L'edificazione di annessi agricoli o altri manufatti al servizio dell'agricoltura è consentita ai soli soggetti di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.U.T., nei limiti di cui all'art. 34 della L.R. 31/97.
3. Nelle sotto zone EF è comunque vietata la costruzione di edifici residenziali e fabbricati di qualsiasi consistenza destinati all'allevamento di animali.
4. In dette sotto zone l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito per fini abitativi in 5 mc/ha, realizzabili in aree agricole nelle quali tali interventi sono ammissibili.
5. Negli ambiti di sottozona compresi nel vincolo di cui alla L. 431/85, le altezze non potranno superare alla gronda dei tetti ml 3,00 rispetto al piano di campagna. In detti ambiti è altresì vietato qualsiasi intervento che alteri l'andamento piano altimetrico del piano di campagna e quindi non si potrà far luogo allo scavo per la realizzazione di canali, laghetti, colmate o sbancamenti a meno che tali interventi non siano contenuti in progetti di miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali delle aree interessate.



ALLEGATO N. 34

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 23/07/2004 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge il signor:

..... il 2 febbraio 1974 ed ivi

giusta procura speciale autenticata .....  
Caiazza di Perugia in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta  
n. 10389, registrata a Perugia il 24 giugno 2004 al n.  
2095;

e del signor:

- CAPECCHI FRANCO nato a Castiglione del Lago (Perugia) il 14 febbraio  
1929 e residente in Monza, alla Via Pietro Bosisio n. 2, pensionato  
(N.C.F. CPC FNC 29B14 C309C), giusta procura speciale autenticata nella  
firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004,  
repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla  
scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alfredo Caiazza di  
Perugia in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al  
n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9  
luglio 2004 ai nn.  
22594/14213;

dichiara quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

..... rappresentati.

di CASTIGLIONE DEL LAGO .....  
precisamente:

- Appezamento di terreno agricolo della superficie complessiva di metri  
quadrati settecentonovantatre (mq. 793).

Confini: proprietà Dawson, strada vicinale, salvo altri.

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di  
Castiglione del Lago, giusta il Tipo di Frazionamento n. 204418/04,  
approvato dall'U.T.E. di Perugia in data 14 luglio 2004, che, in  
originale, è allegato alla scrittura privata autenticata nelle firme dal  
Notaio Alfredo Caiazza di Perugia in data odierna, repertorio n. 28723,  
con i seguenti dati:

- Foglio 53 particella 668 (ex 369/b) are 07.93 R.D. Euro 3,28

R.A. Euro 3,28. ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di  
diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e  
garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza,  
pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti nella complessiva somma di Euro 700,00 (settecento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice, la quale, come rappresentata, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte, come rappresentata, dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto come segue:

- in data 29 gennaio 1970 decedette, ab intestato, il signor Capecchi Anastasio nato a

Castiglione del Lago il 10 febbraio 1895, pieno proprietario delle porzioni immobiliari in oggetto, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi i propri figli signori Capecchi Franco e Capecchi Angiola nata a Castiglione del Lago il 2 luglio 1935 e, per la quota di usufrutto uxorio, il proprio coniuge signora Teatini Santina nata a Castiglione del Lago il 23 novembre 1905 (Denuncia di successione n. 19 vol. 126, presentata all'Ufficio del Registro di Castiglione del Lago, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 12 agosto 1970 ai nn. 10001/7058);

- successivamente decedette la predetta signora Teatini Santina consolidandosi, così, l'usufrutto uxorio ad essa spettante ai corrispondenti diritti di nuda proprietà;

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 19 settembre

1987, registrato a Perugia il dì 8 ottobre 1987 al n. 1387 e trascritto presso la citata Conservatoria il dì 8 ottobre 1987 ai nn. 19751/13159, il signor Capecchi Franco alienò, in parti uguali ed indivise e tra maggior consistenza, ai signori Banelli Marsilio e Capecchi Angiola i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'immobile in oggetto;

- in data 22 aprile 2002 decedette, ab intestato, la signora Capecchi Angiola lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi, il proprio coniuge signor Banelli Marsilio ed il proprio fratello signor Capecchi Franco (Denuncia di successione n. 91 vol. 676, presentata all'Ufficio del Registro di Prato e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 maggio 2003 ai nn. 13936/9060).

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A", in copia certificata conforme, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago in data 29 giugno 2004.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali il signor Magaletta Massimo, in proprio e nella qualità, dichiara che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

il signor Magaletta dichiara che il signor

è  
i  
n

i

versare in regime di separazione dei beni.

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico della parte acquirente.

La presente scrittura resterà depositata negli atti del Notaio che ne autenticcherà le sottoscrizioni.

Firmato:

Massimo Magaletta

N.ro 28725 di Repertorio N.ro 10545 di Raccolta

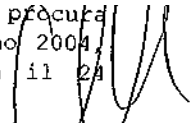
AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A che il signor:

il 28 settembre 1974 ed ivi

-----, nato a Firenze n. 475, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta n. 10389, registrata a Perugia il 21 giugno 2004 al n. 2095;



14 febbraio

-----, nato a Firenze n. 475, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004, repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9 luglio 2004 ai nn. 22594/14213; della cui identità personale io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia col mio consenso alla assistenza dei testimoni, ha apposto alla mia presenza la firma che precede, nonchè quella marginale.

In Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11, il ventitre luglio duemilaquattro.

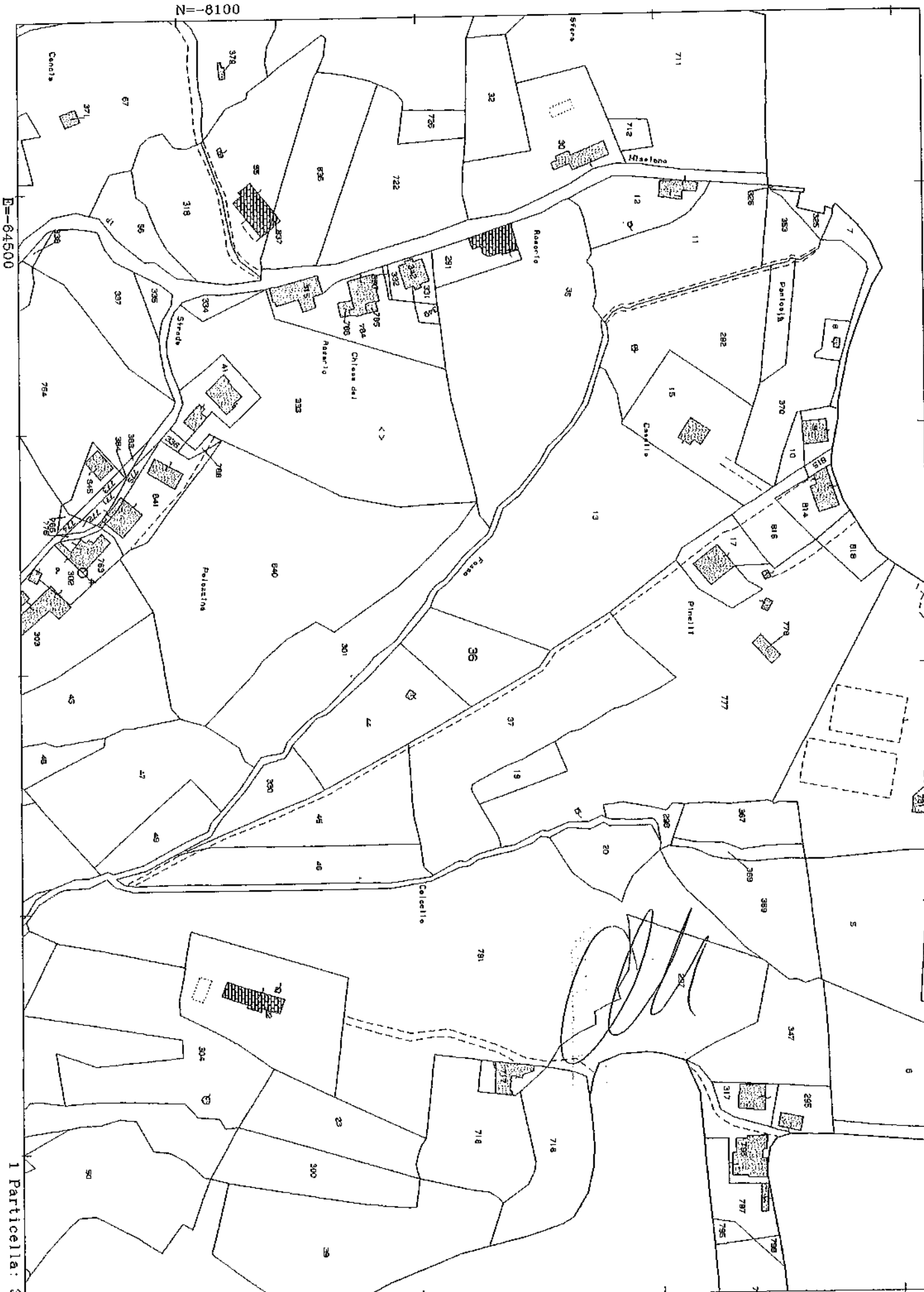
Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

-----

**ALLEGATO N. 35**

ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.36



I Particella: 36

Comune: PANICALE  
Foglio: 41

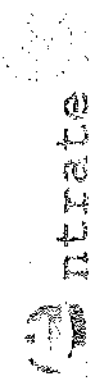
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Set-2014 15:58  
Prot. n. T177335/2014

**ALLEGATO N. 36**

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.36





Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.27.10  
Visura n.: T165367 Pag: 1

Segne

<b>Dati della richiesta</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PANICALE ( Codice: G308) Provincia di PERUGIA MAGALETTA MASSIMO nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974 C.F.: MGLMSM74B02C309Q

### 1. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - 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	41	36		-	ULIVETO 2	13 30		Dominicale Euro 4,12 L. 7,980	Agrario Euro 2,75 L. 5,320	Impianto meccanografico del 05/12/1977

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI		2008 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CAIAZZA ALFREDO
Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: LUMPKAVENDILLA		

**ALLEGATO N. 37**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.36

# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni - Foglio n. 41 Part.IIa n. 36

N: 223909 Y: 476955



Posizione Spazio Orientata

Sup. GIS (mq): 1.125,00  
Sup. Cat. (mq): 1.130,00

Cod. Uso Destinazione Area (mq)  
420 0,000 1,130  
570 0,000 0,000

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

**ALLEGATO N. 38**

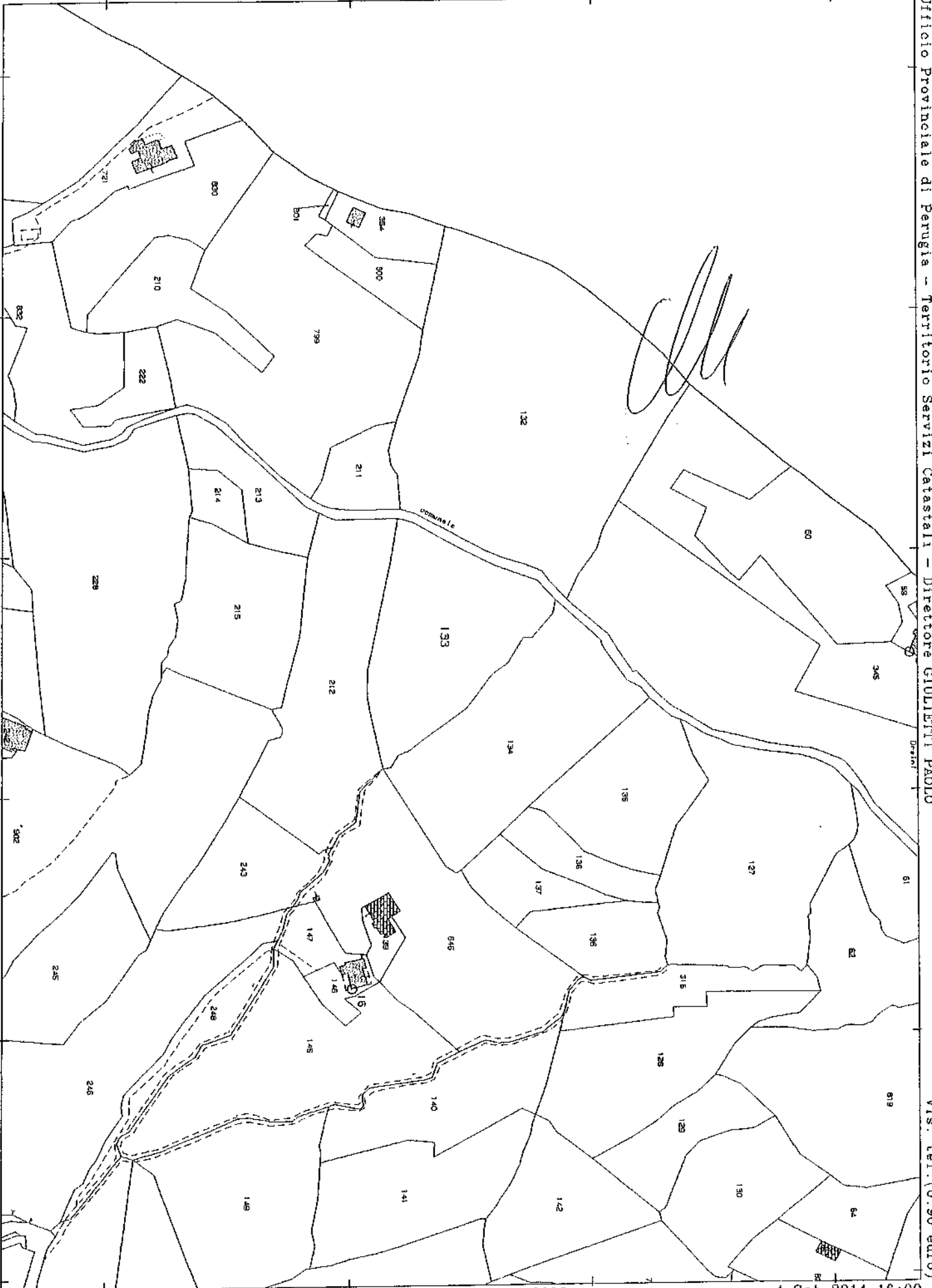
ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.133

N=-8500

E=-65100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 133

Comune: PANICALE  
Foglio: 41

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

4-Set-2014 16:00  
Prot. n. T178218/2014

**ALLEGATO N. 39**

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.133

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali

**2. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - Catasto dei Terreni**

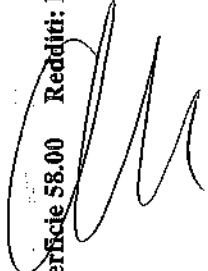
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	41	133		.	ULIVETO 2	44 70		Dominicale Euro 13,85 L. 26.820	Agrario Euro 9,23 L. 17.880	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 n. 8715 2/1999 in atti dal 14/12/1999	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 108 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CALAZZA ALFREDO

**Totale Generale: Superficie 58,00 Redditi: Dominicale Euro 17,97 Agrario Euro 11,98**  
 Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90



Visura telematica

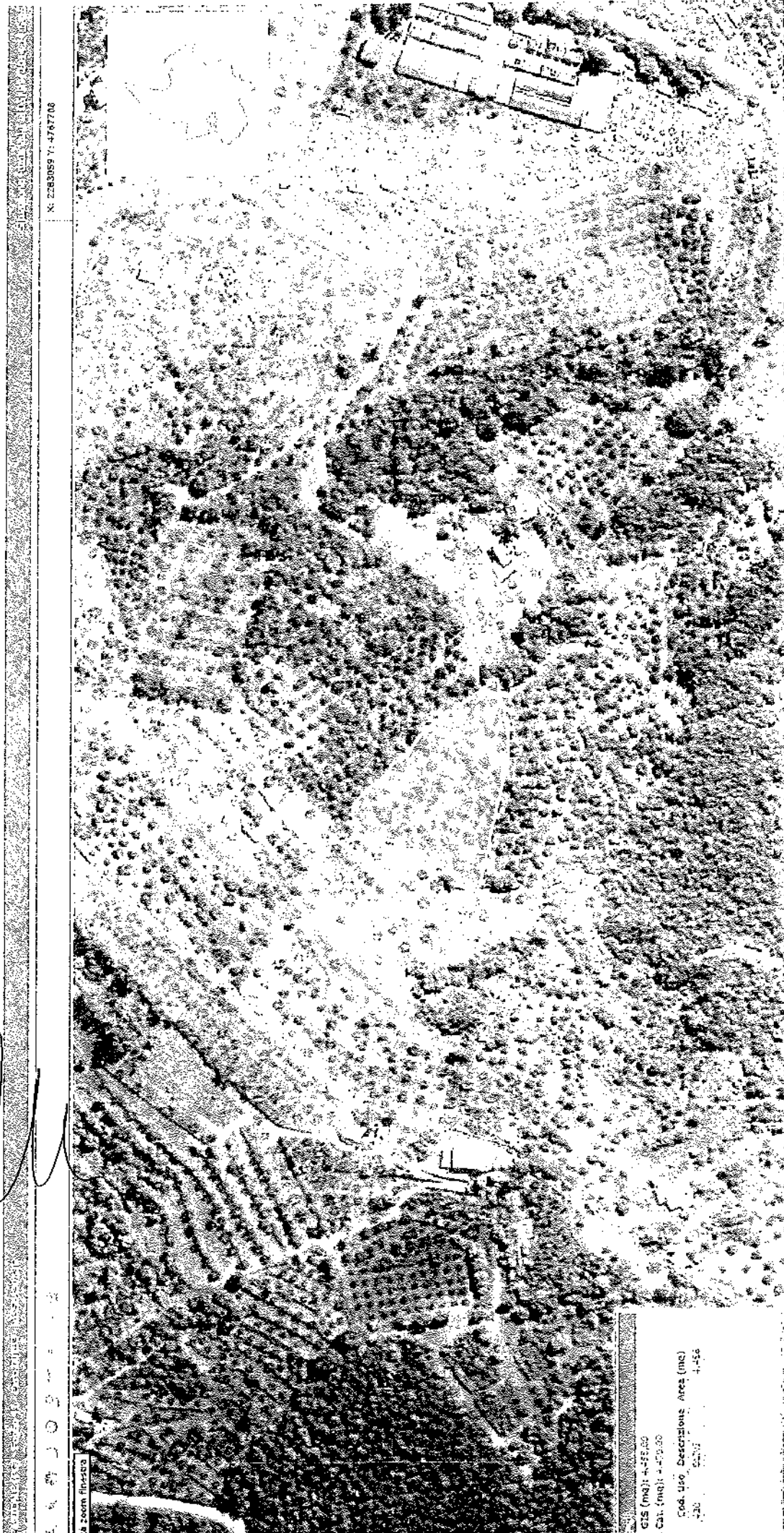
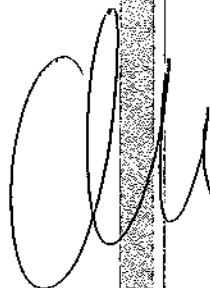
**ALLEGATO N. 40**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.133



# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni – Foglio n. 41 Part.lla n. 133



N. 2263059 Y: 4767700

ca zoom file=250

GIS (mq): 4.452,00  
Cat. (mq): 4.452,00  
Cod. uso: Destinazione Area (mq): 4.452,00

**ALLEGATO N. 41**

C.D.U. Prot.13545 del 01 OTTOBRE 2014 - Fog.41, Part.IIe 36 e133



# COMUNE DI PANICALE

(Provincia di Perugia)

Via Vannucci, 1 - 06064 Panicale  
 Tel. 075-837951 Fax: 075-837637 Partita IVA - Codice Fiscale 00449310549  
 www.comune.panicale.pg.it - comune.panicale@postacert.umbria.it

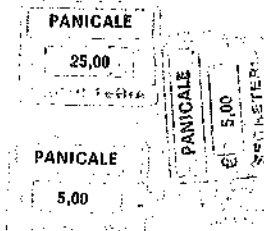


Area Gestione del Territorio

Protocollo N.ro 13.545 del 1/10/2014 --- Pratica Edilizia N.ro 13.510/2014



Comune di Panicale (PG)  
 Partenza  
 Prot. N. 0014228  
 del 15-10-2014 ore 9:39:22  
 Categoria 10 Classe 12 Fascicolo 3



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, 2 e 3 comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza pervenuta in data 1/10/2014 assunta al N.ro 13.545 del Protocollo Generale di questo Comune, prodotta dal **Dr. Ing. CIRIMBILLI LUCA** nato a PERUGIA (PG) il 2/06/1964 - *Codice Fiscale CRMLCU64H02G478C* - in qualità di C.T.U., finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 2, del Testo Unico D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002, dei terreni situati nel Comune di Panicale di cui alla seguente descrizione :

-- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ;

VERIFICATO il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato in data 26 Luglio 2007 con delibere del Consiglio Comunale e successive varianti;

VISTO l'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 N.ro 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) ;

### C E R T I F I C A

che i terreni sopra indicati hanno la seguente destinazione urbanistica :

--- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ---

Sono inseriti nella Tavola "PS-4 Carta della Ruralità e della Zootecnia" del P.R.G. - Parte Strutturale in scala 1:10.000, classificate con la simbologia "E" (AREE AGRICOLE PRIVE DI PARTICOLARE INTERESSE), sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs 42/2004, disciplinate dagli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione - Parte Strutturale, sottoriportate :

Articolo 57 - *Articolazione dello Spazio Rurale.*

<< omissis >> ;

Articolo 60 - *Aree Agricole prive di particolare interesse.*

<< omissis >> ;

Il presente certificato non indica i volumi esistenti e/o quelli residui.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge consentiti.

Panicale Li 8 Ottobre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. BARTOLINI LUCIANO

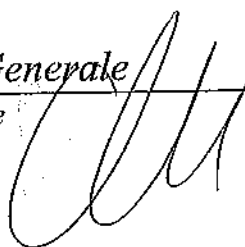
## **ALLEGATO N. 42**

Art.57 e Art.60 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TERRENI - Fog.41, Part.IIe 36-133

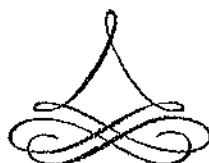
COMUNE DI PANICALE

*Piano Regolatore Generale*  
*Parte Strutturale*

---



L. 10/11/2011



*Norme tecniche d'attuazione*

6- Fuori dai centri abitati, gli elaborati grafici indicano una fascia di rispetto di m 30 per lato, misurata dal ciglio esterno della carreggiata, all'interno della quale è vietata la nuova edificazione; sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi i soli interventi previsti e disciplinati ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/2004 (lettere a), b), c), d) e g). Il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato all'acquisizione del parere delle competenti soprintendenze e della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

7- Lungo il tracciato è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali. L'apposizione di cartelli per la circolazione e turistici dovrà essere sottoposta all'approvazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, così come qualsiasi altro intervento di sistemazione vegetazionale, per il quale dovranno essere utilizzate specie vegetali autoctone, compatibili con l'area di intervento, con riferimento all'allegato C alle presenti norme, che si allega in calce alle presenti norme.

### **Capo 3° - Spazio Rurale**

#### **Articolo 57 Articolazione dello Spazio rurale**

1- Lo spazio rurale è la parte del territorio comunale destinata prevalentemente ad usi agricoli, caratterizzata da insediamenti sparsi, non compresi negli ambiti urbani, di cui al Titolo VI, posti anche in contesti ambientali di pregio, dove si svolgono attività riconducibili all'agricoltura e all'attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'impresa agricola è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e agli effetti dell'art. 2135 del C.C. in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del R.C.C.E n. 1257 del 17 maggio 1999, ovvero redditività, rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, conoscenze e competenze professionali adeguate da parte dell'imprenditore agricolo.

La redditività è dimostrata, per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi tre anni; negli altri casi da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 9.600,00 euro, ridotto a 7.200,00 euro per le

aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria e per i giovani agricoltori insediatisi nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento.

Ai fini dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, questi sono dimostrati da parte dell'impresa agricola, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, mediante autocertificazione sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale viene dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato b) alla D.G.R. n. 272 del 22.02.2006.

Il requisito delle adeguate conoscenze e competenze professionali è dimostrato dalla documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del D.P.R. 558/1999.

2- Gli insediamenti dello spazio rurale sono spesso caratterizzati da una scarsa presenza dei servizi a cui si accompagna una debolezza economica determinata da una limitata quantità delle produzioni. Quindi, mettendo in relazione le risorse naturali e antropiche con gli strumenti di programmazione regionale, nazionale e comunitarie, come pure favorendo l'attività dell'impresa agricola, zootecnica e forestale (come definite dal DLgs. 227/2001 e dal DLgs. 228/2001), in particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale, il PRG con la presente Normativa intende stabilire, per le aree costituenti il Sistema Rurale, una disciplina orientata al raggiungimento di una più stretta integrazione tra l'azione di salvaguardia naturale, ambientale e paesaggistica e la finalità produttiva, favorendo l'uso coordinato e sostenibile del patrimonio agricolo.

3- Le attività consentite nell'abito dello spazio rurale sono quelle agricole, residenziali, produttive e terziarie compatibili con l'attività agricola e le finalità da perseguire sono:

- a) la valorizzazione delle produzioni agricole, in particolare di quelle tipiche di pregio
- b) la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile;
- c) il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio;
- d) la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata

redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;

- e) il raggiungimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;
- f) la diversificazione e l'integrazione delle attività economiche, sia per migliorare la pluralità delle componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovuti a produzioni monoculturali;
- g) la salvaguardia e la valorizzazione delle tipologie di architettura rurale, di cui alla L. n. 378 del 24 dicembre 2003.

4- Lo spazio Rurale è costituito da componenti naturalistiche, e cioè *Retiolo Idrografico ed Elementi caratteristici del paesaggio rurale*, e da componenti antropiche, che afferiscono all'uso produttivo del suolo, vale a dire *Aree agricole prive di particolare interesse agricolo, Aree di particolare interesse agricolo, Aree agricole periglaciali, Aree agricole di protezione* e dal tessuto edilizio distinto in *Borghi rurali, Beni culturali Sparsi* e dall'*Edificio sparso*.

5- All'interno delle aree delimitate nello spazio rurale, salvo più restrittivi limiti, sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di selvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici.

In particolare sono ammesse:

- a) le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità;
- b) le attività ricettive di tipo agriturismo ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 18/2006. Per le attività extralberghiere in oggetto dovranno



essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L. R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a ml. 30 dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti di cui al successivo art. 73;

- e) il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Sue-rur, purché la Sue-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può raggiungere l'altezza massima dell'edificio esistente e comunque non superiore ai 6,5 ml.. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. È ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.
- d) il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza con interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. È inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 ml. da questi e limitatamente a una Sue-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico

edificio, ovvero, per gli edifici con Sae-rur inferiore ai 200 mq., entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Sae-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Sae-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. Quotora l'annesso da recuperare appartenga ad una proprietà diversa da quella del fabbricato principale, occorre fornire una documentazione adeguata che testimoni la remota appartenenza ad un unico proprietario e che il medesimo, con un atto di notorietà, attesti di non aver già usufruito di ampliamenti già realizzati in applicazione delle normative vigenti. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i ml. 6,50. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.l.gs. n.42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme.

- e) gli ampliamenti dei beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal PRG parte strutturale nell'elaborato grafico PS-1 e PS-5; nel rispetto delle disposizioni previste dall'allegato studio specialistico: *Censimento beni architettonici sparsi e NTA*, detti ampliamenti potranno essere realizzati anche separatamente dall'edificio principale a condizione che:
- l'edificio principale sia un edificio architettonicamente completo;
  - l'ampliamento potrà essere realizzato a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari;
  - l'intervento sia subordinato al piano attuativo;
  - per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione.
- f) il recupero dei ruderi: a tal fine si considerano ruderi i resti di edifici catastalmente individuati ed aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, ridefinita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, DS, nonché quelli di RE e RE1, assoggettandoli in quest'ultimo caso a piano di recupero. Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 ml. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata. La documentazione da produrre deve essere costituita da:
- piante storiche;
  - foto storiche se reperibili;
  - rilievo dello stato attuale da cui possano desumersi gli elementi di ingombro.
- g) la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza nel rispetto dei parametri edilizi di cui al successivo art. 67.
- h) le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, come previsto al successivo art. 73.
- i) la realizzazione di serre nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 70.

- j) la realizzazione di strade, opere di difesa idraulica, trasformazioni fondiariae, laghetti, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.
- k) impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche (con esclusione degli impianti di termovalorizzazione dei rifiuti), ripetitori telefonici, ecc. ed infrastrutture a rete, tenendo conto della disciplina delle singole zone interessate e della compatibilità ambientale e paesaggistica in relazione alle singole unità di paesaggio.

Tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e finalizzati alla realizzazione di infrastrutture dovranno tendere alla tutela, alla valorizzazione ed al recupero ambientale del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti, qualora non espressamente prescritto dalle presenti norme, dovranno essere redatti secondo i criteri di cui all'allegato A alle presenti Norme.

Tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale di cui al presente articolo, sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono, nonché alla disciplina per la salvaguardia della viabilità storica, dei con visuali e dei crinali, come disciplinati dalle presenti Norme.

Ulteriori specificazioni relative alla realizzazione di allevamenti ed impianti zootecnici sono riportate al successivo art. 80.

Per le distanze dai confini, dalle costruzioni, dalle strade e dalle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme.



### **Articolo 58 Reticolo idrografico**

1- I corsi d'acqua non ricadenti negli ambiti di cui al precedente art. 32 costituiscono comunque una risorsa naturalistica di fondamentale importanza non solo per il paesaggio ma anche per l'attività agricola; pertanto il PRG parte strutturale stabilisce una fascia di rispetto di 50 metri per tutti i corsi d'acqua, all'interno della quale è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini, alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. In particolare sono vietati:

- tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;

- attività estrattive che non siano regolate da specifici piani di settore;
  - sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno e simili);
  - scogliere in pietrame non rinverdite;
  - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
  - rettifiche e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale.
- 2- Sono ammesse opere di sistemazione idraulica, che dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico – sanitarie e per usi agricoli.
- 3- È inoltre consentita la realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, ciclabili e equestri.

#### **Articolo 59 Caratteristiche strutturali, ambientali e paesaggistiche**

- 1- Si individuano quali elementi particolari del paesaggio le siepi, i filari, le piantate (impianti di alberi tutori della vite, in atto o abbandonati), i chioschi o pergolati tradizionali, alberi isolati antichi e alberi isolati al margine delle strade, "boschetti", viali alberati, gruppi di alberi ad alto fusto e qualsiasi altra sistemazione storica della vegetazione e dei manufatti tradizionalmente utilizzata per scopi venatori, e qualsiasi altra entità biotica, abiotica o mista che rappresenti un elemento di persistenza nel paesaggio trasformato.
- 2- Si individuano inoltre quali elementi caratterizzanti: muretti a secco, in pietra, gradini, intagli nella roccia madre.

#### **Articolo 60 Aree agricole prive di particolare interesse**

- 1- Il PRG Parte Strutturale individua, nell'elaborato PS4 le Aree agricole prive di particolare interesse le quali rappresentano le aree del territorio extraurbano destinate all'uso agricolo, caratterizzate dalla bassa presenza o assenza di elementi di pregio.
- 2- Il "recuperato" ruolo primario e fondamentale del patrimonio agricolo e della relativa attività ha indirizzato le normative regionale e provinciale verso una pianificazione finalizzata

all'integrazione tra la funzione produttiva e ambientale, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e a basso impatto, valorizzando le risorse multifunzionali dell'azienda agricola e le colture tipiche, tutelando i suoli ad alta vocazione agricola, salvaguardando le aree boscate, recuperando i territori marginali, localizzando appropriatamente gli insediamenti zootecnici, preservando il paesaggio rurale, facilitando lo sviluppo delle funzioni economiche e l'organizzazione aziendale.

3- In area agricola il patrimonio edilizio esistente potrà essere utilizzato non soltanto per l'uso agricolo e residenziale, ma, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e ambientali, e nel rispetto degli standard necessari per le attività connesse previste dal D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e successive integrazioni, anche per finalità turistico-produttive.

4- Nelle aree di cui al presente articolo è esclusa la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole.

5- In tali aree sono ammessi:

- a) l'attività agricola secondo la seguente classificazione degli usi: Ea1, Ea2, Ea3, Ea4, Ea5, Ea6, Eb, Ed, Ee, Ef, Eg, Ei di cui al precedente articolo 15;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al precedente articolo 57;
- c) la realizzazione di nuovi edifici con le modalità di cui al successivo articolo 67;
- d) la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo agricolo e di impianti produttivi agricoli, ivi compresi quelli per le trasformazioni dei prodotti derivanti dall'attività svolta nel fondo stesso;
- e) la realizzazione di serre con le modalità di cui al successivo articolo 70;
- f) la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- g) la bonifica dei terreni con le modalità di cui alle presenti norme.

#### **Articolo 61 Aree agricole di particolare interesse agricolo**

1- L'elaborato PS-4 indica quelle aree agricole caratterizzate da un uso dei suoli di particolare interesse agricolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 27/2000, destinate alla pratica

**ALLEGATO N. 43**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 18 MARZO 2008 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 34522 di Repertorio N.ro 14877 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto marzo duemilaotto in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

18. 3. 2008

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Pigionanti Ivo vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di PANICALE (Perugia) e, precisamente:

A) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Colgello, della superficie catastale di metri quadrati milletrecentotrenta (mq. 1.330).

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 36 are 13.30 R.D. Euro 4,12 R.A. Euro 2,75.

B) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Piscino Alto, della superficie catastale di metri quadrati quattromilaquattrocentosettanta (mq. 4.470).

Confinante con strada comunale, con aventi causa da "Opere Pie".

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 133 are 44.70 R.D. Euro 13,85 R.A. Euro 9,23.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i suddetti immobili oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se costituite da giusto titolo, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso degli immobili col presente atto alienati passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.



ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 6.000,00 (seimila) di cui Euro 2.000,00 (duemila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 ed Euro 4.000,00 (quattromila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto come segue:

- Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sono stati già pagati alla parte venditrice, la quale ne rilascia quietanza, mediante l'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771509819 - 02, tratto in data 19 febbraio 2008 su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio;

- i restanti Euro 5.000,00 (cinquemila) vengono pagati mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771521000 - 03 tratto in data odierna su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria degli immobili col presente atto alienati e che sugli stessi non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Dichiara e garantisce, inoltre, la medesima parte che gli immobili in oggetto sono liberi da occupanti e che non vi sono aventi diritto a prelazione a sensi della vigente normativa in materia.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono ad essa pervenuti come segue:

- con atto per Notaio Leonardo Pecchioli di Perugia in data 29 aprile 1974, repertorio n. 154880, registrato a Perugia e trascritto presso la Conservatoria

dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 del Foglio 41;

- con atto per il medesimo Notaio Leonardo Pecchioli in data 28 giugno 1976, repertorio n. 165260, registrato a Perugia il 12 luglio 1976 al n. 4498 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 luglio 1976 ai nn. 10566/8355, il predetto signor  
dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133 del Foglio 41;

- detto ultimo acquisto divenne comune al di lui coniuge, signora  
nata a Panicale il 9 ottobre 1923, (in alcuni documenti indicata come nata il 10 ottobre 1923, in altri documenti indicata come nata il 1° giugno 1923), essendo i medesimi, all'epoca, coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- in data 20 settembre 1993

la successione n. 101/1993 presentata all'ufficio del registro di Perugia e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 marzo 1993 ai nn. 4799/3743);

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 24 ottobre

1992, registrato a Perugia il 9 novembre 1992 al n. 5787 e trascritto presso la

maggior consistenza, sui citati immobili;

Il presente atto è stato redatto ed intestato, la predetta signora Carboni

Conservatoria del Registro Immobiliare di Perugia in data 12 novembre 1999,

ta  
ra  
or  
a  
il

**ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -**

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Panicale in data 4 marzo 2008.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

**ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

di separazione dei beni.

**ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -**

La parte alienante rinuncia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

**ART. 9) - SPESE -**

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti quaranta.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 44**

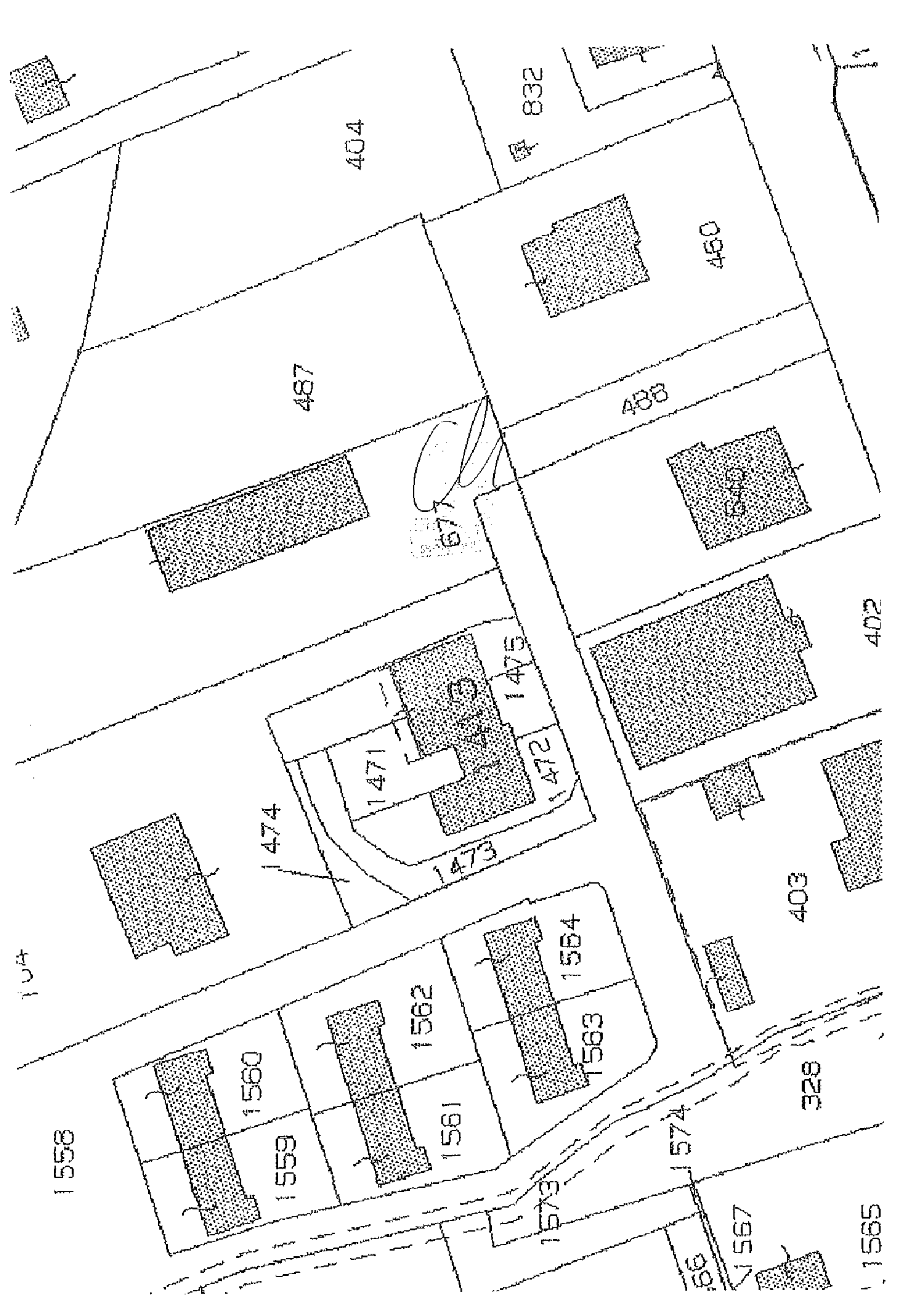
ESTRATTO DI MAPPA VAX e INGRANDIMENTO – Fog. 60, Part. 1413

N=1900

E=53900

I Particella: 1413





104

1558

1560

1559

1562

1561

1564

1563

1573

1574

1566

1567

1565

404

832

487

487

671

488

460

488

474

1471

1475

1475

1472

1473

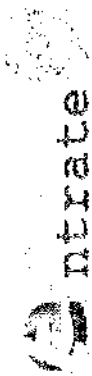
402

403

328

**ALLEGATO N. 45**

VISURE CATASTALI AL N.C.E.U. ed N.C.T. – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6



Data: 01/10/2014 - Ora: 17.00.30 Segue

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Visura n.: T250619 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Dati della richiesta	Comune di <b>MAGIONE</b> ( Codice: E805)
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>PERUGIA</b> Foglio: 60 Particella: 1413 Sub.: 6

## INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

## Unità immobiliare dal 31/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		60	1413	6			A/2	3	4,5 vani	Euro 302,13	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/12/2002 n. 83782 1/2002 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 494551) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo: VIALE DELLA SAPIENZA piano: T.											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

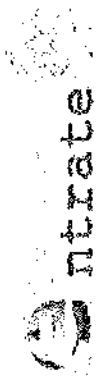
## Situazione degli intestati dal 22/06/2012

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	06/07/2012 Repertorio n. : 40557 Rogante: CAIAZZA ALFREDO

## Situazione degli intestati dal 02/05/2006

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 22/06/2012	5/2006 Repertorio n. : 31638 Rogante: CAIAZZA ALFREDO

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 fino al 02/05/2006	09/2003 Repertorio n. : 11566 Rogante: BRUFANI FILIPPO



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2014 - Ora: 17.00.30 Fine

Visura n.: T250619 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Situazione degli intestati dal 25/02/2003

<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
(1) Proprieta' per l/1 fino al 12/09/2003
3/2003 Repertorio n. : 8289 Rogante: GALLETTI MARCO

<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
(1) Proprieta' per f/i in regime di separazione dei beni fino al 25/02/2003

**DATI DERIVANTI DA**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/12/2002 n. 83782.1/2002 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 494551) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

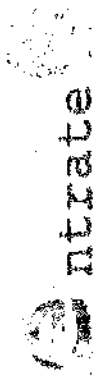
- foglio 60 particella 1413 subalterno 2
- foglio 60 particella 1413 subalterno 3
- foglio 60 particella 1413 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.13 Segue

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n.: T251884 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MAGIONE</b> ( Codice: E805)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PERUGIA</b>	
	Foglio: <b>60</b> Particella: <b>1413</b>	

## Area di enti urbani e promiscui dal 09/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	60	1413		-	ENTE URBANO	03 39			FRAZIONAMENTO del 09/01/2006 n. 4044 .I/2006 in atti dal 09/01/2006 (protocollo n. PG0004044)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1471 - foglio 60 particella 1472 - foglio 60 particella 1473 - foglio 60 particella 1474 - foglio 60 particella 1475

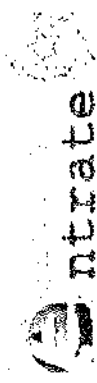
## Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	60	1413		-	ENTE URBANO	08 10			FRAZIONAMENTO del 29/11/2000 n. 4743 .I/2000 in atti dal 29/11/2000 (protocollo n. 160141)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 104

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.13

Segue

Visura n.: T251884 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	ENTE URBANO	28 60			
Notifica <span style="float: right;">Partita   1</span> TIPO MAPPALE del 14/09/1995 n. 4864 - J/1995 in atti dal 14/09/1995								

Situazione dell'Immobile dal 17/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	FUD ACCERT	28 60			
Notifica <span style="float: right;">Partita   6923</span> VARIAZIONE D'UFFICIO n. 65683 in atti dal 17/01/1986								

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 11/08/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

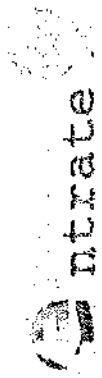
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	SEMIN ARBOR	28 60		L. 32.890	L. 28.600
Notifica <span style="float: right;">Partita   4894</span> FRAZIONAMENTO del 11/08/1976 n. 56580 in atti dal 16/10/1980								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 677

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	SEMIN ARBOR	42 00		L. 48.300	L. 42.000
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria Impianto meccanografico del 24/09/1977								



Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.14 Fine

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Visura n.: T251884 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Notifica	Partita	4894
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/09/1995	
(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/09/1995	
SCHIPPA S Sede: MAGIONE Registrazione: UR, Sede:	

DIRITTI E ONERI REALI	
Comproprietario fino al 11/08/1976	
Comproprietario fino al 11/08/1976	

IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 27/04/11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO N. 46**

ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 60, Part. 1413

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Prov. Perugia N. 4670

Comune di Magione

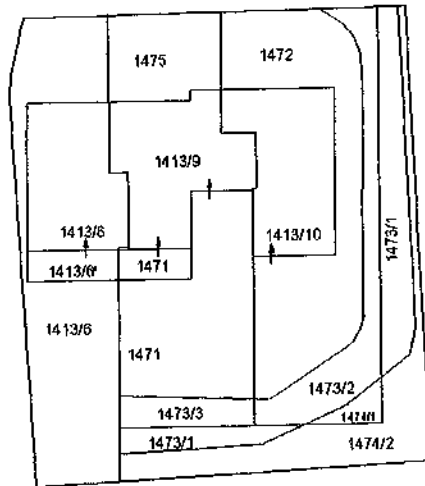
Protocollo n. PG0029024 del 07/02/2006

Sezione: Foglio: 60 Particella: 1413

Tipo Mappale n. 4044 del 09/01/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Piano Terra



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di MAGIONE (P805) - < Foglio: 60 - Particella: 1413 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: MAGIONE  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1413		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			SOPPRESSO	
2							SOPPRESSO	
3							SOPPRESSO	
4							SOPPRESSO	
5							SOPPRESSO	
6	viale della sapienza			T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7							SOPPRESSO	
8							SOPPRESSO	
9	viale della sapienza			T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA ALLE P.LLE 1471	
10							E 1475	
							ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA ALLE P.LLE 1472	
							E 1474 SUB 1	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1471		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE E PORTICO UNITE ALLE P.LLE 1413/9 E 1475	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1472		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/10 E 1474/1	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1473		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB DELLA P	
2	viale della sapienza			T			.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/5)	
3	viale della sapienza			T			BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB . DELLA P	
							.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/8)	
							BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB . DELLA P	
							.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/7)	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1474		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/10 E 1472	
2	viale della sapienza			T			AREA URBANA DI MQ 117	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1475		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/9 E 1471	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

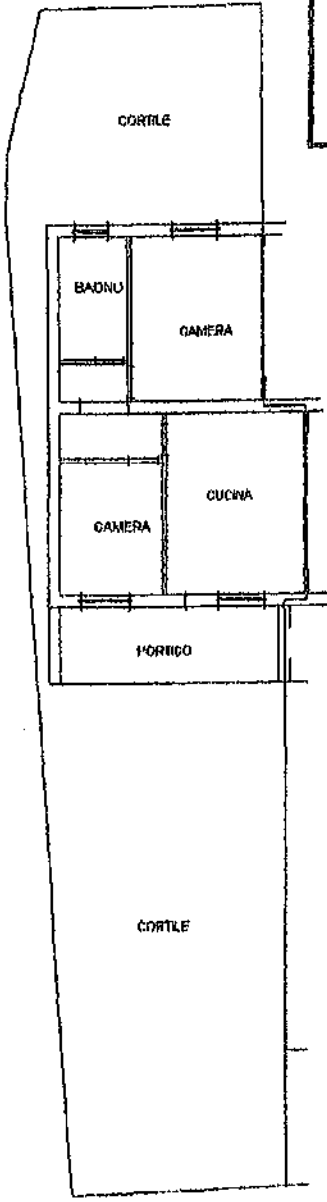
ALLEGATO N. 47

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6

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

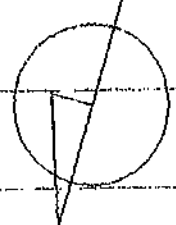
Dichiarazione protocollo n. 494551 del 31/12/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione	
Via Della Sapienza	civ.
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 60	
Particella: 1413	Prov. Perugia
Subalterno: 6	N. 1515

Scheda n. 1 Scala 1:200



494551 del 31/12/02  
UFFICIO

PIANO TERRA H. 2.70



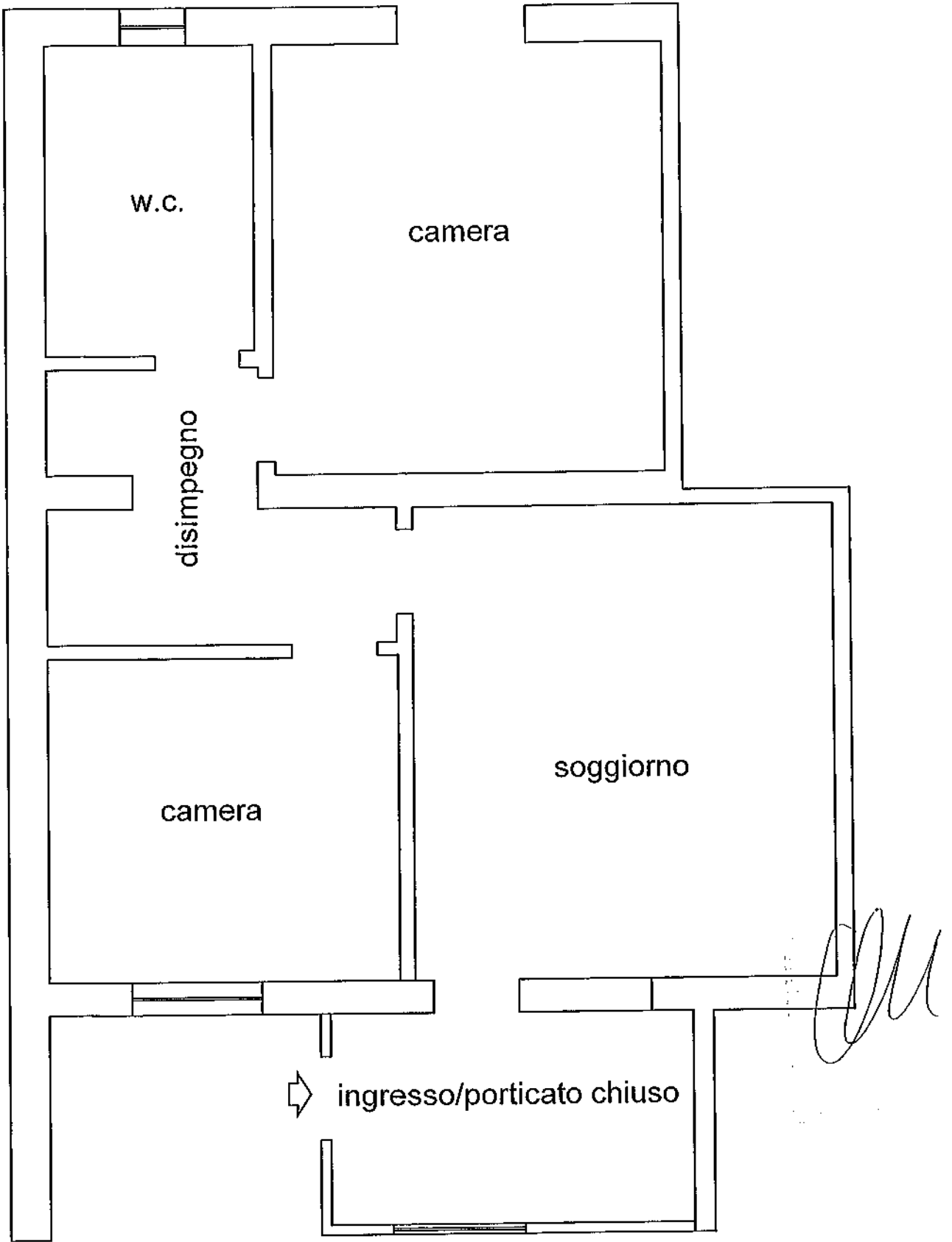
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2014 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio: 60 Particella: 1413 - Subalterno 6 >  
VIALE DELLA SAPIENZA piano: 1;

Ultima Planimetria in atti



**ALLEGATO N. 48**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6



non in scala

Pianta Piano Terra

**ALLEGATO N. 49**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n°69 PRATICA EDILIZIA 424/91 DEL 05 MAGGIO 1992



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREATECNICA - SEZIONE URBANISTICA

BOLLO

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 69  
PRATICA EDILIZIA 424/91

IL SINDACO

codici fiscali

presentata a questo Comune in data 17/10/91 registrata al prot. 12285 tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori:

- AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA GARAGE A CIVILE ABITAZIONE.

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo

N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole:

- della Provincia di Perugia - Ufficio Beni Ambientali reso con nota n° 1599 del 10/10/91 ;
- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 06/03/92 prot. ;
- della Commissione Edilizia in data 06/03/92 ;

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

Viste: la Legge 17/08/1952 n° 1150, successive modifiche ed integrazioni; la Legge 28/01/1977 n° 10 ed il

Regolamento Edilizio in vigore;

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base alle tabelle riportate nella delibera consiliare n° 47 del 27/03/1987;
- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 363 del 30/04/1980, è stato determinato in £. 2.731.608 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° del ;
- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in £. 1.155.852 , relative all'edificio per il quale è stata richiesta la concessione, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 309 del 05/05/92 ;
- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 47 del 23/03/1987, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° 309 del 05/05/92 della Tesoreria del Comune di Magione per £. 279.540 ;
- che, la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in £. 1.435.067 , è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 47 del 27/03/1987 come risulta dalla quiet. n° 309 del 05/05/92 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla

quietanza n° del rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per £.  
essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita garanzia fidejussoria.

## CONCEDE

alla Dit

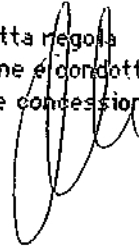
di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:

AREA CATASTALE mq. AREA DISPONIBILE mq. 1.832 AREA COPERTA mq. 194,87  
VOLUME: AMPL. mc. 400,63 TOTALE mc. 1764,35 RISTRUT. mc. 210,01

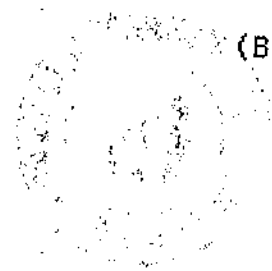
DESTINAZIONE URBANISTICA "B2" (residenziale)

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

- Tutte le finiture esterne dovranno essere preventivamente concordate e oggetto di ulteriore autorizzazione.



MAGIONE, li 05/05/92



IL SINDACO  
(Bruno Ceppitelli)



## A V V E R T E N Z E

Obblighi che fanno carico al titolare della concessione a costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto della presente concessione;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 64/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberature;
- g) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- l) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 06/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle citate leggi.

### LA PRESENTE CONCESSIONE

- a) è rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi; essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
- c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli sessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
- d) è trasferibile ai successori od aventi causa ed è irrevocabile;
- e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con concessione rilasciata a parte.

### CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato o normale precompresso, o di strutture metalliche, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.

**ALLEGATO N. 50**

CONCESSIONE A COSTRUIRE "A SANATORIA" n°25 DEL 21 FEBBRAIO 1995



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA - SEZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 25

"A SANATORIA"

PRATICA EDILIZIA 23 / 95

IL SINDACO

BOLLO

presentata a questo Comune in data 10/01/95 registrata al prot. 438 tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori:

- VARIANTE AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo

N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole:

- della Provincia di Perugia - Ufficio Beni Ambientali reso con nota n° 5630 del 22/11/94 ;

- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 31/01/95 prot. ;

- della Commissione Edilizia in data 31/01/95 ;

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

Vista la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di Magione , n° 318 del 21/02/95 per £. 40.000 concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/5/92

n° 289 e 20/7/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/6/92;

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

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base alle tabelle riportate nella delibera consiliare n° 47 del 27/03/1987;

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 ed ai sensi del

Decreto P.G.R. n° 363 del 30/04/1980, è stato determinato in £. 152.250 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° 142 del 21/02/95 ;

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in £. 46.556 , relative all'edificio per il quale è stata richiesta la concessione, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 142 del 21/02/95 ;

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 47 del 23/03/1987, è stato corrisposto come risulta dalla quiet.

n° 142 del 21/02/95 della Tesoreria del Comune di Magione per £. 12.932 ;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in £. 55.856 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 47 del 27/03/1987 come risulta dalla quiet. n° 142 del 21/02/95 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° del rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per £. 0 essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita garanzia fidejussoria.

**CONCEDE "A SANATORIA"**

alla Ditta:

BRUGIATI PATRIZIA



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

AREA CATASTALE mq. AREA DISPONIBILE mq. 1.832 AREA COPERTA mq. 197,75  
VOLUME: AMPL. mc. 9,07 TOTALE mc. 1776,62 RISTRUT. mc.  
DESTINAZIONE URBANISTICA "B2" (residenziale)

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

MAGIONE, li 21/02/95

IL SINDACO  
(Bruno Capinelli)

### AVVERTENZE

Obblighi che fanno carico al titolare della concessione a costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto della presente concessione;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione, entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 84/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberi;;
- g) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- l) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diligenza che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 08/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalla citata legge.

#### LA PRESENTE CONCESSIONE

- a) è rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi: essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
  - b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
  - c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
  - d) è trasferibile ai successori od eventuale causa ed è irrevocabile;
  - e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
  - f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto allegato al presente atto, ove non sia provveduto con concessione rilasciata a parte.
- CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':**  
Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.

# COMUNE DI MAGIONE

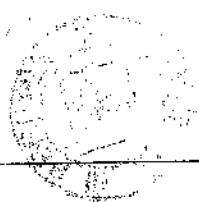
PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
DA GARAGE A CIVILE ABITAZIONE E RELATIVO  
AMPLIAMENTO.

"VARIANTE"

LOCALITA' S.ARCANGELO DI MAGIONE

PROPRIETA'

Allegato che nell'ambito  
di...  
439 autode



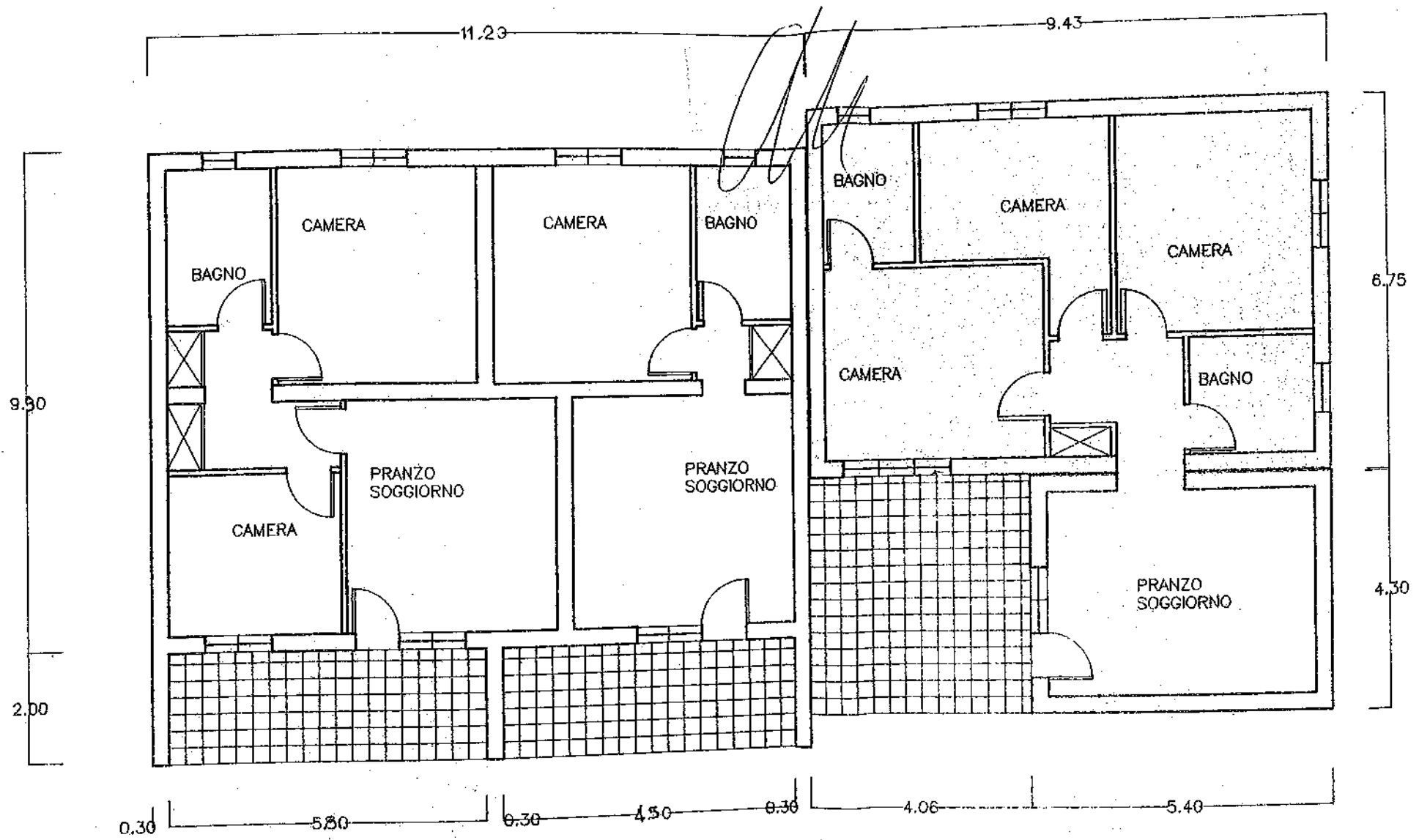
TAV

2

PIANTE PROSPETTI SEZIONI

STUDIO TECNICO

PROGETTISTA



PIANTA PIANO TERRA

**ALLEGATO N. 51**

PERMESSO DI COSTRUIRE n°PC/05/027 PRATICA EDILIZIA 133/03 DEL 1 MARZO 2005



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477041

BOLLO

AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione

PERMESSO DI COSTRUIRE N° PC/05/027

PRATICA EDILIZIA 133/03

## IL RESPONSABILE DELL' AREA

presentata a questo Comune in data 12/03/03 registrata al prot. 4992 tendente ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori:

- VARIANTE INTERNA PER ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo - Viale della Sapienza  
N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole;

- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 18/04/03 prot.

- della Commissione Edilizia in data 04/04/03 ;

Vista l'autorizzazione n° del rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio ai sensi del Decreto Leg.vo 22/01/2004 n° 42;

Vista l'autorizzazione della Comunità Montana "Trasimeno - Medio Tevere" resa con nota n° del

Vista la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di  
n° 28 del 03/11/04 per €. 51,65 concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/5/92

n° 289 e 20/7/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/6/92;

Visto il Decreto Legislativo 06/06/2001 n° 378;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 379;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380 così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo n° 301 del 27/12/2002;

Visto il Decreto Legge n° 147 del 24/06/2003

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

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con del. C.C. n° 6 del 30/01/2004;

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Operativa, adottata con del. C.C. n° 7 del 30/01/2004;

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

Dato atto:

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

- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base al D.P.G.R. n° 373 del 14/07/98 ed alle tabelle approvate con delibera consiliare n° 58 del 28/08/98;

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della L. 28/1/1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 374 del 14/07/1998, è stato determinato in €. 74,82 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° 1013 del 15/11/04 , ovvero ridotto ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. n° 374 del 14/07/98;

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in €. 148,19 , relative all'edificio per il quale è stata richiesto il permesso di costruire, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 199 del 01/03/05 ;

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 58 del 28/08/1998, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° 1013 del 15/11/04 della Tesoreria del Comune di Magione per €. 22,14 ;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. 224,87 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 58 del 28/08/1998 come risulta dalla quiet. n° 1013 del 15/11/04 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di

legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° del rilasciata  
dalla Tesoreria Comunale di Magione per €. 0,00 essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita  
garanzia fidejussoria.

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

AREA CATASTALE mq.	AREA DISPONIBILE mq.	AREA COPERTA mq.
VOLUME: AMPL. mc.	TOTALE mc.	RISTRUT. mc. 453,19
DEST. URBANISTICA PRG VIGENTE B2 - Residenziale di completamento		
DEST. URBANISTICA PRG ADOTTATO		

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia e secondo la perfetta regola d'arte precisando  
che gli stessi dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire e condotti a termine, così che  
l'edificio sia abitabile o agibile, entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori e purché siano osservate le seguenti modalità esecutive:

### NOTA BENE:

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data del presente permesso di costruire e portati a termine entro 3 (tre)  
anni dalla data di inizio lavori.

MAGIONE, li 01/03/05

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

## AVVERTENZE

Obblighi che fanno carico al titolare del permesso di costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto del presente permesso di costruire;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 64/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- g) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- h) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- i) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- j) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- k) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- l) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- m) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberature;
- n) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- o) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- p) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- q) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 06/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle citate leggi.

### IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

- a) è rilasciato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi; esso non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
- c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
- d) è trasferibile ai successori od aventi causa ed è irrevocabile;
- e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con permesso di costruire rilasciato a parte.

### CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato o normale precompresso, o di strutture metalliche, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.

1-3-05 PC/05/024

### COMUNE DI MAGIONE

UFFICIO MUNICIPALITÀ EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Il presente progetto, parte integrante della pratica edilizia n. 133/03, è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in seduta del 4-4-03

Il 4-4-03

IL PRESIDENTE

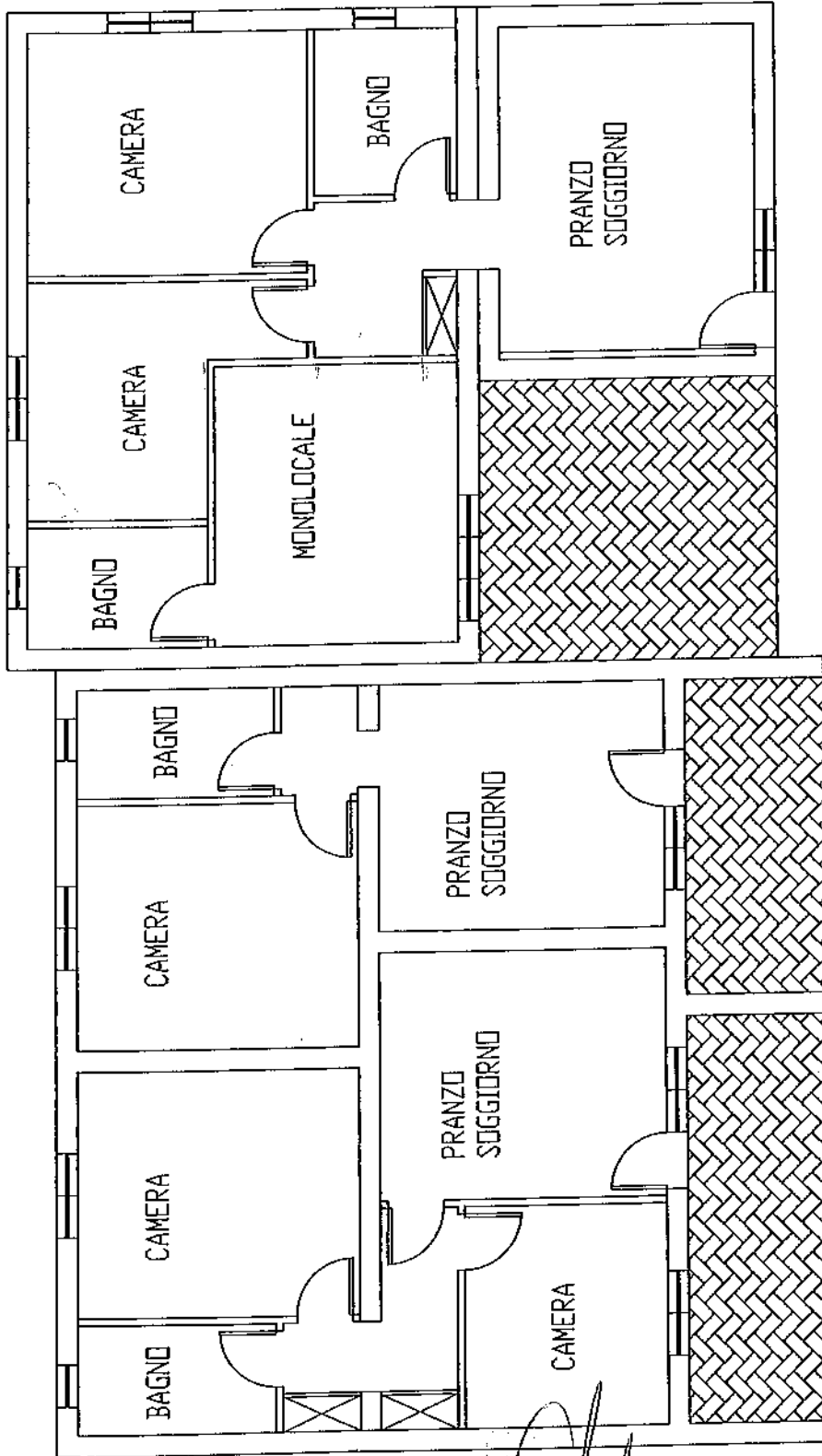
### COMUNE DI MAGIONE

PROGETTO DI VARIANTE INTERNA PER ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI IN LOCALITA' SANT'ARCANGELO

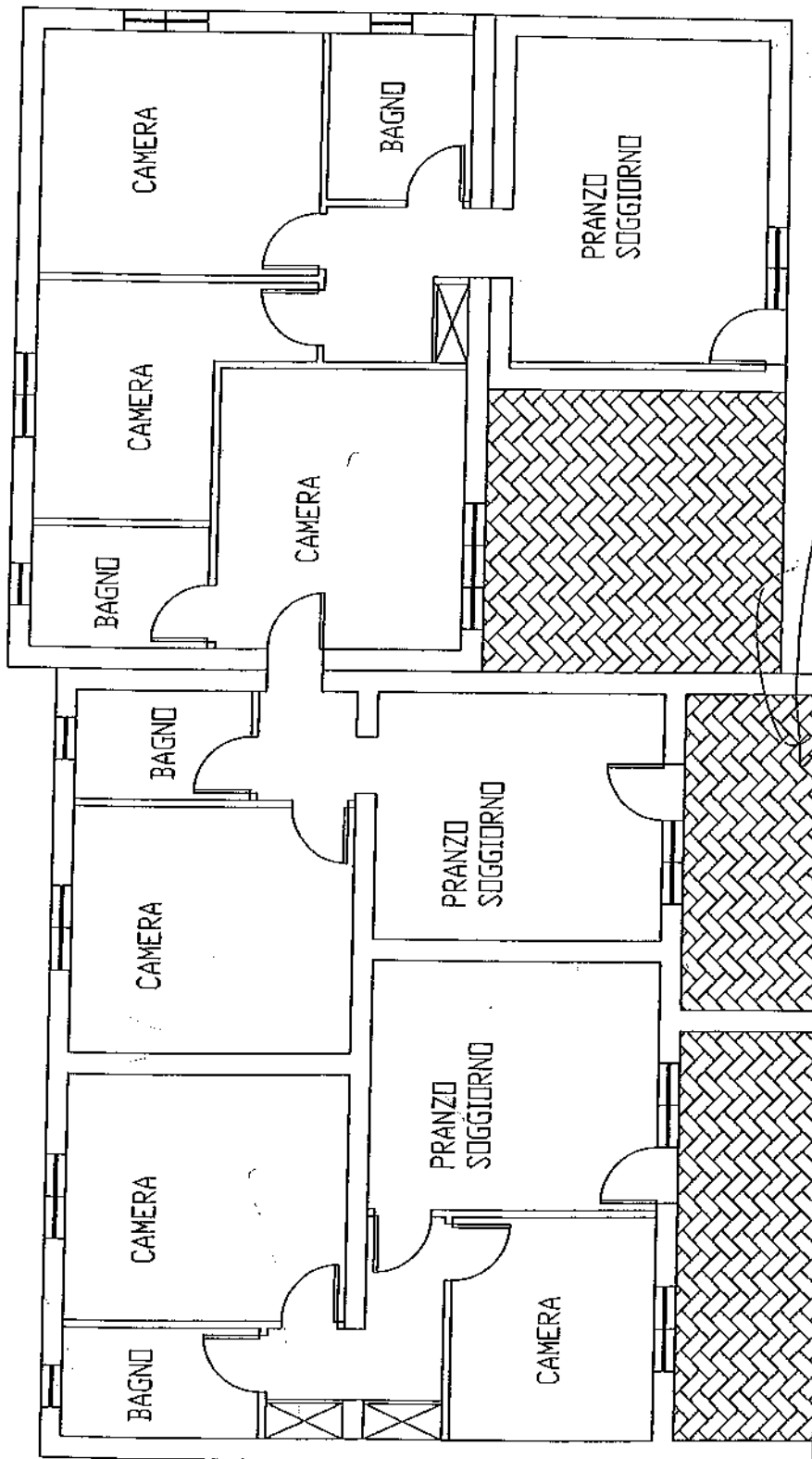
PROPRIETA':

Empty space for property details





PIANTA PIANO TERRA ATTUALE



PIANTA PIANO TERRA MODIFICATO

**ALLEGATO N. 52**

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 22 GIUGNO 2012 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 40557 di Repertorio N.ro 19801 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari fabbricate e fabbricate in Comune di MAGIONE (Perugia), località Sant'Arcangelo, alla Via della Sapienza n. 80/B e, precisamente:

- Appartamento sito al piano terra, composto da tre vani, portico ed accessori, con annesso, in proprietà esclusiva, pertinenziale adiacente cortile.

- Foglio 60 particella 1413 sub 6 Viale della Sapienza piano T categ. A/2 classe 3 cons. 4,5 vani R.C. Euro 302,13.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulla pertinenziale area destinata a strada di accesso catastalmente individuata con le particelle 1473 sub 1, 1473 sub 2 e 1473 sub 3, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le medesime porzioni fanno parte, come stabilito dalla legge.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che le porzioni stesse rientrano in classe energetica "G" e che i costi per la loro gestione energetica sono molto alti.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione, fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed è dichiarato nella complessiva somma di Euro 80.160,24 (ottantamila seicentocinquanta virgola ventiquattro).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto dalla parte acquirente mediante accollo della residua quota di mutuo di pari importo in linea capitale, mutuo dell'importo di originari Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero), della originaria durata di 30 (trenta) anni, concesso da "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena al costituito signor Gianangeli Giampaolo con atto per me Notaio in data 2 maggio 2006, registrato a Perugia il di 8 maggio 2006 al n. 4480, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data 8 maggio 2006 ai nn. 15601/3583, la ipoteca di Euro 176.000,00 (centosettantaseimila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonché a corrispondere le residue rate mensili di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza a saldo dichiarando di non aver altro a pretendere.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento delle porzioni immobiliari in oggetto, ai fini della applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore delle porzioni stesse, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 38.200,00 (trentottomiladuecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute per acquisto fattone con atto per me Notaio in data

2 maggio 2006, registrato a Perugia il di 8 maggio 2006 al n. 4478 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il di 8 maggio 2006 ai nn. 15600/9067.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto, unitamente al fabbricato di cui le medesime fanno parte, sono state edificate in virtù delle concessioni edilizie nn. 259 e 69 rilasciate dal Comune di Magione rispettivamente in date 13 dicembre 1978 e 5 maggio 1992.

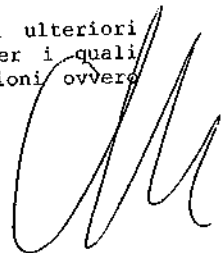
Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 21 febbraio 1995 è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 25 e che in data 26 aprile 1996, col protocollo n. 6246/96, è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

..... è tenuto a versare in



ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

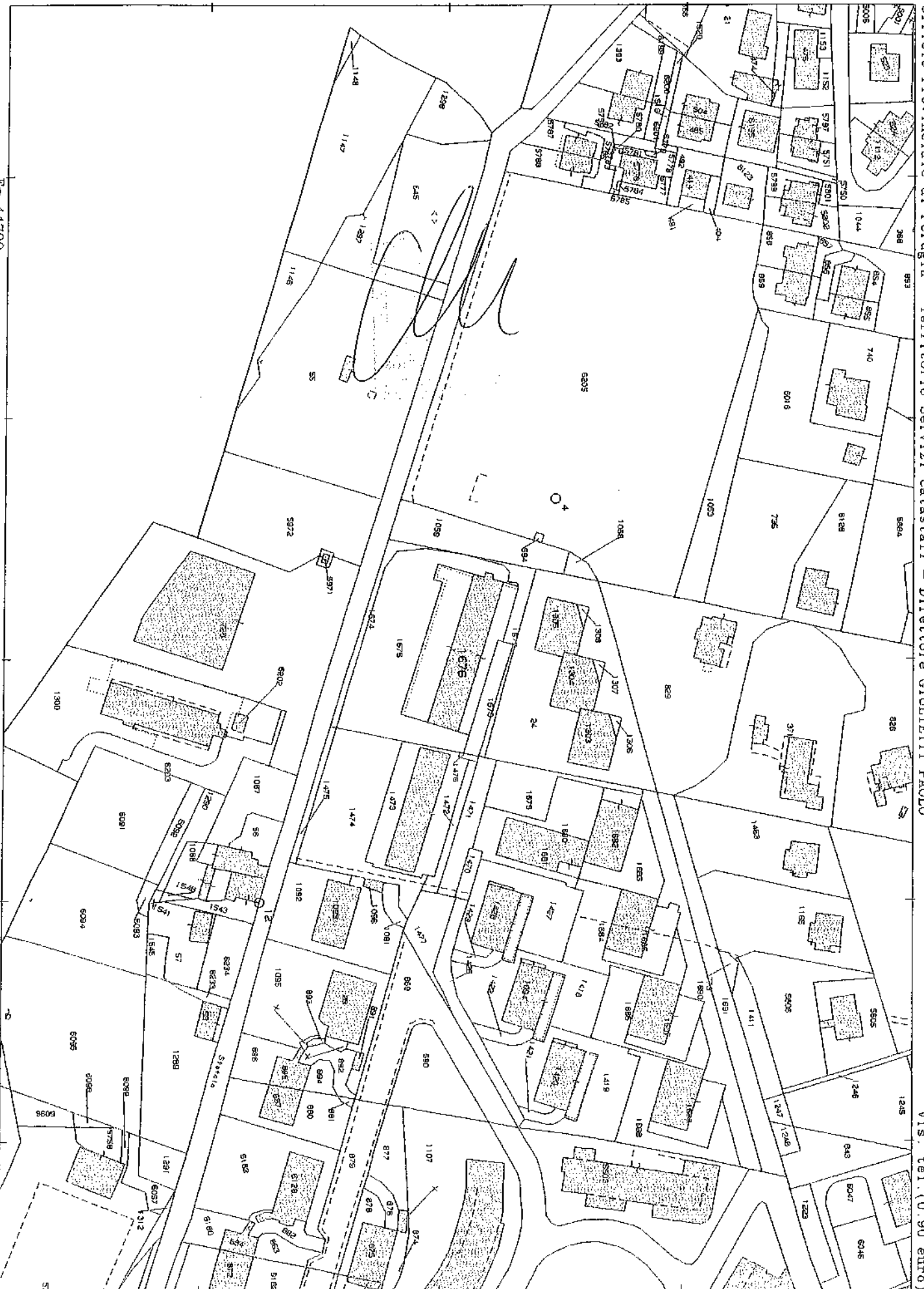
I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di anticiclaggio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per sette pagine e fin qui della ottava stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti dieci.  
Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 53**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog. 248, Part. 1676



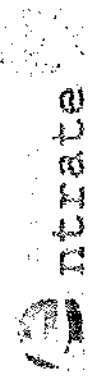
44700

1 Particella: 1676



**ALLEGATO N. 54**

VISURA CATASTALE – Fog. 248, Part. 1676, Sub 78



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.30.36  
Visura n.: T166600 Pag: 2

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di PERUGIA(Codice G478) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		248	1676	78	2		A/10	2	2,5 vani	Euro 671,39	VIA CARAVELLE n. 1/D5 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2012 n. 13362.1/2012 in atti dal 18/06/2012 (protocollo n. PG0190287) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non significati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni 012 in atti dal 09/07/2012 Repertorio n. : 40556 Rogante: CAIAZZA ALFREDO

**Totale Generale: vani 7,5      Rendita: Euro 2.014,18**  
Tributi erariali: Euro 0,90

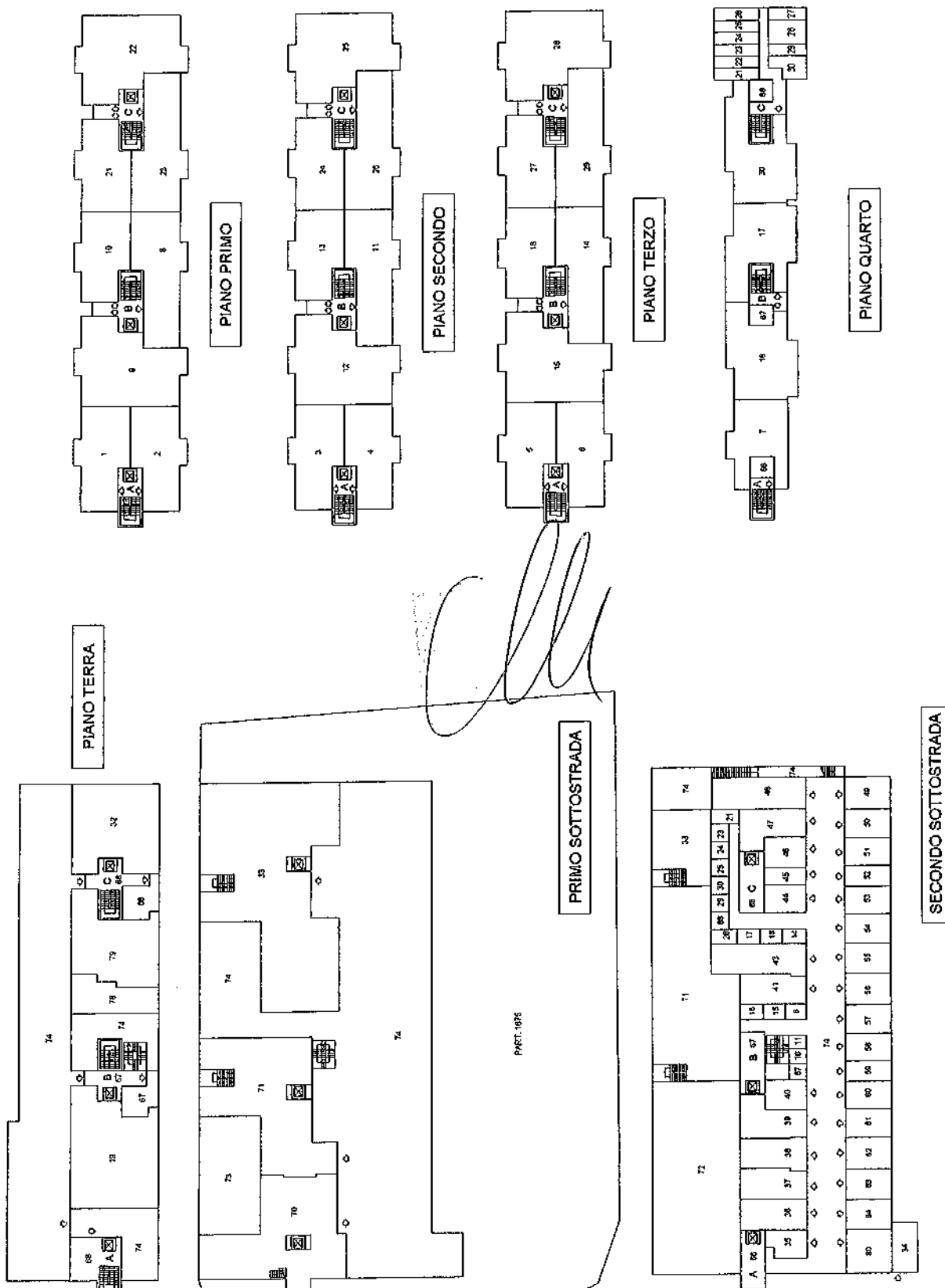
Visura telematica

**ALLEGATO N. 55**

ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 248, Part. 1676

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Completato da: Pasquini Michela		Prov. Perugia		N. 04061	
Comune di Perugia		Foglio: 248		Particella: 1676		del 16/03/2012	
Dimostrazione grafica del subalterno		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500	

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



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PERUGIA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio 248	Particella 1676	Tipo mappale del:		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via caravelle	1	1	A	001	ABITAZIONE - INVARIATO
2	via caravelle	1	1	A	002	ABITAZIONE - INVARIATO
3	via caravelle	1	2	A	003	ABITAZIONE - INVARIATO
4	via caravelle	1	2	A	004	ABITAZIONE - INVARIATO
5	via caravelle	1	3	A	005	ABITAZIONE - INVARIATO
6	via caravelle	1	3	A	006	ABITAZIONE - INVARIATO
7	via caravelle	1	4	A	007	ABITAZIONE - INVARIATO
8	via caravelle	1	S2-1	B	001	ABITAZIONE - INVARIATO
9	via caravelle	1	1	B	002	ABITAZIONE - INVARIATO
10	via caravelle	1	1-S2	B	003	ABITAZIONE - INVARIATO
11	via caravelle	1	2-S2	B	004	ABITAZIONE - INVARIATO
12	via caravelle	1	2	B	005	ABITAZIONE - INVARIATO
13	via caravelle	1	2	B	006	ABITAZIONE - INVARIATO
14	via caravelle	1	3-S2	B	007	ABITAZIONE - INVARIATO
15	via caravelle	1	3-S2	B	008	ABITAZIONE - INVARIATO
16	via caravelle	1	3-S2	B	009	ABITAZIONE - INVARIATO
17	via caravelle	1	4-S2	B	010	ABITAZIONE - INVARIATO
18	via caravelle	1	4-S2	B	011	ABITAZIONE - INVARIATO
19	via caravelle	1	T	B	012	UFFICIO - INVARIATO
20						SOPPRESSO
21	via caravelle	1	S2-14	C	001	ABITAZIONE - INVARIATO
22	via caravelle	1	1-4	C	002	ABITAZIONE - INVARIATO
23	via caravelle	1	S2-14	C	003	ABITAZIONE - INVARIATO
24	via caravelle	1	S2-24	C	004	ABITAZIONE - INVARIATO
25	via caravelle	1	S2-24	C	005	ABITAZIONE - INVARIATO
26	via caravelle	1	2-4	C	006	ABITAZIONE - INVARIATO
27	via caravelle	1	3-4	C	007	ABITAZIONE - INVARIATO
28	via caravelle	1	3-4	C	008	ABITAZIONE - INVARIATO
29	via caravelle	1	S2-34	C	009	ABITAZIONE - INVARIATO
30	via caravelle	1	S2-4	C	010	ABITAZIONE - INVARIATO
31						SOPPRESSO
32	via caravelle	1	T	C	012	UFFICIO - INVARIATO
33	via caravelle	1/C	S1 S2	C	013	NEGOZIO - INVARIATO
34	via caravelle	1	S2			CABINA ENEL - INVARIATO
35	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
36	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
37	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
38	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
39	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
40	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
41	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
42						SOPPRESSO
43	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
44	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
45	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
46	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
47	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
48	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
49	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
50	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
51	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
52	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
53	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
54	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
55	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
56	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
57	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
58	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
59	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
60	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
61	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
62	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PERUGIA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PERUGIA			248	1676			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
63	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO	
64	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO	
65						SOPPRESSO	
66	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	A		BCNC AI SUB DA 1 A 7 (SCALA , VANO SCALA , ASCENSORE)	
67	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	B		BCNC AI SUB DA 8 A 19 (SCALA , VANO SCALA E ASCENSORE)	
68	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	C		BCNC AI SUB DA 21 A 32 (SCALA , VANO SCALA E ASCENSORE)	
69						SOPPRESSO	
70	via caravelle	1	S1	A	013	NEGOZIO - INVARIATO	
71	via caravelle	1	S2 S1	B	013	NEGOZIO - INVARIATO	
72	via caravelle	1	S1			GARAGE - INVARIATO	
73	via caravelle	SNC	S1			BCNC AI SUB 70 E 71 (CORTILE INTERNO)	
74	via caravelle	SNC	S2-TS1			BCNC AI SUB DA 1 A 19 , DA 21 A 33 , DA 35 A 41 , DA 43 A 65 , DA 70 A 72 (LOCALI VARI E PERTINENZE EDIFICIO)	
75						SOPPRESSO	
76						SOPPRESSO	
77						SOPPRESSO	
78	via caravelle	1/D5	T			UFFICIO-INVARIATO	
79	via caravelle	1/D5	T			UFFICIO - INVARIATO	
80	via caravelle	1/B	S2			LOCALE DI DEPOSITO	

Unità immobiliari n. 80

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 56**

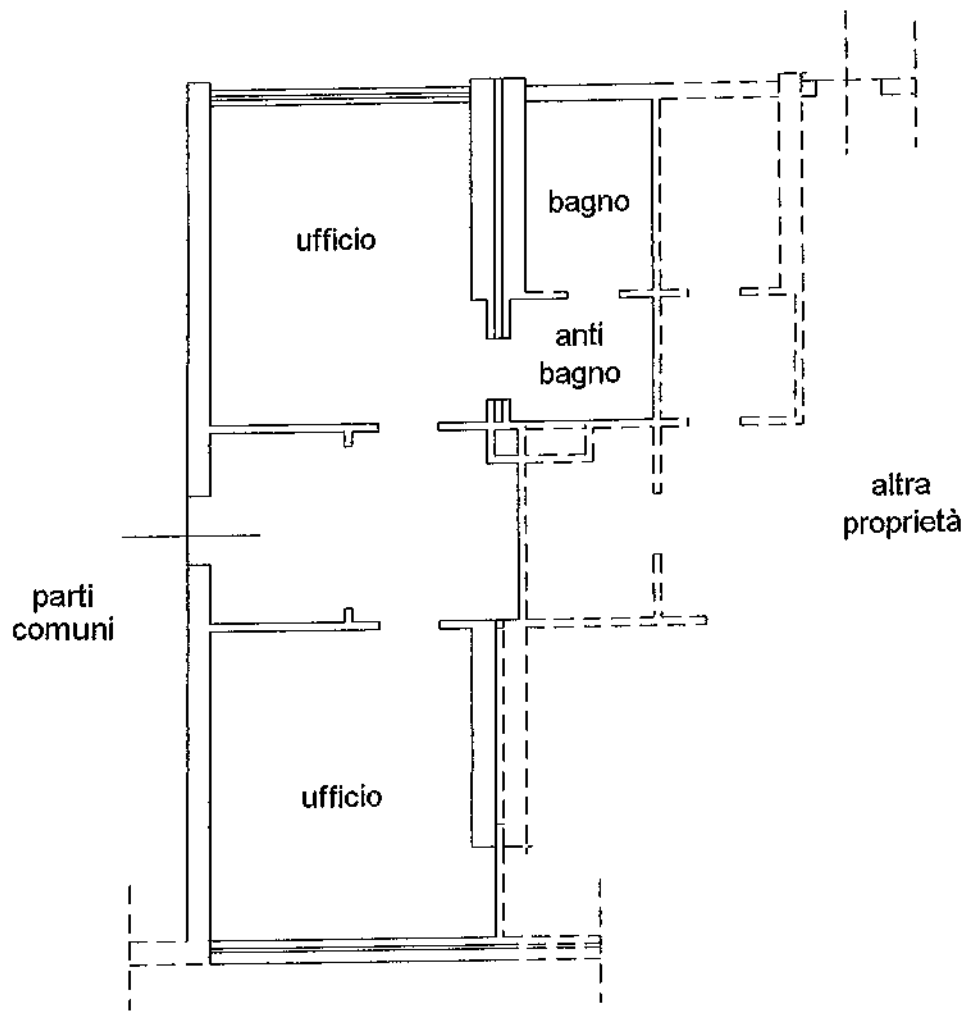
PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 248, Part. 1676, Sub 78

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

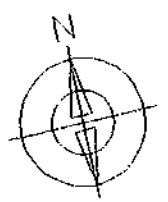
Dichiarazione protocollo n. PG0249927 del 17/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia	
Via Caravelle	oiv. 1/D5
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 248	
Particella: 1676	
Subalterno: 78	
Prof. Salerno	N. 3210

Scheda n. 1      Scala 1:100

Catasto del Territorio - Situazione al 09/2014 - Comune di Perugia (G4/8) - Foglio: 248 Particella: 1676 - Subalterno 78 - VIA CARAVELLE n. 1/D5 piano: 1;



piano terra - H. 2,70

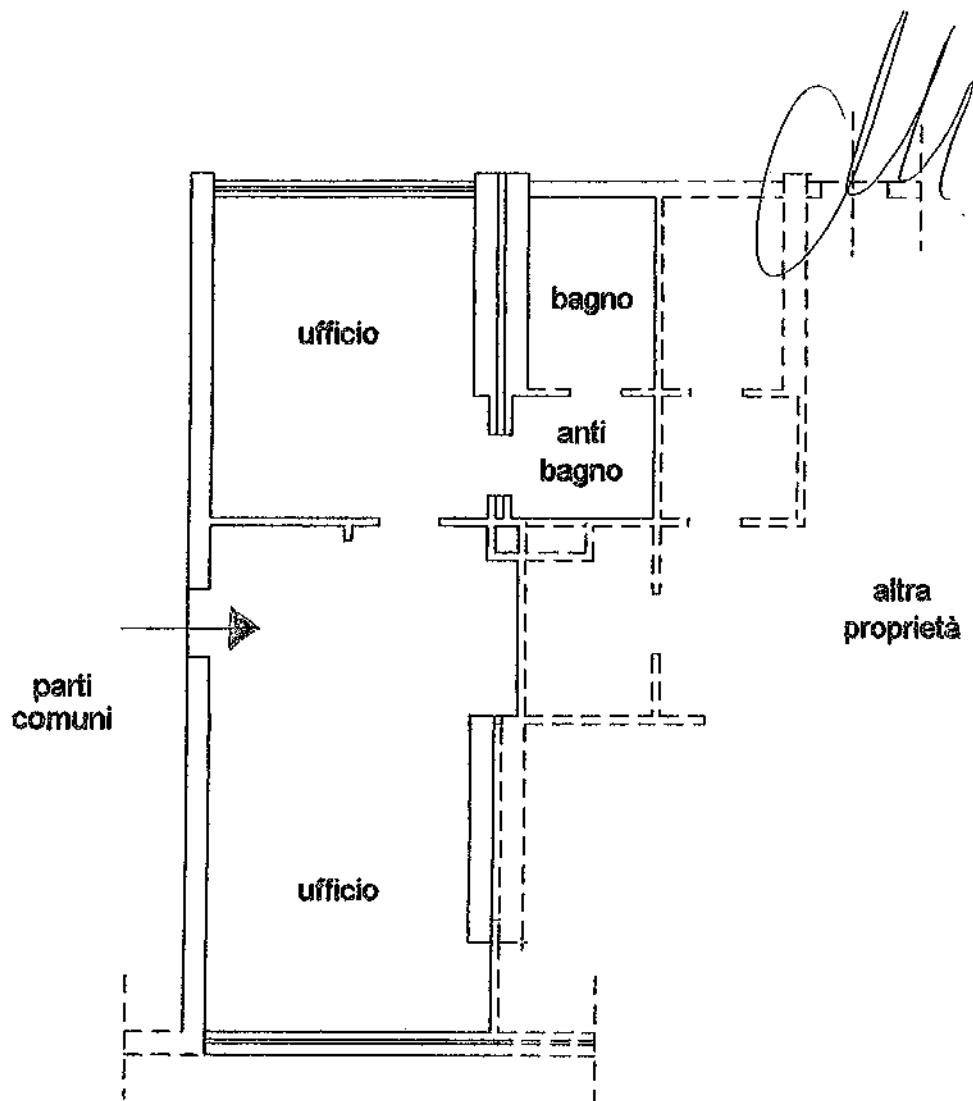


Ultima Planimetria in atti



**ALLEGATO N. 57**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog.248, Part. 1676, Sub 78



piano terra

**ALLEGATO N. 58**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.1428 del 19 LUGLIO 1978



# COMUNE DI PERUGIA

## RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

### SEZIONE AMMINISTRATIVA

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 1428 POSIZIONE N. ....

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.6.1978 registrata al Prot. n° 23643 con la quale  
19.7.1977 24.7.1978

l'IMPRESA F. LLI FIORONI  
residente in Perugia Via ..... N. ....

chiede di realizzare un edificio in Perugia, loc. Ferro di Cavallo.

Esaminato il progetto presentato ;  
Preso atto del parere favorevole :

- della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici, reso con nota prot. n° 7499  
del 30.12.1976 ;

- della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 9.7.1978 ;

- dell'Ufficiale Sanitario in data 22.7.1978 ;

Viste : la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150, successive modifiche ed integrazioni ; la Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e il Regolamento Edilizio in vigore ;

Dato atto :

- che per l'art. 3 della legge n. 10 del 28/1/1977 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ;

- che sono state approvate con atto del Consiglio Comunale n° 1017 del 11/7/77

le tabelle parametriche definite dalla Regione ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ;

Considerato che :

- in base alla deliberazione predetta gli oneri di urbanizzazione risultano, per la concessione richiesta, di lire

L. 23.173.466 per urbanizzazione primaria ;

L. 31.445.529 per urbanizzazione secondaria) ;

Considerato inoltre, per quanto riguarda l'onere attinente al costo di costruzione, che la presente concessione non dà luogo alla sua insorgenza in quanto la relativa istanza risulta presentata, completa degli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistiche edilizie entro il 30/7/1977 (art. 18, Legge n° 10 del 28/1/1977) ;

Rilevato che il richiedente :

1) si è obbligato a realizzare le opere di urbanizzazione primaria con le modalità e garanzie stabilite dal Comune,

a scomputo parziale della quota dovuta: L. ....

quitanza n. .... del ..... fidejussione Banca ..... del .....

2) ha versato all'Esattoria Comunale, come da quietanza n. 4688 del 17.7.1978

la somma di L. 4.618.993 pari alla quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione prima-

ria e secondaria ; (ovvero : pari alla differenza tra la quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria che si è obbligato a realizzare direttamente).

CONCEDE

ALL'IMPRESA F. LLI FIORONI di eseguire i lavori sopra descritti in conformità

**ALLEGATO N. 59**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2667 del 31 OTTOBRE 1989



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti — Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 2667

esaroni Bruno  
Com. Ing. N. 101/1974/1975

Domanda di concessione presentata in data ..... prot. ....  
da: .....  
residente a: .....  
progettista: .....

IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere .....

liste le autorizzazioni:  
— dell'Ufficio BB.AA. espresso con deliberazione della Giunta Regionale n. .... del .....  
— della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. n. ....

Preso atto dei pareri favorevoli:  
— della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del .....  
— dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota .....

Viste: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/77 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regolamento Edilizio;

Dato atto che il titolare della presente concessione:  
 ha adempiuto agli obblighi contributivi previsti dalle vigenti norme, mediante:  
a ..... versamento in unica soluzione degli oneri dovuti;  
b ..... versamento della prima rata e presentazione di impegno (idoneamente garantito) al pagamento dei ratei residui;

ha presentato idonee garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a suo carico;

CONCEDE

a .....  
di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
 Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  
 la data del .....

CODICI FISCALI:  
— richiedente .....  
— progettista 21/10/82

IL SINDACO

**ALLEGATO N. 60**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2027 del 13 AGOSTO 1990

Reg. 01/12  
L. Ing. Luigi Frolla OTILE

# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 2027

Domanda di concessione presentata in data 01/06/1990 prot. 6277  
da: .....  
resi .....  
progettista .....

## IL SINDACO

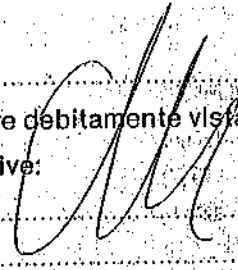
— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la edificazione di un edificio residenziale commerciale  
collocato in via ...  
alla costruzione di un edificio residenziale commerciale  
in via ...  
di cui è prevista la costruzione con delibera del Consiglio Comunale  
di Perugia del 21/07/1989  
Viste le autorizzazioni:

- dell'Ass.ne dei Comuni del Comprensorio Perugino - Autorizzazione n. .... del .....
  - della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. n. ....
- Preso atto dei pareri favorevoli:
- della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del .....
  - dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota .....

Viste: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regolamento Edilizio;

## CONCEDE

di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è innesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

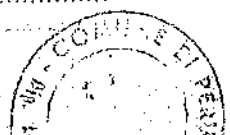


l'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del .....

MODICI FISCALI:  
— richiedente .....  
— progettista .....

Perugia, li 12/06/1990



  
IL SINDACO



**ALLEGATO N. 61**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2505 del 28 NOVEMBRE 1991

*Luigi Pinciatile*  
Il Capo del Dipartimento  
Dott. Ing. Luigi PINCIATILE



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 2505

Domanda di concessione presentata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_  
da: \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

## IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere

Viste le autorizzazioni:  
— della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_  
— della Comunità Montana espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_

Preso atto dei pareri favorevoli:  
— della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il \_\_\_\_\_  
— dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il \_\_\_\_\_  
Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497, 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

## CONCEDE

a \_\_\_\_\_  
ai sensi delle richiamate leggi di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio.  
L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
[ ] il termine di ANNI TRE dalla stessa data, [ ] la data del \_\_\_\_\_

CODICI FISCALI richiedente \_\_\_\_\_

progettista \_\_\_\_\_

Perugia, li 29/11/1971



IL SINDACO  
IL SINDACO  
SOTTOSCRITTORE DEL FATTO

**ALLEGATO N. 62**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.4 del 11 GENNAIO 1993

FRANCA MINELLI



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 4

Il Capo Rip. Urbanistica  
Dr. Arch. N. Cambalini

Domanda di concessione presentata in data 9/7/1992 prot. 41914  
da: .....  
residente .....  
progettista .....

IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per apportare ulteriori varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale posto in loc. Ferro di Cavallo;

Viste le autorizzazioni:

- della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del ..... prot. N° .....
- della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. N° .....

Preso atto dei pareri favorevoli:

- della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il 9/10/1992
- dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il 2/9/1992

Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497; 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

CONCEDE

ai sensi delle richiamate leggi .....  
descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:  
- installare aereatori meccanici nei W.C. privi di finestre.  
Fermo restando le condizioni di cui alla C.E. n. 2505 del 22/11/1991.

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio.

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del .....

CODICI FISCALI: richiedente 01477230342 progettista .....

Perugia, li 11-1-1993



IL SINDACO  
ASSESSORE DELEGATO  
(Dot.essa Ada Cirioamici)

**ALLEGATO N. 63**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2953 del 31 DICEMBRE 1993

COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Edilizia Privata - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE EX ART. 7 LEGGE 1497/39 N° 3953

Domanda di concessione presentata in data ..... prot. 39577
da:
resk
progettista

IL SINDACO

esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per approvare delle varianti al progetto di costruzione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Fuoro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 5 dell'11.1.1993 e successive varianti;

Viste le autorizzazioni:

- della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del ..... prot. N°.
- della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. N°.

Preso atto dei pareri favorevoli:

- della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il 10.12.1993
- dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il .....

Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497; 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti; e ritenuto l'intervento proposto compatibile con i valori ambientali della zona sottoposta a tutela ai sensi della Legge 29.6.39 N° 1497;

CONCEDE

ai sensi delle richiamate leggi, i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive: I muri dovranno avere un adeguato trattamento in c.a. di terrapieno; dovrà essere conservata la posizione della scalotta tra antra e valle dell'edificio prevedendola in metallo lungo il lato di sostegno esistente;

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio: effettuato in data: 20 GEN, 1994

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

- il termine di ANNI TRE dalla stessa data;
 la data del .....

CODICI FISCALI: richiedente 01477200542 progettista

Perugia, li 30/1/1994



IL SINDACO

MODULARIO  
F. fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. ITTEE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

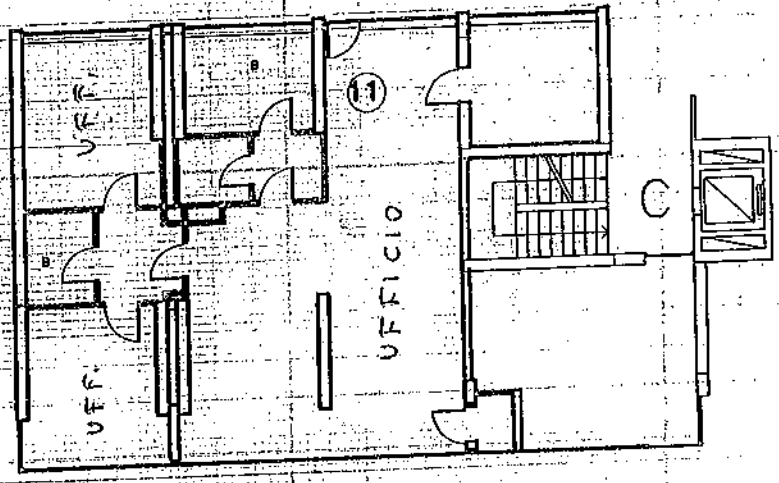
MOD. BN (CEU)

LIRE  
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di PERUGIA via DELLA CARAYELLA civ. 11

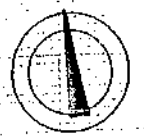
### PIANO TERRA

H=2.70 MI.



COMUNE DI PERUGIA		
056470	16 SET 93	
CAT.	CL.	FS.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal .....

Identificativi catastali  
F. 248

Iscritte all'albo d  
della provincia di .....

6 SET. 1993  
8009/93

**ALLEGATO N. 64**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.1331 del 20 GIUGNO 1994



SEZIONE SILVANA  
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA  
SEZ. ISTRUTTORIE E CONTROLLI  
Dott. Ing. Luigi Pignatelli



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti — Sezione Concessioni Edilizie

## CONCESSIONE A COSTRUIRE N. \_\_\_\_\_

Domanda di concessione presentata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

### IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ste le autorizzazioni:  
- dell'Ass.ne dei Comuni del Comprensorio Perugino — Autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
della Comunità Montana espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_  
esso atto dei pareri favorevoli:  
della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del \_\_\_\_\_  
dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota \_\_\_\_\_  
te: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regola-  
nto Edilizio;

### CONCEDE

eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è  
nesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

secuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del mede-  
o ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del \_\_\_\_\_

### DICHI FISCALI:

richiedente \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

SEZIONE EDILIZIA  
Dott. Ing. Luigi Pignatelli

LA PRESENTE CONCESSIONE È DATA SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RAGIONI DI TERZI. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente concessione l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del Direttore tecnico dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante legale dell'impresa e dal Direttore dei Lavori.

Il costruttore, prima dell'inizio dei lavori per opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o, per opere a struttura metallica, dovrà presentare, ai sensi dell'art. 4 della legge 3/11/1971, n. 1086, denuncia delle opere stesse alla Provincia di Perugia — Settore Vigilanza sulle Costruzioni.

Il concessionario dovrà effettuare la denuncia dei lavori di cui alla legge 2/2/1974 n. 64 — art. 17 — ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/5/1982 n. 25, prima dell'inizio dei medesimi.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, dovrà depositare presso gli uffici competenti del Comune di Perugia, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso — ove previsto — quello dell'impianto centralizzato per la produzione di acqua calda e dal calcolo di previsione del consumo energetico, ai sensi dell'art. 9 della legge 30/4/1976 n. 373.

Le opere non iniziate entro un anno dalla data della concessione non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.

IN CASO DI MANCATO COMPLETAMENTO DELLE OPERE ENTRO I TERMINI DI CUI AGLI ARTT. 4 E 18 DELLA LEGGE 28/1/1977 N. 10, SARANNO APPLICABILI LE SANZIONI E DISPOSIZIONI PREVISTE DALLE RICHIAMATE NORME.

Dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, un tabella con la denominazione dell'Impresa costruttrice, il nome del Direttore tecnico dei lavori, il numero e la data della concessione. Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati sul luogo del lavoro stesso a disposizione dei funzionari del Comune, per i controlli di competenza, i seguenti documenti:

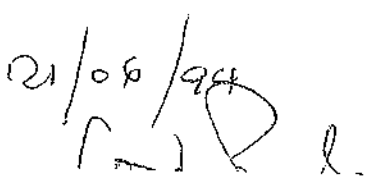
- a) la presente concessione, con l'annesso progetto debitamente vistato;
- b) copia del progetto e dell'annessa relazione vistati dalla Provincia di Perugia Settore Vigilanza sulle Costruzioni, ai sensi dell'art. 5 della citata legge n. 1086, nonché un apposito giornale dei lavori nel caso in cui sia previsto, per l'esecuzione dell'opera, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o, di struttura metallica.
- c) attestato di deposito rilasciato dalla Provincia ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/5/1982 n. 25;

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/'34 n. 1265 — soltanto quando sia stato accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e — nel caso di opere eseguite con impiego di strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso, o di strutture metalliche — sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della legge n. 1086/71 con l'attestazione, — da parte della Provincia di Perugia — Settore Vigilanza sulle Costruzioni — dell'avvenuto deposito.

I LAVORI RELATIVI AD INTERVENTI RICADENTI IN ZONE AMMESSE A CONSOLIDAMENTO DI ABITATO, AD ECCEZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DI FINITURA, NON POSSONO ESSERE INIZIATI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE 2 FEBBRAIO 1974, N. 64 DALLA PROVINCIA DI PERUGIA — SETTORE VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

LA COSTRUZIONE DI EDIFICI DI TRE PIANI IN ELEVAZIONE E COMUNQUE DI ALTEZZA MASSIMA DI m. 10,00 SU STRADE DI LARGHEZZA INFERIORE AI METRI DIECI. È CONSENTITA PURCHÉ CON LE PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ZONE CON GRADO DI SISMICITÀ S=12, AI FINI DEL DIMENSIONAMENTO DELLE STRUTTURE.

X Ricusate

21/08/94  


VARIANTE DI DISTRIBUZIONE INTERNA CON MODIFICA DELLE  
UNITA' IMMOBILIARI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI  
LOCALI SITI AL PIANO 1° SOTTOSTRADA E AL PIANO INTERRATO  
DELL'EDIFICIO n° 18 IN VIA DELLE CARAVELLE civ. 1/C1

RELAZIONE TECNICA

377

052

VV-

3 1 1994



Le variazioni oggetto della presente relazione riguardano l'immobile sito nel Comune di Perugia, in localita' Ferro di Cavallo, via delle Caravelle, civico n.1/c1, meglio individuato con la denominazione "edif. 18" recentemente edificato dalla

., gia' reso abitabile e individuato con i precedenti della C.E. del 10/12/1993.-

L'unita' immobiliare in esame e' situata al piano terreno rispetto agli ingressi dei locali commerciali, mentre rispetto all'ingresso delle abitazioni corrisponde al primo sottostrada.-

Lo stato attuale di detto immobile e' costituito da un ampio locale con destinazione a "Negozio", e al piano interrato vi e' un vasto locale, come accessorio dell'unita' immobiliare, con accesso interno, con destinazione di autorimessa a pianta libera.-

Lo scopo delle modifiche e' quella di creare due unita' immobiliari con relativo accessorio, a seguito di specifiche richieste, pertanto le modifiche che si intende di apportare sono:

realizzazione di tramezzatura divisoria sia al piano superiore del locale principale, che al piano interrato del locale accessorio, per creare due unita' distinte.-

- La creazione di un servizio igienico nella nuova unita' immobiliare che ne' rimarrebbe sprovvista.-

- La creazione di scala di collegamento interno nella unita' che ne' rimarrebbe sprovvista.-

Anche le destinazioni d'uso subiranno qualche leggera variazione, infatti come indicato in planimetria, il locale vicino alla scala "A" rimarra' con la destinazione di "NEGOZIO" per la parte superiore, e la parte interrata rimarra' destinata a "GARAGE";

l'altro locale adiacente, date le particolari necessita'

commerciali del futuro gestore, sara' adibito a "LABORATORIO DI RIFINITURA E DECORAZIONE DI CAPI DI MAGLIERIA E SFACCIO AZIENDALE, per la parte superiore, e a sottonegozio per la parte interrata.

Si specifica che tutti gli accessi ai locali adibiti a Negozio e Laboratorio-~~zen-spaccio~~-Aziendale saranno tutti al piano Terreno e comunque indipendenti da quelli delle abitazioni;

che le installazioni necessarie all'attivita' di laboratorio non producono odori ne' rumori molesti o nocivi e non costituiscono condizione di molestia per la residenza, e comunque saranno rispondenti a quanto previsto nella normativa di cui al D.M. del 1/03/1991 n. .-

E' impegno essenziale del conduttore provvedere affinche' nello svolgimento della sua attivita' sia scrupolosamente rispettati i valori previsti dalla normativa e che vengano adottati tutti gli eventuali provvedimenti necessari a garantire la non esistenza di rumori ne' odori molesti alle altre unita' immobiliari e in special modo alle zone residenziali.

Nelle variazioni di cui sopra non sono state apportate alcune modifiche della superficie planimetrica ne' dei volumi, e non sono stati variati minimamente i prospetti esterni.

Tutti gli impianti, sia elettrici che di riscaldamento e aduzione gas rimangono inalterati in quanto gia' in fase di costruzione degli impianti furono previsti e realizzati in maniera da consentire lo sdoppiamento della unita' immobiliare in due unita'.-

**ALLEGATO N. 65**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.149 del 02 FEBBRAIO 1998

IL SEGAL  
Mariano S. Massardi



# COMUNE DI PERUGIA

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO  
Unità operativa Concessioni edilizie

Provvedimento N° 119 DEL 02.02.98

1  
2  
3

Dato atto che la Commissione Edilizia ha espresso, in data 29/10/97 parere favorevole ai lavori.  
Preso altresì atto del parere favorevole espresso dalla U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del lavoro in data 10/11/97;

Viste le leggi 17.8.1942 n°1150 e 28.1.1977 n°10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

Tutto ciò premesso, si rilascia al richiedente:

## CONCESSIONE EDILIZIA

avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto.

Le "Avvertenze e Prescrizioni" dietro riportate costituiscono parte integrante di questo atto.



Il Dirigente dell'Unità Operativa Concessioni Edilizie  
(rag. Francesco Biancospino)

**ALLEGATO N. 66**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Prot.191900 del 09/11/2005 PRATICA 4073





# COMUNE DI PERUGIA

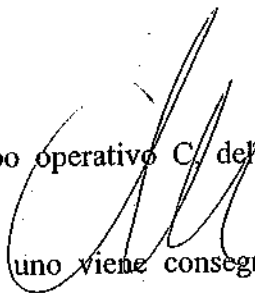
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Unità Operativa Attività Edilizie - Sportello Unico per l'Edilizia

Si acquisisce al numero 4073 dell'anno 2005, del Registro delle pratiche edilizie (Protocollo n° 191900 del 09/11/2005), l'istanza prodotta in data odierna da:

Oggetto: DIVISIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI;  
Località: VIA DELLE CARAVELLE, PERUGIA (PG);  
Tipologia Pratica: Ristrutturazione di edificio residenziale;  
Tipo Intervento: Dichiarazione inizio Attività.

La gestione del relativo procedimento è assegnato al gruppo operativo C. del quale è responsabile il

La presente ri emplare di cui uno viene consegnato alla persona che provvede alla presentazione della stessa istanza.

Perugia li, 09 novembre 2005

per ricevuta

U.O: Concessioni edilizie - l'incaricato

*4*  
dovrà farsi riferimento al numero di registrazione ad essa assegnato.

12,11

MIL. TARANTO  
Fascicolo : X03/1  
P.O. Istruttoria e Concessioni III



# COMUNE DI PERUGIA

il tecnico

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI  
loc. Ferro di Cavallo

proprietario

relazione tecnica illustrativa  
documentazione fotografica

Perugia, 30.05.05

scala 1:100

ing.



via Iorio 8,

3208



## Relazione Tecnica Illustrativa

Comune di Perugia, locanda Ferro di Cavallo, in Via delle Caravelle n.1 ed è censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 248 particella 1676 Sub 31.

L'appartamento attualmente, che è al piano terra e ha ingresso indipendente, è composto da locali adibiti a ufficio e bagni.

Il progetto prevede la realizzazione di due unità immobiliari, sempre con la stessa destinazione d'uso, e l'apertura di una porta per consentire l'ingresso indipendente alla nuova unità immobiliare.

Sono previste inoltre opere interne per lo spostamento di un bagno e per il tinteggio dei locali.

Il tutto come dai grafici allegati.

Perugia, 30 maggio 2005

## Documentazione Fotografica

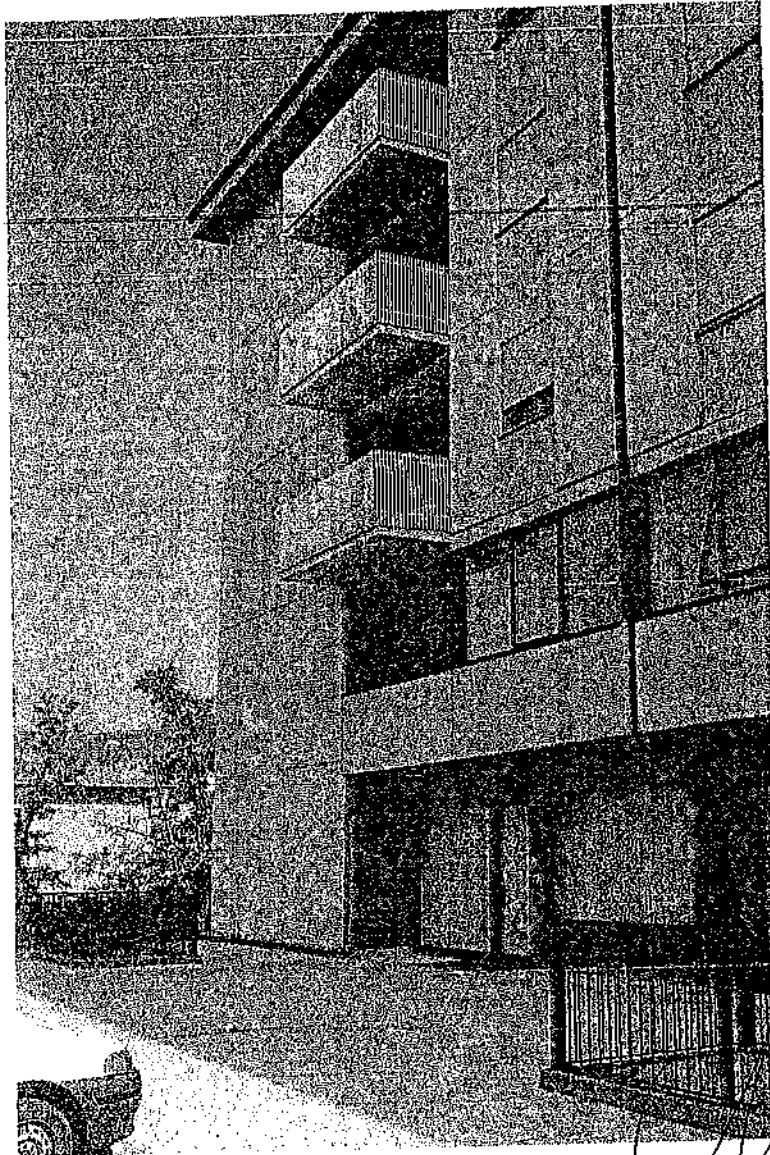


Foto n.1

*[Handwritten signature]*

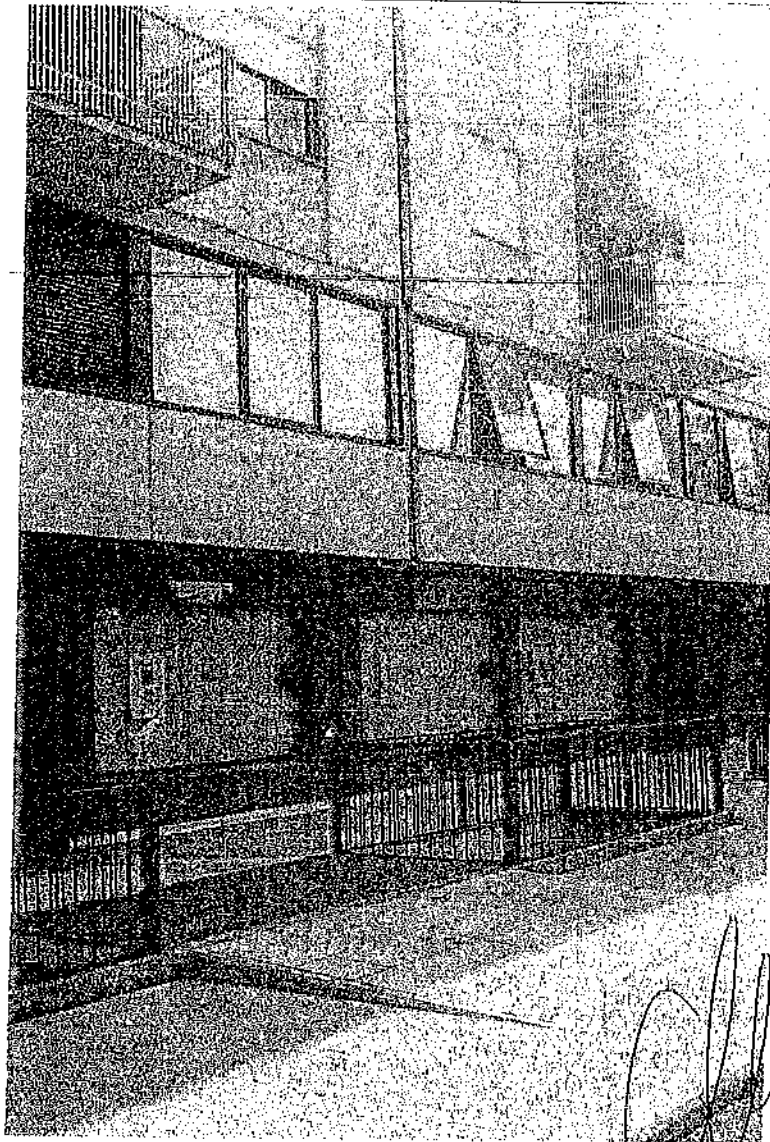


Foto n.2

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI PERUGIA AMC.PG.A01

P.O. Istruzione v. 1000



# COMUNE DI PERUGIA

il tecnico

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI  
loc. Ferro di Cavallo



proprietario

piante stato attuale  
piante stato di progetto

tavola

1

Perugia, 30.05.05

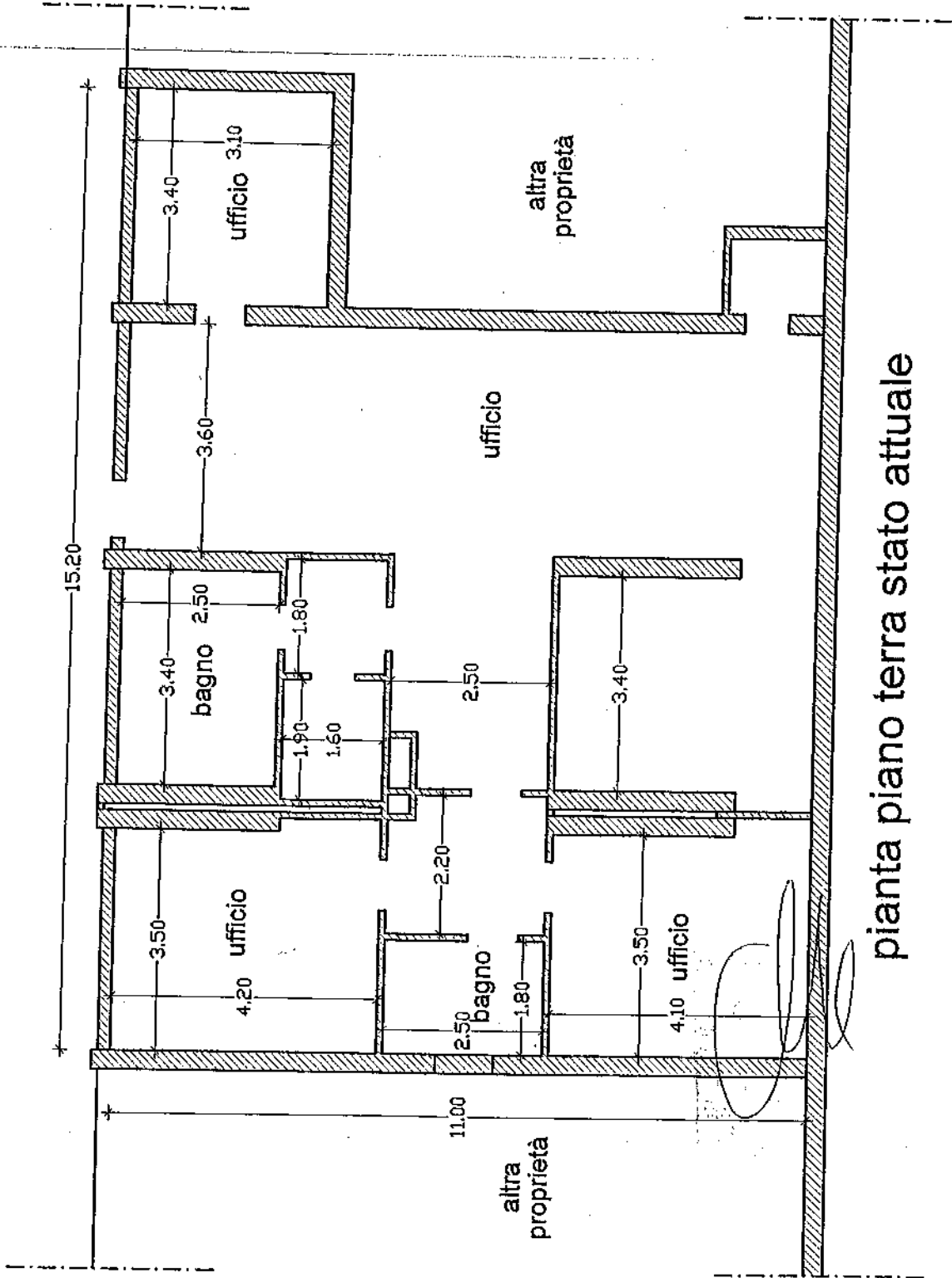
scala 1:100

ing.

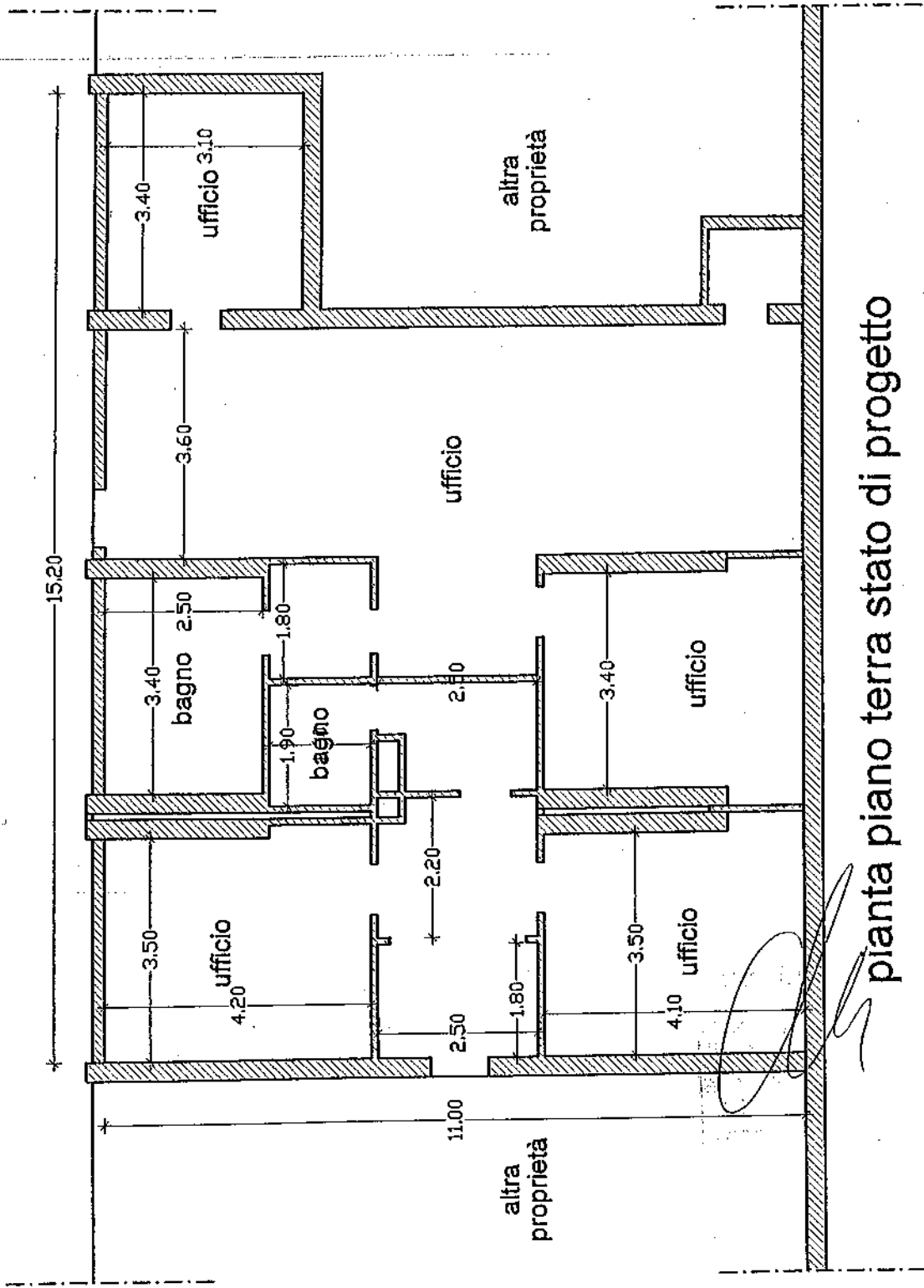


via Iorio 8,

158208




pianta piano terra stato attuale




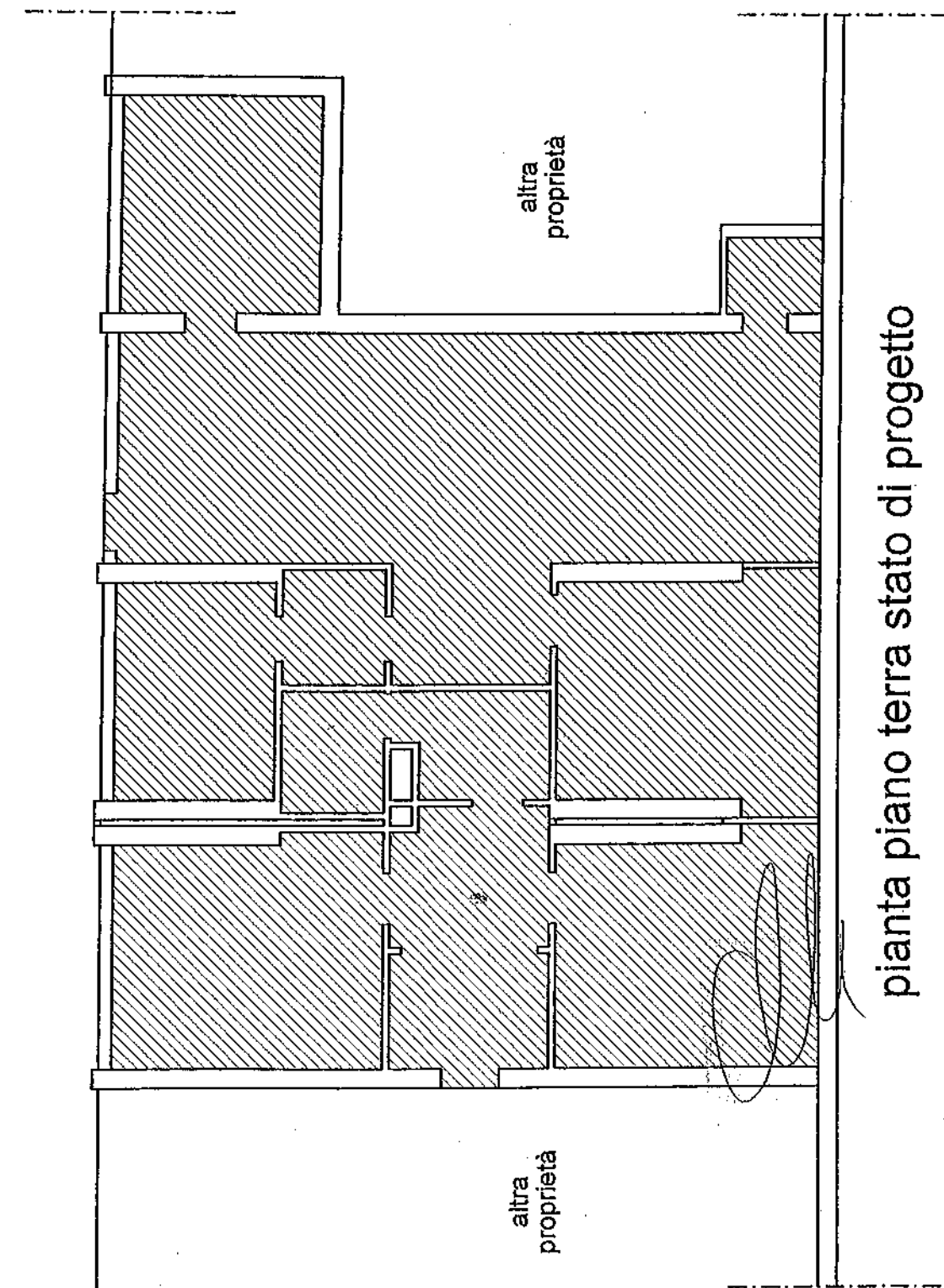
pianta piano terra stato di progetto



# legenda

 unità immobiliare n.1

 unità immobiliare n.2



pianta piano terra stato di progetto

**ALLEGATO N. 67**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 22 GIUGNO 2012 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

COMPRAVENDITA REPUBBLICA

ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

Il Signor ~~.....~~ che accetta ed acquista, la piena proprietà del

- Ufficio sito al piano terra, composto da due vani ed accessori.

Confinante con parti condominiali esterne, con parti condominiali interne, con proprietà "3L Servizi S.a.s. di Lucarelli Mariachiara e C.".

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, in seguito alla variazione n. 58771.1/2011, protocollo n. PG0249927 in data 17 giugno 2011, correttamente intestato alla parte proprietaria ed attuale venditrice,

- Foglio 248 particella 1676 sub 78 Via Caravelle n. 1/DS piano T categ. A/10 classe 2 con. 2,5 vani R.C. Euro 671,39, derivante dalla soppressione della particella 1676 sub 75, a sua volta derivante dalla soppressione della particella 1676 sub 31.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui il medesimo immobile fa parte, tra le quali quelle individuate con le particelle 1676 sub 74 e 1675, così come stabilito dalla legge, dal Regolamento di Condominio "Generale" depositato negli atti del Notaio Mario Donati Guerrieri di

Perugia con verbale in data 3 ottobre 1973, registrato a Perugia il 20 ottobre 1973 al n. 6899 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 23 ottobre 1973 al n. 11393 di formalità, e dal Regolamento di Condominio relativo al fabbricato in oggetto, con annessa Tabelle Millesimali, allegato all'atto per Notaio Enzo Paolucci di Perugia in data 15 luglio 1994, registrato a Perugia il 4 agosto 1994 al n. 4387 e

trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 23 luglio 1994 al n. 10256 di formalità, Regolamenti e Tabelle che la parte acquirente dichiara di accettare, e con i diritti, i patti e le limitazioni convenuti ovvero richiamati nell'atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 30 dicembre 2005, atto in seguito citato.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi all'immobile in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal

D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che l'immobile stesso rientra in classe energetica "G" e che i costi per la sua gestione energetica sono molto alti.

I costituiti convengono che le spese relative agli allacci dell'immobile in oggetto alle utenze siano a carico della parte venditrice.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 43.241,69 (quarantatremiladuecentoquarantuno virgola sessantanove).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto mediante accollo della residua quota di mutuo dell'importo in linea capitale di Euro 36.673,87 (trentaseimilaseicentotrentatré virgola ottantasette) oltre agli interessi ed alle rate insolute per un importo complessivo di Euro 6.567,82 (seimilacinquecentosessantasette virgola ottantadue), mutuo dell'importo di originari Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), della originaria durata di 10 (dieci) anni, concesso da "Banca Popolare di Spoleto S.p.A." con sede in Spoleto, al costituito signor Lasagna Renzo con atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 29 giugno 2006, repertorio n. 6748, registrato a Perugia il 5 luglio 2006 al n. 6805, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria del RR.II. di Perugia in data 5 luglio 2006 ai nn. 23405/5395, la ipoteca di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonché a corrispondere le residue rate mensili di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza dell'intero prezzo come sopra corrisposto, dichiarando di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, oneri, canoni, efficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto per acquisto fattone con atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 30 dicembre 2005, repertorio n. 4872, registrato a Perugia il 30 dicembre 2005 al n. 12348 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 2 gennaio 2006 ai nn. 39/32.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui il medesimo fa parte, è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 2667 rilasciata dal Comune di Perugia in data 31 ottobre 1989, nonché in virtù delle concessioni edilizie in variante nn. 2027, 2505, 4 e 2953 rilasciate dal medesimo Comune rispettivamente in date 13 agosto 1990, 28 novembre 1991, 11 gennaio 1993 e 31 dicembre 1993.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 16 aprile 1994, col protocollo n. 26430, è stato rilasciato il certificato di abitabilità ed agibilità relativo al fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto.

Dichiara, ancora, la parte venditrice che per il frazionamento relativo all'immobile in oggetto, all'epoca catastalmente individuato tra la maggior consistenza della particella 1676 sub 31, è stata presentata al Comune di Perugia, col protocollo n.

0191900 in data 9 novembre 2005, Denuncia di inizio attività.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

- Il signor negletta massimo di...

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dell'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con la Legge 13 maggio 1988 n. 154.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per otto pagine per intero e fin qui della nona stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti trenta.

Firmato:

CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 68**

CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DA ABITATIVO DEL 26/07/2012

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO**  
(artt.27 e ss., Legge 27 luglio 1978, n.392)

Tra le parti:

PREMESSO quanto appresso:

Prima premessa

PARTE LOCATRICE è proprietaria dell'immobile sito in Perugia, Ferro di Cavalcaravalle 1D/5, composto da due vani bagno e disimpegno, il tutto censito al Catasto fabbricati del Comune di Perugia al foglio 248, particella 1676, subalterno 78, categoria A/10, classe 2, rendita euro 671,39. L'immobile così descritto sarà indicato nel prosieguo come IMMOBILE.

Seconda premessa

PARTE CONDUTTRICE ha interesse ad utilizzare l'IMMOBILE a titolo di locazione.

Tanto premesso, le parti in epigrafe convengono e  
STIPULANO

quanto appresso.

**Articolo 1**

*Norme generali*

- a. Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.
- b. Il presente contratto costituisce l'intero accordo fra le parti ed è, pertanto, espressamente revocato/superato/annullato ogni eventuale precedente accordo.
- c. Il presente contratto potrà essere modificato o integrato esclusivamente in forma scritta, con la sottoscrizione di entrambe le parti.
- d. Qualunque comunicazione da farsi tra le parti in dipendenza del presente contratto o della sua esecuzione, dovrà essere fatta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai recapiti indicati in epigrafe.
- e. Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 31 dicembre 1996, n. 675, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.
- f. Qualunque controversia in ordine al presente contratto od alla sua esecuzione è di competenza esclusiva del Foro di Perugia.

**Articolo 2**

*Oggetto del contratto*

LA PARTE LOCATRICE concede in locazione l'IMMOBILE a PARTE CONDUTTRICE che, visto e piaciuto, accetta e si obbliga a corrispondere il canone nella misura e secondo le modalità pattuite all'articolo 3 del presente contratto.

**Articolo 3**

*Misura del canone e modalità di pagamento. Clausola risolutiva espressa*

*Anna*

- a. Il canone annuo di locazione, è di euro 4800,00 (quattromilaottocento/00) annue, da pagarsi in contanti al domicilio della PARTE LOCATRICE, in rate anticipate di euro 400,00 (quattrocento/00) ciascuna, con scadenza il giorno 5 di ogni mese. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà immediatamente in mora PARTE CONDUTTRICE, anche al fine del decorso degli interessi di legge.
- b. Il canone annuo di locazione è determinato dalle parti tenendo conto anche, in misura forfetaria, dei frutti maturati di anno in anno sul deposito cauzionale previsto dall'art. 5 del presente contratto.
- c. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di PARTE CONDUTTRICE, qualunque ne sia il titolo. L'inadempimento della norma di cui al comma a comporterà la immediata risoluzione del presente contratto per esclusiva responsabilità della PARTE CONDUTTRICE.

#### Articolo 4

##### *Durata della locazione*

- a. La durata della locazione è di anni 6 (sei) a partire dal 01 agosto 2012 fino al 31 luglio 2018 e si intenderà rinnovata per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), salvo diniego di rinnovazione alla prima scadenza ex art. 29 L. 392/78 o successiva espressa disdetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 L. 392/78 (e norme collegate, presupposte e richiamate).

#### Articolo 5

##### *Consegna dell'IMMOBILE. Custodia, responsabilità civile.*

- a. PARTE CONDUTTRICE dichiara di aver visitato l'IMMOBILE e di averlo trovato in perfetto stato, esente da vizi o difetti che ne diminuiscano il godimento.
- b. PARTE CONDUTTRICE è costituita custode dell'IMMOBILE ed esonera espressamente PARTE LOCATRICE da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti.
- c. PARTE CONDUTTRICE è direttamente responsabile verso PARTE LOCATRICE e verso terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza o da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata (a titolo meramente esemplificativo si indicano, a tale proposito, lo spandimento di acqua, le fughe di gas e quant'altro).

#### Articolo 6

##### *Sublocazione e cessione del contratto. Clausola risolutiva espressa*

- a. La sublocazione dell'IMMOBILE o di parte dell'IMMOBILE e/o cessione del presente contratto è concessa senza espressa autorizzazione scritta della PARTE LOCATRICE.
- b. Della eventuale cessione della propria azienda, PARTE CONDUTTRICE dovrà dare comunicazione alla PARTE LOCATRICE, entro dieci giorni, a mezzo di lettera raccomandata a.r.

#### Articolo 7

##### *Destinazione d'uso e divieto di modifiche*

L'IMMOBILE potrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività di ufficio, restando escluso qualsiasi diverso utilizzo anche solo temporaneo o occasionale.

#### Articolo 8

##### *Accesso della PARTE LOCATRICE*

PARTE CONDUTTRICE dovrà consentire a PARTE LOCATRICE, o ai suoi delegati, l'accesso nell'IMMOBILE per controllarne lo stato di manutenzione e/o mostrarlo a PARTE LOCATRICE, se volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

#### Articolo 9

##### *Stato dell'IMMOBILE. Regole condominiali*

PARTE CONDUTTRICE non apporterà alcuna modifica, innovazione o trasformazione all'IMMOBILE, senza il preventivo consenso scritto di PARTE LOCATRICE. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti da PARTE CONDUTTRICE, se non



diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore di PARTE LOCATRICE al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Rimane però nella facoltà di PARTE LOCATRICE pretendere la restituzione dell'IMMOBILE nello stato in cui venne affidato ed il ripristino sarà a carico di PARTE CONDUTTRICE.

Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c., così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico di PARTE CONDUTTRICE: non provvedendovi la stessa, PARTE LOCATRICE le farà eseguire a proprie spese. PARTE CONDUTTRICE rispetterà tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato a PARTE CONDUTTRICE tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### Articolo 10

##### *Restituzione dell'IMMOBILE alla scadenza*

- a. PARTE CONDUTTRICE si obbliga a restituire l'IMMOBILE, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto.
- b. Nel caso in cui l'IMMOBILE venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico di PARTE CONDUTTRICE.
- c. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'IMMOBILE dopo la scadenza contrattuale, PARTE CONDUTTRICE verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'Autorità giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda. //

#### Articolo 11

##### *Mancato godimento dell'immobile*

Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso cont<sup>o</sup> parte dei locali, il LOCATORE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del secondo capoverso dell'art. 1578 c.c.

#### Articolo 12

##### *Spese di registro e relativa imposta*

- a. Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza, come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.
- b. PARTE CONDUTTRICE provvederà alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvederà al pagamento dell'imposta di registro.
- c. Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in egual quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avrà dato luogo.

Castiglione del lago 26 luglio 2012

Le parti dichiarano che ciascuna clausola del presente contratto è stata formulata a seguito di specifica trattativa, e per quanto possa occorrere, PARTE CONDUTTRICE approva specificamente, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le seguenti clausole:

diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore di PARTE LOCATRICE al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Rimane però nella facoltà di PARTE LOCATRICE pretendere la restituzione dell'IMMOBILE nello stato in cui venne affidato ed il ripristino sarà a carico di PARTE CONDUTTRICE.

Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c., così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico di PARTE CONDUTTRICE: non provvedendovi la stessa, PARTE LOCATRICE le farà eseguire a proprie spese. PARTE CONDUTTRICE rispetterà tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato a PARTE CONDUTTRICE tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### Articolo 10

##### *Restituzione dell'IMMOBILE alla scadenza*

- a. PARTE CONDUTTRICE si obbliga a restituire l'IMMOBILE, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto.
- b. Nel caso in cui l'IMMOBILE venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico di PARTE CONDUTTRICE.
- c. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'IMMOBILE dopo la scadenza contrattuale, PARTE CONDUTTRICE verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'Autorità giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda.

#### Articolo 11

##### *Mancato godimento dell'immobile*

Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso con parte dei locali, il LOCATORE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del secondo capoverso dell'art.

itti o  
solo  
ogni

#### Articolo 12

##### *Spese di registro e relativa imposta*

- a. Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza, come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.
- b. PARTE CONDUTTRICE provvederà alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvederà al pagamento dell'imposta di registro.
- c. Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in egual quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avrà dato luogo.

Castiglione del Lago 26 luglio 2012

Le parti dichiarano che ciascuna clausola del presente contratto è stata formulata a seguito di specifica trattativa, e per quanto possa occorrere, PARTE CONDUTTRICE approva specificamente, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le seguenti clausole:

Articolo 1 f ("qualunque controversia in ordine la presente contratto od alla sua esecuzione è di competenza esclusiva del Foro di Perugia");

Articolo 3 c ("il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di PARTE CONDUTTRICE, qualunque ne sia il titolo");

Articolo 4 b ("ove nel corso della locazione si eseguano sull'IMMOBILE opere necessarie alla conservazione della sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne comprometterebbero l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone sarà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere")

Articolo 7.b ("PARTE CONDUTTRICE è costituita custode dell'IMMOBILE ed esonera espressamente PARTE LOCATRICE per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti");

Articolo 13 ("Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il PARTE LOCATRICE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli")

Castiglione del lago 26 luglio 2012

Le parti dichiarano che la Terza premessa è stata oggetto di trattativa e -previa lettura- ne approvano specificamente il contenuto, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c.

23/08/2012

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file magadiam.ccf, ricevuto in data 23/08/2012 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 02923850545

Cognome e nome o denominazione:

Protocollo di ricezione del file: 12082311422631488.

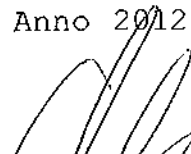
In data 23/08/2012 presso l'Ufficio delle Entrate di DPPG UT PERUGIA (T3H) e' stato registrato un contratto di locazione.  
(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
----------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------	---------

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE  
DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE -  
Testo approvato con decreto del Ministero  
delle Infrastrutture e dei Trasporti (G.U.  
n.85 dell'11/04/2003 n....)**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio DPPG UT PERUGIA Anno 2012 Serie  
3T Numero 738

TRA:



**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprieta' sito in PERUGIA (PG), FERRO DI CAVALLO, VIA CARAVELLE n. 1D/5, piano TERRA con estremi catastali identificati da 248167678, categoria A10, rendita catastale Euro 671,39. La parte conduttrice ha interesse ad utilizzare l'immobile a titolo di locazione. tanto premesso le parti in epigrafe convengono e stipulano quanto appresso. 2 Norme generali a Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed inscindibile del presente contratto. b Il presente contratto costituisce l'intero accorto fra le parti ed e' , pertanto, espressamente revocato/superato/annullato ogni eventuale precedente accorto. c Il presente contratto potra' essere modificato o integrato esclusivamente in forma scritta, con la sottoscrizione di entrambe le parti. d Qualunque comunicazione da farsi tra le parti in dipendenza del presente contratto o della sua esecuzione, dovra' essere fatta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai recapiti indicati in epigrafe. e ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 31 dicembre 1996, n 675, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione. f Qualunque controversia in ordine al presente contratto od alla sua esecuzione e' di competenza esclusiva del foro di Perugia.

2. La locazione avra' durata dal 01/08/2012 al 31/07/2018 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte

locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 4800,00 annuali, da pagarsi in contanti al domicilio della parte locatrice, in rate anticipate di Euro 400,00 ciascuna, con scadenza il giorno 5 di ogni mese . Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà immediatamente in mora PARTE CONDUTTRICE, anche al fine del decorso degli interessi di legge . Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. L'inadempimento della norma di cui sopra comporterà la immediata risoluzione del presente contratto per esclusiva responsabilità della parte conduttrice.

4. Destinazione d'uso e divieto di modifiche Le potrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento attività di ufficio, restando escluso qualsiasi diverso utilizzo anche solo temporaneo o occasionale.

5. Consegna dell'immobile. Custodia, responsabilità civile a La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi o difetti che ne sminuiscano il godimento. b Parte conduttrice e' costituita custode dell'immobile ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti. c Parte conduttrice e' direttamente responsabile verso la parte locatrice e verso terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza o da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata (a titolo meramente esemplificativo si indicano, a tale proposito, lo spandimento di acqua, le fughe di gas e quant'altro.

6. Accesso della parte locatrice La parte conduttrice dovrà consentire a parte locatrice, o ai suoi incaricati, l'accesso nell'immobile per controllarne lo stato di manutenzione e/o mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

7. Sublocazione e cessione del contratto. Clausola risolutiva espressa La sublocazione dell'immobile o di parte dell'immobile e/o cessione del presente contratto e' concessa senza espressa autorizzazione scritta della parte locatrice. Della eventuale cessione della propria azienda, parte conduttrice dovrà dare comunicazione alla parte locatrice, entro dieci giorni, a mezzo di lettera raccomandata a.r.

8. Stato dell'immobile. La parte conduttrice non apporta alcuna modifica, innovazione o trasformazione all'immobile, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti dalla parte conduttrice, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore della

parte locatrice al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzato. Rimane pero' nella facolta' della parte locatrice pretendere la restituzione dell'immobile nello stato in cui venne affittato ed il ripristino sara' a carico della parte conduttrice Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 cosi' come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico della parte conduttrice: non provvedendovi la stessa, parte locatrice le fara' eseguire a proprie spese. La parte conduttrice rispettera' tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda divieti e limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9. Restituzione dell'immobile alla scadenza a La Parte conduttrice si obbliga a restituire l'immobile, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto. b Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico della parte conduttrice. c Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile dopo la scadenza contrattuale, la parte conduttrice versera' il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'autorita' giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda.

10. Mancato godimento dell'immoblie Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilita' o l'inidoneita' all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovra' solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del secondo capoverso dell'art. 1578c.c.

11. spese di registro e relativa imposta a Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. b Parte conduttrice provvedera' alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvedera' al pagamento dell'imposta di registro. c Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in equal quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avra' dato luogo.

12. Le clausole nn. 1, 2,3, 4, 5,6, 7, 8, 9, 10, ante  
 contratto hanno carattere essenziale, sicche' pe sso,  
 la violazione anche di una soltanto di ess la  
 risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e ita'  
 di costituzione in mora.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscer  
lettura, delle clausole del presente cont  
espressamente e specificamente.

approfondita  
e approvano

CASTIGLIONE DEL LAGO, 26/07/2012

CHIUDI

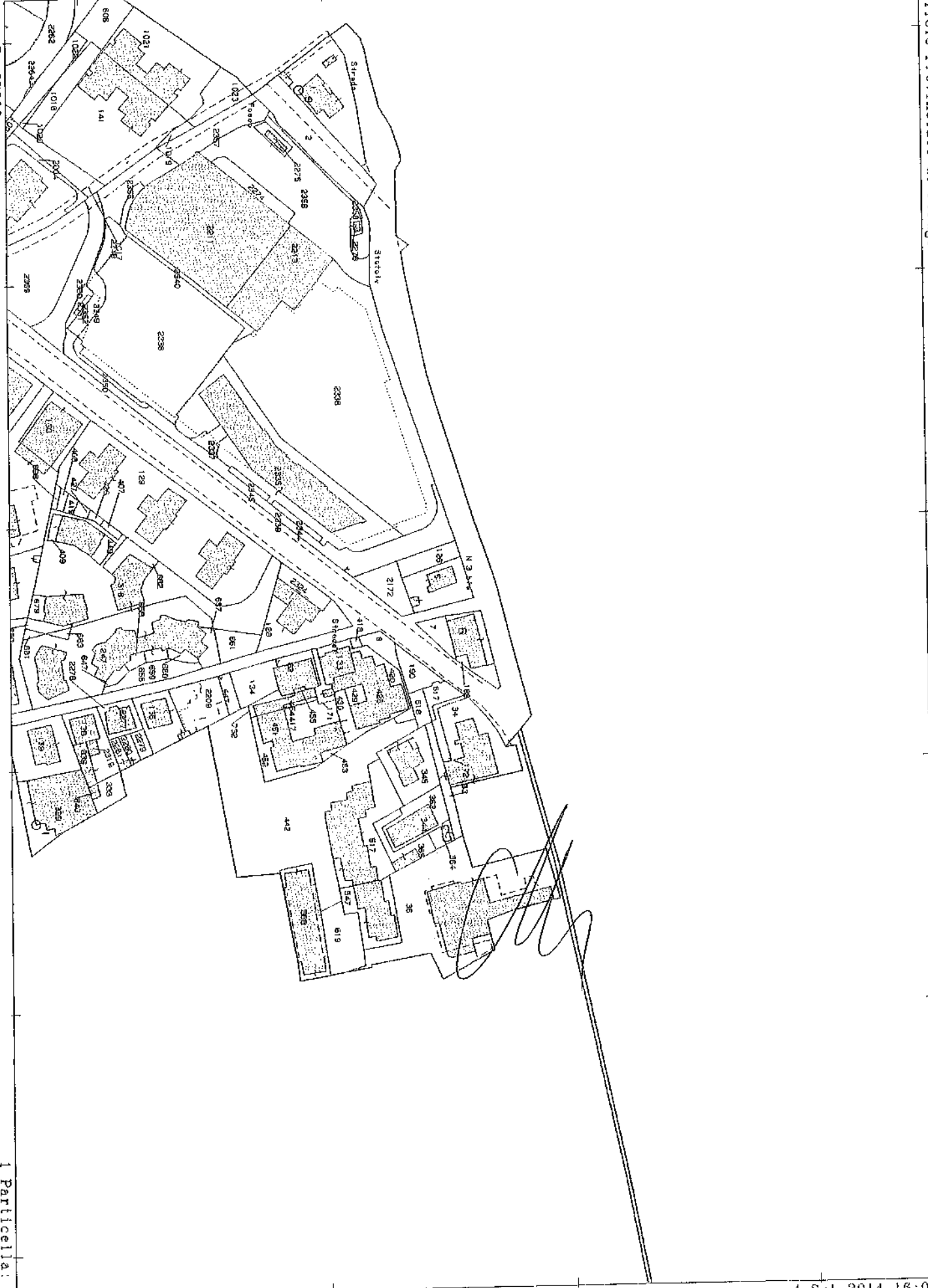


**ALLEGATO N. 69**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.290, Part.6

N=1300

E=37300



1 Particella: 6

**ALLEGATO N. 70**

VISURA CATASTALE – Fog. 290, Part. 6, Sub 9

# Visura per soggetto

limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b> Terreni e Fabbricati siti nel comune di PERUGIA ( Codice: G478) Provincia di PERUGIA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b> nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974 C.F.: MGLMSM74B02C309Q

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PERUGIA(Codice G478) - 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		290	6	9	2			A/10	2	5 vani	Euro 1.342,79	VIA ADRIATICA n. 7 piano: T-1-3; VARIAZIONE del 15/04/2004 n. 3394 .1/2004 in atti dal 15/04/2004 (protocollo n. PG0105374) DIVISIONE -FUSIONE	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

		<b>CONICE FISCALE</b>		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>	
				(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
				12 in atti dal 06/07/2012 Repertorio n. : 40555 Rogante: CAIAZZA ALFREDO	

## **ALLEGATO N. 71**

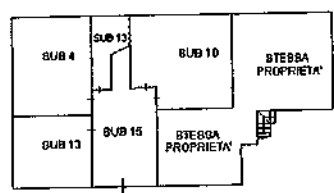
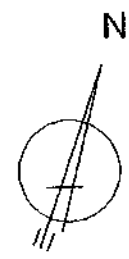
ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 290, Part. 6

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

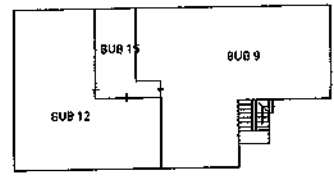
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
  
Prov. Perugia N. 2915

Comune di Perugia  
Sezione: Foglio: 290 Particella: 6  
Dimostrazione grafica dei subalterni

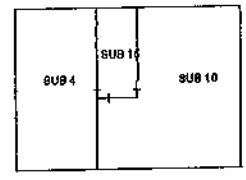
Protocollo n. PG0003656 del 05/01/2012  
Tipo Mappale n. del  
Scala 1 : 500



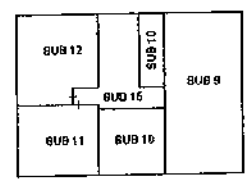
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di PERUGIA (G4/8) - < Foglio: 290 - Particella: 6 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PERUGIA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	290 Piani	6 Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						INVARIATO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						INVARIATO	
5						SOPPRESSO	
6						INVARIATO	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9						INVARIATO	
10						INVARIATO	
11						INVARIATO	
12	via della pieve di campo	170	1-4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
13	via della pieve di campo	170	T			MAGAZZINO	
14	VIA DELLA PIEVE DI CAMPO	170	T-1 2-3 4			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 1 - 4 - 6 - 9 - 10 - 11	

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 72**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 290, Part. 6, Sub 9



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

Dichiarazione protocollo n. PG0105374 del 15/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia

Via Adriatica

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 290

Particella: 6

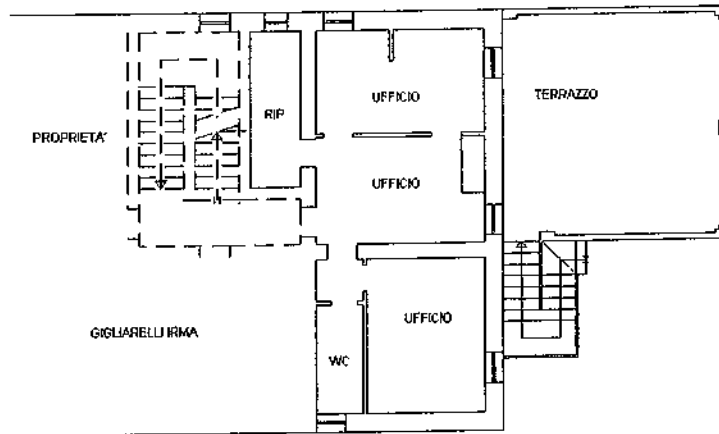
Subalterno: 9

Prov. Perugia

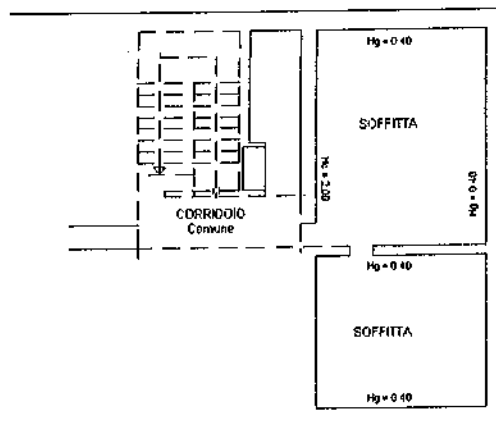
N. 3534

Scheda n. 1

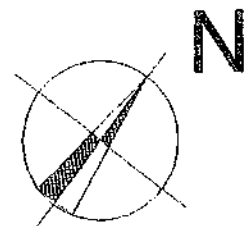
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70



PIANTA PIANO TERZO

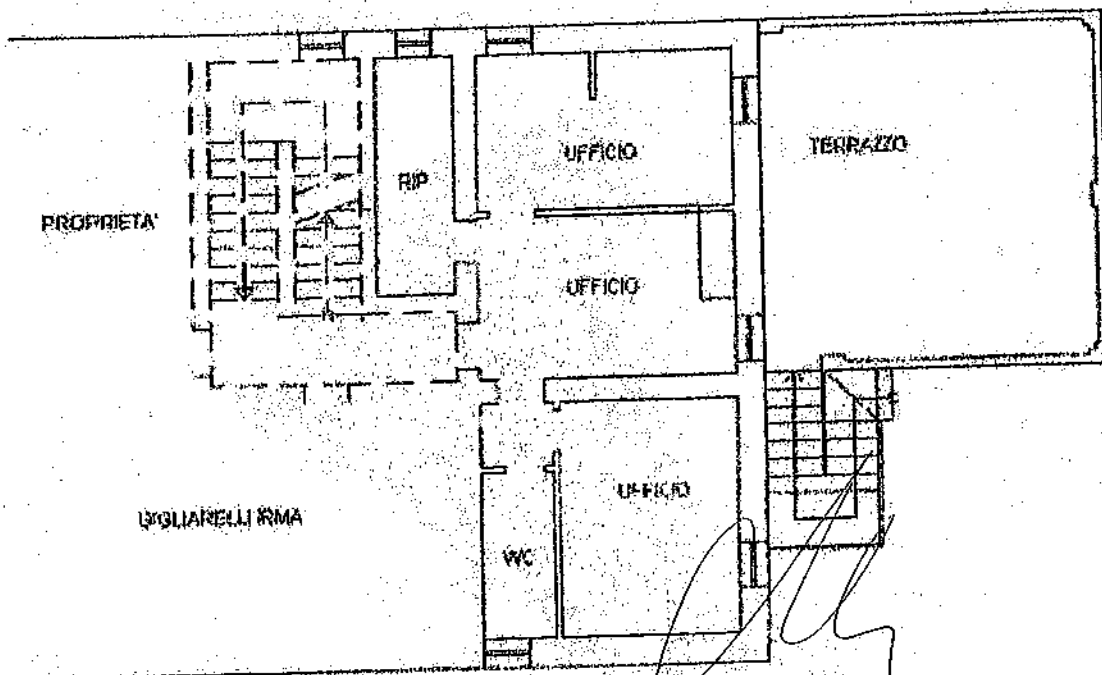


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di PERUGIA(G478) - < Foglio: 290 Particella: 6 - Subalterno 9 >  
VIA ADRIATICA n. 7 piano: T-1-3;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 73**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog. 290, Part. 6, Sub 9



PIANTA PIANO PRIMO

**ALLEGATO N. 74**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Prot.2005.0162830 del 26/09/2005 Pratica 3517/2005



# COMUNE DI PERUGIA

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Unità Operativa Attività Edilizie - Sportello Unico per l'Edilizia  
Servizio Sportello

Si acquisisce al numero 3517 dell'anno 2005, del Registro delle pratiche edilizie, l'istanza prodotta in data odierna da;

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA;  
Località: VIA ADRIATICA n° 3, PONTE SAN GIOVANNI (PG);  
Tipologia Pratica: Manutenzione straordinaria edificio residenziale;  
Tipo Intervento: Dichiarazione inizio Attività.

La gestione del relativo procedimento é assegnato al gruppo operativo B, del quale é responsabile

La presente ricevuta é emessa in duplice esemplare di cui uno viene consegnato alla persona che provvede alla presentazione della stessa istanza.

Perugia li, 23 settembre 2005

per ricevuta

U.O: Concessioni edilizie - l'incaricato

  
MONTAGNINI ALFREDO

08,30

*Avvertenze: In tutte le comunicazioni e le richieste di informazioni, relative alla pratica, dovrà farsi riferimento al numero di registrazione ad essa assegnato.*

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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia  
Via Adriatica \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

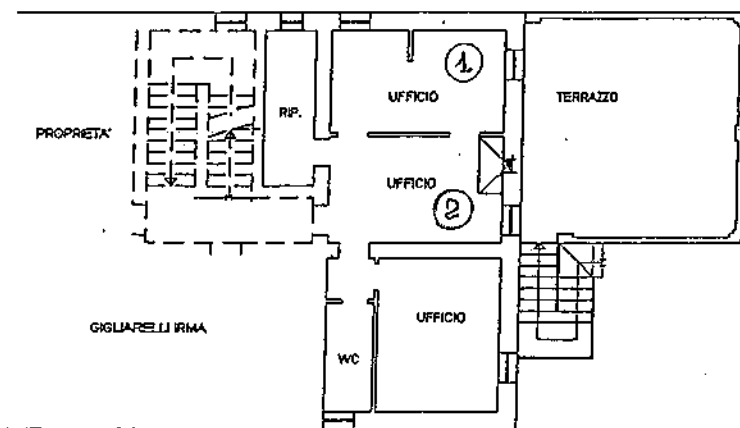
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 290  
Particella: 6  
Subalterno: 9

N. 3534

Scheda n. 1 Scala 1:200

*STATO ATTUALE*



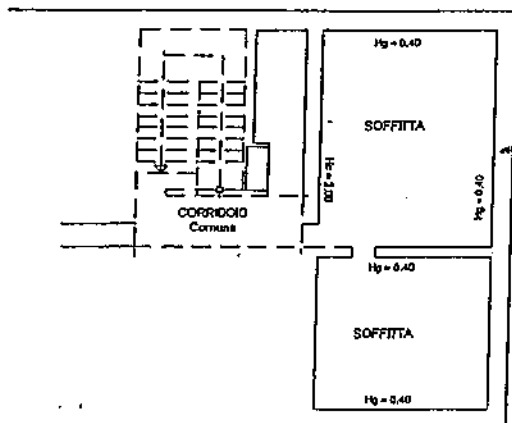
PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70

COMUNE DI PERUGIA AMC.PG.A01

F. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

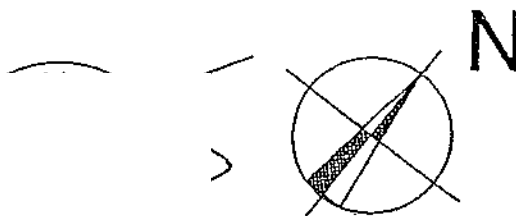


*Agenzia del Territorio*  
**PG 0105374**  
UFFICIO PROVINCIALE DI PERUGIA



PIANTA PIANO TERZO

*geom. M. B. L. n. 518*

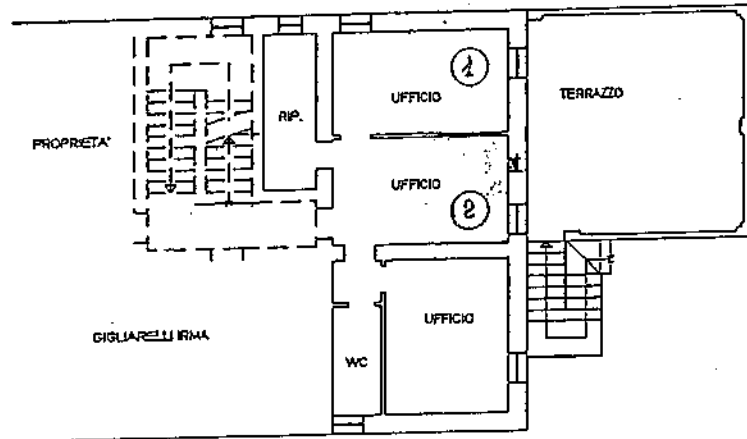


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia	
Via Adriatica	civ. _____
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Isritto all'albo Geometri
Foglio: 290	Prov. Perugia
Particella: 6	N. 3534
Subalterno: 9	

Scheda n. 1      Scala 1:200

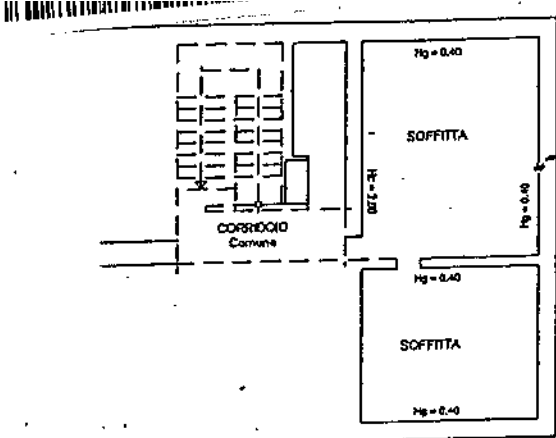
PROGETTO



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70

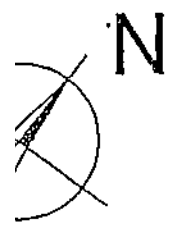
30

*Agenzia del Territorio*  
**PG 0105374**  
UFFICIO PROVINCIALE DI PERUGIA



PIANTA PIANO TERZO

no 518



*[Handwritten signature]*

OGGETTO: Lavori di straordinaria manutenzione da eseguire in Ponte S. Giovanni di Perugia-Via Adriatica, 3.

I lavori di cui all'oggetto interessano un immobile, adibito ad ufficio, posto in Ponte S. Giovanni di Perugia-Via Adriatica, 3, di proprietà della Sig.ra

Immobile facente parte di un edificio di maggior consistenza, individuato col civico 7 della via suddetta e destinato, oltrechè ad ufficio con accesso indipendente direttamente collegato con l'esterno, ad attività commerciale e residenziale.

- I lavori in parola, di straordinaria manutenzione, consistono:
- nell'ufficio individuato col n. 1 nella planimetria allegata, nella demolizione di un piccolo tramezzo, in carton-gesso, e nella sostituzione di un trave di legno del solaio e di due architravi, sempre in legno, delle finestre, perchè fatiscenti;
  - nell'ufficio indicato col n° 2, nella demolizione di un vecchio focolare da tempo non più utilizzato e nella chiusura di una porta di comunicazione tra i due vani suddetti.

Oltre a ciò, saranno sostituiti alcuni pavimenti, attualmente in mattonelle di graniglia deteriorata, con altri in ceramica o parquet di legno, ed operati rappezzi di intonaco, ove necessario, nonché il rifacimento del tinteggio interno dell'intero immobile di che trattasi.

Non verranno modificati gli esistenti impianti tecnologici nè interessate le strutture portanti nè modificato l'aspetto esterno dello edificio.

Perugia lì, 21-09-2005.



**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO ALLE NORME  
IGIENICO SANITARIE (ART. 20 DEL D.P.R. 06/06/2003 N. 380)**

in qualità di tecnico incaricato:

Consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 art. 5, comma 3 punto "a" e art. 20, comma 1 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la legge 833 del 27/12/1978;

Visto il T.U.L.L.SS. (approvato dal R.D. 1265 del 27/07/1934);

Viste le norme igienico-sanitarie del vigente Regolamento edilizio comunale;

**DICHIARANO**

Che il progetto presentato in allegato alla domanda a nome di

..... del 22/09/05..... intesa ad ottenere

il rilascio del permesso a costruire per la realizzazione lavori di manutenzione.....

straordinari in Perugia, via / loc. Adriatica, 3 - Ponte S. Giovanni (Pal.

è conforme alle norme igienico sanitarie vigenti in premessa citate.

*La dichiarazione di conformità deve essere compilata.....  
richiedente e dal tecnico progettista.*

*L'autocertificazione è ammessa solo per le attività di edilizia residenziale.*

*L'autocertificazione non è ammessa qualora la verifica di conformità comporta valutazioni tecnico -  
discrezionali*

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO D.I.A.**  
**(ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 1 del 28/02/2004)**

**IL SOTTOSCRITTO**

....., in qualità di progettista dei lavori in oggetto, consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, ed a conoscenza delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero sotto la propria responsabilità:

**DICHIARA**

- Che le opere consistono in:  
- DEMOLIZIONE DI UN TRAMEZZO INTERNO IN CARTONGESSO;  
- SOSTITUZIONE DI UN TRAVE DI LEGNO E DUE ARCHITRAVI FATISCENTI;  
- RIFACIMENTO DI ALCUNI PAVIMENTI E LAVORI DI RESTAURO INTERNI.  
.....  
come da progetto allegato.
- Che l'intervento da realizzare insiste su area ricompresa, in base alle previsioni del vigente piano regolatore, fra le zone classificate B4/P disciplinate dall'art. 88 del relativo testo unico delle norme di attuazione.
- Che l'area/l'immobile è interessata/o da Piani Attuativi vigenti e/o adottati:  
 NO  
 SI (specificare norme ed estremi di riferimento) \_\_\_\_\_
- Che l'area / l'immobile è soggetta  non è soggetta  a vincolo ai sensi di legge:  
 vincolo monumentale ai sensi del Titolo I° del D.Lgs. 490/99 (ex Legge 1089/39)  
 vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo II° del D.Lgs. 490/99 (ex Legge 1497/39)  
 vincolo idrogeologico ai sensi della Legge 3267/23  
 altro vincolo (specificare) \_\_\_\_\_
- Che l'intervento  
 altera  
 non altera lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili;
- Che l'intervento da realizzare  è soggetto  non è soggetto al parere/ nulla osta di altri Enti:  
 A.S.L.  
 Soprintendenza B.A.A.A.S. dell'Umbria  
 Provincia di Perugia  
 Comunità Montana "Monti del Trasimeno"  
 (altro) \_\_\_\_\_

**ALLEGATO N. 75**

ROGITO DI COMPRAVENDITA del 22/06/212 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA Rep.40555

N.ro 40555 di Repertorio N.ro 19799 di Raccolta

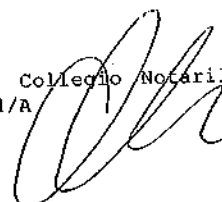
COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:



I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

La signora Lasagna Serena vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle porzioni immobiliari destinate ad ufficio site al primo piano del fabbricato in Comune di PERUGIA, località Ponte San Giovanni, alla Via Adriatica n. 7, aventi accesso esclusivo dal numero civo 3, comprendenti, dette porzioni, tre vani, ripostiglio, terrazzo ed accessori, con annessi, in proprietà esclusiva, due pertinenziali locali - soffitta siti al terzo piano sottotetto.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, correttamente intestate alla parte proprietaria ed attuale venditrice, signora Lasagna Serena, con i seguenti dati:

- Foglio 290 particella 6 sub 9 Via Adriatica n. 7 piani T-1-3 categ. A/10 classe 2 cons. 5 vani R.C. Euro 1.342,79, derivante dalla soppressione delle particelle 6 sub 7 e 6 sub 8.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sul vano scala nonché sulle altre parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le medesime porzioni fanno parte, come stabilito dalla legge.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che le porzioni stesse rientrano in classe energetica "G" e che i costi per la loro gestione energetica sono molto alti.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 77.319,86 (settantasettemilatrecentodiciannove virgola ottantasei).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto dalla parte acquirente mediante accollo della residua quota di mutuo dell'importo in linea capitale di Euro 76.114,70 (settantaseimilacentoquattordici virgola settanta) oltre al rateo di interessi maturato pari ad Euro 1.205,16 (milleduecentocinque virgola sedici), mutuo dell'importo di originari Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), della originaria durata di 20 (venti) anni, concesso da "Banca Toscana S.p.A." con sede in Firenze, (attualmente "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena), alla costituita signora Lasagna Serena con atto per Notaio Paolo-Efisio Anedda Angioy di Perugia in data 27 gennaio 2005, repertorio n. 132461, registrato a Perugia il 27 gennaio 2005 al n. 861, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data 28 gennaio 2005 ai nn. 3625/703, la ipoteca di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonchè a corrispondere le residue rate semestrali di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza a saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute per acquisto fattone con atto per Notaio Paolo-Efisio Anedda Angioy di Perugia in data 27 gennaio 2005, repertorio n. 132460, registrato a Perugia il 27 gennaio 2005 al n. 860 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 28 gennaio 2005 ai nn. 3624/2221.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui le medesime fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

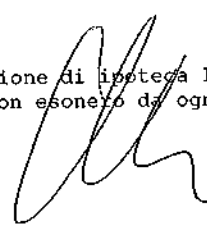
Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni ovvero permessi, ad eccezione della esecuzione di opere interne comunicate al Comune di Perugia (pratica n. 115/87).

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.



ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine per intero e fin qui della ottava stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore quindici e minuti quaranta.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 76**

ISPEZIONE IPOTECARIA AGGIORNAMENTO del 24 OTTOBRE 2014

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/10/2014 Ora 08:24:11  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 121481 del 2014  
Ricevuta di cassa n. 19523  
Ispezione n. PG 121483/4 del 2014  
Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22

Richiedente CIRIMBILLI

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 27/06/2013

Formalità: Tutte le formalità contro

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal -/-/1970 al 23/10/2014

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1970 - 10/11/1992 di formalità non validate dall'ufficio

Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

---

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/06/2014 - Registro Particolare 9353 Registro Generale 12139  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE PERUGIA Repertorio 3137/2014 del 05/05/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO SEQUESTRO PREVENTIVO EX ART. 321 C.P.P.  
Immobili siti in PERUGIA(PG), CASTIGLIONE DEL LAGO(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 121481 del 2014  
Ispezione n. PG 121483/5 del 2014  
Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22  
Tassa versata € 4,00

Richiedente CIRIMBILLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12139  
Registro particolare n. 9353

Presentazione n. 60 del 10/06/2014

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/05/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE PERUGIA  
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 3137/2014  
Codice fiscale 80005490547

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente

Indirizzo PERUGIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C309 - CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 1059                      Subalterno 7  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 8 vani  
CIVILE  
Indirizzo LOCALITA' PUCCIARELLI                      N. civico SNC

Immobile n. 2  
Comune C309 - CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 259                      Subalterno 6 ✓  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 428                      Subalterno 5 ✓

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 121481 del 2014

Ispezione n. PG 121483/5 del 2014

Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIRIMBILLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12139

Registro particolare n. 9353

Presentazione n. 60 del 10/06/2014

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5 vani	N. civico	15
Indirizzo	VIA DELLA REPUBBLICA				
Immobile n.	3				
Comune	G478 - PERUGIA (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 290	Particella	6	Subalterno	9
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	5 vani	N. civico	7
Indirizzo	VIA ADRIATICA				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
*Amministrazione o ragione sociale* FRARIO DELLO STATO

Con

Sog.

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**ALLEGATO N. 77**

ESTRATTO CONTO SPESE CONDOMINIALI DA SOSTENERE del 23 OTTOBRE 2014

Condominio : +CARAVELLE 1 D 1-3-6  
 Indirizzo : Via Delle Caravelle 1D 1-3-6  
 Località : 06127 PERUGIA PG  
 C.F. : 94050430548  
 Amministratore :



Estratto conto movimenti in data 23/10/2014 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/04/2014 al 31/03/2015

N.Re	Data	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
	01/04/14	Saldo Iniziale	Gestione Ordinaria	001.C.UFF011	245,01		245,01 Db
817	10/04/14	Rate Condomini	1^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	18,76		263,77 Db
818	10/05/14	Rate Condomini	2^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		273,77 Db
87	28/05/14	Addebiti Personali	INVIO CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEL 13 GIUGNO 2014	001.C.UFF011	6,00		279,77 Db
819	10/06/14	Rate Condomini	3^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		289,77 Db
169	24/06/14	Addebiti Personali	INVIO COPIA VERBALE ASSEMBLEA DEL 13 GIUG 14, ESTRATTO CONTO E, SE DI COMPETENZA RIPARTO CANCELLO PRIOR	001.C.UFF011	1,00		290,77 Db
820	10/07/14	Rate Condomini	4^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		300,77 Db
821	10/08/14	Rate Condomini	5^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		310,77 Db
338	10/09/14	Addebiti Personali	INVIO SOLLECITO E/C	001.C.UFF011	10,00		320,77 Db
822	10/09/14	Rate Condomini	6^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		330,77 Db
823	10/10/14	Rate Condomini	7^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		340,77 Db
			<b>Totali Partecipante (S.e. &amp; o.)</b>		<b>340,77</b>		<b>340,77 Db</b>

CON

**ALLEGATO N. 78**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

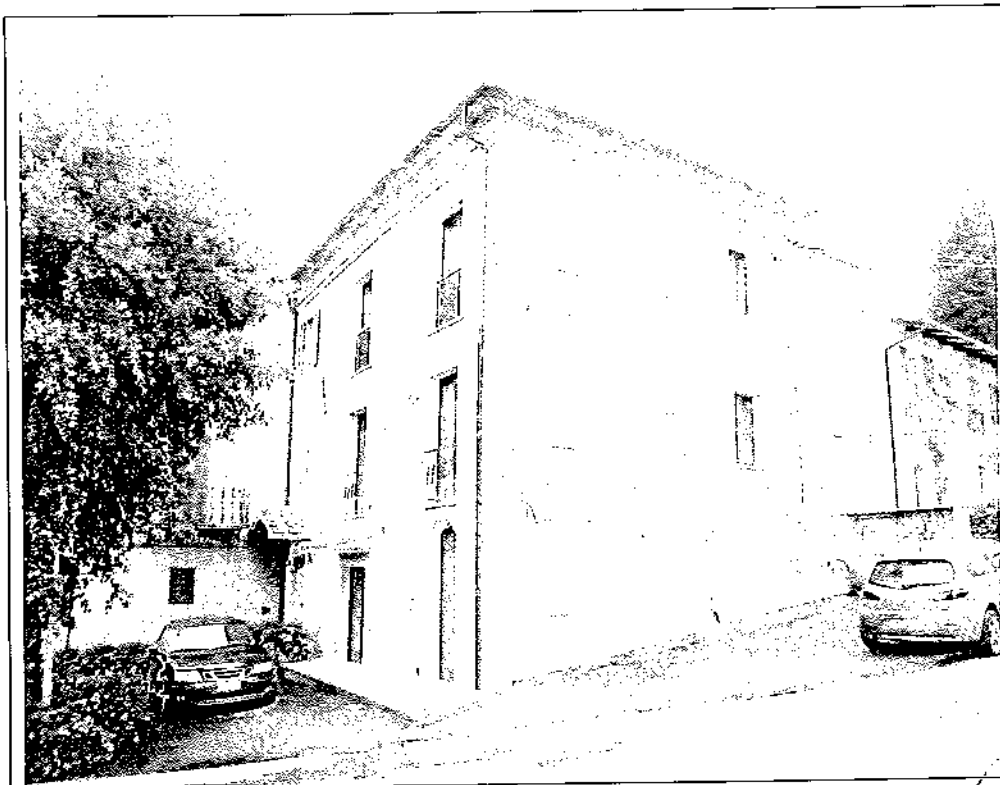


FOTO N. 1

A handwritten signature in black ink, located to the right of the first photograph.

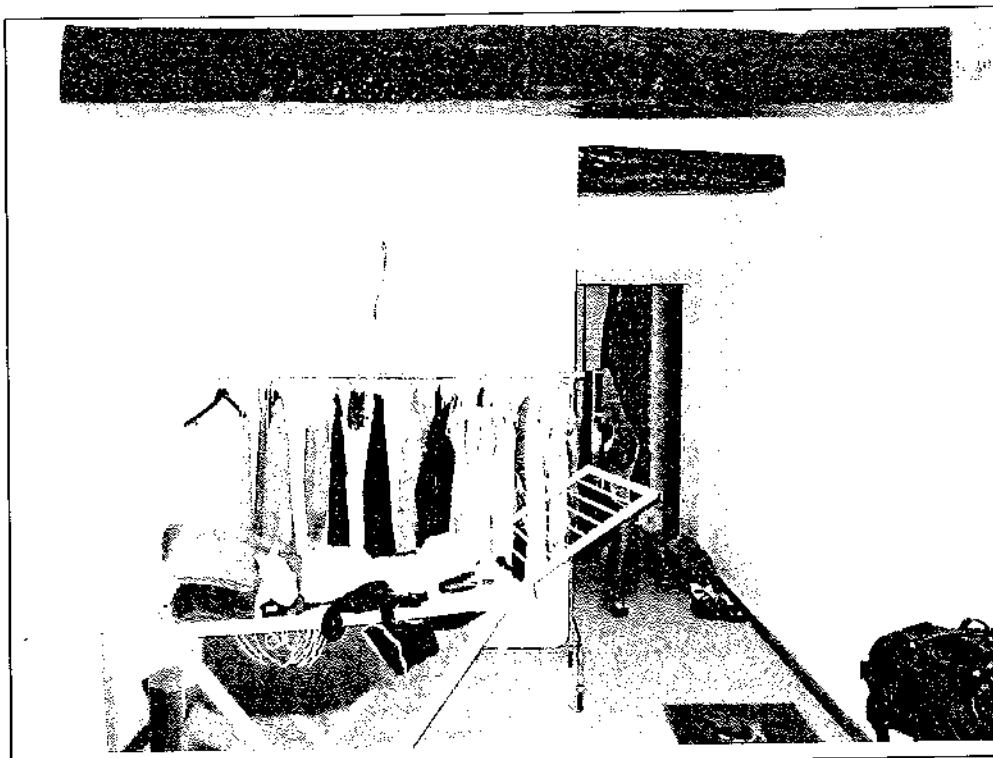


FOTO N. 2

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto n. 3  
F. I. n. 210/2012 R. G. E.  
*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

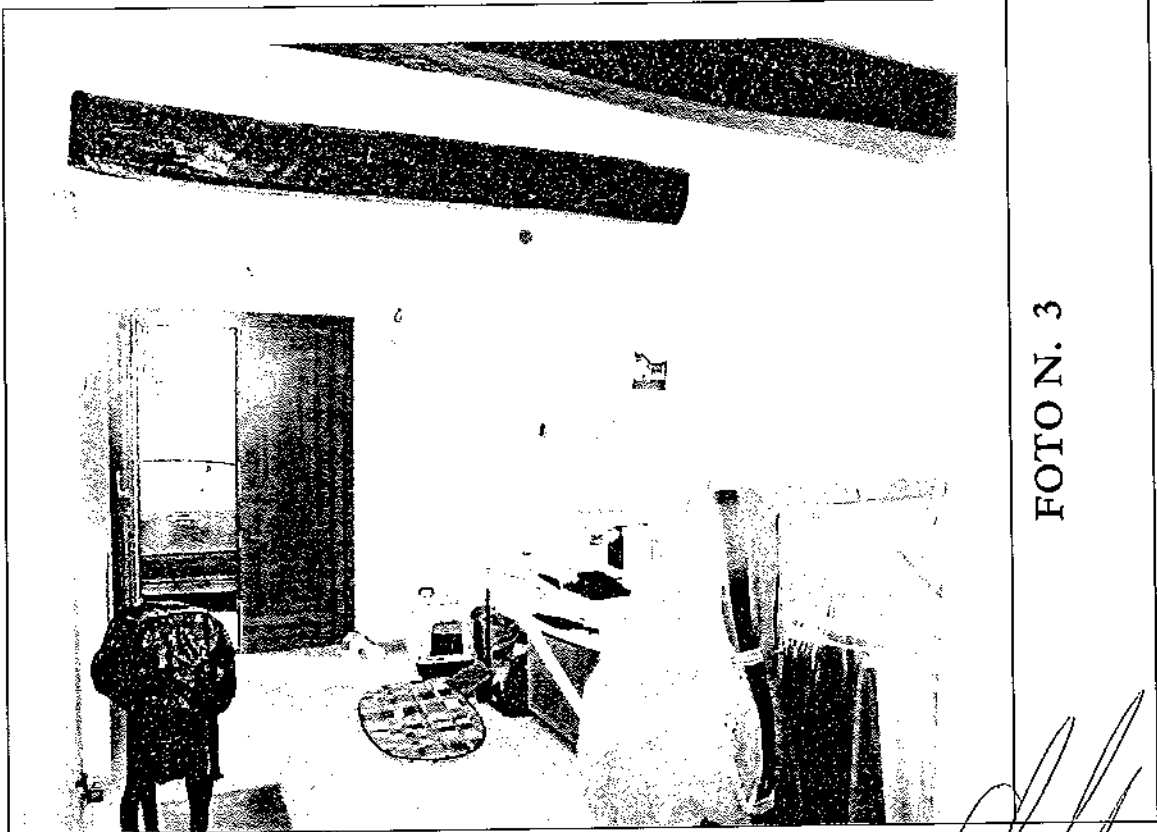


FOTO N. 3

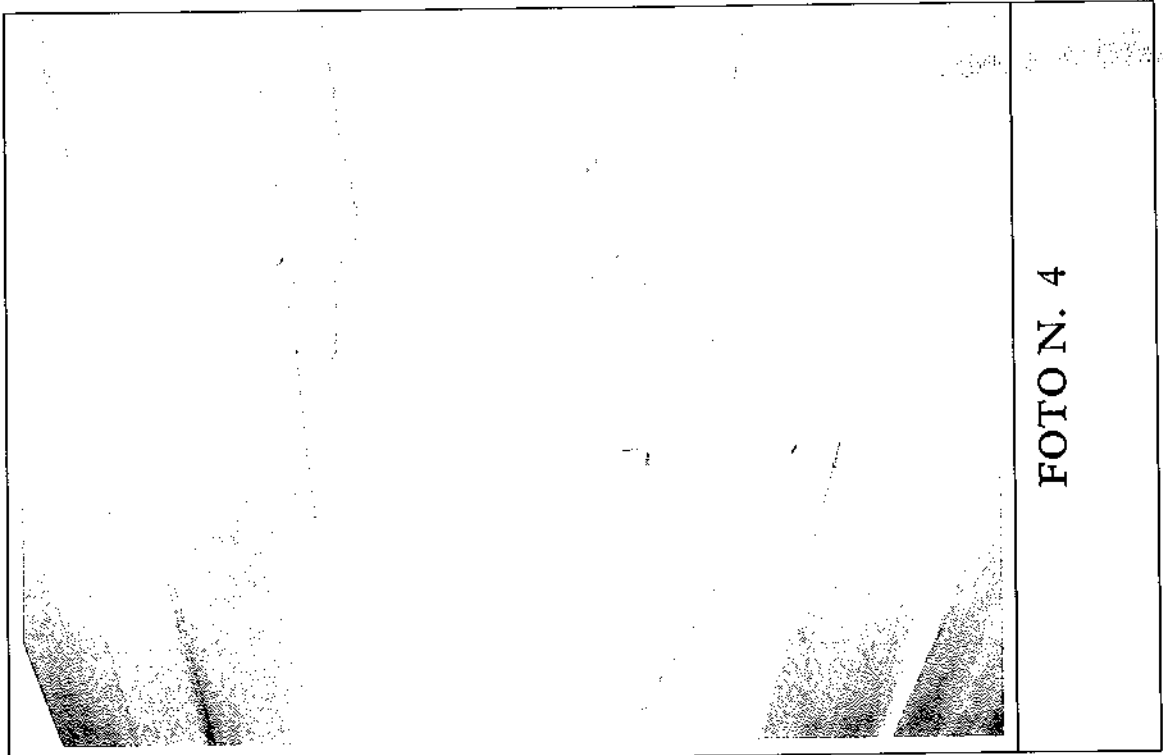
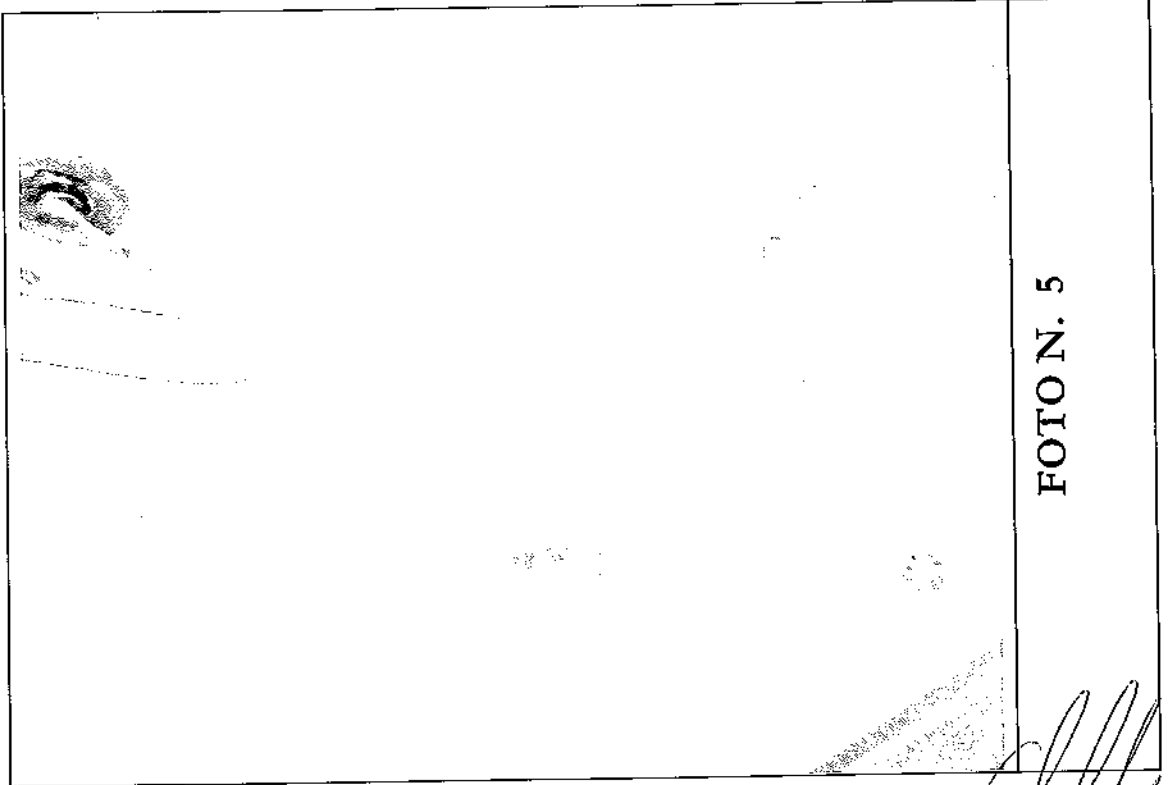


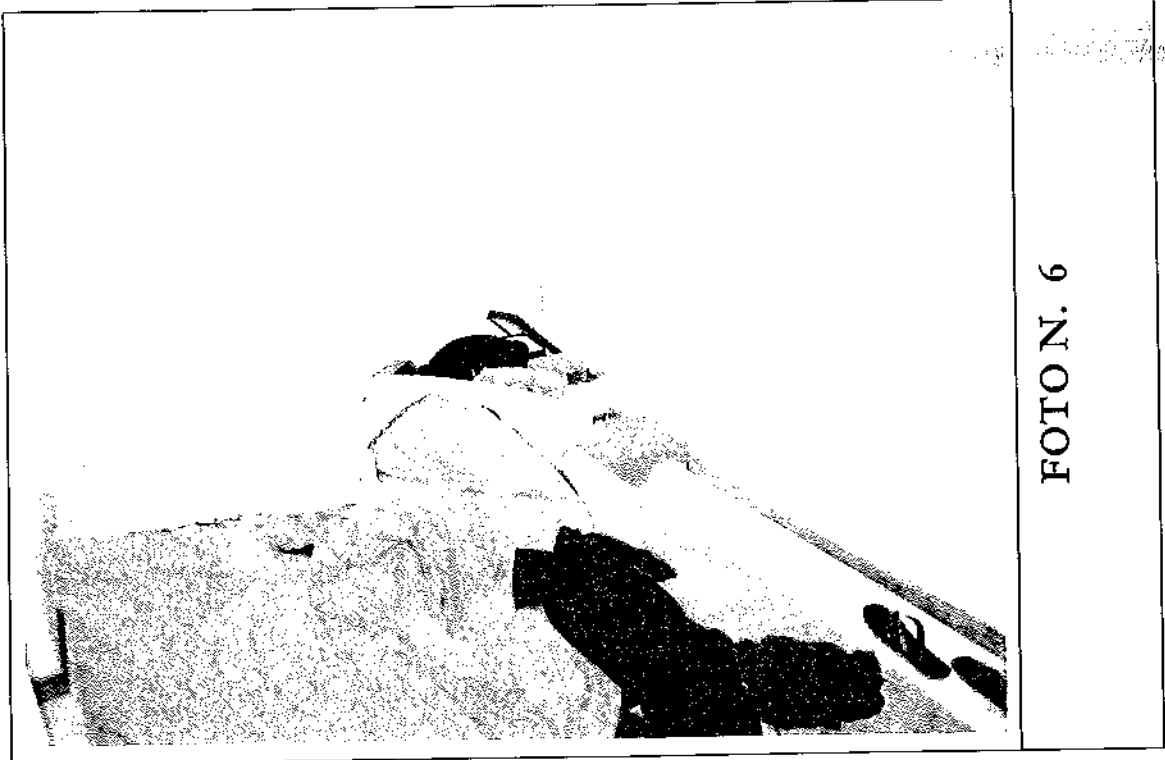
FOTO N. 4

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegare alla Consulenza tecnica del C.C.C.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



**FOTO N. 5**



**FOTO N. 6**



TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del C.T.U.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli

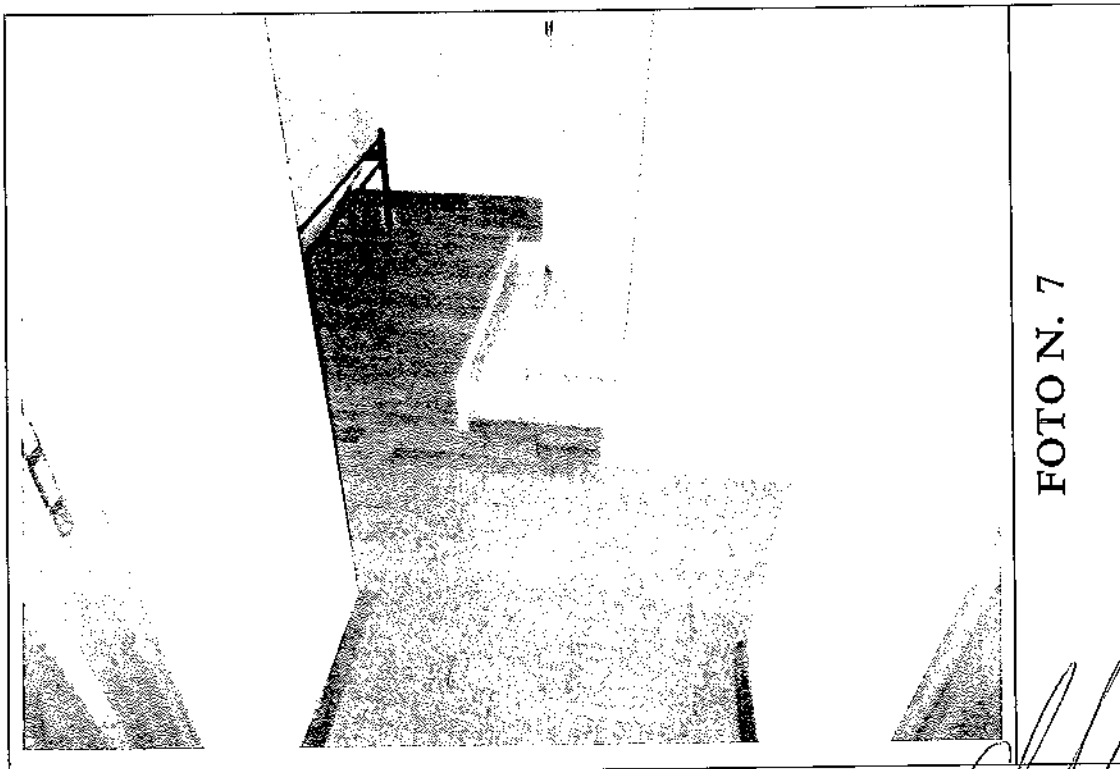


FOTO N. 7

*Luca Cirimbilli*

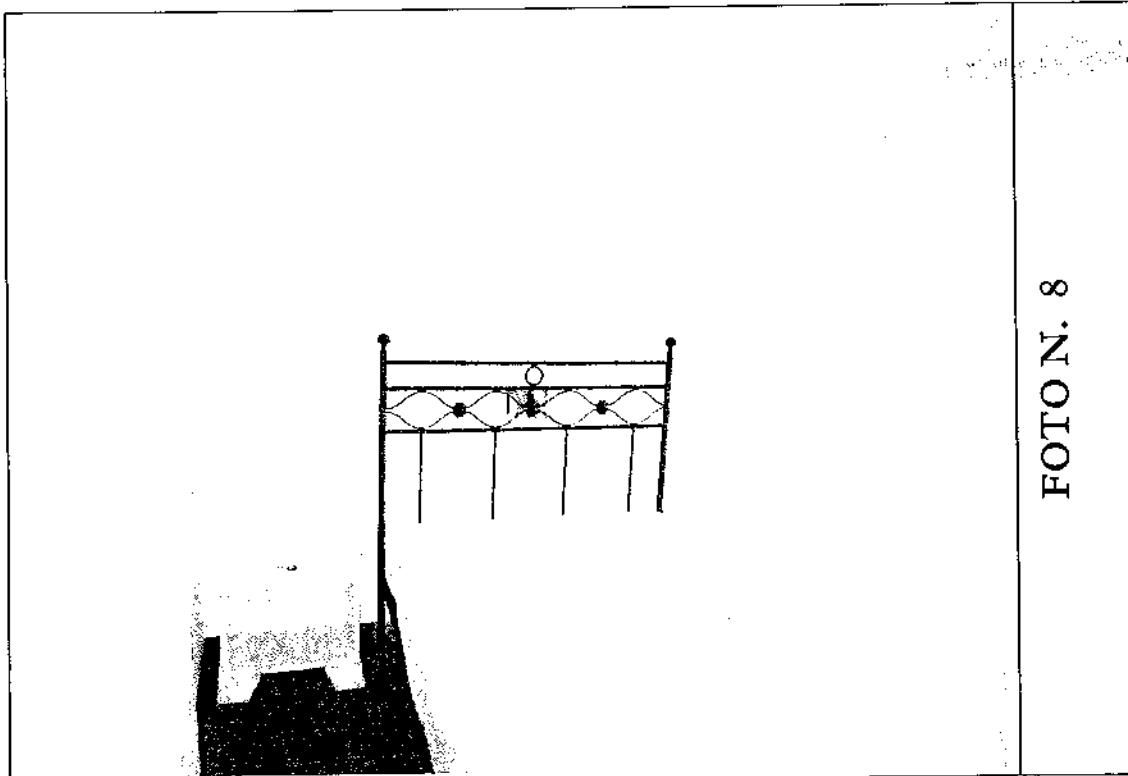


FOTO N. 8

*Luca Cirimbilli*

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegata alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

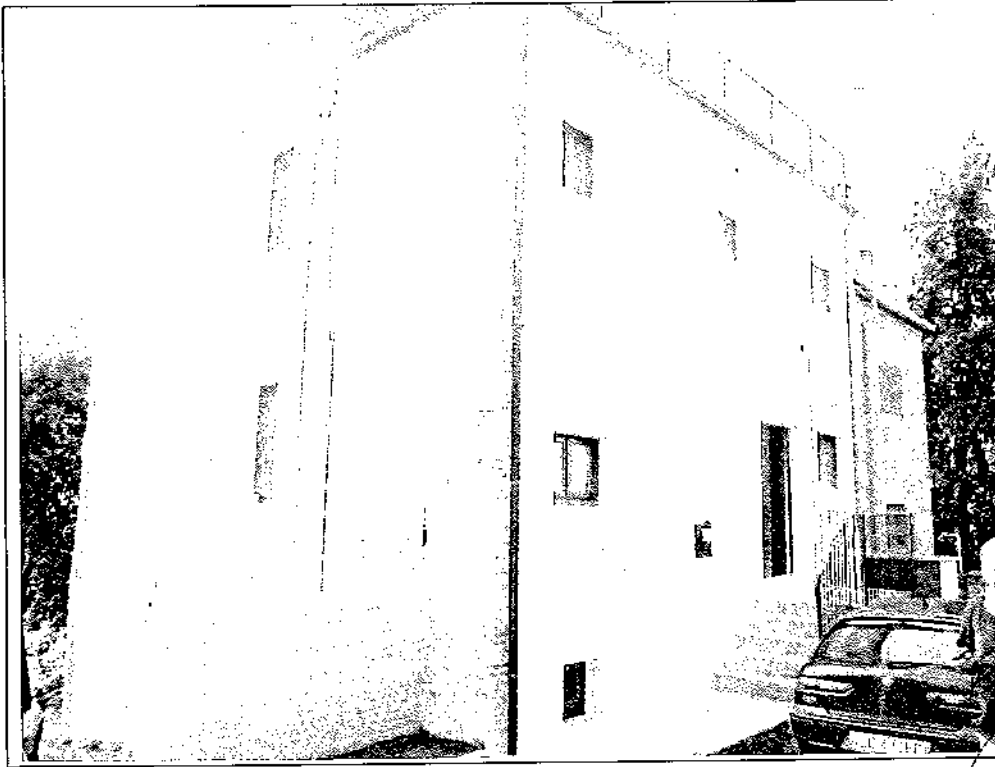


FOTO N. 9

A handwritten signature in black ink, located to the right of the photograph. The signature is cursive and appears to be the name of the technical consultant, Luca Cirimilli.

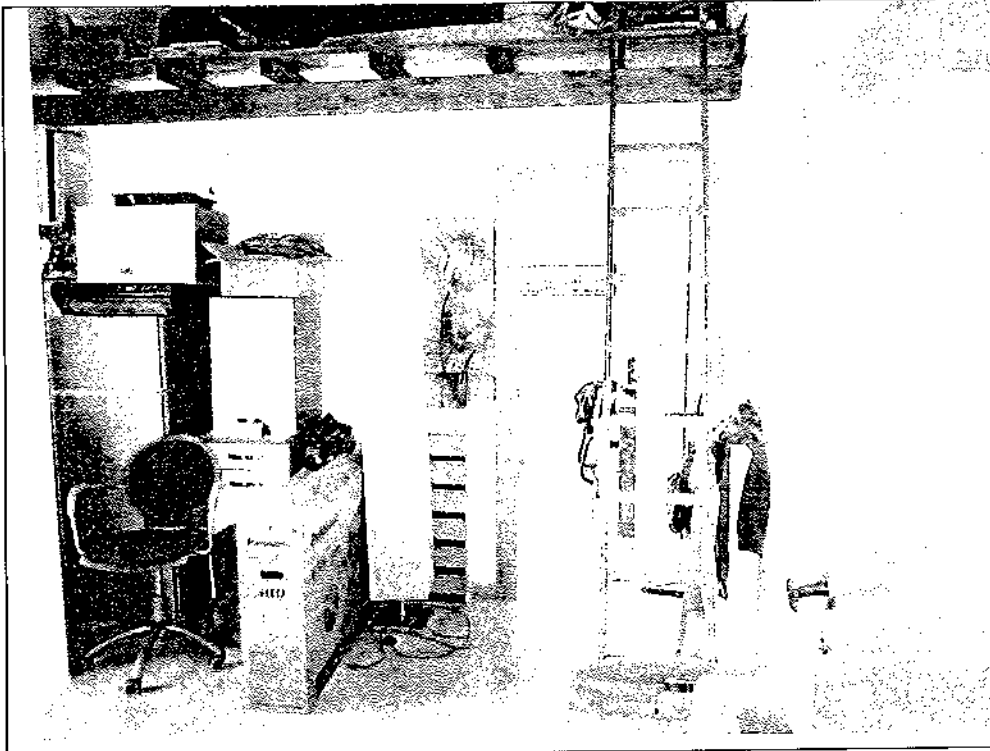


FOTO N. 10

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegata alla Consulenza Tecnica del C.T.U.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

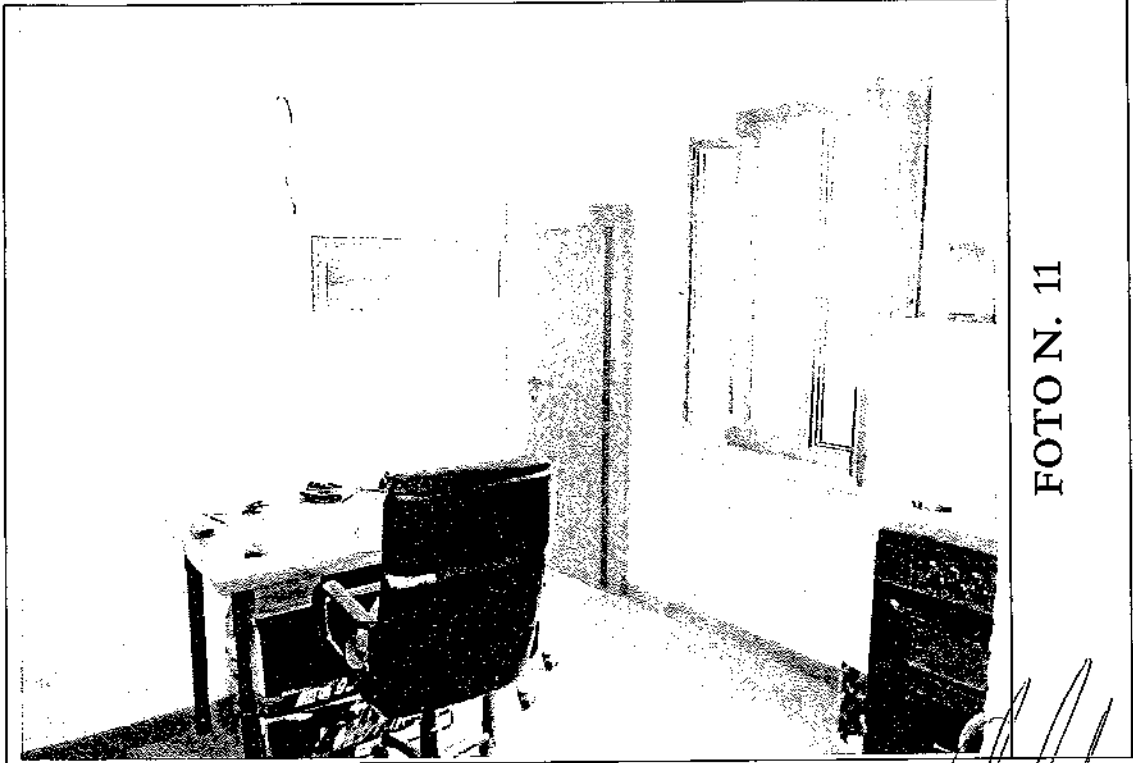


FOTO N. 11

A handwritten signature in black ink, located to the right of the photograph.

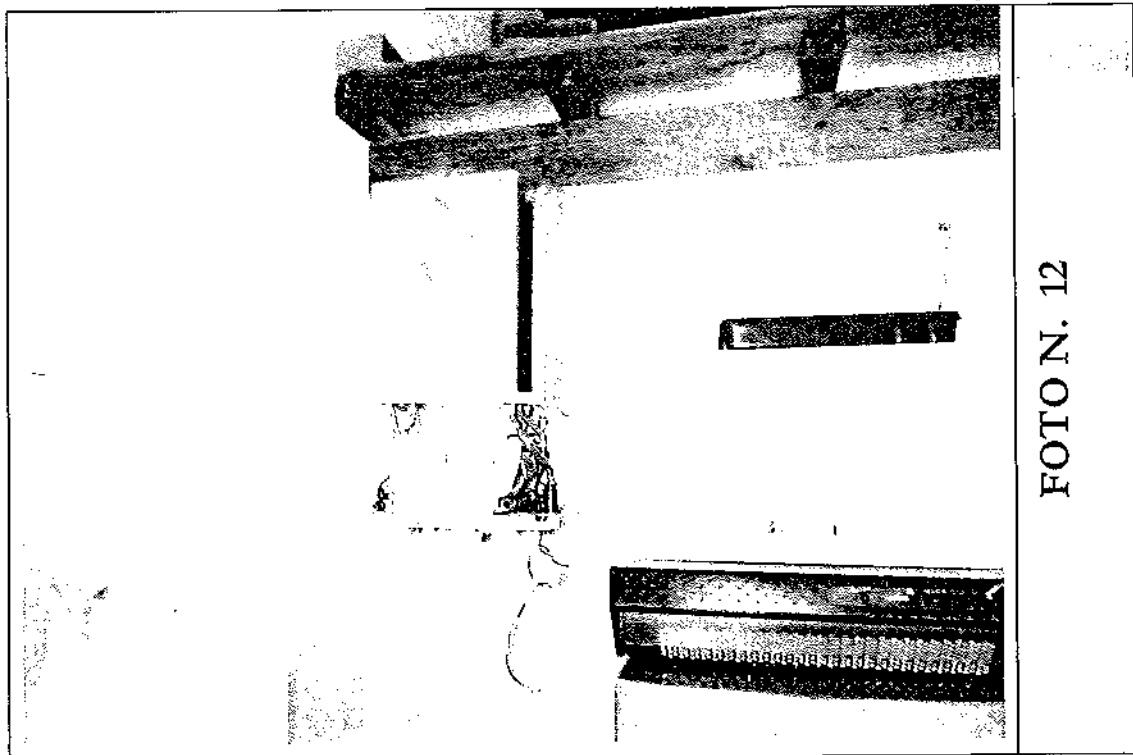


FOTO N. 12

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

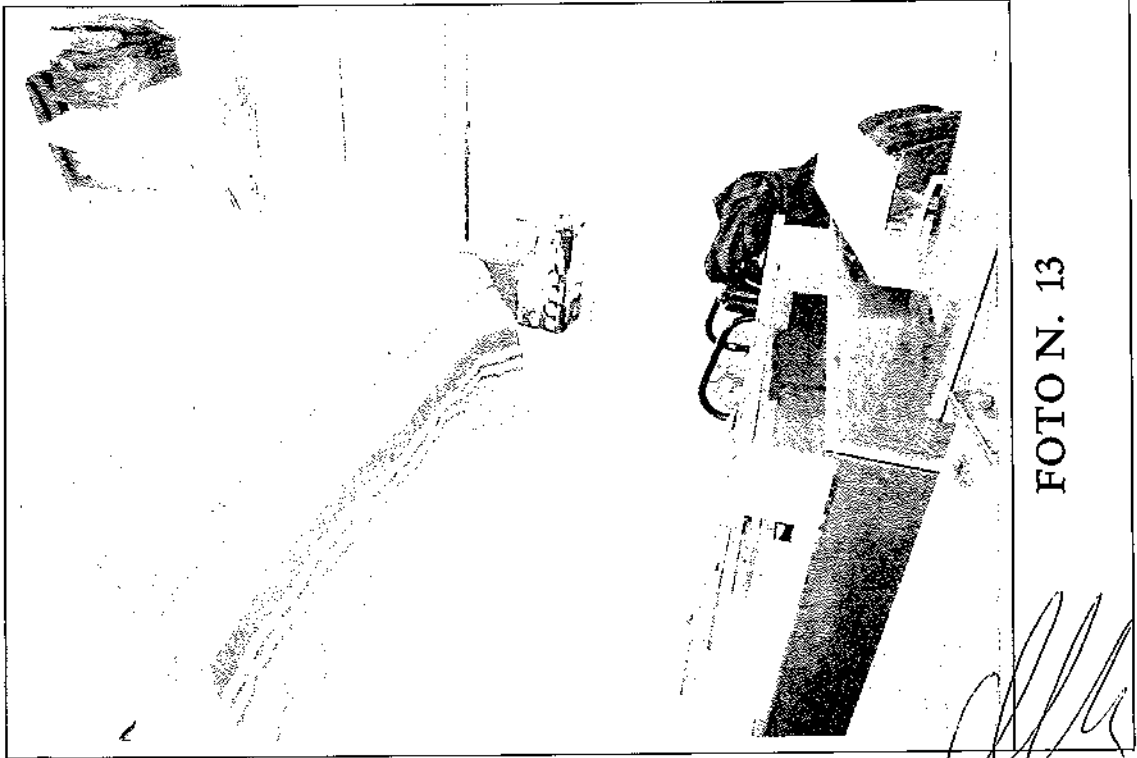


FOTO N. 13

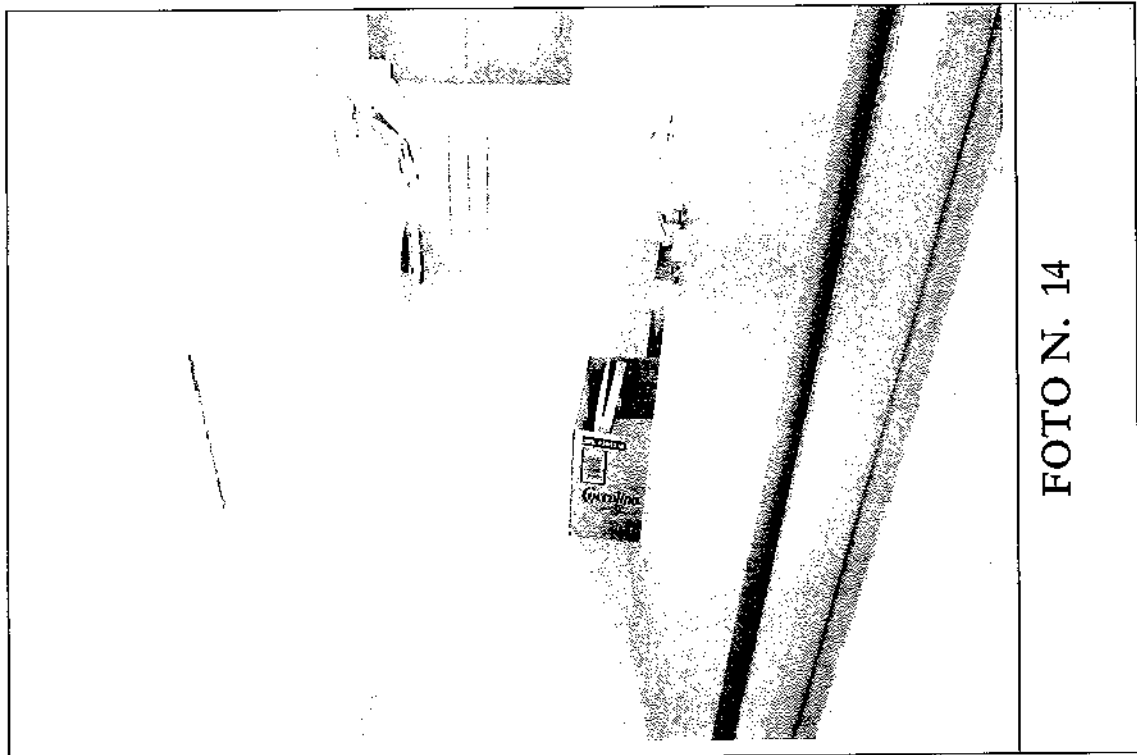


FOTO N. 14

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

I

GEOM. MASSIMILIANO ...  
*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU*  
*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



FOTO N. 15

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the photograph.

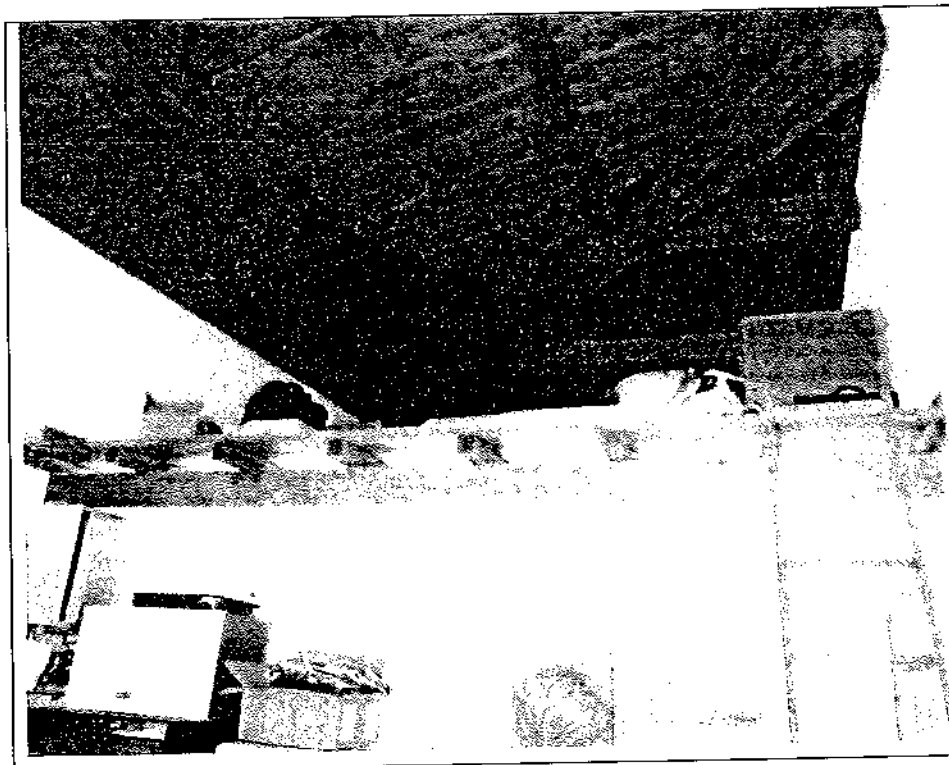


FOTO N. 16

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto N. 17  
Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli

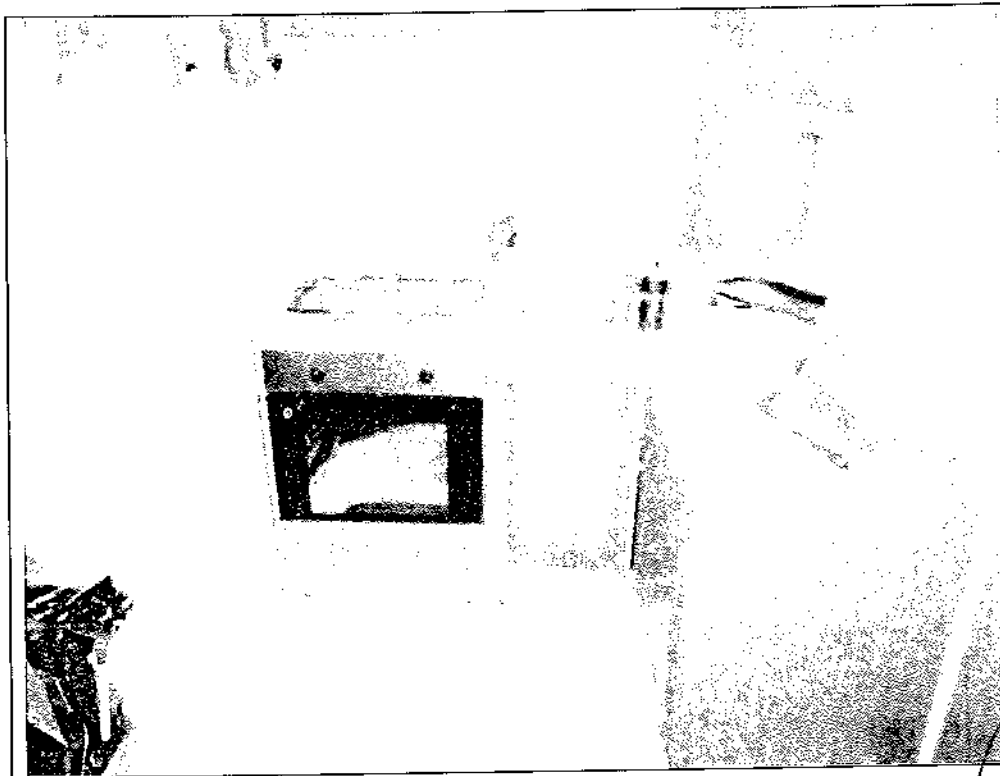


FOTO N. 17



FOTO N. 18

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto n. 19 e 20  
*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

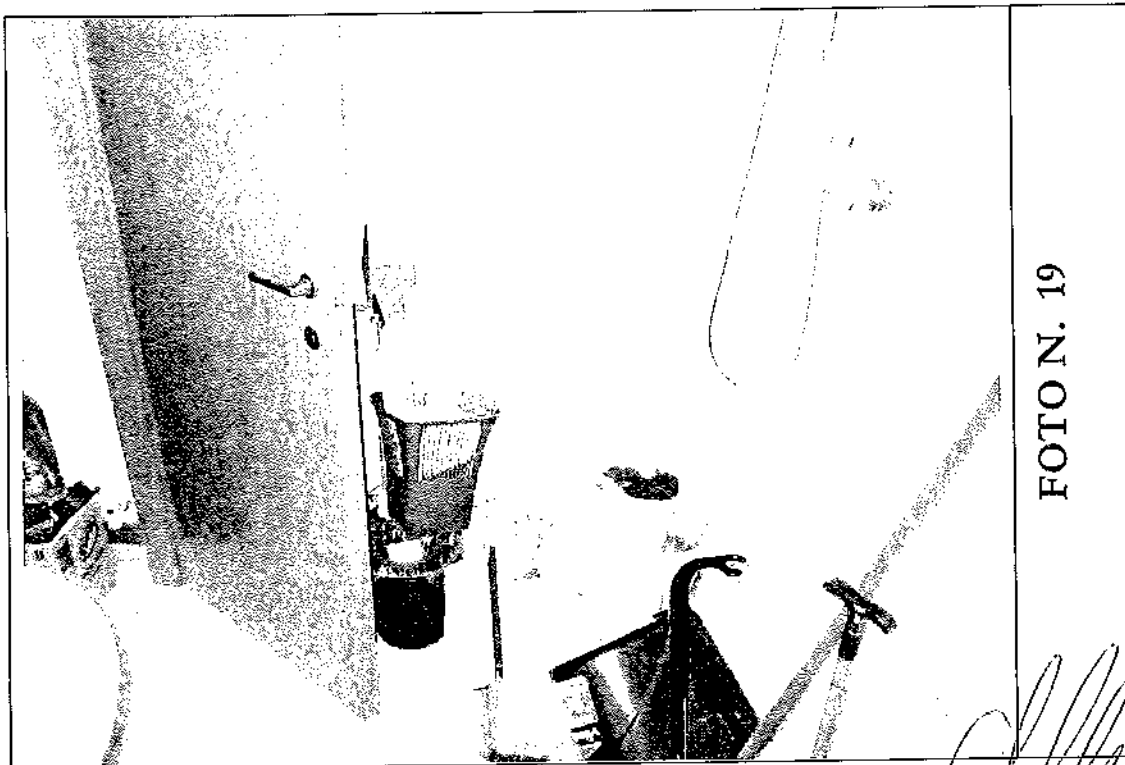


FOTO N. 19



FOTO N. 20

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

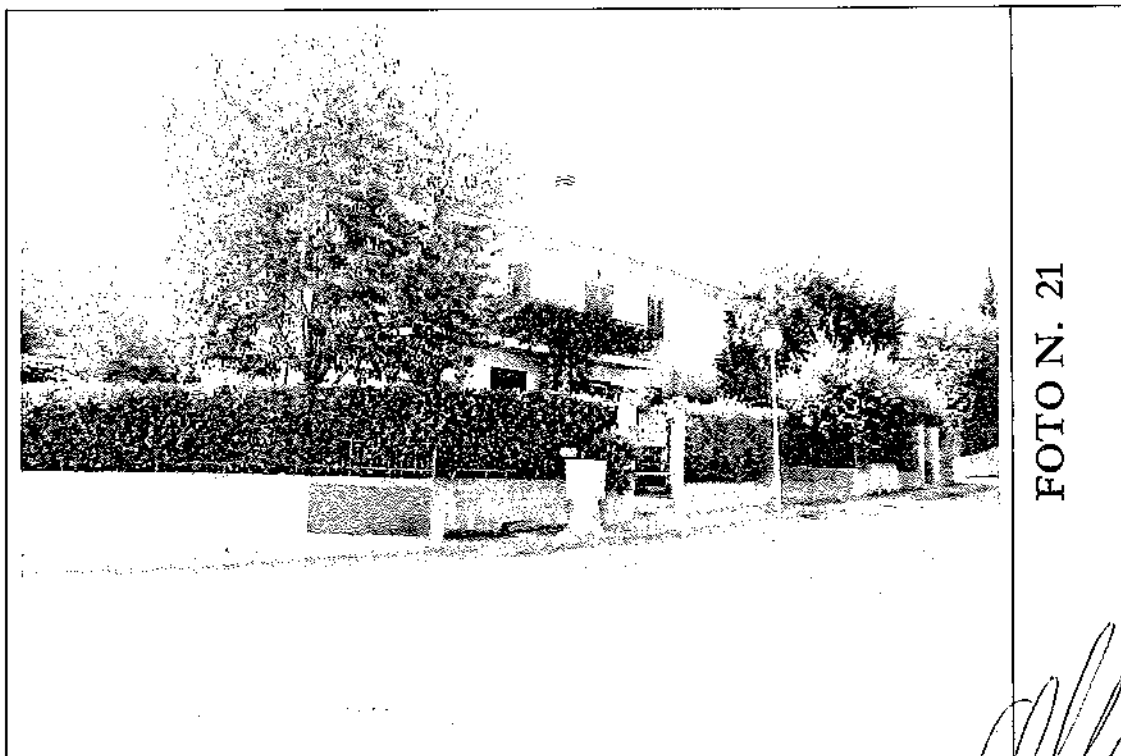


FOTO N. 21

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', written over the right side of the photograph area.

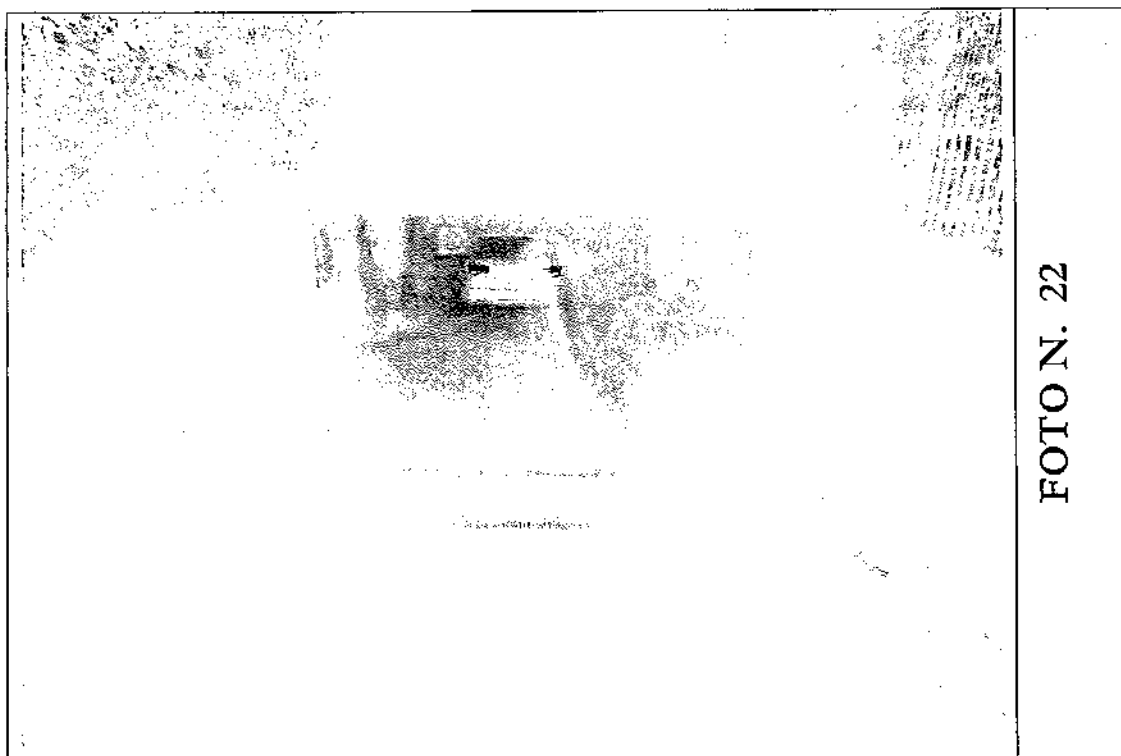


FOTO N. 22



# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Citimbilli*

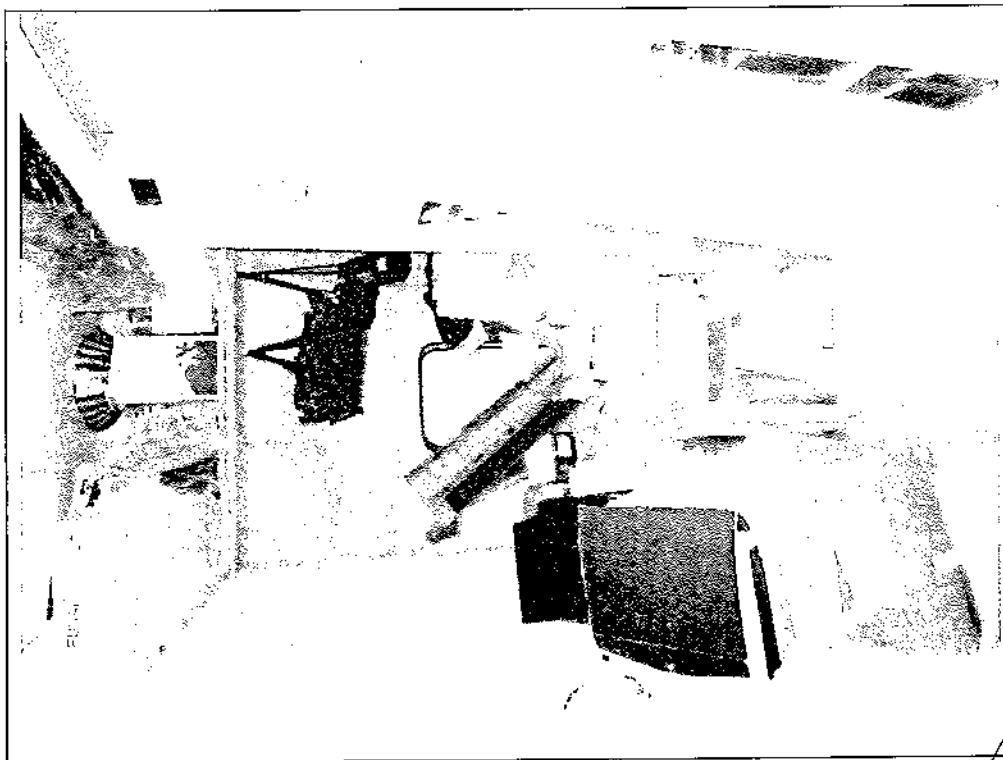


FOTO N. 23

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name Luca Citimbilli, written in a cursive style.

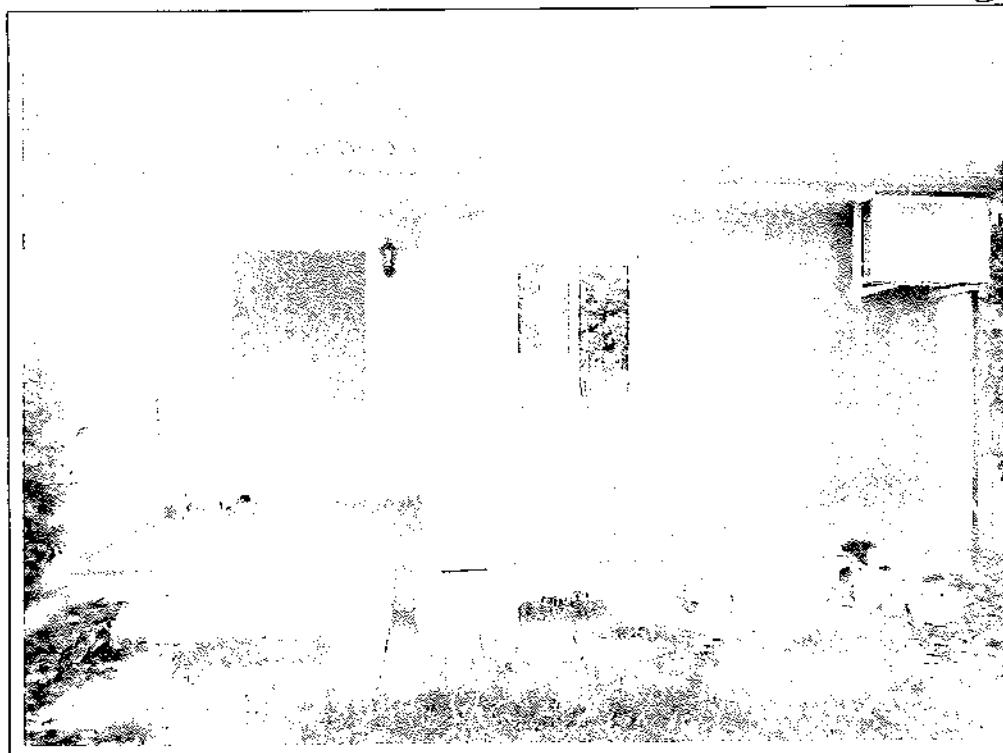


FOTO N. 24

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

F. I. 048/0042 R. C. E.

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

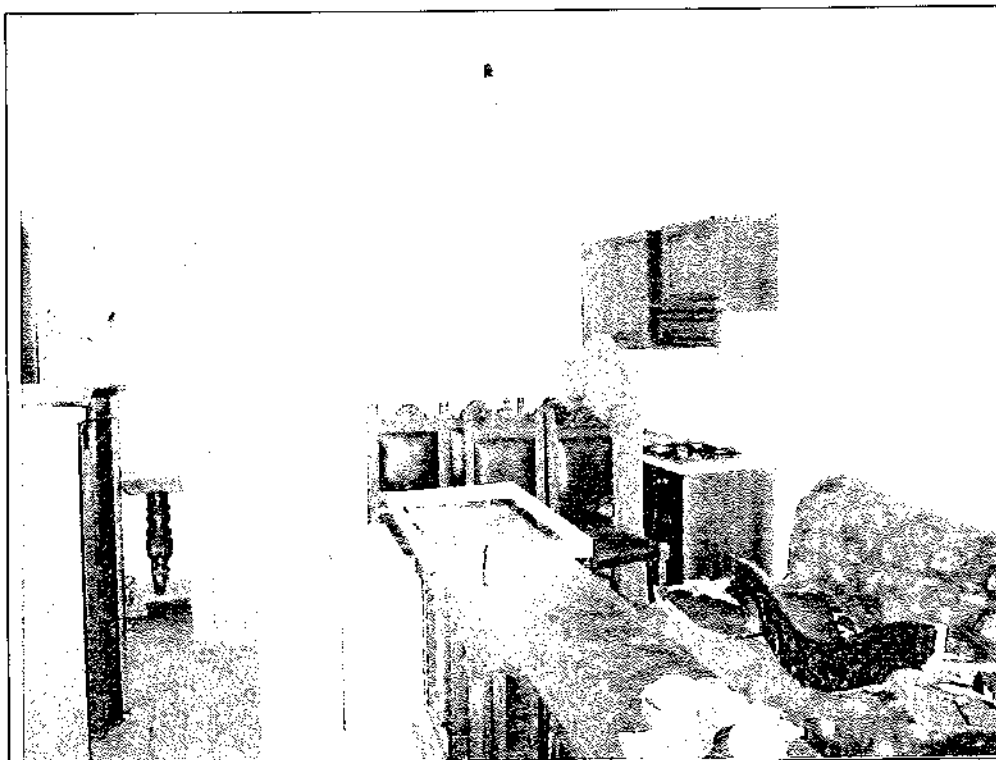


FOTO N. 27

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', written over the right side of the photograph area.

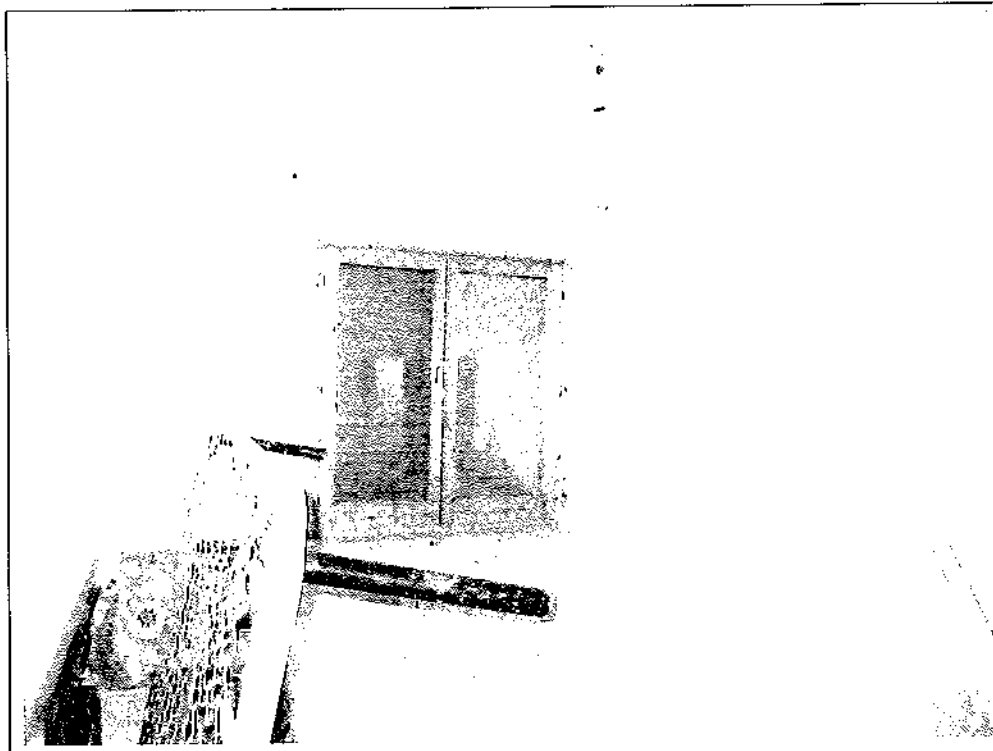


FOTO N. 28

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

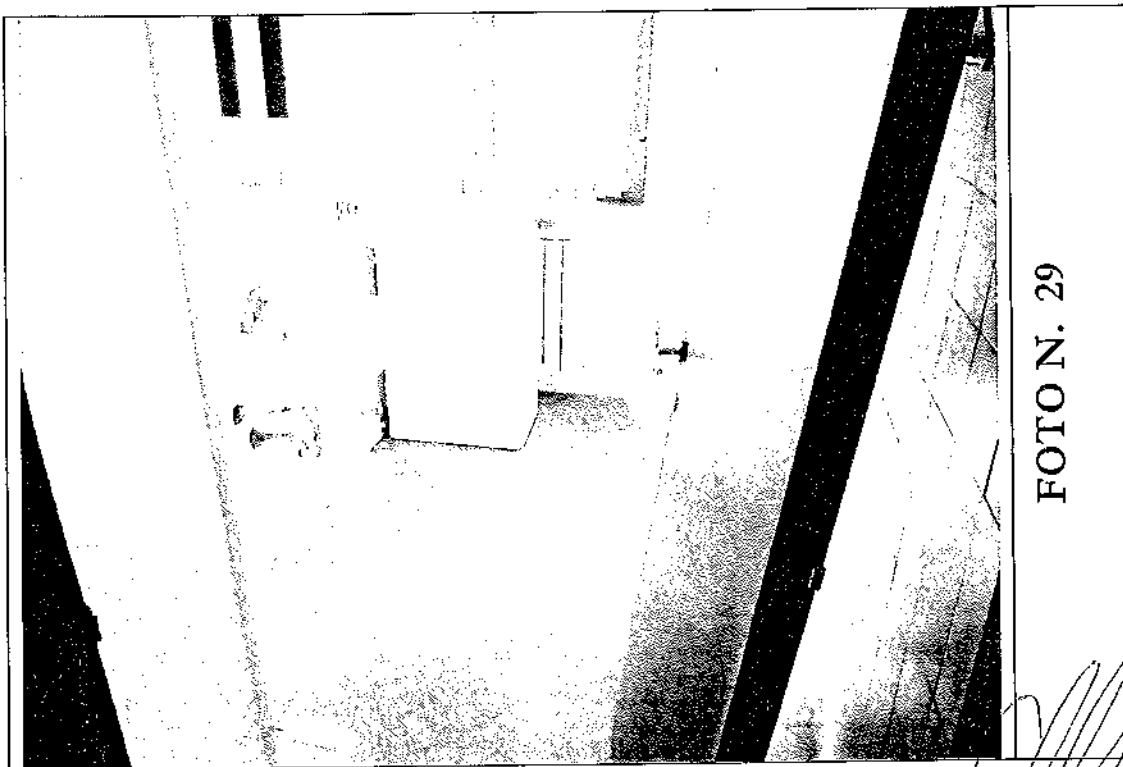


FOTO N. 29

A handwritten signature or scribble in black ink, located to the right of the caption for Foto N. 29. The signature is stylized and difficult to read, but it appears to be a personal mark.

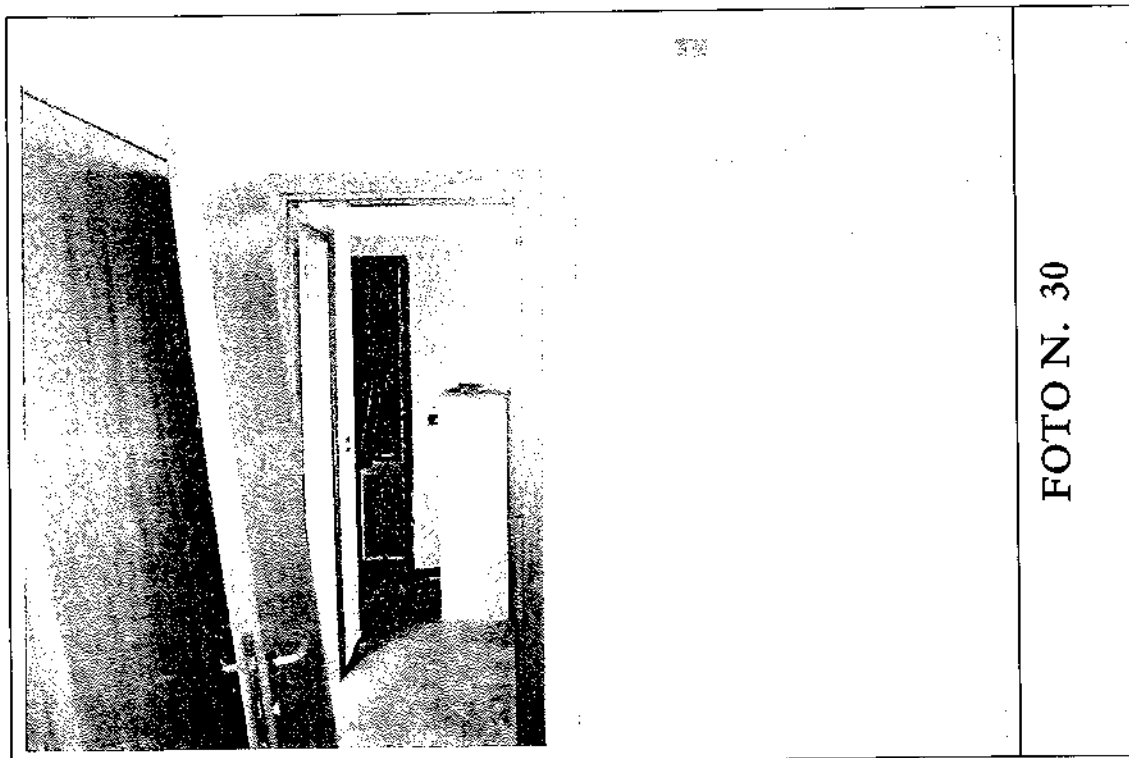


FOTO N. 30

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

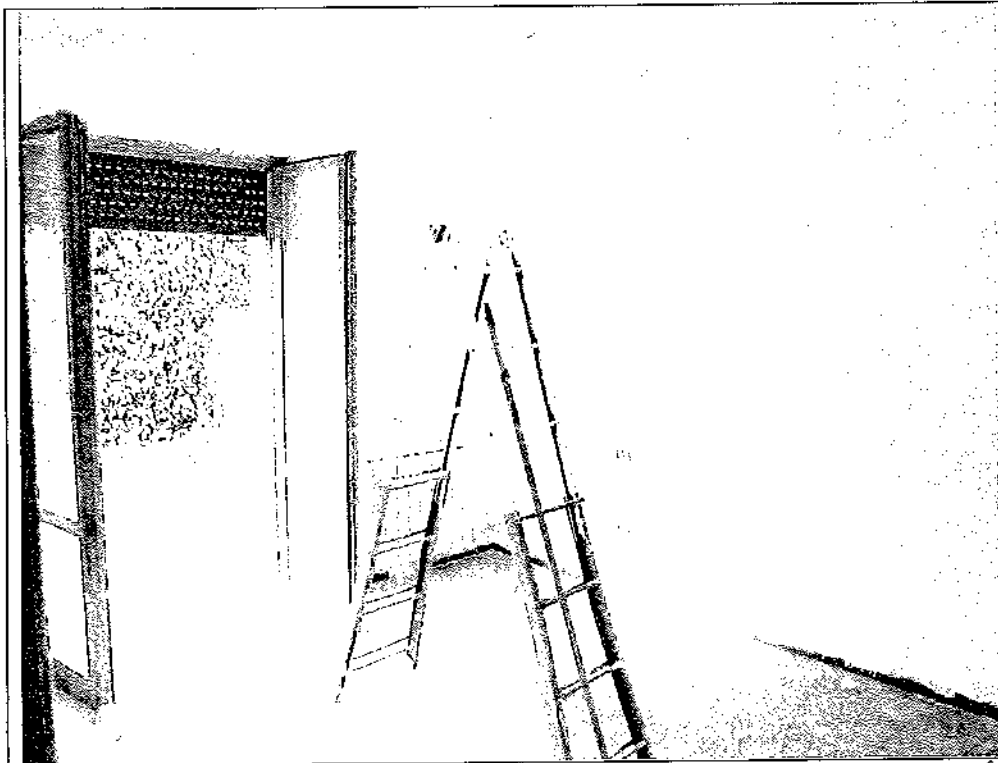


FOTO N. 31



FOTO N. 32

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

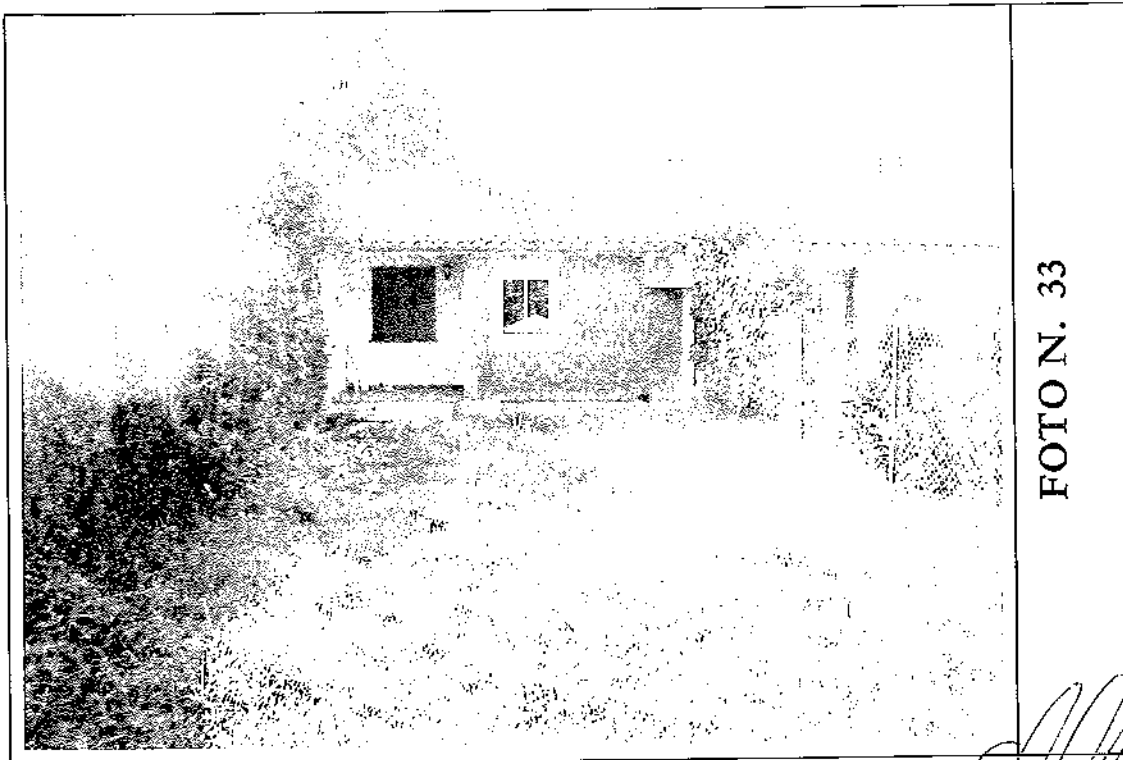


FOTO N. 33

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the photograph.

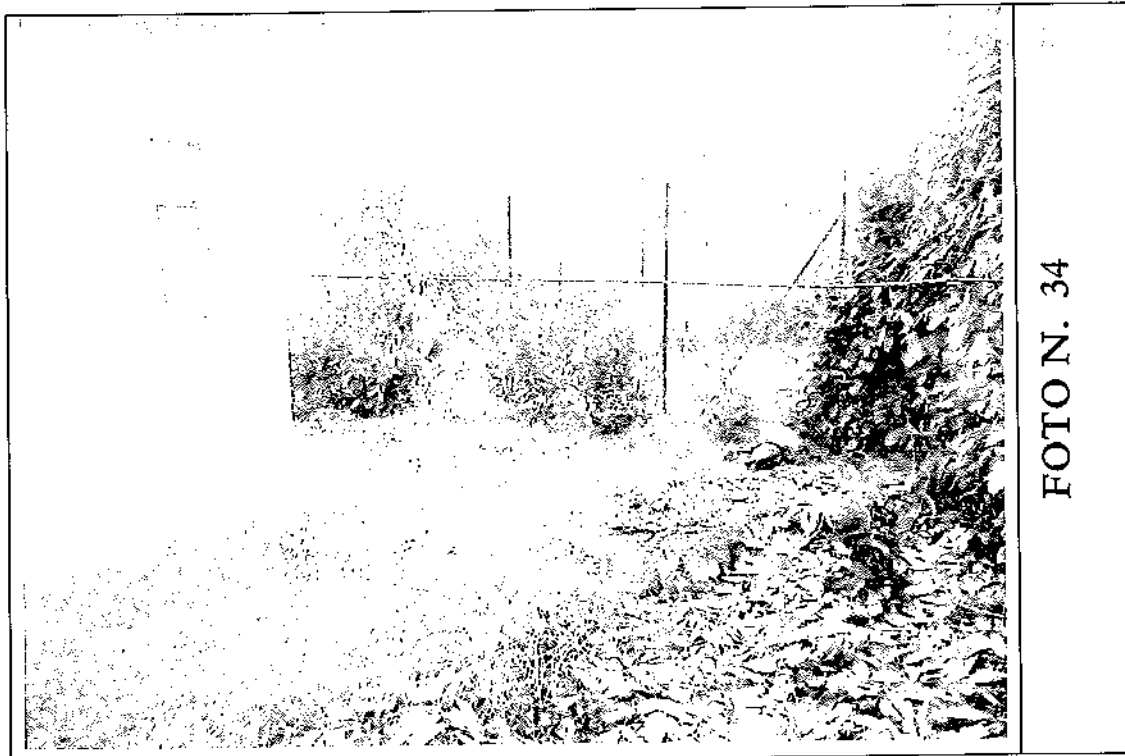


FOTO N. 34

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

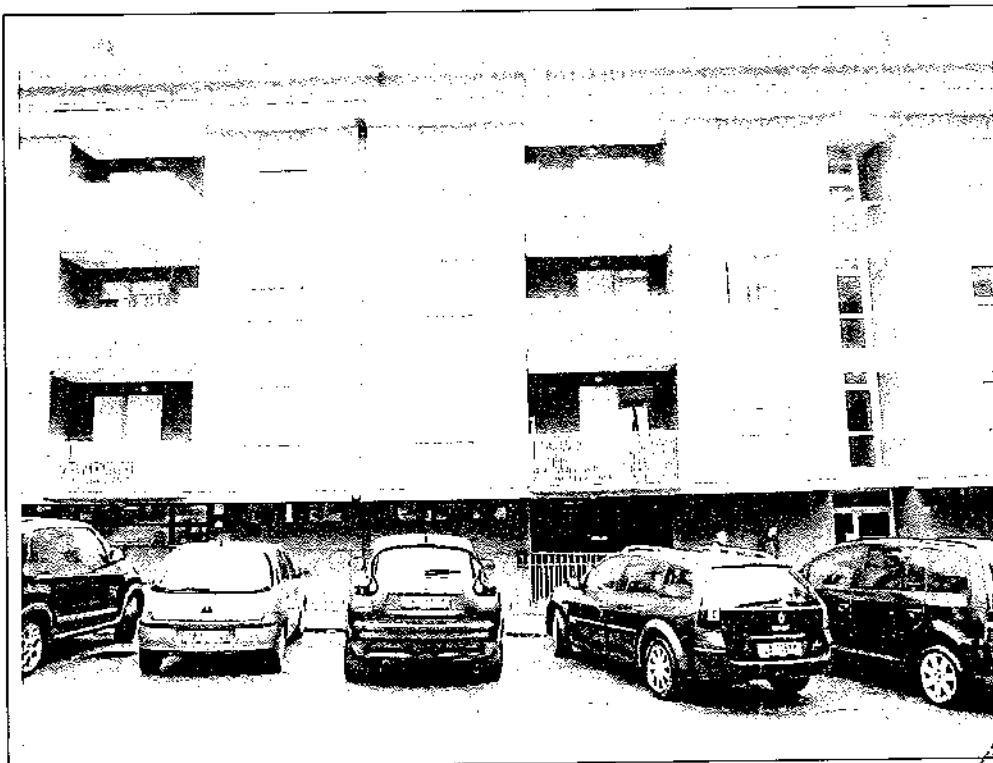


FOTO N. 35

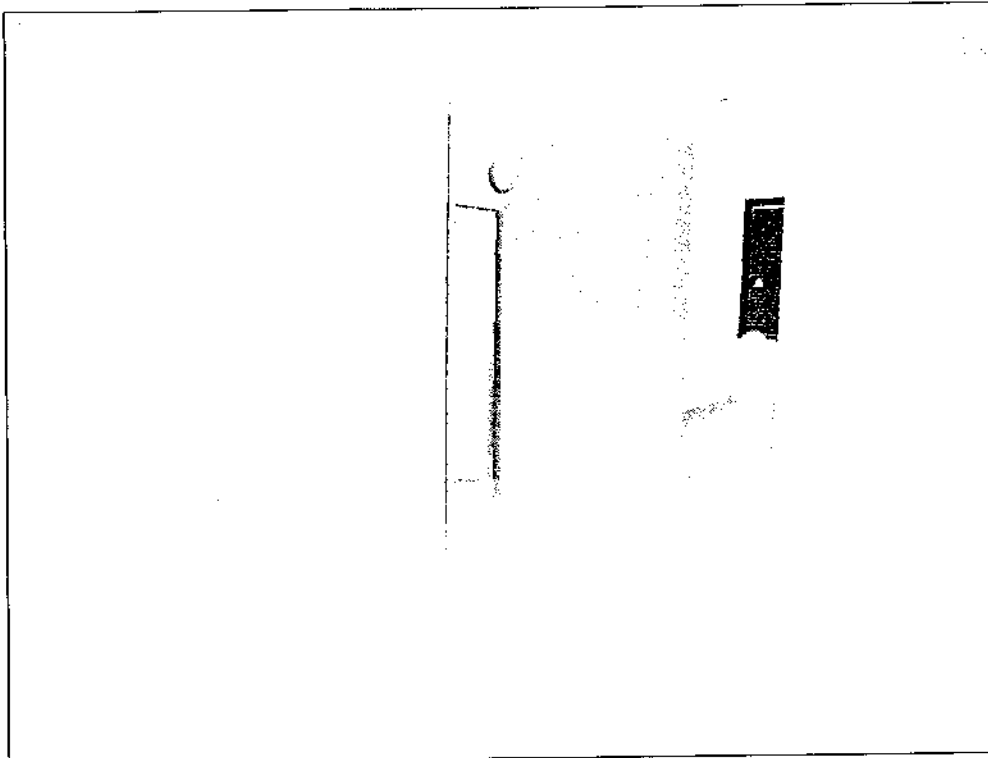


FOTO N. 36

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

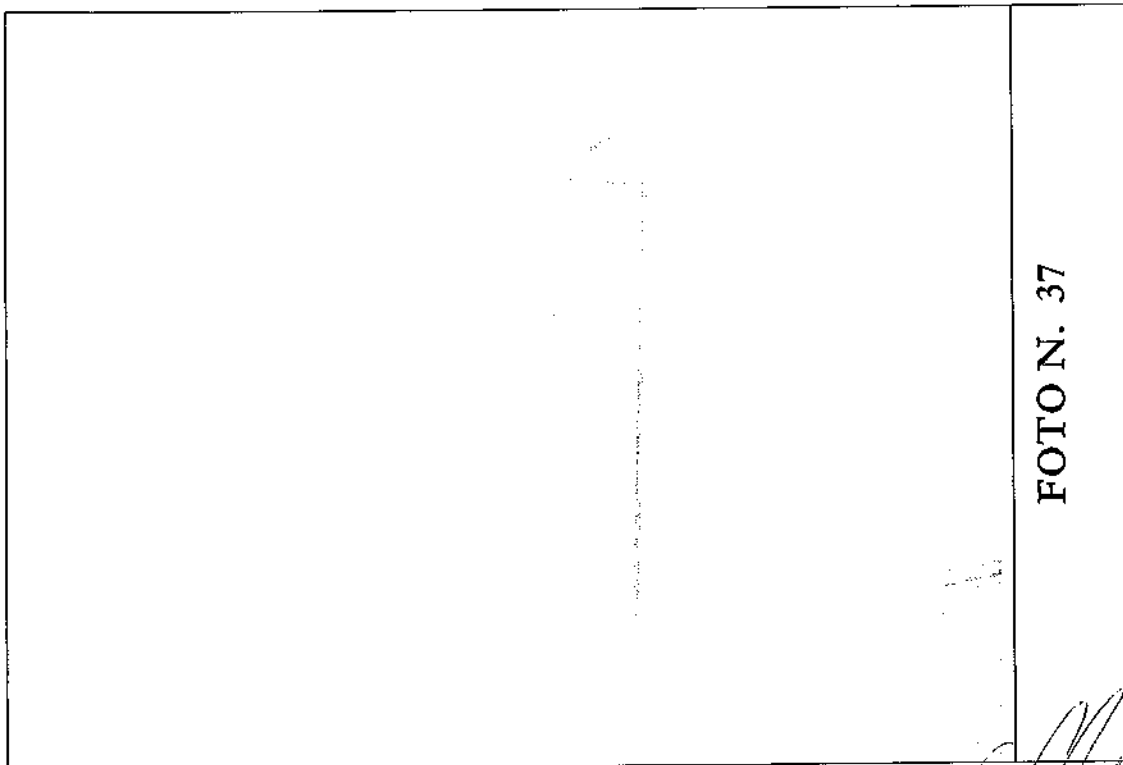


FOTO N. 37

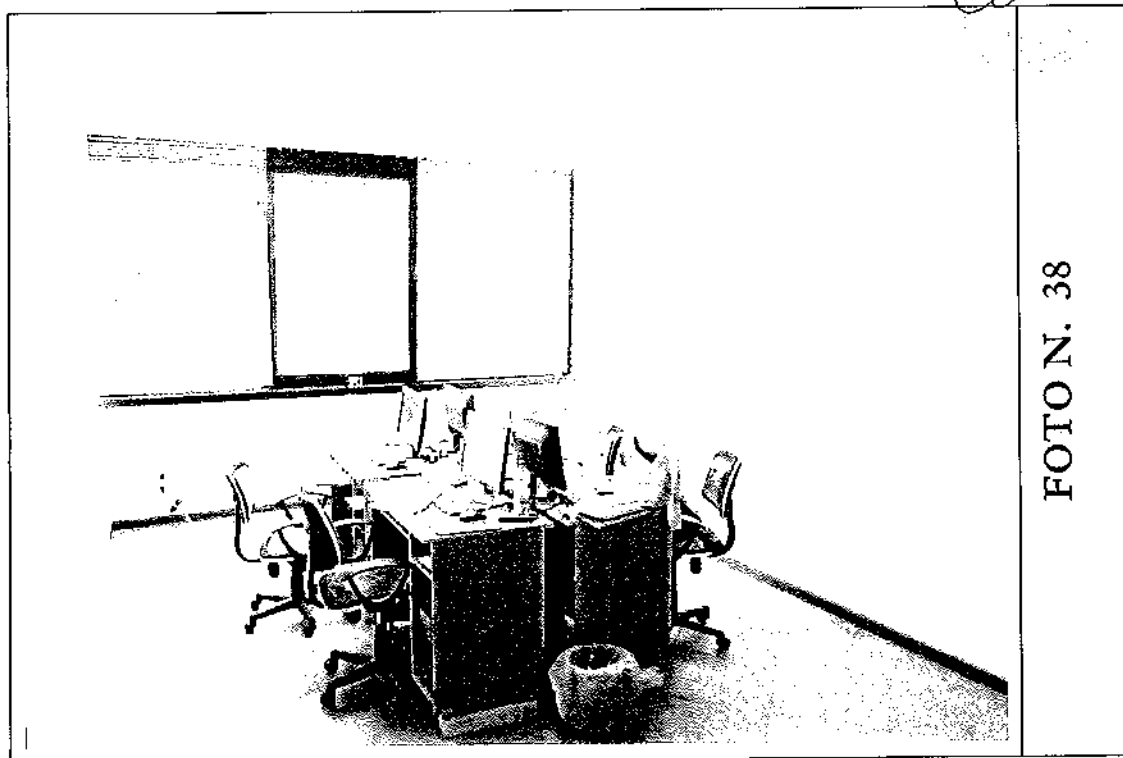


FOTO N. 38

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

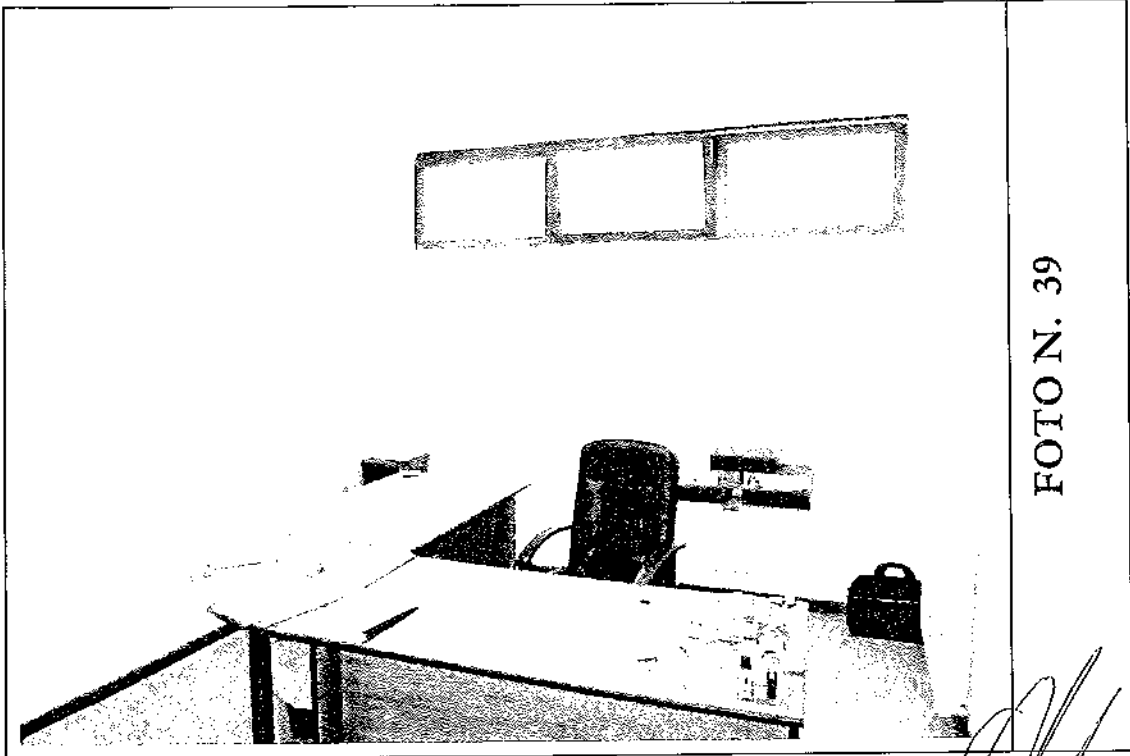


FOTO N. 39

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', written over the right side of the photograph.

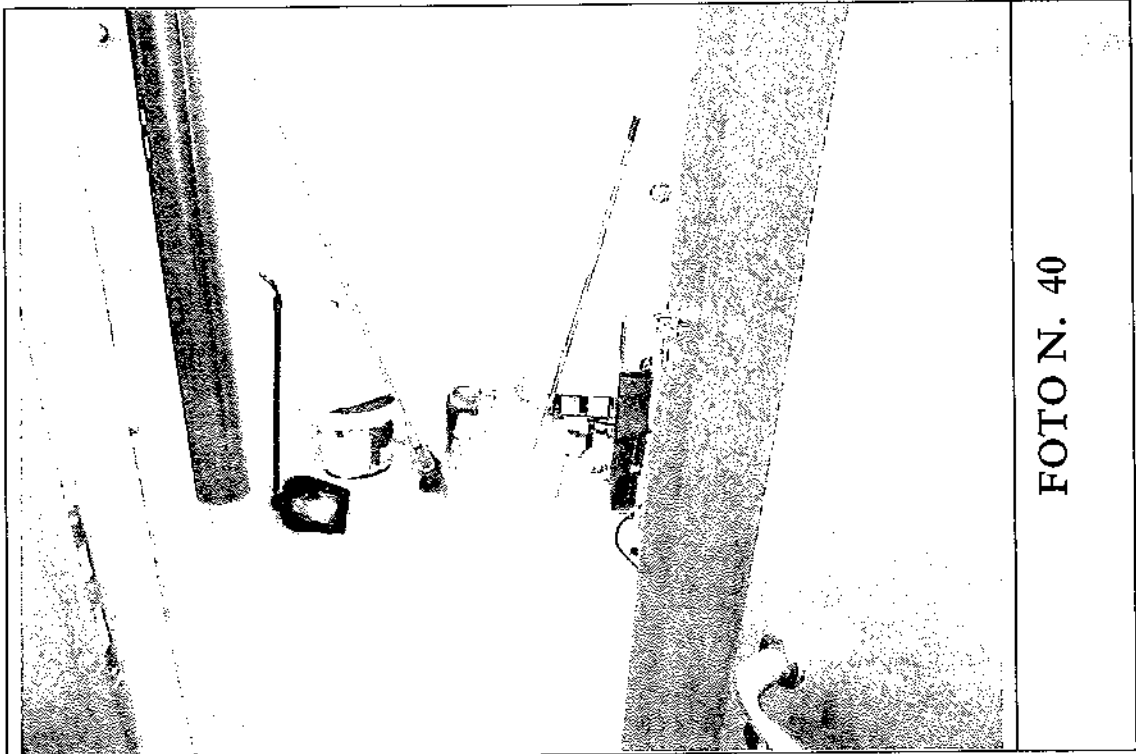


FOTO N. 40



# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

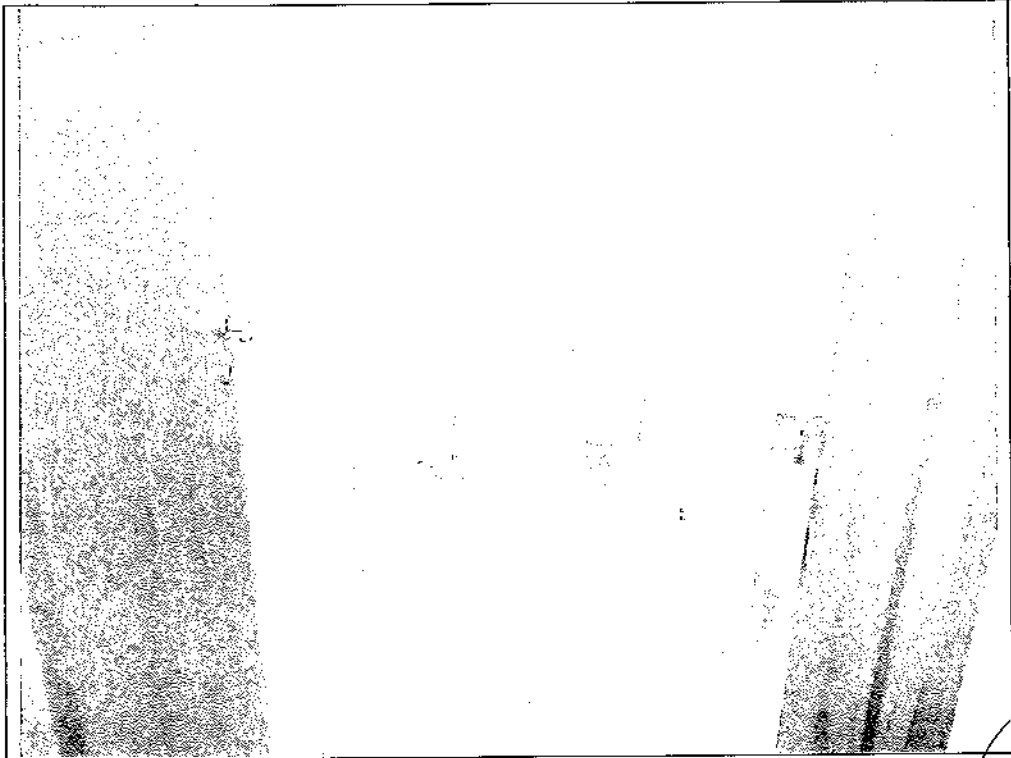


FOTO N. 41



FOTO N. 42

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

]

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



FOTO N. 43



FOTO N. 44

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del C.T.U.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

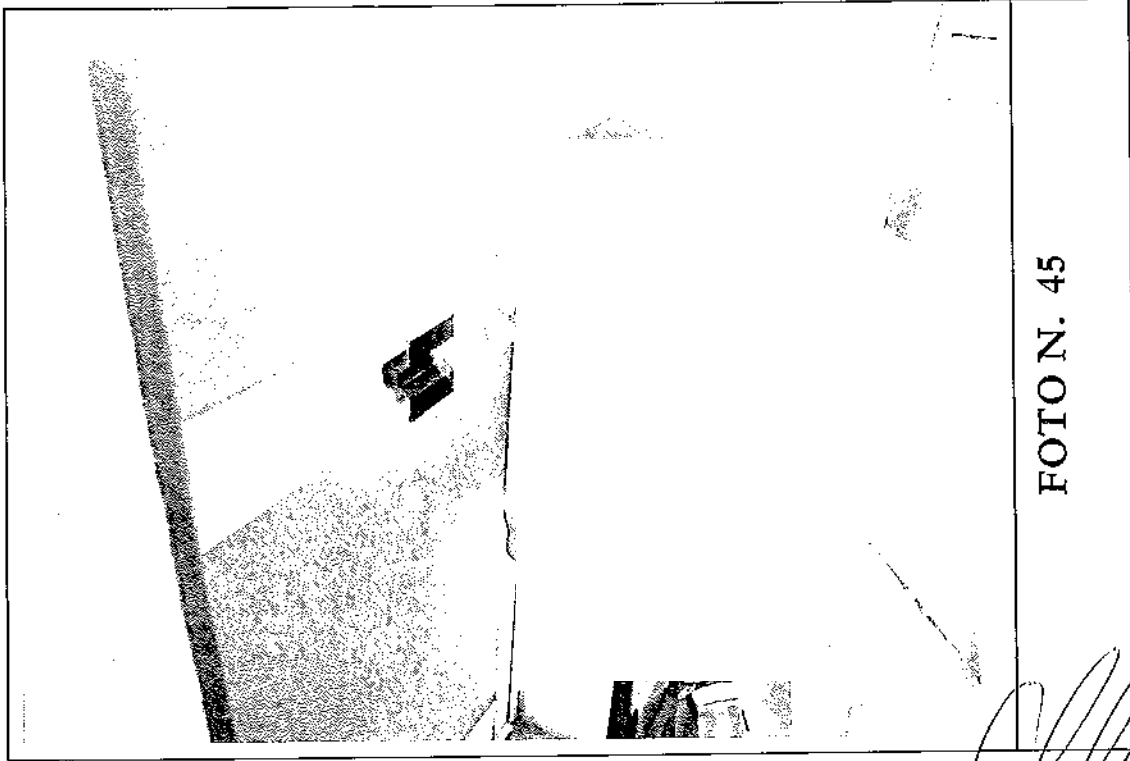


FOTO N. 45

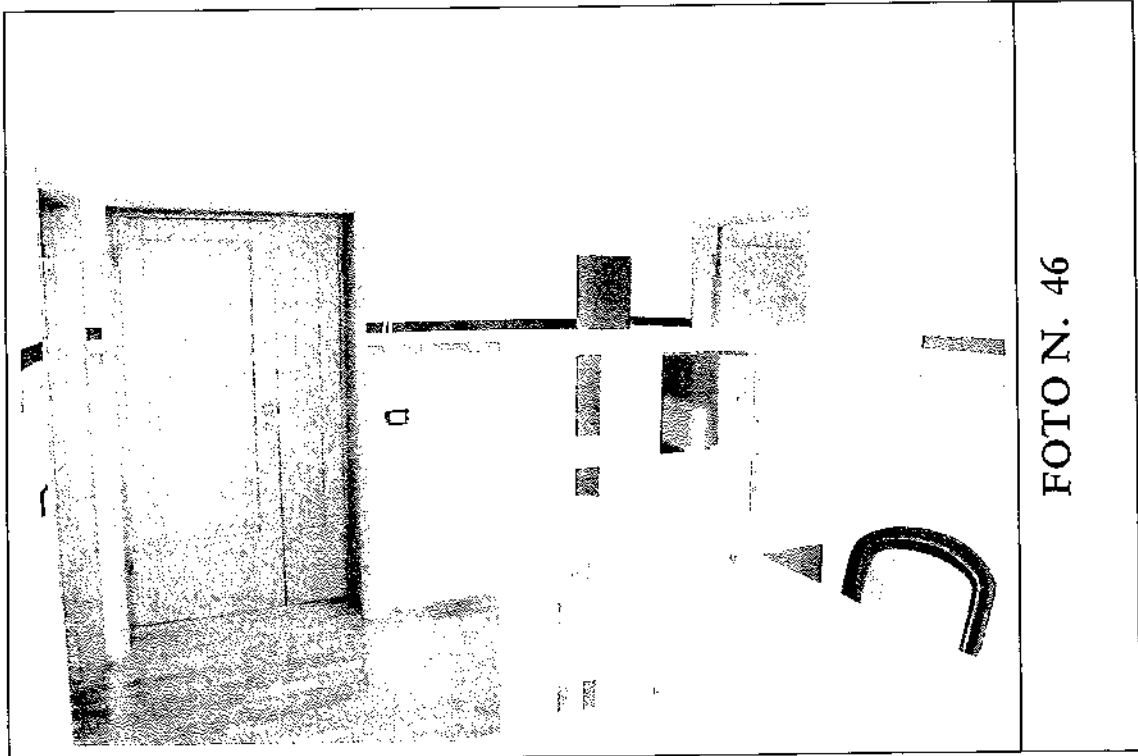


FOTO N. 46

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

A

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

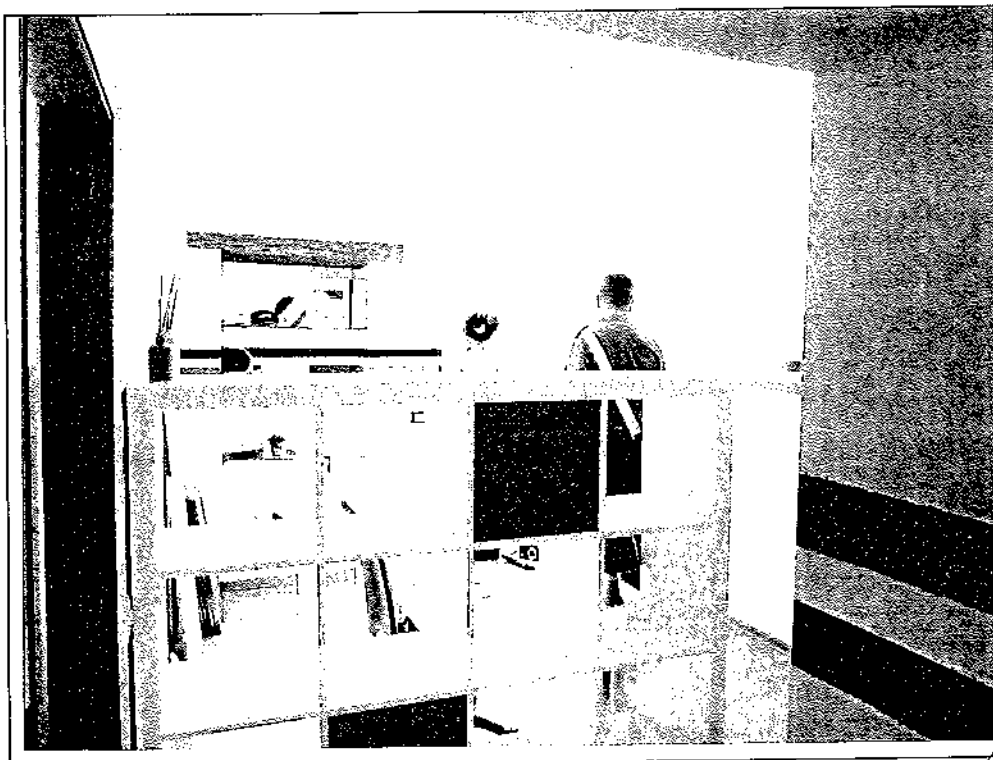


FOTO N. 47

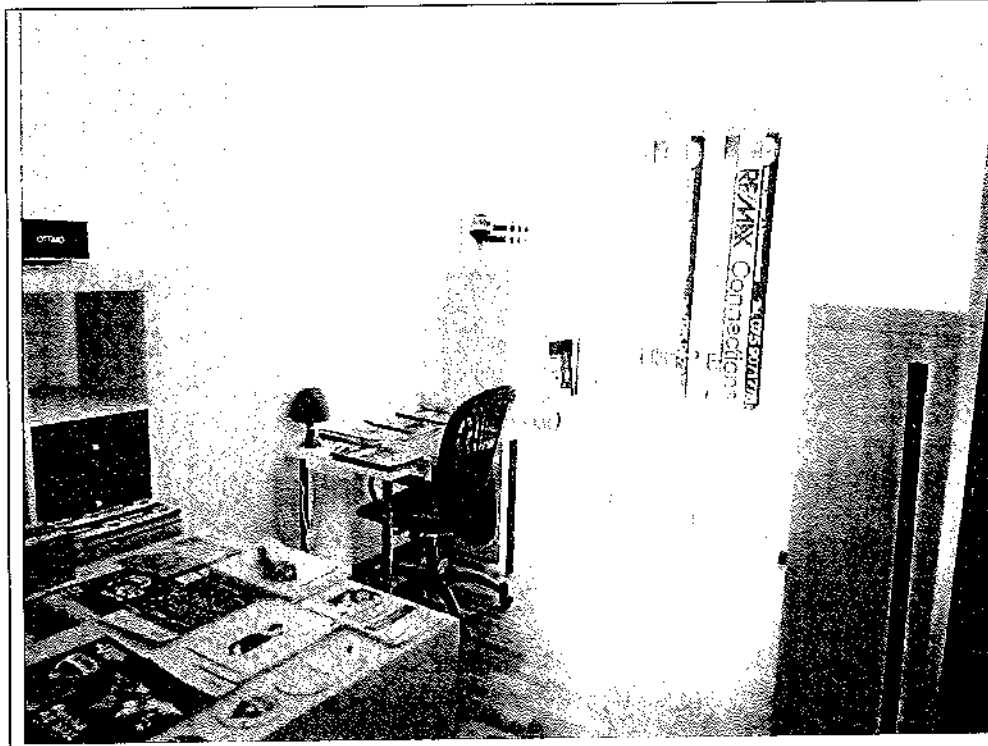


FOTO N. 48

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

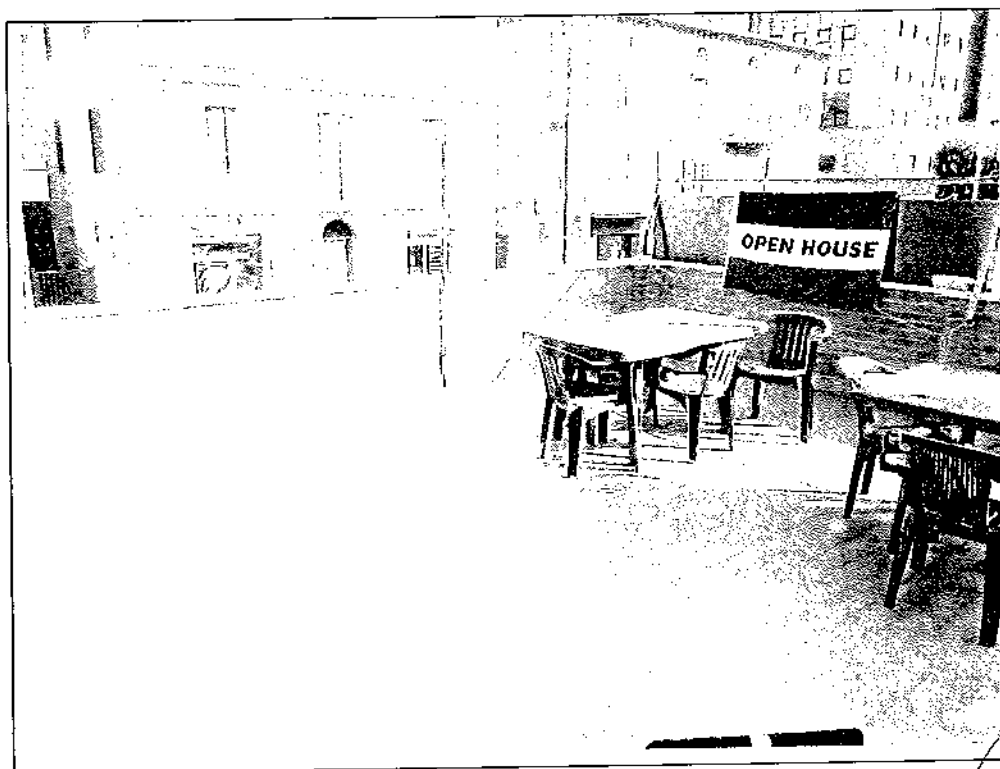


FOTO N. 49

A handwritten signature or set of initials in dark ink, located to the right of the photograph.

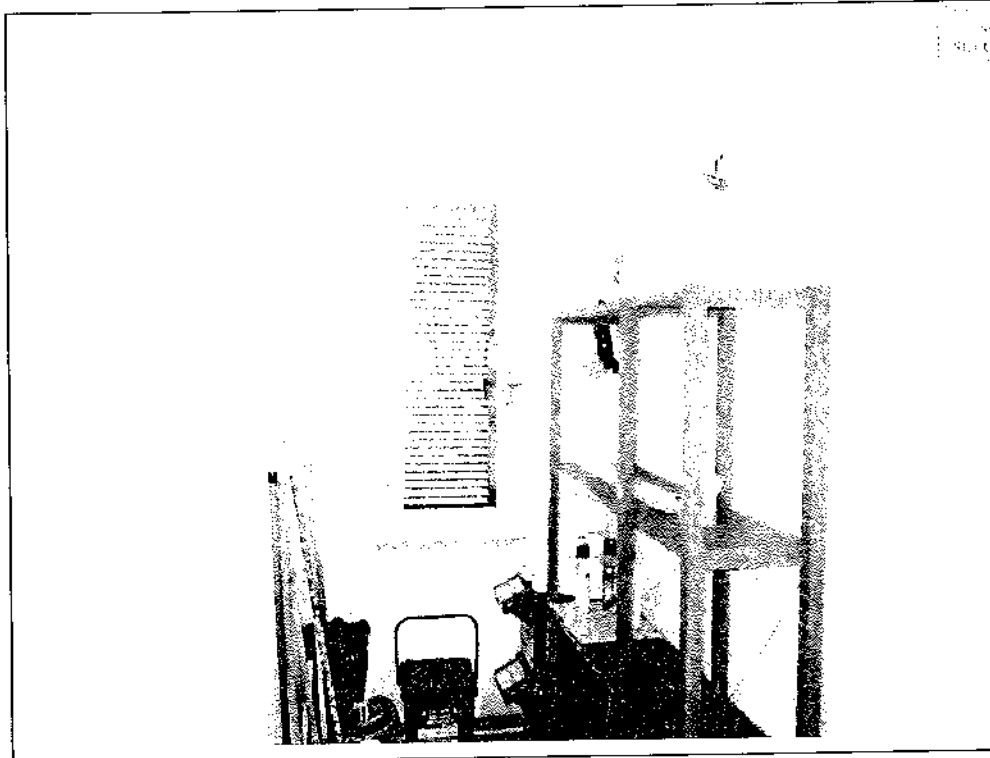


FOTO N. 50

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

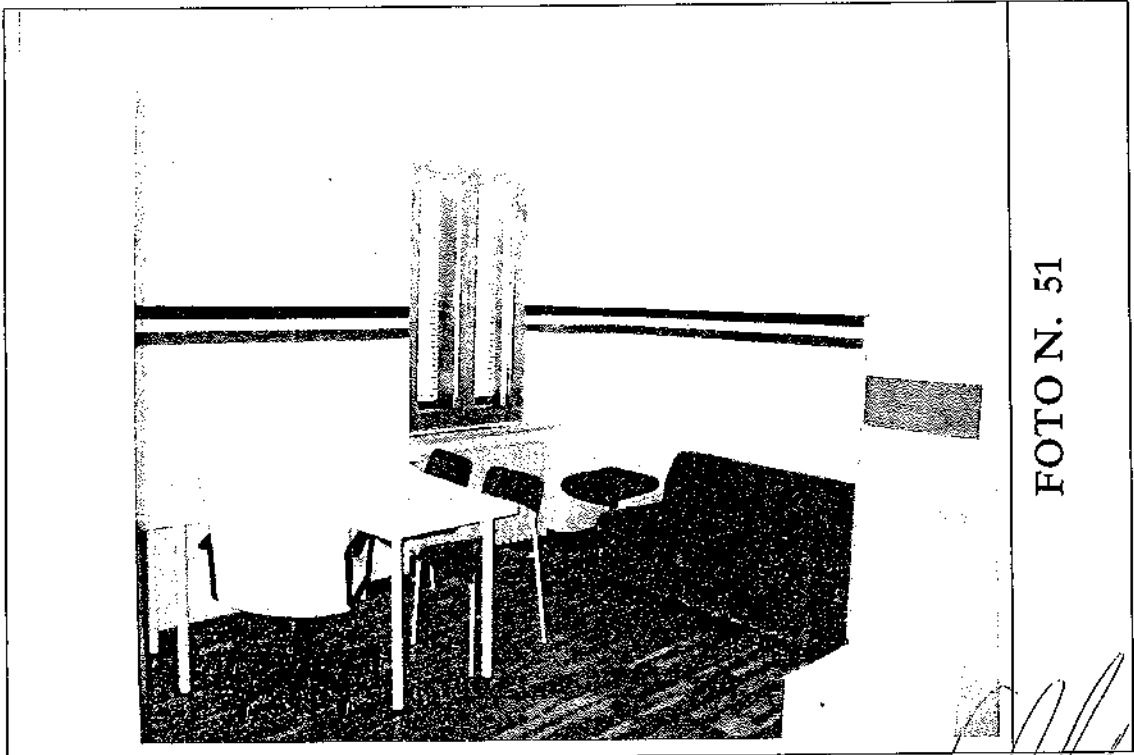


FOTO N. 51

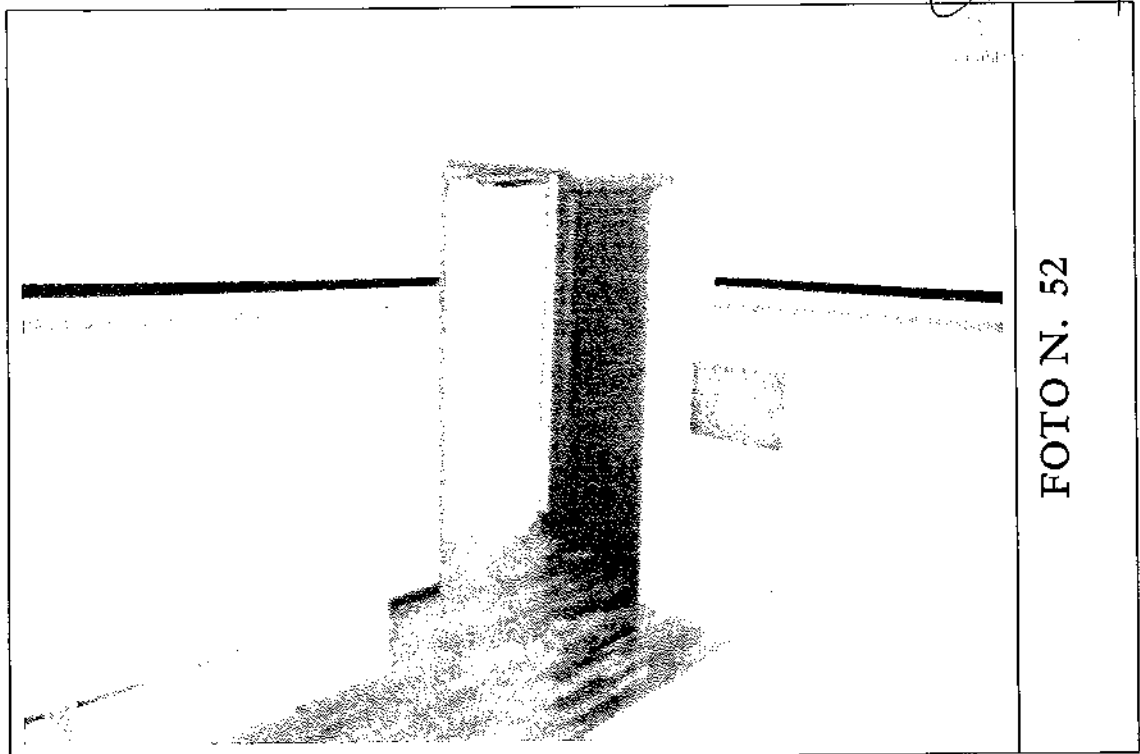


FOTO N. 52

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

FOTOGRAFIE allegare alla CONSUENZIA e COMPENSA DEL C.T.O.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli

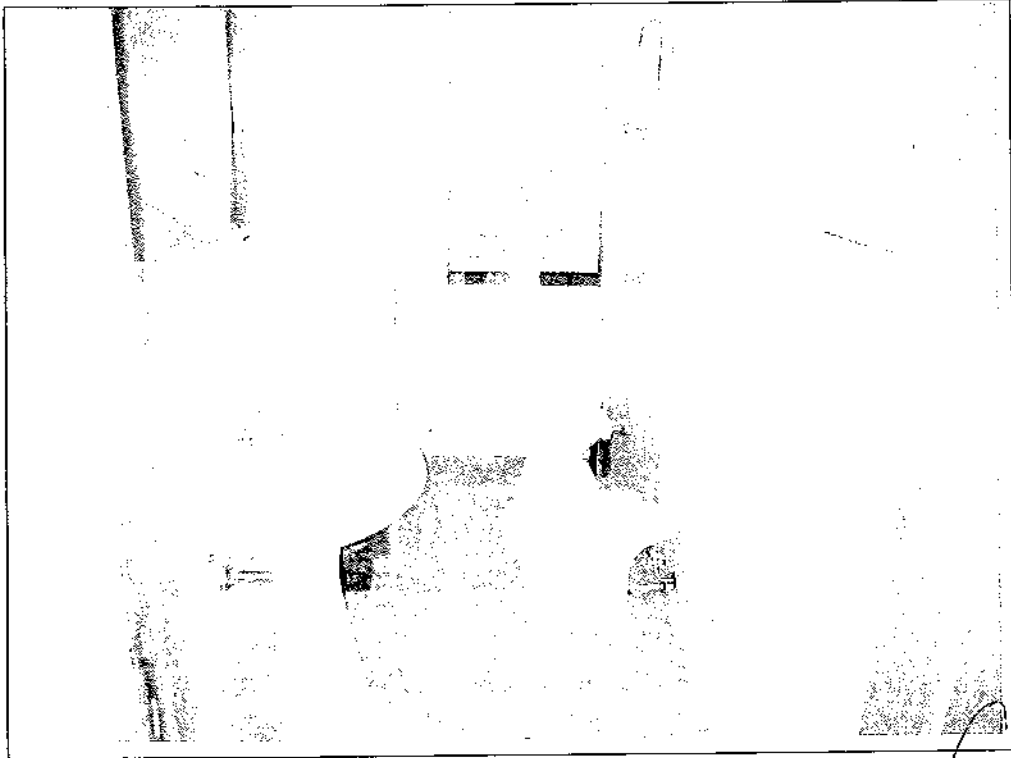


FOTO N. 53

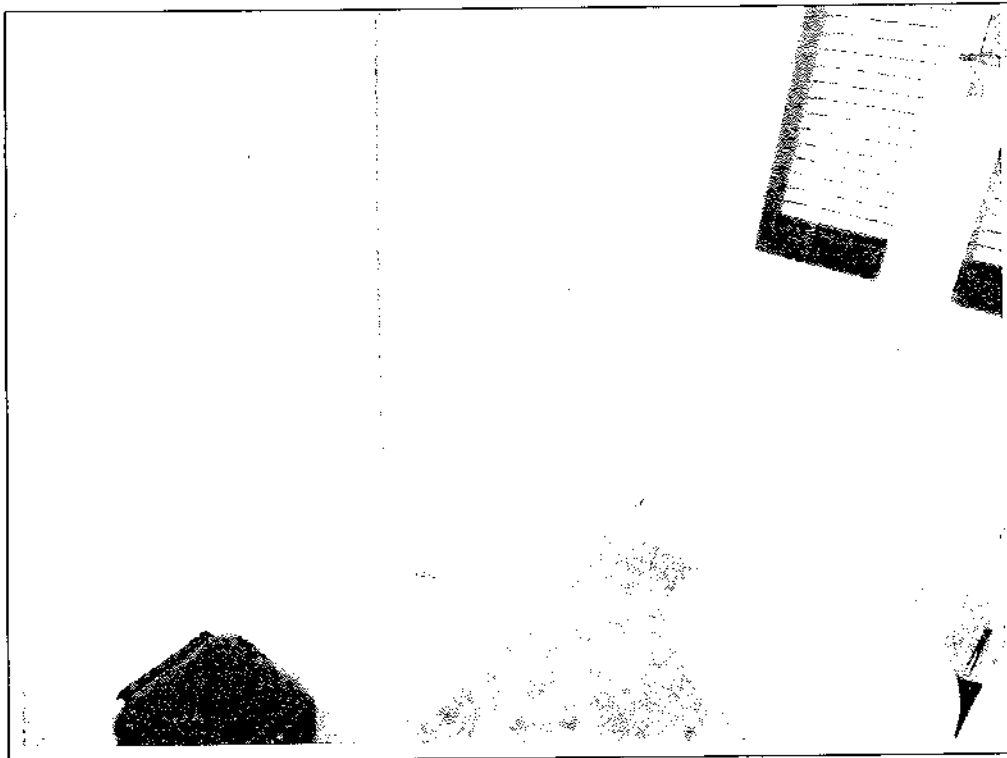


FOTO N. 54

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

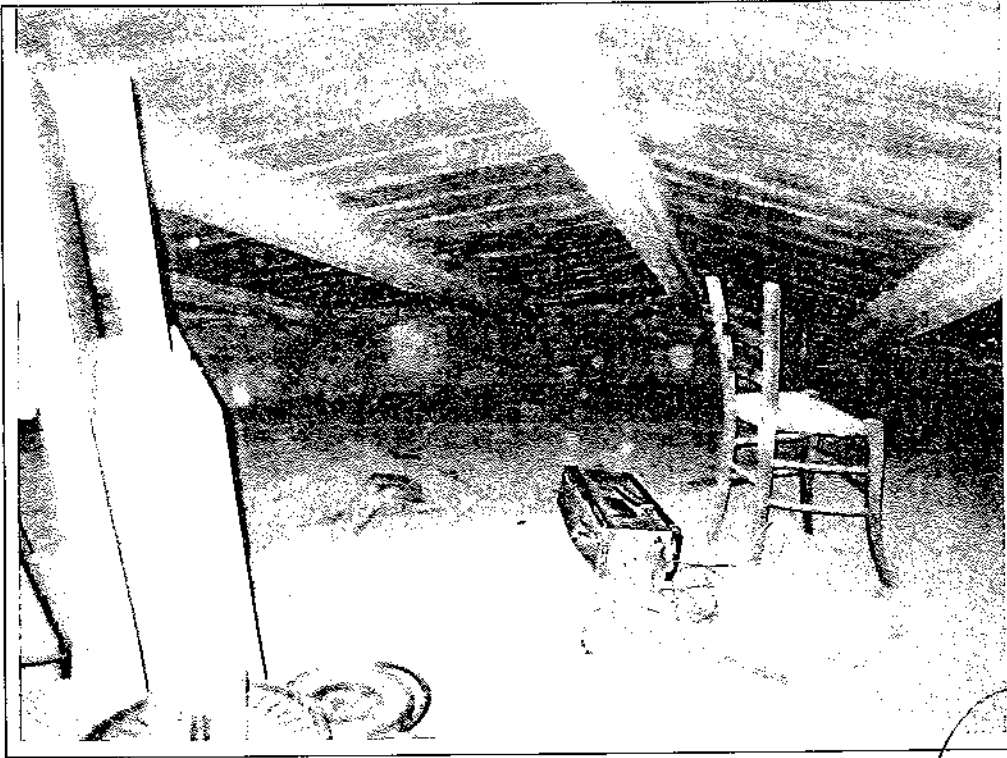


FOTO N. 55

A handwritten signature or set of initials in dark ink, located to the right of the photograph. The signature is stylized and appears to be the name of the technical consultant, Luca Cirimbilli.

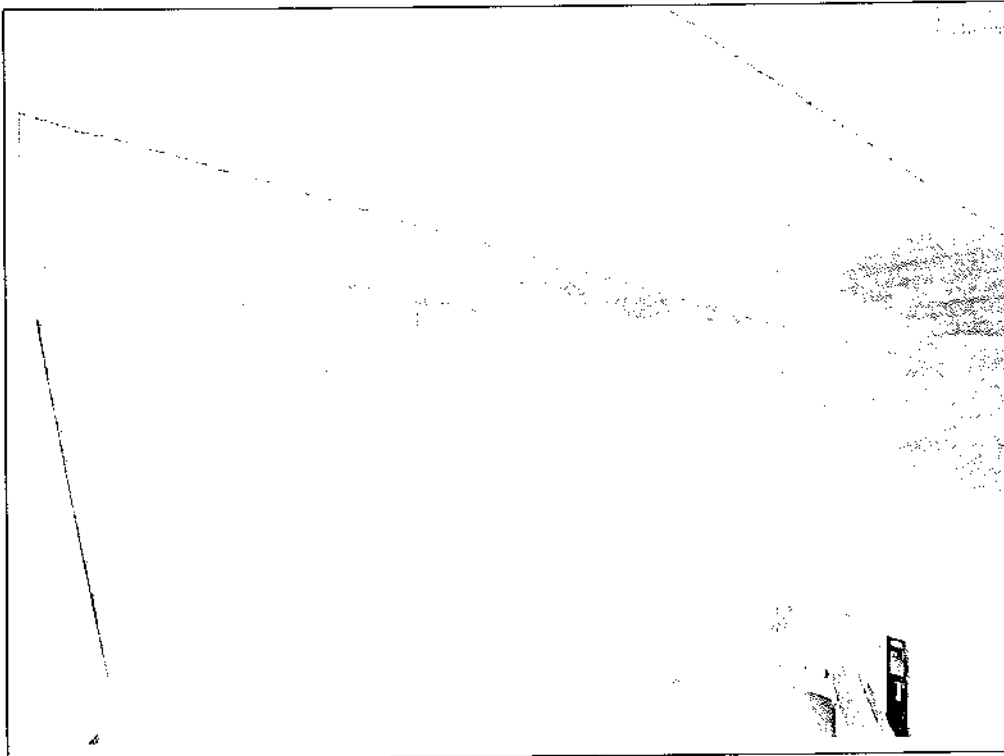


FOTO N. 56



**ALLEGATO N. 79**

RICEVUTE RACCOMANDATE INVIO ALLE PARTI COPIA DELLA PERIZIA

Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata1 a.r.**

are  
m.  
a -

In allegato si Trasmette Copia Integrale Cartacea della Consulenza Tecnica d'Ufficio  
relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

Perugia, li 22 Novembre 2014

  
H.C.T.U.  
*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

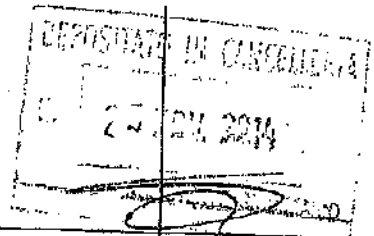
Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata R.R.**

In allegato si Trasmette Copia Integrale Cartacea della Consulenza Tecnica d'Ufficio  
relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

Perugia, lì 22 Novembre 2014

  
I.C.T.U.  
*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



STUDIO TECNICO

**Dott. Ing. Luca CIRIMBILLI**

Perugia, via Campo di Marte n. 4/P1 - Tel. e Fax 075.5006085

\*\*\*\*\*

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

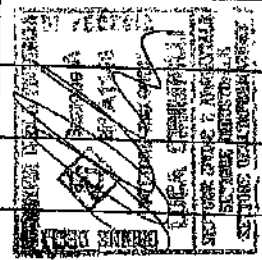
CONSULENZA TECNICA

Nella Esec. Imm.

R.G. Es. promossa da:

CONTRO

Esecutato



oo oo oo oo oo oo oo oo

**UDIENZA DI RINVIO 25 NOVEMBRE 2014**

oo oo oo oo oo oo oo oo

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni

**Dott.ssa Francesca ALTRUI**

Lo scrivente con ordinanza del-30.11.2013 veniva nominato C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare di cui all'oggetto ed all'udienza del 07.04.2014, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, la S.V. Ill.ma proponeva di rispondere con relazione scritta al seguente quesito;

**"Provveda il CTU:**

- 1) *all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento*

*secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendolo ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

*2) ad una sommatoria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi delle parti comuni, identificando ciascun immobile con la lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;*

*3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando*

*secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendolo ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

*2) ad una sommatoria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi delle parti comuni, identificando ciascun immobile con la lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;*

*3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando*

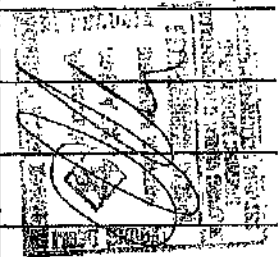
*chiaramente il diverso diritto o quota pignorata;*

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

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

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

*a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione*



*(es. spese condominiali ordinarie);*

*b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*

*c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*

*d. eventuali spese in corso;*

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

*8) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi nn. 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;*

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



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

11) accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criteri di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizione di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e

correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

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

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

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

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

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

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

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

## OPERAZIONI DEL CONSULENTE

In data 12 Maggio 2014

Lo scrivente si recava presso gli Uffici dell' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Perugia - per richiedere l'accertamento della presenza o meno di contratti di locazione e/o comodato a carico dell'esecutato

ivanti sui beni pignorati (Vedi

Richiesta Agenzia Entrate Contratti Locazione/Comodato, All. n. 1).

- In data 30 Maggio 2014

Lo scrivente a mezzo raccomandata AR comunicava al Sig.

..... (esecutato) e quindi a mezzo fax

procuratore della Soc.

..... (esecutante), la data

dell'inizio delle operazioni peritali fissata per il giorno 12.06.2014 alle ore 15,00 presso gli immobili oggetto della presente esecuzione immobiliare (Vedi Lettera Raccomandata del 30 Maggio 2014, All. n. 2).

Si comunica che la raccomandata inviata all'esecutato - Sig. ....

..... - di comunicazione della data di inizio operazioni, causa destinatario sconosciuto, è stata restituita allo scrivente (Vedi Restituzione al Mittente della Raccomandata del 30 Maggio 2014, All. n. 3).

- In data 10 Giugno 2014

Lo scrivente, vista l'impossibilità di contattare l'esecutato - Sig. ....

..... ed appreso che lo stesso aveva trasferito la propria residenza presso il Comune di Magione, si recava presso gli uffici del Comune per verificare la residenza sul territorio comunale dell'esecutato richiedendo l'emissione del Certificato di Residenza a nome dell'esecutato (Vedi Certificato Residenza dell'Esecutato del 13 Giugno 2014, All. n. 4).

- In data 11 Giugno 2014

Lo scrivente, vista l'impossibilità di accedere all'interno degli immobili, presentava istanza al Sig. Giudice delle Esecuzioni al fine di essere autorizzato ad avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature (Vedi Istanza per Autorizzazione Forze dell'Ordine e Fabbro 11/6/2014, All. n. 5).

- In date successive

Lo scrivente, dopo svariati tentativi sia presso gli uffici del Comune di Magione - Comune di residenza dell'esecutato - che tramite ricerche sul web, riusciva a rintracciare l'indirizzo del luogo di lavoro del Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ovvero presso la propria \_\_\_\_\_ in Castiglione del Lago, Via Firenze al civico \_\_\_\_\_

- In data 06 Agosto 2014

Non avendo ancora ricevuto risposta all'istanza al Giudice e comunque considerato il rilevante numero di immobili da visionare, ubicati in quattro comuni diversi che avrebbe comportato la richiesta dell'ausilio della forza pubblica a più caserme nei diversi luoghi ogni volta con un fabbro a disposizione, lo scrivente si recava presso il luogo di lavoro dell'esecutato trovando solo la sua segretaria la quale, telefonicamente, contattava il Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato). Nel corso del colloquio telefonico lo scrivente C.T.U. lasciava il proprio recapito di cellulare ed inoltre veniva concordata la data del 25 Agosto 2014 entro la quale, lo stesso, avrebbe dovuto contattare lo scrivente per fissare la data per il primo sopralluogo.

- In data 18 Agosto 2014

Lo scrivente veniva autorizzato dal Sig. Giudice delle Esecuzioni ad avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature (Vedi Autorizzazione del Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6).

- In data successiva

Lo scrivente, non essendo stato contattato dall'esecutato entro la data concordata in precedenza ovvero il giorno 25 Agosto 2014, prendeva

contatti telefonici con lo stesso e fissava la data del nuovo sopralluogo per il giorno 05 Settembre 2014 alle ore 9:00 presso la sede dell'

**- In data 05 Settembre 2014**

Come concordato telefonicamente lo scrivente, sulla base della documentazione catastale preventivamente richiesta e ritirata presso l'Agenzia del Territorio di Perugia ed a seguito di un attento studio degli atti di causa e della documentazione ad essi allegata, il giorno fissato per l'inizio delle operazioni peritali si recava dapprima sul luogo dell'appuntamento in Castiglione del Lago (PG), V \_\_\_\_\_ ndi accompagnato sul posto dal Sig. \_\_\_\_\_ endeva visione di alcuni dei beni pignorati, esclusi alcuni immobili in Castiglione del Lago e quelli in Perugia, scattando alcune fotografie.

In tale data, venivano concordate le nuove date per i sopralluoghi presso gli immobili non visionati ovvero in Perugia e precisamente in località Ponte San Giovanni per il giorno 10 Settembre 2014 alle ore 18:30 ed in località Ferro di Cavallo per il giorno 12 Settembre 2014 alle ore 8:30.

**- In data successiva**

Il Sig. \_\_\_\_\_ (cutato), a mezzo telefono, chiedeva allo scrivente la variazione della data del sopralluogo presso l'immobile in Ponte San Giovanni fissato dal giorno 10 Settembre 2014 alle ore 18:30 al giorno 12 Settembre 2014 successivamente al sopralluogo degli immobili in Ferro di Cavallo.

**- In data 11 Settembre 2014**

Il Sig \_\_\_\_\_, a mezzo telefono, chiedeva allo

scrivente un ulteriore posticipo della data del sopralluogo presso gli immobili in Ponte San Giovanni ed in Ferro di Cavallo fissato per il giorno 12 Settembre 2014 a data da concordare.

Lo scrivente, considerato il continuo posticipo degli appuntamenti e vista l'autorizzazione (Vedi Autorizzazione del Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6) da parte del Sig. Giudice delle Esecuzioni di avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature, confermava all'esecutato la data del sopralluogo fissata per il giorno 12 Settembre 2014 alle ore 8:30 per gli immobili in Castiglione del Lago e quindi per gli immobili in Perugia (Ferro di Cavallo e Ponte San Giovanni).

- In data 12 Settembre 2014

Come comunicato telefonicamente, lo scrivente il giorno fissato per il proseguo delle operazioni peritali si recava, in assenza dell'esecutato

al luogo in Castiglione del Lago (PG) - Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica. Qui, alla presenza della Sig.re

(figlia dell'affittuaria), prendeva visione dell'appartamento presente al Piano Secondo. Successivamente, non potendo accedere agli altri immobili, lo scrivente si recava presso la stazione dei Carabinieri di Castiglione del Lago per richiedere il loro intervento. Pertanto con l'ausilio dei Carabinieri di Castiglione del Lago, ed alla presenza dell'affittuario Sig. si giunto fortuitamente sul luogo nel corso delle operazioni peritali, accedeva all'appartamento presente al Piano Terra.

Le operazioni peritali proseguivano, sempre in assenza dell'esecutato, presso gli immobili in Perugia e precisamente in frazione Ferro di Cavallo -

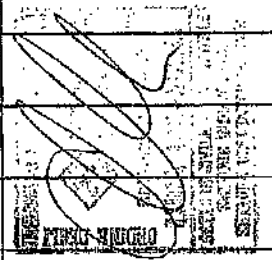
Via Caravelle – dove alla presenza di due impiegate/collaboratrici dell'affittuario dei locali, lo scrivente, prendeva visione dell'immobile. Infine lo scrivente C.T.U. si recava l'immobile in frazione Ponte San Giovanni – Via ..... rovandolo chiuso.

**- In data successiva**

Lo scrivente, telefonicamente, contattava il Sig. .... visionare l'immobile in località Ponte San Giovanni – Via Adriatica nn. .... – fissando una nuova ed ulteriore data per il sopralluogo per il giorno 22 Settembre 2014 alle ore 15:30.

**- In data 22 Settembre 2014**

Come da accordi telefonici, lo scrivente il giorno fissato per il proseguo delle operazioni peritali si recava in Perugia – località Ponte San Giovanni – Via Adriatica nn. .... er visionare l'immobile oggetto di pignoramento ma, anche in questo caso, il Sig. .... vza nessun preavviso, non si presentava all'appuntamento.



**- In data successiva**

Lo scrivente, vista l'impossibilità di accedere all'interno dell'immobile in Ponte San Giovanni e vista l'autorizzazione (Vedi Autorizzazione del Giudice Forza Pubblica e Fabbro, All. n. 6) da parte del Sig. Giudice delle Esecuzioni di avvalersi della collaborazione delle forze dell'ordine e di un fabbro per l'apertura delle porte con sostituzione delle serrature, si recava presso la Stazione dei Carabinieri di Ponte San Giovanni (PG) per concordare la data per l'accesso per il giorno 30 Settembre 2014 alle ore 9,30 presso l'immobile.

**- In data 30 Settembre 2014**



Lo scrivente, come stabilito, si recava presso l'immobile oggetto di valutazione in Perugia – Località Ponte San Giovanni – Via Adriatica r

Qui alla presenza dei Carabinieri della Stazione di Ponte San Giovanni ed anche di un fabbro provvedeva ad accedere all'interno dell'immobile. Più in particolare si accedeva dall'ingresso al civico n.3, posto sul terrazzo del Piano Primo dotato di accesso indipendente a mezzo di scala esterna, e si sostituiva la serratura della portafinestra d'ingresso. In quella sede lo scrivente C.T.U. effettuava il rilievo fotografico dello stato dei luoghi.

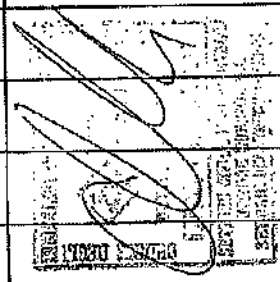
Le operazioni peritali proseguivano nel pomeriggio presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Castiglione del Lago, dove si prendeva visione e quindi si richiedeva il rilascio in copia delle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione del fabbricato in Località Piaggiola e per la costruzione/ristrutturazione della porzione di fabbricato ubicato in Località Pucciarelli, oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica degli stessi.

- In data 01 Ottobre 2014

Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Magione al fine di prendere visione e quindi richiedere il rilascio in copia delle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione/ristrutturazione della porzione di fabbricato ubicato in Località Santarcangelo, oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica dello stesso.

Nella stessa data, lo scrivente a mezzo PEC inviava al Comune di Panicale la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica per le due rate di terreno oggetto di pignoramento.

- In data 03 Ottobre 2014



Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia per presentare domanda per l'accesso agli atti relativi alle autorizzazioni edilizie rilasciate per la costruzione/ristrutturazione sia dell'immobile in Ferro di Cavallo che per l'immobile in Ponte San Giovanni (Vedi Domanda Accesso Atti Comune di Perugia 03/10/2014, All. n. 7).

- In data 21 Ottobre 2014

Lo scrivente a mezzo e-mail richiedeva alla Soc. Condominio Center amministratrice del Condominio in Ferro di Cavallo, nella persona del Sig. \_\_\_\_\_, la dichiarazione scritta in merito alle spese condominiali a carico dell'esecutato e gravanti sul bene pignorato (Vedi e-mail all'Amministratore Condominio del 21/10/2014, All. n. 8);

- In data 24 Ottobre 2014

Lo scrivente, si recava presso la Conservatoria dei RR II di Perugia per un aggiornamento delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto di pignoramento ed a carico dell'esecutato.

- In data 29 Ottobre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia al fine di prendere visione e quindi richiedere il rilascio in copia delle concessioni edilizie rilasciate da predetto Comune per la costruzione/ristrutturazione sia dell'immobile in Ferro di Cavallo che per l'immobile in Ponte San Giovanni oltre che per verificare la regolare posizione urbanistica degli stessi.

Contestualmente, lo scrivente, richiedeva un ulteriore approfondimento in merito alle concessioni edilizie rilasciate dal predetto Comune per la costruzione/ristrutturazione dell'immobile in Ferro di Cavallo (Vedi

Domanda Accesso Atti Comune Perugia del 29/10/2014, All. n. 9).

- In data 03 Novembre 2014

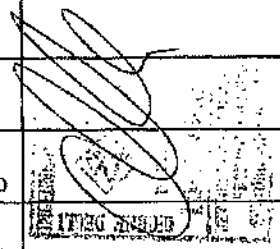
Lo scrivente, si recava presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Panicale (PG) per ritirare il CDU - Certificato di Destinazione Urbanistica - richiesto per i terreni oggetto di pignoramento ed ubicati in quel comune che si allega alla presente perizia.

- In data 07 Novembre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Castiglione del Lago (PG) al fine di completare le indagini urbanistiche e ritirare copia della documentazione richiesta per gli immobili in Castiglione del Lago, oltre che per ritirare il CDU richiesto: detti documenti si allegano alla presente perizia.

- In data 10 Novembre 2014

Lo scrivente, si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico-urbanistico del Comune di Perugia al fine di completare le indagini urbanistiche e ritirare copia della documentazione richiesta per l'immobile in Loc. Ferro di Cavallo.



oo oo oo oo oo oo oo oo

Tutto ciò premesso in esito quindi ad un attento studio degli atti di causa e dei documenti in essi riportati;

eseguite le necessarie indagini estimative per conoscere il reale valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento;

eseguite visure catastali per la verifica delle intestazioni nei RR.II. con richiesta e ritiro della documentazione occorrente;

elaborati i dati tecnici reperiti in loco unitamente a quelli emersi dai

grafici reperiti presso l'Agenzia del Territorio di Perugia ed alle notizie ed informazioni assunte presso gli Uffici Urbanistici e Tecnici dei Comuni di Perugia, Castiglione del Lago e Panicale;

lo scrivente si ritiene ora in grado di riassumere il risultato delle indagini compiute e la procedura valutativa adottata nella presente

### CONSULENZA TECNICA

la quale, per una maggiore chiarezza espositiva, si articola nei seguenti capitoli:

- 1) **PREMESSA**
- 2) **DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**
- 3) **PROCEDIMENTO DI STIMA E VALUTAZIONE**
- 4) **RILIEVO DEI CARICHI PENDENTI**
- 5) **STUDIO E FORMAZIONE DEI LOTTI**
- 6) **CONCLUSIONI**

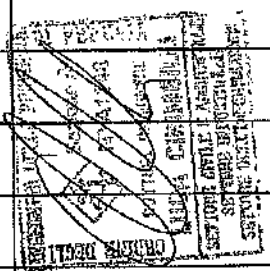
oo oo oo oo oo oo oo oo

Come qui di seguito:

- 1) **PREMESSA**

Forma oggetto della presente C.T.U., come disposto dalla S.V. Ill.ma nei precisi termini del quesito formulato, l'individuazione, descrizione e valutazione dei beni immobili di cui all'Atto di Pignoramento Immobiliare a

(PG), con il quale sono stati sottoposti a procedura esecutiva i diritti di



piena proprietà (pari a 1/1) spettanti all'esecutato Sig.

sulle seguenti unità immobiliari (come da Atto di Pignoramento):

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

a) Fraz. Sanfatucchio su Appartamento al Piano 2° censito al  
N.C.E.U. al Fog. , , art. n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5 graffate;

b) Fraz. Sanfatucchio, Loc. Piaggiola su Fondo al Piano SI  
censito al N.C.E.U. al Fog. Part. n. 1059, Sub 8;

c) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. Part. n. 668. — 6

- **Comune di Panicale (PG)**

d) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. art. n. 36; — 7

e) su rata di Terreno censito al N.C.T. al Fog. art. n. 133. — 8

- **Comune di Magione (PG)**

f) Fraz. Sant'Arcangelo su Appartamento al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. art. n. 1413, Sub 6. — 1

- **Comune di Perugia**

g) Loc. Ferro di Cavallo su Ufficio al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. art. n. 1676, Sub 78; — 2

h) Loc. Ponte San Giovanni su Ufficio ai Piani T-1° con soffitta al  
Piano 3° censito al N.C.E.U. Fog. art. n. 6, Sub 9. — 3

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

i) Fraz. Sanfatucchio su Appartamento al Piano Terra censito al  
N.C.E.U. al Fog. art. n. 259, Sub 17; — 4

j) Fraz. Sanfatucchio su porzione di fabbricato al Piano Terra  
censito al N.C.E.U. al Fog. art. n. 259, Sub 18. — 5

oo oo oo oo oo oo oo oo

**PRELIMINARMENTE**

Lo scrivente, ancor prima di procedere alla descrizione dei beni oggetto di pignoramento, ritiene evidenziare che da un attento esame degli atti e della documentazione reperita nel corso delle indagini risulta che gli immobili in Castiglione del Lago (PG) di cui ai punti l) e j) che precedono sia nelle Visure Catastali che nel Rogito di Compravendita del Notaio Dott. Alessandro Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep.107194 Racc16935, registrato a Perugia il 27 Gennaio 2011 Reg. Gen .n. 2309 Reg. Part. n. 1582 risultano erroneamente intestate al Sig. \_\_\_\_\_ to a Castiglione del Lago il \_\_\_\_\_

oo oo oo oo oo oo oo oo

Esaurito quest'argomento nel capitolo che segue:

**2) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

Lo scrivente, come richiesto dal quesito, andrà in primo luogo a descrivere brevemente le caratteristiche dei beni pignorati e precisamente:

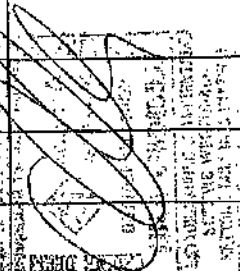
**2.1) Comune di Castiglione del Lago (PG)**

**2.1.1) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,**

**Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog. Part.lla n.**

**259, Sub 17) (Vedi Planimetria Catastale, All.n.14)**

Trattasi di un miniappartamento ubicato al Piano Terra di una piccola palazzina condominiale, ubicata in Fraz. Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica - a circa 4 Km dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG), elevantesi su tre (n. 3) piani fuori terra, realizzata in epoche remote con struttura in muratura portante, facciate in parte intonacate e tinteggiate ed in parte in mattoni con lavorazione faccia a



4

vista ed oggetto di recenti lavori di ristrutturazione.

Il miniappartamento (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.1), al quale si accede direttamente dalla viabilità pubblica - Via della Repubblica - a mezzo di ingresso indipendente apertosi nel prospetto Est del piccolo edificio condominiale, internamente si compone, oltrepassata la porta d'ingresso, di:

a) Ingresso direttamente nel soggiorno/cucina, con angolo cottura (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.2 e 3);

b) W.C., privo di finestra, normalmente accessoriato con piatto doccia e parziale maiolicatura delle pareti (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.4 e 5);

c) Studio, illuminato da piccola finestra posta in alto (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.6).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 30,00 mq.

\*\*\* \*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento risulta provvisto di impianto di riscaldamento

autonomo con centrale termica alimentata a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il miniappartamento al P.T. in precedenza descritto è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n. 11; Vedi Visure Catastali, All. n. 12; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.14):

Foglio n      Part.lla n. 259, Sub 17, Via Della Repubblica      , P.T.,  
Cat. A/2, Classe 2, Vani 2,5      , Rendita Catastale Euro 135,57  
(Miniappartamento al P.T.);

Il miniappartamento risulta conforme alle planimetrie catastali.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni Edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- S.C.I.A. Prot.37322 del 20 Ottobre 2010 per il "Cambio di Destinazione d'Uso del locale al Piano Terra";



- Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011 per

*"ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, via della Repubblica*

(Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).

Il miniappartamento risulta conforme all'ultimo progetto depositato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.

Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

Il miniappartamento di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alessandro Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep. n. 107194 Racc. n. 16935, registrato a Perugia il 17 Gennaio 2011 Reg. Gen. n. 2309, Reg. Part. n.1582. Non è stato possibile reperire detto atto di provenienza.

\*\*\*\*\*

#### DISPONIBILITA' DEL BENE

Il miniappartamento oggetto della presente valutazione secondo quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ è stato concesso in affitto alla Soc. \_\_\_\_\_, con sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto



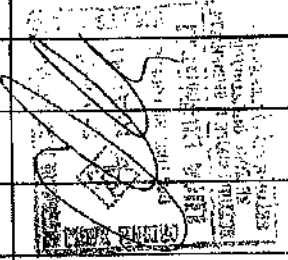
di locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza dal 01 Febbraio 2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di €.1.200,00 euro (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Nel corso del sopralluogo presso l'edificio è emerso che lo stesso immobile è stato concesso in affitto dall'esecutato Sig.

anche al Sig. \_\_\_\_\_ ni con Contratto di Locazione del 29 Luglio 2014 della durata di 18 mesi con decorrenza dal 01 Agosto 2014 e scadenza il 28 Febbraio 2016 così come si evince dalla copia in possesso dell'affittuario (Vedi Contratto Locazione di Natura Transitoria del 29/07/2014, All. n. 17).

Lo scrivente, in merito allo stato di occupazione dell'immobile, precisa che:

- la copia dei predetti contratti di locazione non riportano gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia;
- dall'accertamento effettuato presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia il 12 Maggio 2014, sulla presenza o meno di contratti di locazione e/o comodato registrati per gli immobili oggetto di pignoramento, gli stessi non risultano registrati.



oo oo oo oo oo oo oo oo

**2.1.1) Camera al Piano Terra Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog. \_\_\_\_\_ Part.IIa n. 259, Sub 18) (Vedi Planimetria Catastale, All.n.19)**

Trattasi di un locale (camera da letto) ubicato al Piano Terra della piccola palazzina condominiale, ubicata in Fraz. Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli -

Via della Repubblica – di cui fa parte il miniappartamento in precedenza descritto.

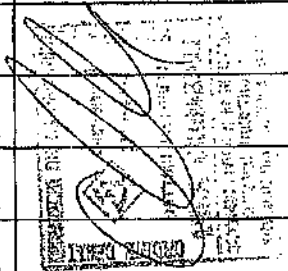
L'accesso alla camera da letto in oggetto in questo momento avviene solo attraversando un immobile estraneo alla presente esecuzione immobiliare, in quanto è di altra proprietà ed è censito al N.C.E.U. al Fog.

... art. 259, Sub 15 (Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13). L'immobile oggetto di pignoramento si compone di un **unico locale** a pianta rettangolare della superficie di circa 8,00 mq, è pavimento con piastrelle tipo monocottura ed è illuminato da una piccola finestra posta in alto (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.7 e 8);

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La camera in precedenza descritta è censita al N.C.B.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n. 11; Vedi Visure Catastali, All. n. 18; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.19):



**Foglio** , 'art.lla n. 259, Sub 18, Via Della Repubblica ..., 'T.,  
Cat. A/3, Classe 2, Vani 1,5 , Rendita Catastale Euro 65,07 (Camera al P.T.);

Il locale risulta conforme alla planimetria catastale.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno

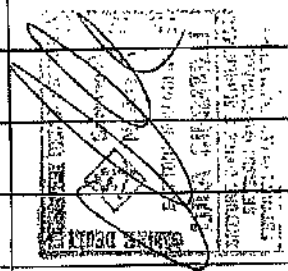
parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- S.C.I.A. Prot.37322 del 20 Ottobre 2010 per il "Cambio di Destinazione d'Uso del locale al Piano Terra";

- Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011 per "ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, via della Repubblica (Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).

Il locale in oggetto, nella tavola di progetto del Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, risulta collegato e parte integrante dell'alloggio antistante censito attualmente però al Fog Part.259, Sub 15 e ceduto ad altra proprietà pertanto inteso in questo senso non è conforme all'ultimo progetto depositato.



\*\*\*\*\*

#### **b) Agibilità/abitabilità**

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità ed a maggior ragione ora che è una unità a se stante con accesso da altro immobile. Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

**PROVENIENZA**

Il locale (camera da letto) di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_  
(esecutato) risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alessandro  
Cinelli del 20 Gennaio 2011 Rep. n. 107194 Racc. n. 16935, registrato a  
Perugia il 17 Gennaio 2011 Reg. Gen. n. 2309, Reg. Part. n.1582. Non è  
stato possibile reperire detto atto di provenienza.

\*\*\* \*\* \*\* \*\*

**DISPONIBILITA' DEL BENE**

Il locale (camera da letto) oggetto della presente valutazione, per quanto  
dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta nella sua  
disponibilità.

oo oo oo oo oo oo oo oo

**2.1.2) Appartamento al Piano Secondo, Fraz. Sanfatucchio, Loc.  
Pucciarelli, Via della Repubblica al civico \_\_\_\_\_  
Part.lla n. \_\_\_\_\_ Sub 6 e n \_\_\_\_\_ ub 5 graffate) (Vedi Planimetria  
Catastale, All. n.21)**

Trattasi di un appartamento ubicato al Piano Secondo della medesima  
piccola palazzina condominiale (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.9), di cui  
fanno parte gli immobili in precedenza descritti, ubicata in Fraz.  
Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli - Via della Repubblica al civico \_\_\_\_\_ a  
circa 4 Km dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG) e  
quindi con le stesse caratteristiche costruttive già descritte che per sinteticità  
non verranno riportate nuovamente.

All'appartamento in questione si accede da un portone al Piano Terra  
aprentesi al civico n. \_\_\_\_\_ Via della Repubblica, il quale immette nel vano

scala comune che conduce al piano secondo. Al piano secondo l'appartamento in oggetto è stato oggetto di recenti e radicali lavori di ristrutturazione con i quali è stato diviso in due miniappartamenti adiacenti e precisamente:

**2.1.3.a) Primo Miniappartamento (Vedi Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2, All. n.22 - Tratto Blu)**

Il miniappartamento si compone, oltrepassata la porta di ingresso aprentesi alla sinistra del pianerottolo presente allo sbarco delle scale comuni, di:

**a) ingresso direttamente nel soggiorno con angolo cottura (Vedi**

Allegato Fotografico, Foto n.10, 11 e 12) dotato di finestra, dal quale si accede, a mezzo di porta aprentesi nella parete di fondo del locale, alla:

**b) camera da letto anch'essa con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.13);**

alla sinistra della porta d'ingresso, si rileva la presenza del

**c) bagno, naturalmente illuminato, con piatto doccia e normale dotazione di sanitari (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.14 e n. 15).**

**d) soppalco uso soffitta, ricavato sul soffitto della sottostante camera da letto realizzato con struttura in legno, privo di scala diretta di accesso (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.16).**

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 33,00 mq. oltre ai circa 15 mq.

del soppalco.

\*\*\*\*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

**2.1.3.b) Secondo Miniappartamento (Vedi Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2, All. n.22 - Tratto Arancione)**

Il secondo miniappartamento si compone, oltrepassata la porta di ingresso apertasi frontalmente al pianerottolo presente allo sbarco delle scale comuni, di:

- a) ingresso/cucina, illuminato da finestra e da lucernario (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 17);
- b) bagno, frontalmente all'ingresso, naturalmente illuminato con piatto doccia (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 18 e 19);
- c) soggiorno, alla sinistra dell'ingresso, illuminato da lucernaio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 20);
- d) camera da letto, alla quale si accede dal soggiorno, con finestra;
- e) soppalco uso soffitta, ricavato sul soffitto della sottostante camera

da letto realizzato con struttura in legno, dotato di una piccola scala  
sempre in legno per l'accesso

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750  
indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino  
prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito  
dalla locale Camera di Commercio, di circa 34,00 mq oltre ai circa 12 mq  
del soppalco.

\*\*\*\*\*

Il miniappartamento per quanto rilevato nel corso delle operazioni  
peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo  
economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di  
finestra in legno con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura  
in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti,  
normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

Il miniappartamento risulta provvisto di impianto di riscaldamento  
autonomo con caldaia murale a gas, radiatori in tutti gli ambienti, impianto  
elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario ed impianto citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I due miniappartamenti in precedenza descritti in catasto risultano come  
un unico appartamento il quale è censito al N.C.E.U. del Comune di  
Castiglione del Lago ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.  
11; Vedi Visura Catastale, All. n. 20; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica  
ed Elenco dei Subalterni, All. n.13; Vedi Planimetria Catastale, All. n.21):

Foglio n. Part.lla n. 259 Sub 6 e n.428 sub 5 graffate, Via Della



Repubblica , 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 5 , Rendita Catastale Euro

216,91 (Abitazione P.2.);

\*\*\*\*\*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito d'indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che l'edificio del quale fanno parte gli immobili oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in epoche remote, ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Successivamente il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- **Permesso di Costruire n. 167/11 del 07 Settembre 2011** per *"ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucclarelli, via della Repubblica (Vedi Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011, All.n.15).*

*La tavola di progetto al Piano Secondo propone la suddivisione in due alloggi ma la loro distribuzione interna risulta variata ed inoltre non è prevista la creazione dei due soppalchi in legno. Per maggior dettagli e conferme si rimanda alle Planimetrie Stato Autorizzato e Stato Effettivo P.2 di cui all'Allegato n.22 ed al Permesso di Costruire n.167/11 del 07/09/2011 insieme ai relativi grafici e relazione tecnica illustrativa di cui all'Allegato n.15.*

*Pertanto inteso in questo senso i due alloggi non sono conformi all'ultimo*

progetto depositato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castiglione del Lago è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità. Inoltre dalla documentazione che è stata fornita dall'archivio del Comune non è stato possibile accertare se è già avvenuto il pagamento degli oneri concessori relativi al frazionamento in più unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

L'appartamento, dal quale sono stati realizzati i due miniappartamenti in precedenza descritti, di proprietà del sig. \_\_\_\_\_ (esecutato) risulta allo stesso pervenuto per atto a rogito Dott. Alfredo Caiazza, notaio in Perugia, del 20.07.2010 rep. n. 37995 racc. n. 17707 (Vedi Rogito Compravendita del 20/07/2010 Notaio Alfredo Caiazza, All. n. 23). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

#### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'appartamento, dal quale sono stati realizzati i due miniappartamenti, in precedenza descritti, per quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta essere stato concesso in affitto alla \_\_\_\_\_ (esecutata) sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto di locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza dal 01 Febbraio

2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di 1.200,00 euro (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Tuttavia nel corso del sopralluogo i due alloggi sono risultati occupati da due affittuari distinti.

Lo scrivente, in merito alla disponibilità del bene, precisa che la copia del predetto contratto di locazione non riporta gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia.

oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.1.1) Magazzino/fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione

Sanfatucchio, Località Piaggiola (Fog. rt. n.1059, Sub 8)

(Vedi Planimetria Catastale, All. n.27)

Trattasi di un locale ad uso magazzino/fondo ubicato al piano seminterrato di una piccola palazzina, ubicata ad alcuni chilometri dal centro storico del capoluogo Castiglione del Lago (PG) in località Piaggiola, elevantesi su due (n. 2) piani fuori terra oltre al piano interrato ospitante i locali garage e fondi, di recente realizzazione con struttura portante in c.a., facciate intonacate e tinteggiate, tetto a falde inclinate con manto di copertura in elementi di laterizio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 21).

Il magazzino/fondo si compone di:

- **unico ambiente** di forma rettangolare, pavimento in massetto di cemento, pareti in blocchi di cemento e/o in pareti di cemento armato comunque tutte "al grezzo", soffitto al grezzo, impianto elettrico su canalina esterna in PVC, per una superficie di circa 7,00 mq. (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 22 e 23).

\*\*\*\*\*

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il magazzino/fondo in precedenza descritto è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa Vax, All. n.24, Visura Catastale, All. n.25, Elaborato Dimostrazione Grafica + Elenco Sub, All. n.26, Planimetria Catastale, All. n.27):

Foglio art. n. 1059, Sub 8, Località Pucciarelli s.n.c., P.S1, Cat. C/2, Classe 2, Sup. 7 mq., Rendita Catastale Euro 9,04 (Fondo P.S1);

\*\*\*\*\*

Il magazzino/fondo risulta **conforme** alla planimetria catastale.

\*\*\*\*\*

## SITUAZIONE URBANISTICA

### a) Autorizzazioni edilizie

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistica del Comune di Castiglione del Lago non è stato possibile rintracciare la pratica edilizia relativa alla costruzione del fabbricato, di cui fa parte il magazzino/fondo, ovvero la stessa non è stata trovata malgrado formale richiesta dello scrivente C.T.U..

In ogni caso nel rogito notarile di acquisto, allegato alla presente, è stato dichiarato che per la costruzione dell'edificio il Comune di Castiglione del Lago ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia n.92/01 del 04 Giugno 2001;
- Denuncia di Inizio Attività Prot.n.10417 del 31 Marzo 2003.

\*\*\*\*\*

### b) Agibilità/abitabilità

Anche in questo caso, vale quanto detto nella premessa del punto che precede.

\*\*\*\*\*

### PROVENIENZA

Il magazzino/fondo di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta allo stesso pervenuto con rogito di Compravendita del 13 Ottobre 2004 del Notaio Dott. Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.29005 Racc. n.10752 (Vedi Rogito Compravendita del 13/10/2004 Notaio Alfredo Caiazza, All. n.28). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

Il magazzino/fondo oggetto della presente valutazione, per quanto dichiarato dal Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato), risulta nella sua disponibilità.

\*\*\*\*\*

2.1.2) Rata di Terreno in Frazione Casamaggiore (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.668) (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.29)

Trattasi di una rata di terreno agricolo, in frazione Casamaggiore a circa 8-10 Km. dal capoluogo Castiglione del Lago, di forma quadrangolare, attualmente coltivata ad oliveto. Detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.07.93, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.31).

\*\*\*\*\*

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

La rata di terreno in precedenza descritta è censita al N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi distinta al (Vedi Estratto di mappa VAX All. n.29, Visura Catastale, All. n.30, Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.31):

Foglio            n. 668, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 3, Sup. 793 mq., Reddito Dominicale Euro 3,28, Agrario Euro 3,28 (*Rata di Terreno in Loc. Casamaggiore*);

\*\*\*\*\*

## SITUAZIONE URBANISTICA

### a) Destinazione Urbanistica dei Terreni

La rata di terreno in precedenza descritta, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castiglione del Lago (P.R.G.) risulta insistere, come meglio indicato nei C.D.U. (Vedi C.D.U. n°130-2014-PS del 23/10/2014, All. n.32) che si allega, in

- *P.R.G. VIGENTE APPROVATO nel 1999*: zona "EF" ovvero "Aree agricole di rispetto urbano" nella quale sono possibili interventi come meglio regolamentati negli Art. nn. 33 e 38 delle N.T.A. che si allegano (Vedi Art.33 e Art.38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., All. n.33);
- *P.R.G. ADOTTATO con DELIBERA del 2012*: Spazio Rurale Aree Agricole di Pregio, Aree non Idonee all'Installazione di Fotovoltaici a Terra, Aree non Idonee alla Realizzazione Impianti Fonti Rinnovabili a Biomasse.

\*\*\*\*\*

## PROVENIENZA

La rata di terreno agricolo del Sig. \_\_\_\_\_ (esecutato)

risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 23 Luglio 2004 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.28725 Racc. n.10545 (Vedi Rogito Compravendita 23/07/2004 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.34). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

La rata di terreno agricolo risulta nella disponibilità dell'esecutato.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.2) Comune di Panicale (PG)

2.2.1) Rata di Terreno Agricolo (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.36) (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.35)

Trattasi di una rata di terreno agricolo collinare ubicata nel comune di Panicale (PG), di forma quadrangolare, attualmente coltivato ad oliveto; detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.13.30, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.37).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

2.2.2) Rata di Terreno Agricolo (Fog. \_\_\_\_\_ art.lla n.133) (Vedi Estratto di mappa VAX, All. n.39)

Trattasi, anche in questo caso, di una rata di terreno agricolo collinare ubicata nel comune di Panicale (PG), di forma triangolare, coltivato ad oliveto; detto terreno agricolo, della superficie catastale di Ha 0.44.70, risultava privo di recinzione sui confini (Vedi Foto Aerea Rata di Terreno, All. n.40).

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni agricoli in precedenza descritti sono entrambi censiti al N.C.T. del Comune di Panicale ed ivi distinti al (Vedi Estratto di Mappa, VAX All. n.35 e Visura Catastale, All. n.36; Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.38 e Visura Catastale, All. n.39):

Foglio           , Part. n. 36, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 1.330 mq., Reddito Dominicale Euro 4,12, Agrario Euro 2,75 (1° Rata di Terreno in Panicale);

Foglio           , Part. n. 133, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 4.470 mq., Reddito Dominicale Euro 13,85, Agrario Euro 9,23 (2° Rata di Terreno in Panicale).

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Destinazione Urbanistica dei Terreni

Le due rate di terreno in precedenza descritte, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Panicale (P.R.G.) risultano insistere, come meglio indicato nei C.D.U. (Vedi C.D.U. Prot.n°13545 del 01/10/2014, All. n.41) che si allega, in:

- zona "E" ovvero "Aree agricole prive di particolare interesse" sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs 42/2004. Dette aree sono disciplinate dagli Art. n.57 Articolazione dello Spazio Rurale e Art. n.60 Aree Agricole Prive di Particolare Interesse delle NTA che si allegano (Vedi Art.57 e Art.60 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., All. n.42).



\*\*\*\*\*

### PROVENIENZA

Le due rate di terreno agricolo di proprietà del Sig. (stato) risultano allo stesso pervenute con Rogito di Compravendita del 18 Marzo 2008 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.34522 Racc. n.14877 (Vedi Rogito Compravendita 18/03/2008 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.43). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

Le rate di terreno agricolo risultano nella disponibilità dell'esecutato.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.3) Comune di Magione (PG)

2.3.1) Appartamento al Piano Terra, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza al civico (Fog. n.1413, Sub 6)

(Vedi Planimetria Catastale, All. n.47)

Trattasi di un appartamento di civile abitazione al Piano Terra con annessa corte circostante pertinenziale, facente parte di un piccolo complesso edilizio di maggiore consistenza in Magione - Frazione

Sant'Arcangelo - Via della Sapienza al civico (Vedi Allegato

Fotografico, Foto dalla n.24 alla n.34).

Si accede all'immobile dalla strada principale del centro abitato della Frazione di Sant'Arcangelo e quindi su Via della Sapienza per poi deviare su strada privata con fondo in massicciata naturale.

L'edificio, di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento, è stato realizzato alla fine degli anni '70 con struttura portante in muratura, facciate intonacate e tinteggiate, solai in piano ed inclinati del tetto in latero-cemento e manto di copertura.

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'appartamento oggetto di valutazione, nel corso del sopralluogo è risultata la seguente situazione:

- **Piano Terra – Appartamento di Abitazione** (Vedi Planimetria Catastale, All. n.47 e Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.48)

Si accede all'appartamento dall'antistante corte di pertinenza (lato nord) della superficie presuntiva di massima di 80 mq. circa (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.32 e 33) a mezzo di piccolo portico nel quale si apre la porta d'accesso all'appartamento oltrepassata la quale si rileva:

a) **ingresso – porzione di ex portico ora chiuso (locale abusivo)** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 24 e 25) e (Vedi Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.48), con finestra, direttamente comunicante, a mezzo di apertura priva di infisso, con:

b) **soggiorno/pranzo con angolo cottura** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 26 e 27);

c) **disimpegno**, di accesso alla zona notte rappresentata, partendo dal lato sinistro, da:

d) **camera**, illuminata da finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.28);

e) **bagno**, con finestra, normalmente accessoriato con box doccia (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 29 e 30);

f) camera, con portafinestra di accesso alla piccola corte di pertinenza retrostante presente nel lato sud dell'edificio della superficie presuntiva di massima di 35 mq. circa (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 31 e 34).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 60,00 mq circa oltre all'ingresso - ex portico ora tamponato (locale abusivo) per ulteriori 6,00 mq circa ed il piccolo portico effettivo rimasto per altri 4,00 mq circa.

\*\*\* \*\* \*\*

L'appartamento, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in mediocre stato di uso e manutenzione con finiture di tipo ordinario e popolare con pavimenti in piastrelle monocottura in tutti gli ambienti, infissi di finestra e portafinestra in legno con vetro camera protetti esternamente da avvolgibili in PVC ad esclusione dell'infisso di finestra in alluminio preverniciato dell'ingresso - ex portico, pareti intonacate e tinteggiate, bagno normalmente accessoriato con parziale maiolicatura delle pareti.

L'appartamento risulta, infine, provvisto di vecchio impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico, impianto di riscaldamento con centrale termica alimentata a gas installata nel bagno, radiatori in alluminio in tutti gli ambienti.

\*\*\* \*\* \*\*

È di pertinenza dell'appartamento sopra descritto, infine, una:

- Corte

circostante l'appartamento ad esclusione del lato est (lato in aderenza con altro fabbricato estraneo alla presente esecuzione), della superficie scoperta di massima presuntiva di 115 mq. circa, di forma complessivamente quadrangolare rettangolare, con fondo in terreno naturalmente inerbito (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.32, 33 e 34). La corte risulta recintata con rete metallica plastificata sorretta da paletti in ferro.

\*\* \*\* \* \*\* \* \*\* \*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'appartamento in precedenza descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Magione risulta censito al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.44; Vedi Visure Catastali, All. n.45; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.46; Vedi Planimetria Catastale, All. n.47):

Foglio Part.lla n. 1413, Sub 6, Via Della Sapienza, . . . , Cat. A/2, Classe 3, Vani 4,5 , Rendita Catastale Euro 302,13 (Appartamento e Corte P.T.);

\*\* \*\* \* \*\* \* \*\* \*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale a causa della parziale tamponatura del portico.

\*\* \*\* \* \*\* \* \*\* \*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

Il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento con corte pertinenziale oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito del rilascio, da parte del Sig. Sindaco del Comune di Magione, delle seguenti autorizzazioni edilizie:

• Concessione a Costruire n. 69, pratica edilizia 424/91, del 05.05.1992 per "ampliamento e cambio di destinazione da garage a civile abitazione" (Vedi Concessione Costruire n.69 Pratica Edil. 424/91 del 05/05/1992, All. n.49);

• Concessione a Costruire n. 25, pratica edilizia 23/95, del 21.02.1995 per "variante al progetto di ampliamento di un edificio per civile abitazione" (Vedi Concessione a Costruire "A Sanatoria" n.25 del 21/02/1995, All. n.50);

• Concessione a Costruire n. PC/05/027, pratica edilizia 133/03, del 01.03.2005 per "variante interna per accorpamento di unità immobiliare" (Vedi Permesso Costruire n.PC/05/027 Prat.Edil. 133/03 del 01/3/2005, All. n.51).

L'immobile non è conforme all'ultimo progetto approvato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Magione è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.

\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

L'appartamento con corte pertinenziale di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.40557 Racc. n.19801 (Vedi Rogito di Compravendita del 22/06/2012 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.52). Detto atto di provenienza viene

allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'appartamento oggetto della presente valutazione, per quanto dichiarato dal \_\_\_\_\_ o), risulta abitato dallo stesso in quanto luogo di residenza.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

#### 2.4) Comune di Perugia

##### 2.4.1) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle

(Fog. \_\_\_\_\_ rt. n.1676, Sub 78) (Vedi Planimetria Catastale, All. n.56)

Trattasi di un ufficio ubicato in Via Caravelle, Loc. Ferro di Cavallo - Perugia, disposto al piano terra di un edificio condominiale di maggiore consistenza elevantesi su cinque piani fuori terra oltre a due piani sottostrada, realizzato tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90 con struttura portante in cemento armato, facciate parte con tamponature in laterizi intonacate e tinteggiate e parte con pannelli prefabbricati in CIs (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 35).

Si accede all'ufficio, partendo dall'area comune coperta presente al piano terra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 36 e 37), a mezzo di un ingresso indipendente provvisto di portoncino che immette direttamente all'interno dei locali costituenti l'immobile rappresentati da (Vedi Pianta di Massima Non in Scala Stato Effettivo, All. n.57):

a) primo ufficio, illuminato da ampia finestratura (Vedi Allegato

Fotografico, Foto n.38);

e quindi, alla sinistra dell'ingresso, da:

b) secondo ufficio, con finestrazione alta (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.39);

c) bagno e anti bagno, illuminato da finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 40 e 41).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 55,00 mq. circa.

\*\*\*\*\*

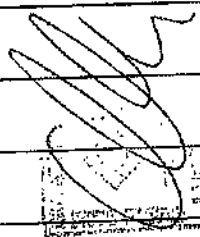
L'ufficio, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato lucido, infissi di finestra in alluminio con vetri termici, pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

L'ufficio risultava provvisto di impianto di riscaldamento autonomo con centrale termica alimentata a metano, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto di aria condizionata, impianto idrico e citofonico.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'ufficio, in precedenza descritto, è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa VAX, All. n.53; Vedi



Visura Catastale, All. n.54; Vedi Elaborato Dimostrazione Grafica ed

Elenco dei Subalterni, All. n.55; Vedi Planimetria Catastale, All. n.56):

Foglio , - art.lla n. 1676, Sub 78, Via Caravelle 5, P.T., Z.C.

2, Cat. A/10, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 671,39 (Ufficio

P.T.).

\*\*\*\*\*

L'immobile non risulta conforme alla planimetria catastale a causa dell'assenza/demolizione della parete divisoria tra l'ingresso ed il primo ufficio entrando sul lato destro.

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

Il fabbricato, di cui fa parte l'ufficio in precedenza descritto, è stato realizzato a seguito del rilascio, da parte del Sig. Sindaco del Comune di Perugia, delle seguenti autorizzazioni:

- **Concessione a Costruire n. 1428 del 19.07.1978** per "realizzare un edificio in Perugia, loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.1428 del 19/07/1978, All. n.58);
- **Concessione a Costruire n. 2667 del 31.10.1989** per la "concessione per la costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale in località Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.2667 del 31/10/1989, All. n.59);
- **Concessione a Costruire n. 2027 del 13.08.1990** per "il rilascio della concessione edilizia per apportare delle varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale



posto in Perugia loc. Ferro di Cavallo di cui alla concessione n.

2667 del 31.10.89" (Vedi Concessione a Costruire n.2027 del

13/08/1990, All. n.60);

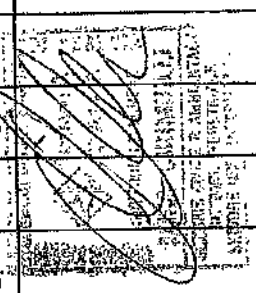
- **Concessione a Costruire n. 2505 del 28.11.1991** per "variante alla distribuzione interna e realizzazione cabina ENEL completamente interrata in località Ferro di Cavallo di cui alla concessione 2667 del 31.10.89" (Vedi Concessione a Costruire n.2505 del 28/11/1991, All. n.61);

- **Concessione a Costruire n. 4 del 11.01.1993** per "apportare ulteriori varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale posto in loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a Costruire n.4 del 11/01/1993, All. n.62);

- **Concessione a Costruire n. 2953 del 31.12.1993** per "varianti al progetto di costruzione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Ferro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 5 dell'11.01.1993 e successive varianti" (Vedi Concessione a Costruire n. 2953 del 31/12/1993, All. n.63);

- **Concessione a Costruire n. 1331 del 20.06.1994** per "apportare ulteriori varianti al progetto di realizzazione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Ferro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 2953 del 31.12.1993" (Vedi Concessione a Costruire n.1331 del 20/06/1994, All. n.64);

- **Concessione edilizia provvedimento n. 149 del 02.02.1998** per "lavori di straordinaria manutenzione in un edificio plurifamiliare sito in Perugia, loc. Ferro di Cavallo" (Vedi Concessione a



Costruire n.149 del 02/02/1998, All. n.65);

- D.I.A. del 09.11.2005 registro delle pratiche edilizie n. 4073 dell'anno 2005 (prot. n. 191900 del 09.11.2005) per "divisione di due unità immobiliari" (Vedi Denuncia Inizio Attività Prot.191900 del 9/11/2005 Pratica 4073, All. n.66).

\*\* \* \* \* \*

L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Vedi Denuncia Inizio Attività Prot.191900 del 9/11/2005 Pratica 4073, All. n.66) per "divisione di due unità immobiliari" a causa dell'assenza/demolizione della parete divisoria tra l'ingresso ed il primo ufficio entrando sulla destra e per la diversa disposizione del bagno. In ogni si rimanda integralmente alla D.I.A. (Vedi All. n.66) ed agli elaborati grafici progettuali ad essa allegati.

\*\* \* \* \* \*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun certificato di agibilità.

\*\* \* \* \* \*

### PROVENIENZA

L'ufficio di proprietà del \_\_\_\_\_ (ecutato) risulta allo stesso pervenuto con Rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n.40556 Racc. n.19800 (Vedi Rogito di Compravendita del 22/06/2012 del Notaio Alfredo Caiazza, All. n.67). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'ufficio oggetto della presente valutazione risulta essere stato concesso in affitto alla \_\_\_\_\_, con sede in Castiglione del Lago (PG), con contratto di locazione del 26 Luglio 2012 della durata di sei anni con decorrenza dal 01 Agosto 2012 e scadenza il 31 Luglio 2018, rinnovato di ulteriori sei anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di Euro 4.800,00 (Vedi Contratto di Locazione ad Uso Diverso da Quello Abitativo del 26/07/2012, All. n.68). Detto contratto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Perugia nell'Anno 2012 alla Serie 3T, Numero di Registrazione 738, Protocollo di Ricezione 12082311422631488. Per maggiori dettagli si rimanda al contratto allegato con i relativi estremi (Vedi All. n.68).

Tuttavia nel corso del sopralluogo è emerso che lo stesso immobile risultava essere occupato da una società \_\_\_\_\_

diversa dalla società affittuaria ovv. \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

### 2.5) Ufficio al Piano Primo e Soffitta al Piano Terzo, Loc. Ponte San

Giovanni, Via Adriatica al civico \_\_\_\_\_, art. n.6, Sub

9) (Vedi Planimetria Catastale, All. n.72)

Trattasi di un ufficio con soffitta posto in Perugia - Loc. Ponte San Giovanni - Via Adriatica ai civici \_\_\_\_\_ posto al Piano Primo l'ufficio ed al Piano Terzo la soffitta. L'immobile fa parte di un piccolo edificio condominiale elevantesi su tre piani fuori terra oltre al piano sottotetto, realizzato in epoche remote con struttura in muratura portante, facciate con

paramento in mattoncini con lavorazione faccia a vista, tamponature in laterizi e tetto a falde inclinate con manto di laterizio (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.42).

Per quanto riguarda le caratteristiche dell'immobile oggetto di valutazione, nel corso del sopralluogo è risultata la seguente situazione:

- **Ufficio al Piano Primo** (Vedi Planimetria Catastale, All. n.72)

Si accede al piano sia a mezzo dell'ingresso condominiale al civico di Via Adriatica che a mezzo di ingresso indipendente, al civico ... ..a medesima via, posto sul terrazzo al piano primo in prossimità dello sbarco della scala esterna (lato est) che immette direttamente all'interno dei locali costituenti l'immobile rappresentati da (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.44 e 45):

a) **primo ufficio**, comunicante, partendo dal lato destro, con (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 46 e 47):

b) **secondo ufficio** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.48), illuminato da finestra e comunicante a mezzo di porta finestra con il terrazzo (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.44) presente al piano (lato est);

c) **ripostiglio**, con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.50);

d) **piccolo disimpegno** di accesso, partendo dal lato sinistro, a:

e) **terzo ufficio**, con finestra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 51 e 52);

f) **W.C.**, naturalmente illuminato, normalmente accessoriato con box boccia i muratura (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 53 e 54);

g) **terrazzo** (Vedi Allegato Fotografico, Foto n. 44 e 49).

Il tutto per una superficie, calcolata secondo la norma UNI 10750

indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili" di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di 60,00 mq. circa oltre al terrazzo per ulteriori 36,00 mq. circa.

\*\*\* \*\* \*

L'ufficio, per quanto rilevato nel corso delle operazioni peritali, verteva in ordinario stato di uso e manutenzione con finiture di tipo economico evidenziando infissi di porta in legno tamburato, infissi di finestra (secondo e terzo ufficio) e portafinestra in alluminio e vetri mentre in legno verniciato con vetro semplice i restanti locali (bagno e ripostiglio), pavimenti in piastrelle tipo monocottura in tutti gli ambienti, bagno con parziale maiolicatura delle pareti, normalmente accessoriati con sanitari e mattonelle di qualità economica.

L'ufficio risulta provvisto di impianto di riscaldamento autonomo con centrale termica alimentata a metano installata nel bagno, radiatori in tutti gli ambienti, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e citofonico.

\*\*\* \*\* \*

È di pertinenza dell'ufficio sopra descritto, infine, parte del:

- **Soffitte Piano Terzo Sottotetto** (Vedi Planimetria Catast., All. n.72)

L'accesso alle soffitte, costituite da due locali comunicanti a pianta rettangolare aventi un'altezza interna compresa tra un minimo di circa 0,40 mt. - in gronda - ad un massimo di circa 2,00 mt. - al colmo - privi di illuminazione naturale, è garantito a mezzo della scala interna condominiale con origine dal P.Terra (Vedi Allegato Fotografico, Foto n.55, 56, 57, e 58).

Il tutto per una superficie dei due locali soffitta, calcolata secondo la

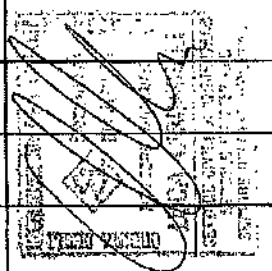
norma UNI 10750 indicata nei "Criteri per la misurazione degli immobili"  
di cui al listino prezzi degli immobili pubblicato dalla Borsa Immobiliare  
dell'Umbria edito dalla locale Camera di Commercio, di circa 52,00 mq.

\*\*\*\*\*

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'ufficio con soprastanti soffitte in precedenza descritto è censito al  
N.C.E.U. del Comune di Perugia ed ivi distinto al (Vedi Estratto di Mappa  
VAX, All. n.69; Vedi Visura Catastale, All. n.70; Vedi Elaborato  
Dimostrazione Grafica ed Elenco dei Subalterni, All. n.71; Vedi Planimetria  
Catastale, All. n.72):

Foglio art.lla n. 6, Sub 9, Via Adriatic... .., P.T-1-3, Z.C. 2,  
Cat. A/10, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 1.342,79 (Ufficio P.1 e  
Soffitte P.3).



\*\*\*\*\*

La distribuzione interna dei locali dell'immobile è conforme alle  
planimetrie catastali ad esclusione di una porta che è stata chiusa e che  
collegava l'ufficio al centro, dove ci sono gli ingressi, con quello adiacente  
(Vedi Planimetria Catastale, All. n.72; Pianta di Massima Non in Scala  
Stato Effettivo, All. n.73)

\*\*\*\*\*

### SITUAZIONE URBANISTICA

#### a) Autorizzazioni edilizie

A seguito di accurate indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio  
Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per la realizzazione  
dell'edificio del quale fa parte l'immobile oggetto della presente valutazione

non sono state rilasciate Autorizzazione Edilizie in quanto opere realizzate in epoche remote ovvero prima del 01 Settembre 1967.

Dalle stesse indagini è comunque emerso che i lavori di straordinaria manutenzione sono stati eseguiti con:

- **D.I.A. acquisita al Registro delle Pratiche Edilizie n.3517 dell'anno 2005 – Prot. n.2005.0162830 del 26 Settembre 2005 per "manutenzione straordinaria edificio residenziale" (Vedi D.I.A. Prot.n.2005.0162830 del 26/9/2005 Pratica 3517 del 2005, All. n.74).**

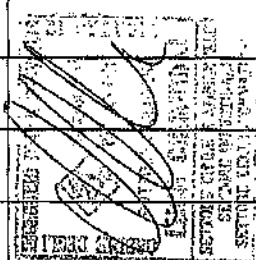
\*\*\*\*\*

L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato.

\*\*\*\*\*

#### b) Agibilità/abitabilità

Dalle indagini svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Perugia è emerso che per l'immobile oggetto di pignoramento non è stato emesso/richiesto nessun Certificato di Agibilità.



\*\*\*\*\*

#### PROVENIENZA

L'ufficio con le soffitte di proprietà del Sig (esecutato) risulta allo stesso pervenuto con rogito di Compravendita del 22 Giugno 2012 del Notaio Alfredo Caiazza di Perugia Rep. n. 40555 Racc. n. 19799 (Vedi Rogito Compravendita del 22/6/2012 del Notaio Alfredo Caiazza Rep.40555, All. n.75). Detto atto di provenienza viene allegato in copia alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed a cui comunque si rimanda.

\*\*\*\*\*

### DISPONIBILITA' DEL BENE

L'ufficio in precedenza descritto, per quanto dichiarato dal Sig.

....., risulta essere stato concesso in affitto alla

..... in sede in Castiglione del Lago (PG), con Contratto di

Locazione del 31 Gennaio 2013 della durata di quattro anni con decorrenza

dal 01 Febbraio 2013 e scadenza il 31 Gennaio 2017, rinnovabile di ulteriori

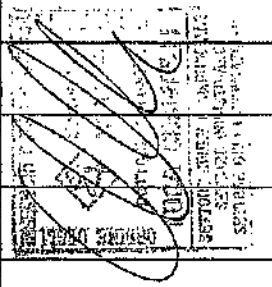
quattro anni in caso di mancata disdetta, ad un canone annuo di Euro

1.200,00 (Vedi Contratto di Locazione del 31/01/2013, All. n.16).

Nel corso del sopralluogo è emerso che lo stesso immobile risultava libero.

Lo scrivente, in merito alla disponibilità del bene, precisa che la copia del predetto contratto di locazione non riporta gli estremi di registrazione emessi dall'Agenzia delle Entrate - Direzione di Perugia.

oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo



Esaurito quest'argomento, nel capitolo che segue:

### 3) PROCEDIMENTO DI STIMA E VALUTAZIONE

Andremo a ricercare il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto di valutazione adottando in questa circostanza **un metodo di stima comparativo per valori tipici**, riferendoci cioè a valori certi ed a prezzi di mercato praticati nei comuni di insidenza degli immobili (Castiglione del Lago, Panicale, Magione e Perugia) e nei comuni limitrofi in recenti compravendite di edifici e terreni agricoli aventi simili caratteristiche a quelli oggetto di valutazione. In questa circostanza, come parametro tecnico di riferimento per gli immobili lo scrivente ha ritenuto



adottare la superficie espressa in metriquadri (mq.) mentre per i terreni agricoli la superficie espressa in ettari (Ha). Tale modo di operare, a giudizio dello scrivente, si ritiene il più adatto allo scopo ed al quesito formulato dalla S.V. Ill.ma in quanto consente di esprimere un giudizio di stima sulla base di riferimenti effettivamente oggettivi.

A tal proposito lo scrivente ha eseguito un'accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari, studi tecnici, operatori del settore immobiliare al fine di reperire le necessarie informazioni circa l'andamento del mercato immobiliare delle zone interessate per la vendita di immobili simili per posizione, consistenza, destinazione d'uso, stato di manutenzione e conservazione, caratteristiche costruttive, qualità dei materiali, etc. a quello oggetto dell'attuale valutazione oltre che consultare il listino della Borsa Merci di Perugia (da ritenersi necessariamente generico e di larga massima) pubblicato a cura della locale Camera di Commercio e quindi i valori medi relativi alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Successivamente i valori così reperiti sono stati perequati alla realtà oggetto di stima apportando le dovute aggiunte e/o detrazioni al valore medio unitario in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dagli immobili tenendo conto dello stato del fabbricato condominiale, della loro posizione, ubicazione, etc.;

In particolare nella presente valutazione lo scrivente ha tenuto conto di alcuni fattori che risultano incidere positivamente/negativamente sul valore dei vari cespiti e precisamente:

- Comune di Castiglione del Lago (PG)

a) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,

Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica 259,

Sub 17)

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Castiglione del Lago
- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- lo stato di uso e manutenzione in quanto recentemente ristrutturato;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento.

b) Camera al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio, Loc.

Pucciarelli, Via della Repubblica (Fo lla n. 259, Sub

18)

di contro ha influito molto negativamente:

- accesso possibile solo attraverso il miniappartamento di altra proprietà.

c) Appartamento al Piano Secondo, Loc. Pucciarelli, Via della

Repubblica al civico n. 15 le n. 259 Sub 6 e n.

428 Sub 5 graffate)

c.1) Primo Miniappartamento

c.2) Secondo Miniappartamento

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Castiglione del Lago;
- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- lo stato di uso e manutenzione in quanto recentemente

ristrutturato;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento.

**d) Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione**

**Saufatuechio, Loc. Piaggiola (Fog. ... n. 1059, Sub 8)**

ha influito positivamente:

- la posizione al piano seminterrato di un piccolo edificio;
- accesso comodo;

di contro ha influito negativamente:

- non si ritengono sussistenti aspetti negativi.

**- Comune di Magione (PG)**

**e) Appartamento al Piano Terra, Frazione Sant'Arcangelo, Via**

**della Sapienza (Fog. 60, Part.lla n. 1413, Sub 6)**

ha influito positivamente:

- la vicinanza al centro della cittadina di Sant'Arcangelo;
- la regolare distribuzione interna dello spazio;

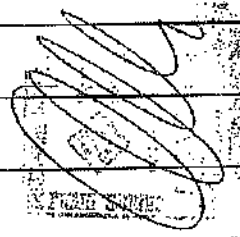
di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche del miniappartamento;
- il mediocre stato di uso e manutenzione dell'appartamento;
- la non corrispondenza dell'appartamento alle planimetrie catastali ed all'ultimo progetto depositato;
- il mediocre stato di uso e manutenzione della corte.

**- Comune di Perugia**

**f) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle**

**(Fog. ... lla n. 1676, Sub 78)**



ha influito positivamente:

- la regolare distribuzione interna dello spazio;

di contro ha influito negativamente:

- ordinario stato di uso e manutenzione;
- la non corrispondenza dell'ufficio all'ultimo progetto depositato;
- le finiture economiche dell'ufficio.

**l) Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-Settotetto,**

**Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica**

*Part.lla n. 6, Sub 9)*

ha influito positivamente:

- la regolare distribuzione interna dello spazio;
- ordinario stato di uso e manutenzione;

di contro ha influito negativamente:

- le finiture economiche dell'ufficio.

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*

Lo scrivente, applicando alle entità come sopra descritte e determinate i valori medi come precedentemente reperiti è stato quindi, in ultimo, in grado di determinare il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto di valutazione come qui di seguito:

- **Comune di Castiglione del Lago (PG)**

**l) Miniappartamento al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio,**

**Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica** *Part.lla n.*

*259, Sub 17)*

**Piano Terra (Miniappartamento)**

mq 30,00 x €/mq 1.050,00 = € 31.500,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato di €31.500,00 che si arrotondano ad €31.000,00 (Euro Trentunomila/00).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

**2) Camera al Piano Terra, Frazione Sanfatucchio, Loc.**

**Pucciarelli, Via della Repubblica (l. art.lla n. 259, Sub 18)**

**Piano Terra (Camera)**

mq 8,00 x €/mq 850,00 = € 6.800,00

Pertanto alla camera oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 6.800,00 che si arrotondano ad €7.000,00 (Euro Settemila/00).

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

**3) Appartamento al Piano Secondo, Loc. Pucciarelli, Via della**

**Repubblica, Fog. art.lla n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5  
(graffate)**

**3.1) Primo Miniappartamento**

**Piano Secondo (Miniappartamento)**

mq 33,00 x €/mq 950,00 = € 31.350,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 31.350,00 che si

arrotondano ad €31.000,00 (Euro Trentunomila/00).

*Si precisa che nella valutazione immobiliare non è stato valutato il soppalco di 15 mq. in quanto necessita di regolarizzazione urbanistica, strutturale e catastale.*

### 3.2) Secondo Miniappartamento

#### Piano Secondo (Miniappartamento)

mq 34,00 x €/mq 950,00 = € 32.300,00

Pertanto al miniappartamento oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 32.300,00 che si arrotondano ad €32.000,00 (Euro Trentaduemila/00).

*Si precisa che nella valutazione immobiliare non è stato valutato il soppalco di 12 mq. in quanto necessita di regolarizzazione urbanistica, strutturale e catastale.*

\*\*\*\*\*

### 4) Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, Frazione

Sanfatucchio, Località Piaggiola art.lla n. 1059,

Sub 8)

#### Piano Primo Sottostrada

mq 7,00 x €/mq. 400,00 = € 2.800,00

Pertanto al magazzino/fondo oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 2.800,00 che si arrotondano ad €3.000,00 (Euro Tremila/00).

\*\*\*\*\*

5) Rata di Terreno Agricolo in Castiglione del Lago (PG) – Loc.

Casamaggiore

mq 793,00 x €/mq. 3,50 = € 2.775,50

Pertanto alla rata di terreno agricolo oggetto di pignoramento è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di €2.775,50 che si arrotondano ad €3.000,00 (Euro Tremila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Panicale (PG)

6) Rate di terreni Agricoli

Rata terreno (Fog. 41, Part.IIa n. 36)

mq 1.330,00 x €/mq 1,50 = € 1.995,00

Rata terreno (Fog. 41, Part.IIa n. 133)

mq 4.470,00 x €/mq 1,50 = € 6.705,00

Totale € 8.700,00

Pertanto alle rate di terreni agricoli oggetto di pignoramento è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 8.700,00 che si arrotondano ad €9.000,00 (Euro Novemila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Magione

7) Appartamento al Piano Terra con corte circostante

pertinenziale, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza n.

r.IIa n. 1413, Sub 6)

Piano Terra

Appartamento compreso il valore della corte

mq 60,00 x €/mq 1.100,00 = € 66.000,00

portico

mq 4,00 x €/mq 350,00 = € 1.400,00

portico tamponato (locale abusivo) non valutato

mq 6,00 x €/mq 350,00 = € 2.100,00

corte pertinenziale antistante e retrostante

mq 115,00 x €/mq 110,00 = € 12.650,00

**Totale € 82.150,00**

Pertanto all'appartamento con corte oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 82.150,00 che si arrotondano ad € 82.000,00 (Euro Ottantaduemila/00).

\*\*\*\*\*

- Comune di Perugia

8) Ufficio al Piano Terra, Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle

Piano Terra - Ufficio

mq 55,00 x €/mq 1.450,00 = € 79.750,00

Pertanto all'ufficio oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 79.750,00 che si arrotondano ad € 80.000,00 (Euro Ottantamila/00).

\*\*\*\*\*

9) Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-Sottotetto,

Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica

Part.lla n. 6, Sub 9)



**Piano Primo**

**Ufficio**

mq 60,00 x €/mq 1.100,00 = € 66.000,00

**Terrazzo**

mq 36,00 x €/mq 280,00 = € 10.080,00

**Piano Terzo - Soffitte Sottotetto**

mq 52,00 x €/mq 150,00 = € 7.800,00

**Totale € 83.880,00**

Pertanto all'ufficio oggetto di pignoramento nell'attuale stato di manutenzione e conservazione è stato attribuito il più probabile valore complessivo di mercato, di € 83.880,00 che si arrotondano ad € 84.000,00 (Euro Ottantaquattromila/00).

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

Esaurito anche questo argomento, nel capitolo che segue:

**4) VERIFICA DEI CARICHI PENDENTI**

**a) Ispezioni Ipotecarie**

A seguito dell'aggiornamento effettuato presso la Conservatoria dei

RR II di Perugia a nome ed a carico del sig. \_\_\_\_\_

(esecutato) e gravanti sui beni oggetto di esecuzione, alla data del

24.10.2014 risultava un ulteriore iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni

pregiudizievoli (Vedi Ispezione Ipotecaria Aggiornamento 24/10/2014, All.

n76) e precisamente:

- per l'immobile in Castiglione del Lago, loc. Pucciarelli, via

della Repubblica

t.lle n. 259 Sub 6 e n.428

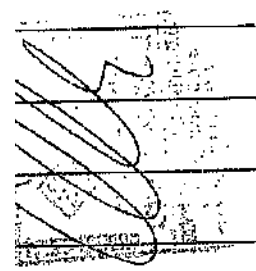
Sub 5 graffate)

• per l'immobile in Perugia, fraz. Ponte San Giovanni, via

Adriatica n. 290, Part.lla n. 6, Sub 9)

\*\*\*\*\*

Da un attento esame della Relazione Ipotecaria a firma Dott.ssa Grazia Cherubini del 27 Giugno 2013 in atti, per tutti gli immobili oggetto di pignoramento ubicati nei comuni di Castiglione del Lago, Panicale, Magione e Perugia, è emersa la seguente situazione:

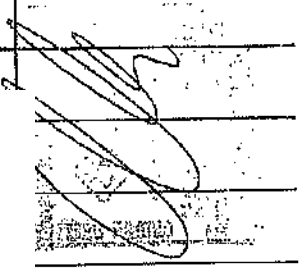


\*\*\*\*\*

Per gli immobili in Castiglione del Lago rappresentati da magazzino/fondo, località Piaggiola (Fol. art.lla n. 1059, Sub 8); rata di terreno in frazione Casamaggiore (Fol. art.lla n. 668) ed in Panicale rappresentata da rate di terreno agricole (Fol. art.lla n. 36 e n. 133):

\*\*\*\*\*

Per l'immobile in **Magione** rappresentato da appartamento, frazione Sant'Arcangelo, via della Sapienza (art.lla n. 1413, Sub 6); in **Perugia** rappresentati da ufficio, frazione Ferro di Cavallo, via Caravelle (Fog. 248, Part.lla n. 1676, Sub 78); ufficio, frazione Ponte San Giovanni, via Adriatica ( Part.lla n. 6, Sub 9); in **Castiglione del Lago** rappresentati da miniappartamento, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica ( Part.lla n. 259, Sub 17); camera, frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica ( t.lla n. 259, Sub 18):



\*\*\*\*\*

Per l'immobile in **Castiglione del Lago** rappresentato dall'appartamento, al piano secondo, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica n. 15 ( t.lla n. 259 Sub 6 e n.428 Sub 5 graffate):

\*\*\*\*\*

Per l'immobile di **Magione** rappresentato dall'appartamento, Frazione

Sant'Arcangelo, via della Sapienza n. 80 ( art.lla n. 1413, Sub 6):

\*\*\*\*\*

Per gli immobili di Perugia rappresentati da ufficio Loc. Ferro di  
Cavallo, via Caravelle (Fo art.lla n. 1676, Sub 78):

U:

pa

\*\*\*\*\*

Per gli immobili di Castiglione del Lago rappresentati da  
miniappartamento, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della  
Repubblica ( art.lla n.259, Sub 17) e da camera, frazione  
Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, via della Repubblica (Fo art.lla n.  
259, Sub 18):

\*\*\*\*\*

**b) Quote condominiali**

A seguito di verifica presso l'amministratore, soc.  
snc, del condominio in Perugia, frazione Ferro di Cavallo, denominato

"Caravelle ID 1-3-6" di cui fa parte l'ufficio oggetto della presente esecuzione, lo scrivente riferisce alla data del 23.10.2014, risultava un debito complessivo nei confronti del condominio per quote scadute e non pagate di € 340,77 (Vedi Estratto Conto Spese Condominiali da Sostenere 23/10/2014, All. n.77).

oo oo oo oo oo oo oo oo oo

Nel capitolo che segue:

### **5) STUDIO E FORMAZIONE LOTTI**

A seguito di particolari indagini esperite per verificare la comoda divisibilità dei beni oggetto di valutazione in uno o più lotti, per il migliore realizzo nel corso della vendita al pubblico incanto, per quanto in precedenza riferito;

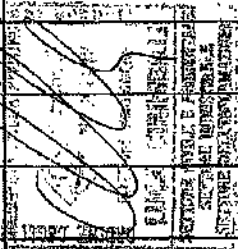
rilevato che trattasi, di fatto, di nove (n. 9) distinte, separate ed autonome unità immobiliari aventi proprie specifiche vocazioni ed autonomie funzionali;

rilevato che i beni oggetto di valutazione presentano una completa autonomia funzionale sia per quanto riguarda gli accessi, impianti, utenze (tutti sezionati ed indipendenti, etc.);

lo scrivente per tutto quanto precede ritiene a proprio giudizio, per un massimo realizzo unitamente ad una più facile collocazione dei beni nel mercato, proporre la vendita al pubblico incanto con formazione di nove lotti (n. 9) così concepiti e formulati:

#### **LOTTO N. 1**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica su Miniappartamento,



al Piano Terra di un piccola palazzina condominiale elevantesi su tre piani;

il miniappartamento è composto da ingresso direttamente nel

soggiorno/cucina, W.C. e studio della superficie di 30 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed  
ivi distinto al:

Foglio .....lla n. 259, Sub 17, Via Della Repubblica

Cat. A/2, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 135,57

(Miniappartamento al P.T.);

A confine con residua proprietà .....tà,  
salvo se altri.

**Valore Lotto N.1 per i diritti di piena proprietà € 31.000,00.**

\*\*\*\*\*

## **LOTTO N. 2**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione  
Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica su camera al Piano  
Terra di un piccola palazzina condominiale elevantesi su tre piani; la camera  
è composto da un unico locale della superficie di 8 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago ed  
ivi distinto al:

Foglio .....lla n. 259, Sub 18, Via Della Repubblica

Cat. A/3, Classe 2, Vani 1,5 , Rendita Catastale Euro 65,07 (Camera al

P.T.);

A confine con residua proprietà

15, salvo se altri.

**Valore Lotto N.2 per i diritti di piena proprietà € 7.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 3**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione  
Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica - appartamento

- suddiviso in due miniappartamenti - al Piano Secondo di un piccola  
palazzina condominiale elevantesi su tre piani.

Il primo miniappartamento è composto da ingresso direttamente nel  
soggiorno con angolo cottura, camera da letto, bagno e soppalco uso soffitta  
(valore stimato €31.000,00) della superficie di 33 mq. circa oltre al  
soppalco di 15 mq. circa.

Il secondo miniappartamento è composto da ingresso/cucina, bagno,  
soggiorno, camera da letto e soppalco uso soffitta (valore stimato  
€32.000,00) della superficie di 34 mq. circa oltre al soppalco di 12 mq.  
circa.

L'immobile in questione è censito al N.C.E.U. del Comune di  
Castiglione del Lago ed ivi distinto al:

Foglio . . . . . t.ile n. 259 Sub 6 . . . . . 5 graffate, Via Della  
Repubblica . . . . . 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 5 , Rendita Catastale Euro  
216,91 (Abitazione P.2.);

A confine con affaccio su tre lati su corte sottostante, residua proprietà

Valore Lotto N.3 per i diritti di piena proprietà € 63.000,00.

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 4**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione

Sanfatucchio, Loc. Piaggiola, su Magazzino/Fondo al Piano Primo  
Sottostrada di un piccola palazzina elevantesi su due piani fuori terra oltre al  
piano primo seminterrato.

Il magazzino/fondo è composto da un unico ambiente della superficie di  
7 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Castiglione del Lago  
ed ivi distinto al:

**Foglio** n. 1059, Sub 8, Località Pucciarelli s.n.c., P.S1, Cat.  
C/2, Classe 2, Sup. 7 mq., Rendita Catastale Euro 9,04 (*Fondo P.S1*);

A confine con parti comuni, corsia dei garage, salvo se altri.

**Valore Lotto N.4 per i diritti di piena proprietà € 3.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 5**

Quota 1/1 di piena proprietà in Castiglione del Lago, Frazione  
Casamaggiore su Rata di Terreno Agricolo della superficie di 793 mq..

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Castiglione del Lago ed ivi  
distinto al:

668, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 3, Sup. 793  
mq., Reddito Dominicale Euro 3,28, Agrario Euro 3,28 (*Rata di Terreno in  
Loc. Casamaggiore*);

A confine con strada, part.lla nn. 359 e 667 del foglio n. 53, salvo se altri.

**Valore Lotto N.5 per i diritti di piena proprietà € 3.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 6**

Quota 1/1 di piena proprietà in Panicale su due rate di terreno



agricolo della superficie rispettivamente di 1.330 mq. e di 4.470 mq.: il cui valore complessivo è stato stimato in €.9.000,00.

Le rate di terreno agricolo sono censite al N.C.T. del Comune di Panicale ed ivi distinte al:

Foglio : art. n. 36, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 1.330 mq.,  
Reddito Dominicale Euro 4,12, Agrario Euro 2,75 (1° Rata di Terreno in Panicale);

Foglio : n. 133, Qualità ULIVETO, Classe 2, Sup. 4.470 mq.,  
Reddito Dominicale Euro 13,85, Agrario Euro 9,23 (2° Rata di Terreno in Panicale).

A confine, la part.lla n. 36, con part.lle nn. 13, 37 e 44 del foglio n. 41; la part.lla n. 133 con strada, part.lle nn. 134 e 212, salvo se altri.

**Valore Lotto N.6 per i diritti di piena proprietà €. 9.000,00.**

\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

### **LOTTO N. 7**

Quota 1/1 di piena proprietà in Magione, Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza u Appartamento al Piano Terra con corte circostante pertinenziale, facente parte di un piccolo complesso edilizio.

L'appartamento è composto da ingresso/porzione di ex portico ora chiuso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno e portico. L'appartamento ha una superficie di 60 mq. circa, oltre all'ingresso/ex portico ora tamponato di 6 mq. ed il piccolo portico residuo di 4 mq.. E' inoltre compresa la corte circostante pertinenziale della superficie stimata di massima di circa 115 mq..

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Magione ed ivi distinto

al:

Foglio .. n. 1413, Sub 6, Via Della Sapienza, P.T., Cat. A/2,

Classe 3, Vani 4,5 , Rendita Catastale Euro 302,13 (*Appartamento e Corte P.T.*);

A confine con part.lla n. 104, 474, 1471, 1475 del foglio n. 60, salvo se altri.

**Valore Lotto N.7 per i diritti di piena proprietà € 82.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 8**

Quota 1/1 di piena proprietà in Perugia, Loc. Ferro di Cavallo, via Caravelle su Ufficio al Piano Terra di un edificio condominiale di maggiore consistenza, elevantesi su tre piani fuori terra oltre a due piani sottostrada.

L'immobile è composto da due locali ufficio oltre al bagno ed anti-bagno della superficie di 55 mq. circa.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia e ivi distinto al:

Foglio ..lla n. 1676, Sub 78, Via Caravelle : F., Z.C.

2, Cat. A/10, Classe 2, Vani 2,5 , Rendita Catastale Euro 671,39 (*Ufficio P.T.*).

A confine con parti condominiali, Sub 79, salvo se altri.

**Valore Lotto N.8 per i diritti di piena proprietà € 80.000,00.**

\*\*\*\*\*

**LOTTO N. 9**

Quota 1/1 di piena proprietà in Perugia, Loc. Ponte San Giovanni, Via

Adriatic: Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo-

Sottotetto, di un piccolo edificio condominiale di maggiore consistenza,

elevantesi su tre piani fuori terra.

L'immobile è composto al: Piano Primo da tre uffici, ripostiglio, disimpegno e W.C. della superficie di 60 mq. oltre al terrazzo della superficie di 36 mq.; Piano Terzo-Sottotetto da due soffitte della superficie di 52 mq..

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia e ivi distinto al:

Foglio      Part.lla n. 6, Sub 9, Via Adriatica T-1-3, Z.C. 2,  
Cat. A/10, Classe 2, Vani 5, Rendita Catastale Euro 1.342,79 (Ufficio P.1 e  
Soffitte P.3).

A confine con parti comuni, Sub 12, salvo se altri.

Valore Lotto N.9 per i diritti di piena proprietà € 84.000,00.

\*\*\*\*\*

Nel capitolo:

## 6) CONCLUSIONI

Andremo in via definitiva a replicare che:

A) a seguito di un attento esame degli atti di causa risulta che il Sig.  
risulta titolare dei diritti del

100% di piena proprietà nel Comune di:

A.1) Castiglione del Lago (PG) su

- Miniappartamento al Piano terra in Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Fog.

- Camera al Piano Terra in Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica n. 259, Sub 18);

- Appartamento (suddiviso da due Miniappartamenti) al Piano Secondo, in Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica n. 15 (Sub 6 e n. 428 Sub 5 graffate);
- su Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, in Frazione Sanfatucchio, Loc. Piaggiola alla n. 1059, Sub 8);
- su Rata di Terreno Agricolo in Frazione Casamaggiore art.lla n. 668);

**A.2) Panicale (PG) su:**

- Due Rate di Terreno Agricolo ( art.lla nn. 36 e n. 133);

**A.3) Magione (PG) su:**

- Appartamento al Piano Terra con corte circostante pertinenziale in Frazione Sant'Arcangelo, Via della Sapienza n. 8, alla n. 1413, Sub 6);

**A.4) Perugia su:**

- Ufficio al Piano Terra in Loc. Ferro di Cavallo, Via Caravelle art.lla n. 1676, Sub 78);
- Ufficio al Piano Terra in Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica n.ri 3/ 6, Sub 9).

In considerazione della tipologia degli immobili, delle loro caratteristiche, ubicazione, ecc. si è ritenuto opportuno individuare complessivi n.9 Lotti distinti.

**B) Più in particolare si ha:**

Lotto N.1 al Miniappartamento al Piano Terra in Castiglione del Lago, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Foglio n. 259, Sub 17) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 31.000,00

C) Lotto N.2 alla Camera al Piano Terra, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Foglio n. 259, Sub 18) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 7.000,00

D) Lotto N.3 all'Appartamento (suddiviso in due Miniappartamenti) al Piano Secondo, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Via della Repubblica (Part.lla n. 259 Sub 6 e n. 428, Sub 5 graffate) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 63.000,00

E) Lotto N.4 al Magazzino/Fondo al Piano Primo Sottostrada, in Castiglione del Lago, Frazione Sanfatucchio, Loc. Piaggiola (Foglio n. 1059, Sub 8) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 3.000,00

F) Lotto N.5 alla Rata di Terreno Agricolo in Castiglione del Lago, Frazione Casamaggiore, (Foglio n. 668) è stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 3.000,00

G) Lotto N.6 alle due Rate di Terreno Agricolo in Panicale (

Part. 36 Sup. 1.330 mq.; Fog. 41, Part. 133, Sup. 4.470 mq.) è

stato attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 9.000,00

H) Lotto N.7 all'Appartamento al Piano Terra con Corte Circostante

Pertinenziale in Magione, Frazione Sant'Arcangelo, Via della

Sapienza

lla n. 1413, Sub 6) è stato attribuito

il più probabile valore di mercato di

€ 82.000,00

I) Lotto N.8 all'Ufficio al Piano Terra, in Perugia, Loc. Ferro di

Cavallo, Via Caravell

art.lla n. 1676, Sub 78) è stato

attribuito il più probabile valore di mercato di

€ 80.000,00

J) Lotto N.9 all'Ufficio al Piano Primo e Soffitte al Piano Terzo

Sottotetto, in Perugia, Loc. Ponte San Giovanni, Via Adriatica

Sub 9) è stato attribuito il più

probabile valore di mercato di

€ 84.000,00

K) per la vendita al pubblico incanto, per le ragioni ed

argomentazioni in precedenza esposte, si è ritenuto proporre la

formazione di N.9 Lotti, autonomi ed indipendenti come meglio

in precedenza formulati;

L) per quanto concerne la situazione urbanistica, la verifica dei

carichi pendenti e tutte le altre notizie ed informazioni lo

scrivente si riporta integralmente a quanto riferito nella relazione

che precede.

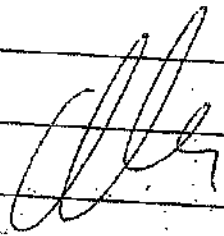
\*\*\*\*\*

Tanto il sottoscritto doveva riferire in evasione al mandato ricevuto dalla S.V. Ill.ma, rimanendo a disposizione per chiarimenti, se necessari, e/o ulteriori incarichi.

Letto, confermato e sottoscritto in Perugia, li 15 novembre 2014

H C.T.U.

*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



PERUGIA 15 NOV 2014

**ALLEGATO N. 1**

**RICHIESTA AGENZIA DELLE ENTRATE CONTRATTI DI LOCAZIONE/COMODATO**



**Dott. Ing. LUCA CIRIMBILLI**  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

Perugia, lì 12 Maggio 2014  
Spett.le  
**Agenzia delle Entrate di Perugia (PG)**

**Oggetto: Accertamento sulla presenza di contratti di locazione e/o comodato registrati, antecedenti la data di trascrizione del pignoramento immobiliare (11.04.2013)**

Con la presente, lo scrivente Dott. Ing. Luca Cirimbilli, con studio in Via Campo di Marte n. 4/P1 06129 Perugia, in qualità di C.T.U. nominato nell'Esecuzione Immobiliare n. 248/13 R.G. ES, richiede un'indagine, con risposta scritta, in ordine all'esistenza di atti registrati sul soggetto esecutato/sotto indicato, intestatario dei beni immobili pignorati nella Procedura suddetta, ubicati nei Comuni di

**a) Castiglione del Lago (PG)**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 88, Part. 259, sub 6** graffata con la **part. n. 428 sub 5;**  
**Fg. 88, Part. 1059, sub 8;**
- Catasto Fabbricati al **Fg. 88, Part. 259, sub 17 e sub 18;**
- Catasto Terreni al **Fg. 53, Part. 668;**

**b) Panicale (PG)**

- Catasto Terreni al **Fg. 41, Part. 36 e 133;**

**c) Magione (PG)**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 60, Part. 1413, sub 6;**

**d) Perugia**

- Catasto Fabbricati al **Fg. 248, Part. 1676, sub 78;**
- Catasto Fabbricati al **Fg. 290, Part. 6, sub 9.**

Qualora risultino atti registrati, si chiede copia degli stessi.

Il C.T.U.

**Dott. Ing. Luca Cirimbilli**

**ALLEGATI:**

- Decreto di nomina a C.T.U. del 20.11.2013;
- Fotocopia del documento d'identità del C.T.U..

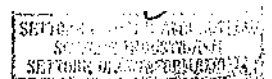
ALLEGATO N. 2

LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

**Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA**  
Via Campo di Marte n°4/E1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata1 a.r.**

**Via FAX: 1**



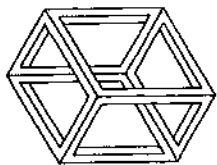
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**ALLEGATO N. 3**

RESTITUZIONE AL MITTENTE LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

*Handwritten signature*  
1-12-36  
20  
SERVIZIO CLIENTI

STUDIO TECNICO  
Dr. Ing. Luca C  
06124 Perugia  
Via Campo di Marte, 4/  
Tel. 075/5006085



RP  
05205407137-8  
P  
Si   
gr



05205407137-8

**data 1**  
ma

<p>Provincia</p>	
<p>Provincia</p>	<p>Provincia</p>

**ostaitaliane**  
**ecomandata 1**

Parte B sul retro del

DESTINATARIO

APPLICARE SUL RETRO DELLA LISTA

886

*Handwritten signature*

SERVIZIO CLIENTI  
 SEI SEI SEI SEI SEI  
 SEI SEI SEI SEI SEI

**ALLEGATO N. 4**

CERTIFICATO DI RESIDENZA DELL'ESECUTATO DEL 13 GIUGNO 2014





COMUNE DI MAGIONE  
PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Fra Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/847701 - Fax 075/8477041

UFFICIO ANAGRAFE - TEL. 075/8477031-036 FAX 075/8477041

F  
C  
E

E  
C



**ALLEGATO N. 5**

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE FORZE DELL'ORDINE E FABBRO DEL 11/06/2014

Lined paper with a vertical margin line on the left. The page contains several horizontal lines for writing.

]

-]

**M**

-]

Lined paper with a vertical margin line on the right. The page contains several horizontal lines for writing. There are two handwritten signatures on the right side.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Il so

Campo

Immobi

a)

b)

c)

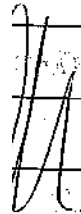
s

r

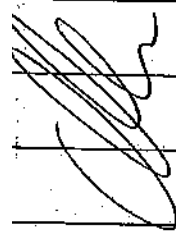
r

L

R



Stampa illeggibile



avv

qua

è s

ne

scr

Lined area on the left side of the page.

Lined area on the right side of the page.

*Handwritten signature or initials.*

C  
C  
P

e-mail:

**ALLEGATO N. 6**

AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE FORZA PUBBLICA E FABBRO DEL 18/08/2014

14

22

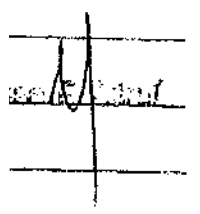
interim

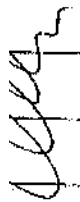
was held

for public

works files

18/2/17







11

11

Vertical line of text on the left side of the page, possibly a page number or header.

Vertical line of text on the right side of the page, possibly a page number or header.

e-mail: ✓

TRIBUNALE DI PERUGIA.

Comunicazione di cancelleria

-----

11

1

7

**ALLEGATO N. 7**

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 03/10/2014

**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E  
DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**  
( Legge 241/90 e s. m. e l. )

Il/la sottoscritto/a Luca CirimbilliNato/a a Perugia, il 02.06.1964residente in Perugia, via/P.zza C. di Marte n.ro 4/P1C. F.: CRMLCU64H02G478C tel. 075 / 5006085cell. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail gimaal@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

proprietario/comproprietario \*

acquirente/affittuario \*

professionista incaricato da \_\_\_\_\_ \*

 professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)

notaro rogante \*

agenzia immobiliare \*

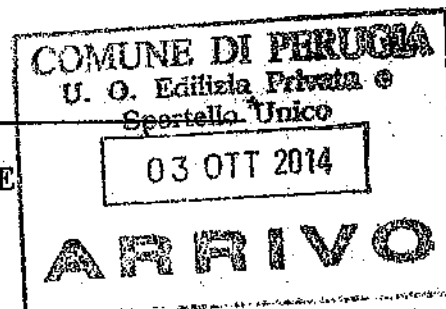
studente (allegare richiesta del docente) \*

altro (specificare) \_\_\_\_\_

CHIEDE

 di prendere visione; rilascio copia semplice;

rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)



del seguenti atti e/o documenti amministrativi:

**PRATICHE EDILIZIE**

PRAT.N/ ATTO	NOME	DATA CCQP	LOCALITA'
Prat. n. 115/87	Serena LASAGNA nata a Perugia il 06.11.1974		Ponte S. Giovanni - via Adriatica (fg. 290 part.6 sub 9)
C.E. 2667 del 31.10.1989 var. n. 2027 del 13.08.1990; var. n. 2505 del 28.11.1991; var. n. 4 del 11.01.1993; var. n. 2953 del 31.12.1993			Ferro di Cavallo - via Caravelle (fg. 248 part. 1676 sub 78)

**PRATICHE AGIBILITA'**

PRAT/ AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'
Prot. n. 26430		16.04.1994	Ferro di Cavallo

**ALLEGATO N. 8**

E-MAIL ALL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO DEL 21/10/2014

---

**Da:**  
**Inviato:**  
**A:**  
**Cc:**  
**Oggetto:**  
**Allegati:**

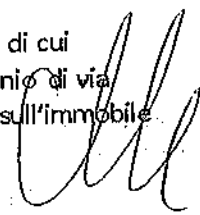
Antonio Longo & Associati s.p.a. <...>  
...@...>

Spett.le soc. (...)  
alla c.a. del sig.

Io scrivente, (...)  
all'oggetto, di  
Caravelle, loc.  
censito al fg.

Cordiali saluti.

biliare di cui  
ndominio di via  
sorto, sull'immobile



...  
...  
...



**ALLEGATO N. 9**

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 29 OTTOBRE 2014

**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E DOCUMENTI  
AMMINISTRATIVI**  
( Legge 241/90 e s. m. e i. )

Il/la sottoscritto/a CIRIBILLI LUCA  
 Nato/a a PERUGIA, il 02/6/66  
 residente in PERUGIA, via/P.zza C. DI MARTE n.ro 4/P.1  
 C. F.: CRM LCU 64 H 02 94 78 C tel. 075 5206085  
 cell. / / / fax / / / e-mail gimaa@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

- proprietario/comproprietario \*
- acquirente/affittuario \*
- professionista incaricato da \_\_\_\_\_ \*
- professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)
- notaio rogante \*
- agenzia immobiliare \*
- studente (allegare richiesta del docente) \*
- altro (specificare) \_\_\_\_\_

**COMUNE DI PERUGIA**  
 U. O. Edilizia Privata e  
 \* Sportello Unico  
 29 OTT 2014  
**ARRIVO**

**CHIEDE**

- di prendere visione;
- rilascio copia semplice;
- rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)

dei seguenti atti e/o documenti amministrativi:

**PRATICHE EDILIZIE**

PRAT.N./ATTO	NOME	DATA CCQAP	LOCALITA'
<u>4073/2005</u>			<u>Via della Casarella</u>

**PRATICHE AGIBILITA'**

PRAT./AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'

**ALLEGATO N. 10**

10/23/13

10/23/13

Revol

X

Vertical line of text on the right margin, possibly a page number or index.

)



nel:

7

8





(

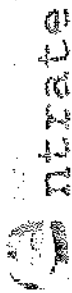
1

2

Page

**ALLEGATO N. 12**

VISURA CATASTALE STORICA - Fg.88, Part.259, Sub 17



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue  
Visura n.: T171335 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 17

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

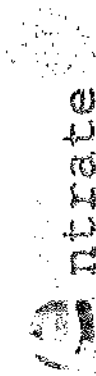
### Unità immobiliare dal 08/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/2	2	2,5 vani	Euro 135,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2013 n. 42261.1/2013 in atti dal 08/10/2013 (protocollo n. PG0195580) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>											
VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
<b>Notifica</b>											
effettuata con prot. n. PG0196032/2013 del 09/10/13											
<b>Annotazioni</b>											
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 88 - Particella 255  
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/3	2	2,5 vani	Euro 108,46	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
<b>Indirizzo</b>											
VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue

Visura n.: T171335 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 30/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIANTE	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683 .1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;  
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIANTE	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795 .1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situ

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1582 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 Repertorio n. : 107194 Rogante: CINELLI ALESSANDRO Sede: CHIUSI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

## **ALLEGATO N. 13**

ELABORTO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUBALTERNI - Fg.88, Part.259

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Comune di Castiglione Del Lago

Protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013

Sezione: Foglio: 88

Particella: 259

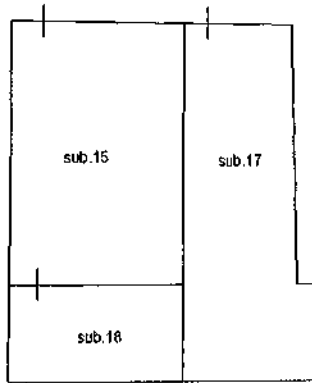
Tipo Mappale n.

del

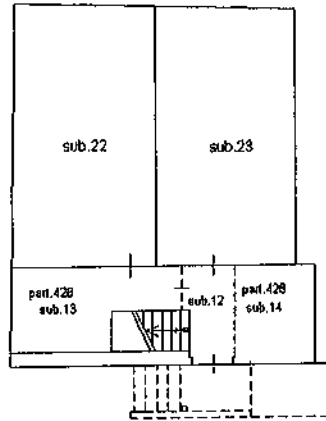
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

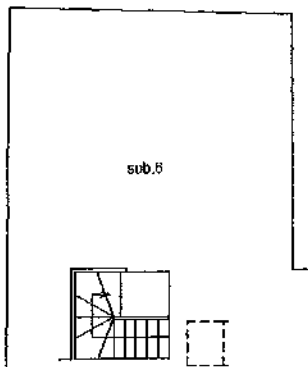
Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 259 - Elaborato planimetrico



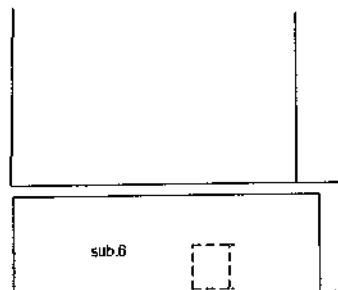
PIANO TERRA



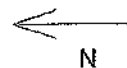
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO			88	259			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
6	via della repubblica	9	2-3			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
15	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
17	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/3 CLASSE 2	
18	via della repubblica	9	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
22	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
23	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 14**

PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO - Fg.88, Part.259, Sub 17



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

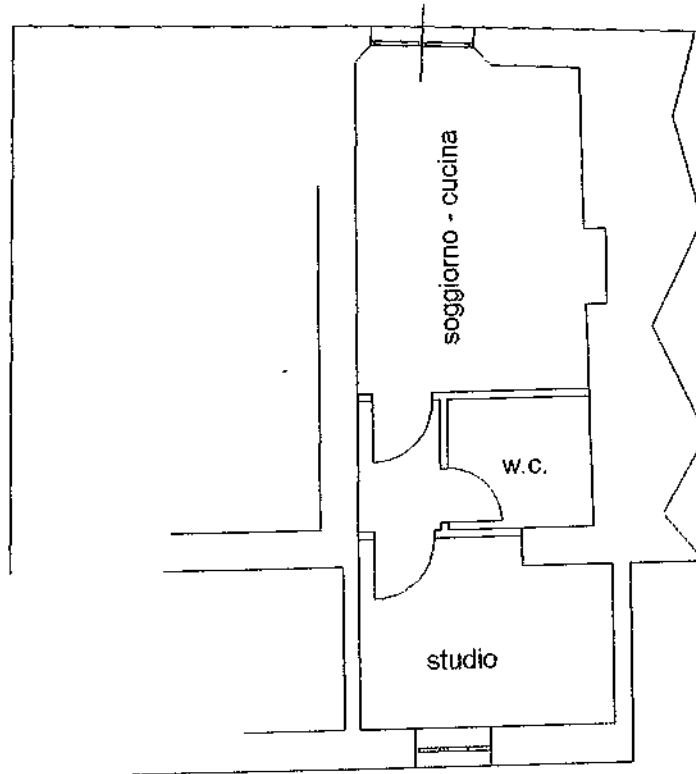
Dichiarazione protocollo n. PG0306835 del 30/10/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago  
Via Della Repubblica

civ. 9

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 88  
Particella: 259  
Subalterno: 17

Scheda n. 1      Scala 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 17 >  
VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;



ALTRA DITTA

**PIANO TERRA**

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 15**

PERMESSO DI COSTRUIRE N.167/11 del 07 SETTEMBRE 2011



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO  
PROVINCIA DI PERUGIA



**PERMESSO DI  
COSTRUIRE**

**n° 167/11**



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDE-A01  
Prot. **0029057** del 16/09/2011 ore 10:53  
Tit. 010  
Documento P - Partenza

Marca da bollo

**IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA**

Vista la domanda presentata in data: 17.05.2011, Protocollo n° 15281, dal COMMITTENTE

in esecuzione dell'allegato progetto tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al Foglio 88, part. 259, i lavori di **ristrutturazione di un fabbricato civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, Via della Repubblica;**

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia del **21.06.2011** di cui al verbale n° 36;
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le norme di cui al Capo II° del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista ogni altra disposizione nazionale, regionale o provinciale vigente in materia urbanistico-edilizia, nonché igienico sanitaria;

Richiamato l'obbligo del titolare del presente permesso di costruire ad uniformarsi alle seguenti:



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui sopra od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione di tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato ed allegato al presente atto, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge;
- 11) Dovranno, infine essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n° 1086 sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n° 1684, avente per oggetto "*provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche*";
- 12) Il Titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità del Permesso di Costruire si applicano le sanzioni sia penali che amministrative di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che l'Amm.ne Comunale stessa intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria, Impresa, Progettista, Direttore dei Lavori, Estremi del presente Permesso;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia segnalando i nuovi nominativi;
- 17) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità, in caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- 18) **SI APPROVA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**
  - Per quanto riguarda la sistemazione esterna dovrà essere richiesta istanza a parte.
  - A condizione che le facciate esterne siano mantenute faccia-vista e scialbate con idonea malta.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## SANZIONI AMMINISTRATIVE – Art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

1. omesso
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di cui all'art. 16 comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura del 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura del 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura del 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43.
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

## SANZIONI PENALI – Art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 euro a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del permesso o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 euro a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal I° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380/01. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



## RESPONSABILITÀ - Art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

Il committente titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire, sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi dettati dalla L.R. 18 febbraio 2004 n° 1:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di cui all'art. 24 della medesima legge, mediante: € 907,92 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione, di cui all'art. 25, della stessa legge, mediante: € 1.276,55 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011

CONCEDE A

Nominativo	Titolo	Codice Fiscale / Part. I.V.A.

il permesso di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro **07/09/2012** e ultimati entro **07/09/2015**.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'Art. 16 della L.R. 18 febbraio 2004 n° 1, dovrà essere richiesto un nuovo permesso per la parte non ultimata.

Dalla sede municipale, 7 settembre 2011



Considerato che l'area sulla quale dovrà sorgere l'edificio è stata classificata Zona Sismica con grado di sismicità S=9, con D.M. 26 giugno 1981, i lavori non potranno essere iniziati prima del rilascio, da parte dell'Ufficio Provinciale, della relativa Autorizzazione ai sensi della L.R. n. 5/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA  
(Arch. Mauro MARINELLI)

La presente autorizzazione viene rilasciata al Sig. \_\_\_\_\_  
nella sua qualità \_\_\_\_\_  
Il quale sottoscrive \_\_\_\_\_  
per ricevuta oggi € 30,00

Ric. n° \* del 16/09/2011

\* VEDI BOULETTINO  
PAGAMENTO  
ONERI

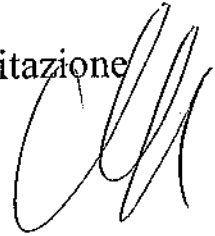
Permessi n° 167/11

# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

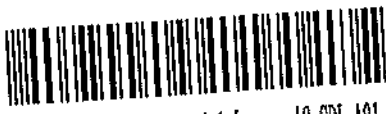
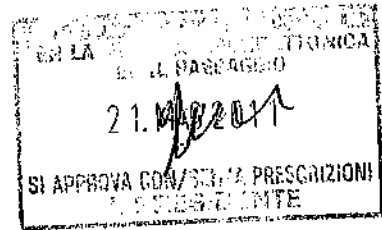
-----\*\*\* \*-----

OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione



LOCALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

PROPRIETA':



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDL-A01  
Prot. **0015281** del 17/05/2011 ore 16:25  
Tit. 010.008  
Documento P - Arrivo

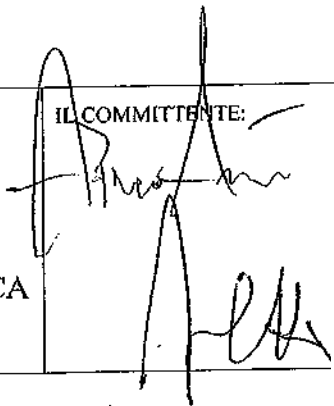
-----\*\*\* \*-----

TAVOLA:

**1**

ELABORATO:  
RELAZIONE TECNICA  
DICHIARAZIONI  
ESTRATTO DI MAPPA  
ESTRATTO DI P.R.G.  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL COMMITTENTE:



DATA: NOVEMBRE 2010

IL PROGETTISTA:

Ge

Via  
tel.:07

## RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

La presente relazione è a corredo del progetto di cambio di ristrutturazione di un immobile, sito in Frazione Pucciarelli, via della Repubblica, nel comune di Castiglione del Lago (PG), distinto al N.C.E.U. al foglio n.° 88 particella 259 sub. 5, 6, 15 e 16, di proprietà del Sig \_\_\_\_\_ e dell'

Attualmente l'immobile, che si sviluppa su più livelli fuori terra, è suddiviso in tre unità immobiliari, una per piano, e strutturalmente non presenta nessun tipo di lesione che richieda interventi di consolidamento. Di recente, per il piano terra dell'immobile, è stato rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago titolo autorizzativo, S.C.I.A. prot. 37322 del 20.10.2010, che autorizzava il cambio di destinazione d'uso del locale.

Il progetto come illustrato nei grafici progettuali allegati alla presente e che ne fanno parte integrante, interessa un immobile costituito da un fabbricato principale composto da tre unità immobiliari. Interesse dell'attuale proprietà è la ristrutturazione totale dell'immobile e il frazionamento di quest'ultimo in più unità immobiliari di metrature ridotte rispetto alle tradizionali abitazioni presenti nella zona. Tale scelta è stata dettata dalle attuali richieste di mercato e dal difficile accesso al credito da parte di potenziali acquirenti compratori.

Gli interventi in oggetto possono essere divisi più precisamente in:

- Rifacimento del manto di copertura;
- Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari;
- Opere di risanamento delle pareti controterra;
- Sistemazione della corte comune esterna.

• **Rifacimento del manto di copertura:**

L'intervento prevede la rimozione completa del manto di copertura, la sostituzione dei travi e travetti in legno che non si presentano in buone condizioni, l'esecuzione di una caldana in calcestruzzo da porre sulle falde di copertura dell'edificio, l'esecuzione della impermeabilizzazione delle falde mediante l'applicazione di uno strato di guaina bituminosa, il rifacimento del manto di copertura con tegole e coppi in laterizio e la realizzazione dei canali di gronda e dei discendenti pluviali in lamiera di rame; In oltre come illustrato nei grafici progettuali, si prevede la demolizione del contro-soffitto presente tra il secondo piano e la copertura, così da riportare a faccia vista la copertura in legno e pianelle.





- **Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari:**

Il progetto di ristrutturazione prevede essenzialmente interventi del tipo demolizione e rifacimento di gran parte degli intonaci interni, demolizione e rifacimento di pavimenti e rivestimenti in piastrelle, la ristrutturazione e il restauro degli infissi esterni siano essi finestre, porte finestre ecc., e la diversa distribuzione interna, che prevede la modifica di alcune tramezzature costituita dalla loro demolizione, parziale e totale e dalla conseguente ricostruzione nelle forme e disposizioni indicate nei grafici progettuali. In oltre è prevista l'apertura di nuove finestre nel prospetto destro dell'immobile, la realizzazione di una velux da apporre nel manto di copertura e l'ampliamento di alcune aperture nella facciata retrostante per permettere un giusto rapporto areo illuminante ai locali in oggetto; altro intervento interesserà la demolizione e ricostruzione con le stesse dimensioni e caratteristiche della scala di accesso al piano primo posta sul retro prospetto dell'immobile, con l'unica variazione di non chiudere il sottoscala con una muratura come si presenta attualmente ma bensì di lasciare il pianerottolo di accesso a sbalzo per permettere la realizzazione di una nuova finestra al piano terra. Per quanto riguarda interventi di risanamento, si prevede l'impermeabilizzazione della parete contro-terra posta nella parte retrostante l'edificio. Tale intervento si rende necessario per garantire una maggior salubrità dei locali al piano terra.

In fine come indicato nei grafici progettuali e come precedentemente accennato, la proprietà prevede la suddivisione dell'immobile in sei unità abitative (monolocali), tutte indipendenti tra loro ma con la possibilità, attraverso eventuali piccoli interventi futuri di unirle tra loro se futuri acquirenti ne richiedessero la necessità.

- **Sistemazione della corte comune esterna:**

Gli interventi previsti sono esclusivamente di sistemazione della pavimentazione esterna che prevederà la demolizione dell'attuale manto in parte costituito da cemento ed in parte da ghiaia, la livellazione secondo l'andamento della strada comunale adiacente e la pavimentazione eseguita con materiale autobloccante. Questo tipo di intervento sarà soggetto ad altra richiesta autorizzativa in quanto la corte in oggetto non risulta della stessa proprietà dell'immobile ma bensì si tratta di zona pubblica.

Castiglione del Lago, li 07.02.2011



Al Signor Sindaco del Comune di  
Castiglione del Lago

Oggetto: Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 447 del 6 dicembre 1991, art. 4 co. d.

via delle Arti n° 2/D

iscritto all'Albo / Ordine dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 5160.

in riferimento al progetto per la Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione sito in loc.  
Pucciarelli, via della Repubblica.

di proprietà del.....

previo calcolo e verifica eseguita,

**DICHIARA**

- che il fabbricato in progetto destinato a civile abitazione  
sito in Castiglione del Lago loc. Pucciarelli, via della Repubblica.  
è per natura, ubicazione e consistenza auto protetto contro la fulminazione diretta ed indiretta;
- che secondo le norme C.E.I. 81-1 non occorre né impianto di protezione, né impianto di  
protezione integrativo.



data

07/02/2011 \_\_\_\_\_



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

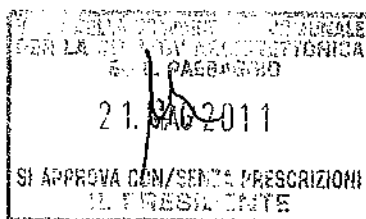
PROVINCIA DI PERUGIA

-----\*\*\* \*-----

ETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

ALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

PROPRIETA':

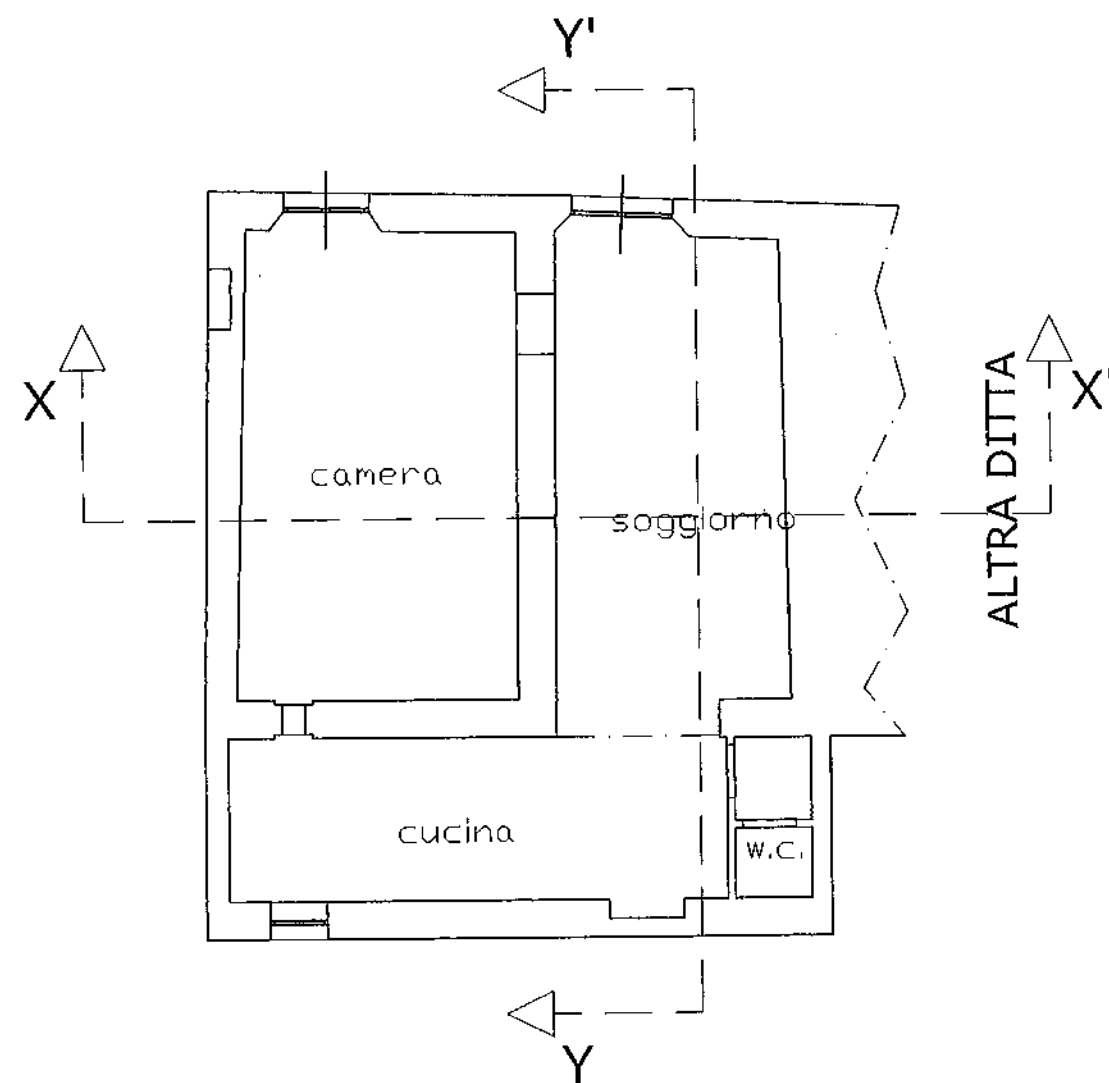


-----\*\*\* \*-----

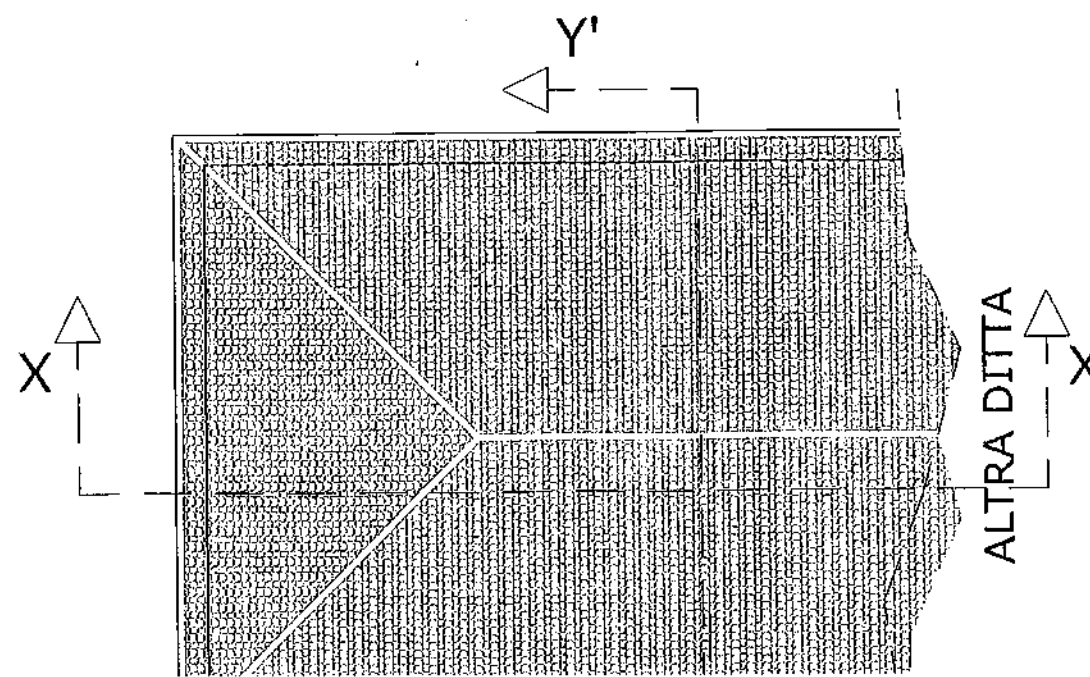


Castiglione del Lago - AC-CSL-A01  
15281 del 17/05/2011 ore 16:25  
010.008  
ento P - Arrivo

A: <b>2</b>	ELABORATO: STATO ATTUALE	FILE: DATA: MARZO 2008 STATO: PROGETTO
	SCALA: 1:100	IL COMMITTENTE:
Gec		
Via Fi		
tel.:075.951684 fax:075.9655399 e-mail:pameia@ciatamunicipalidellalago.com		

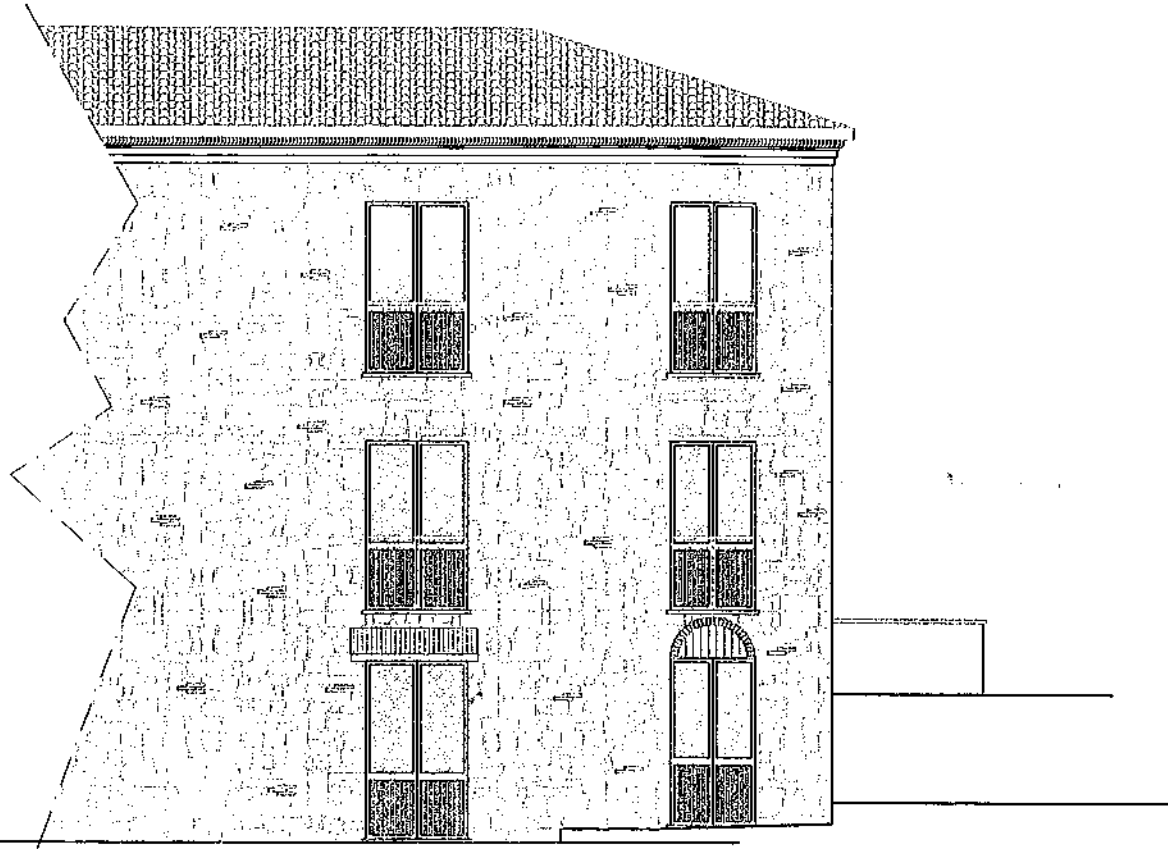


PLANIMETRIA PIANO TERRA

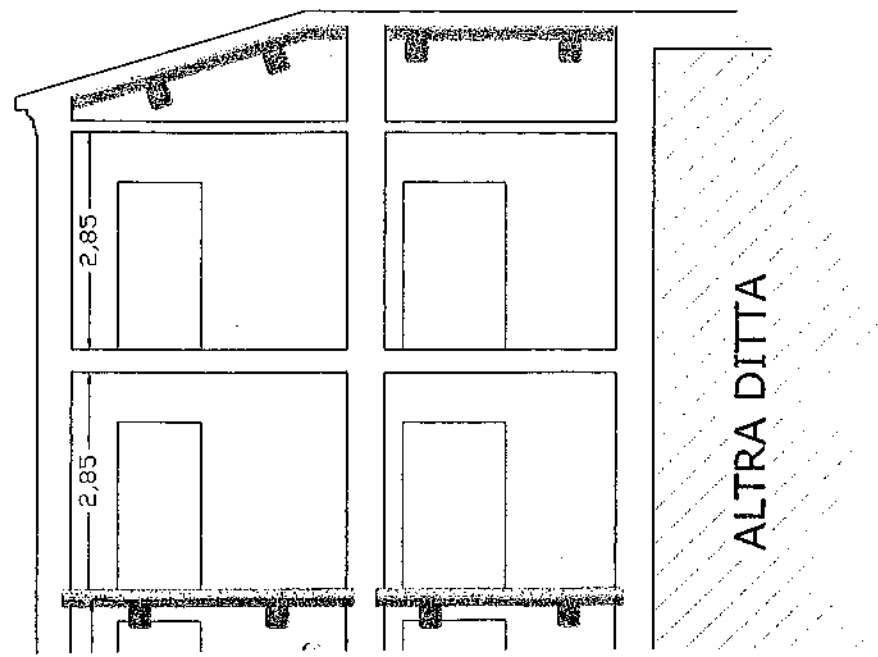


RA DITTA

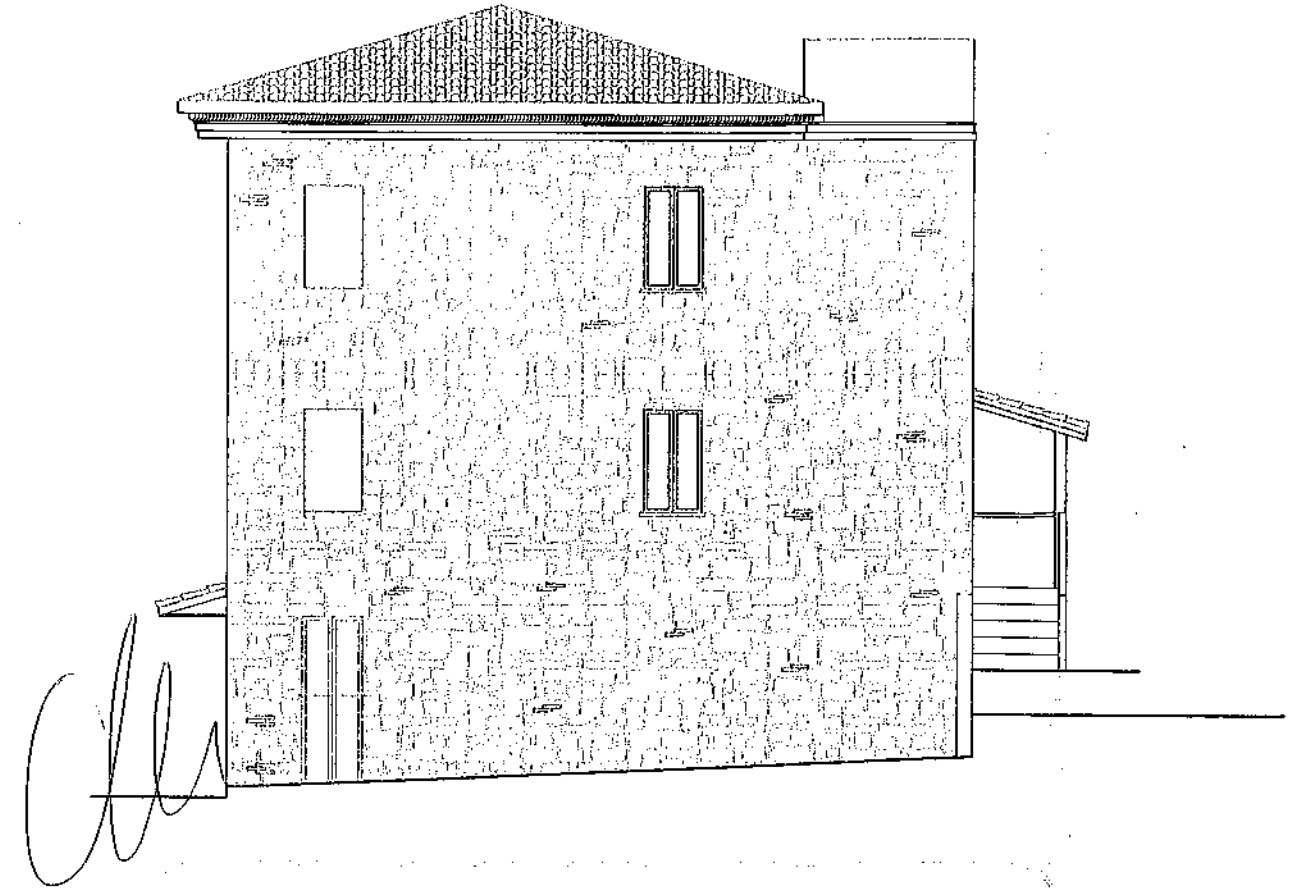
ALTRA DITTA



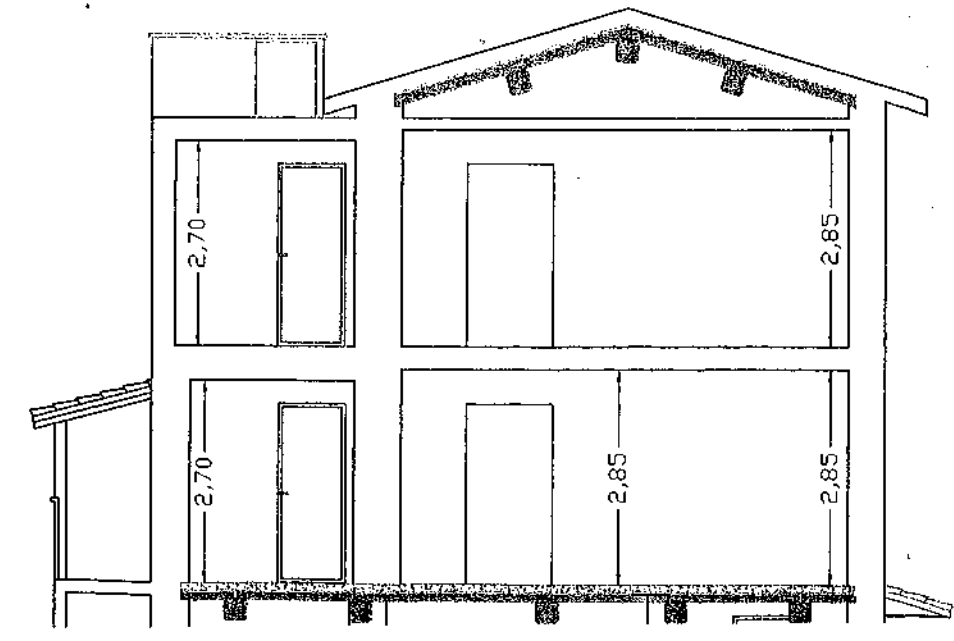
PROSPETTO FRONTALE

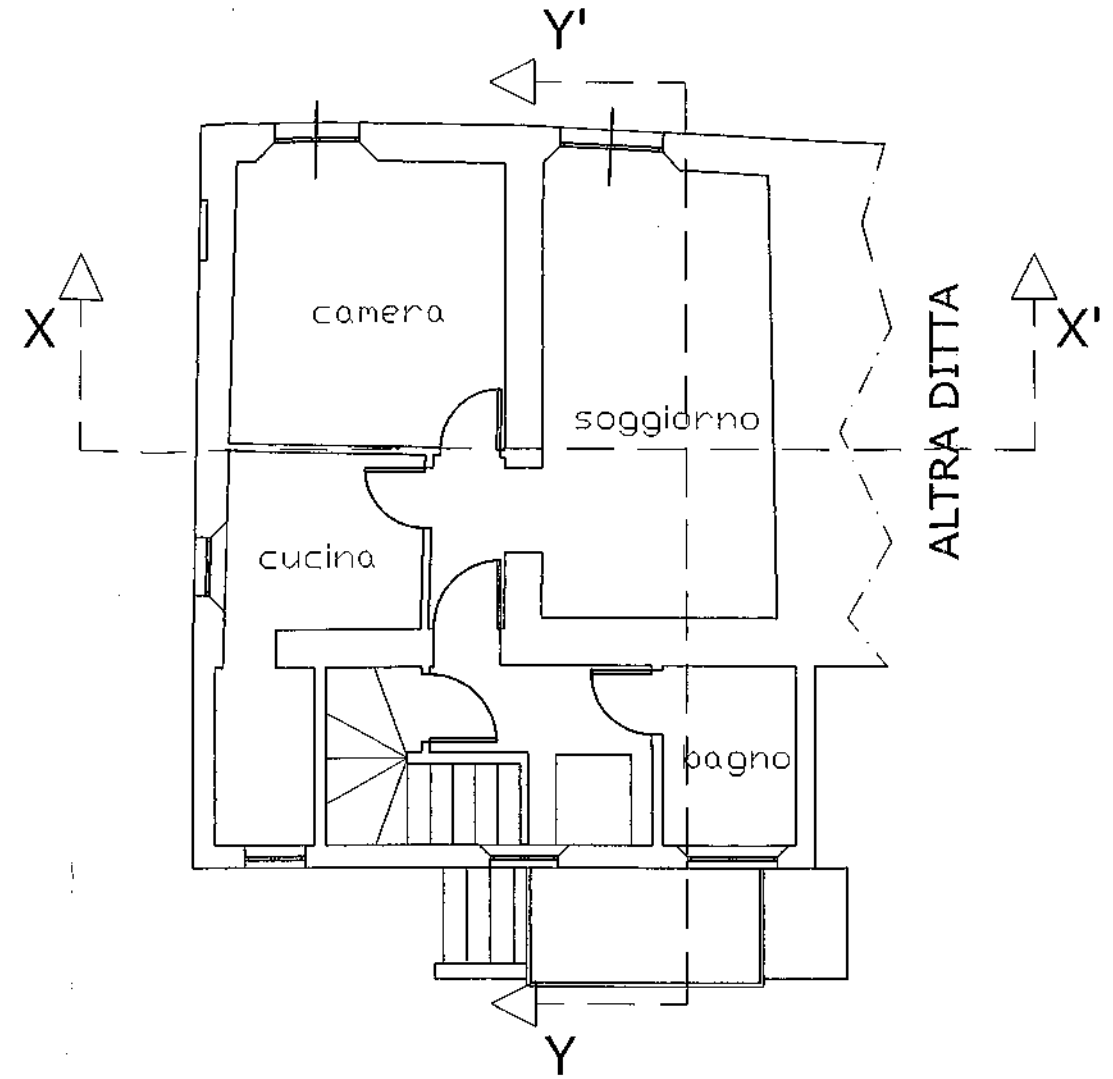
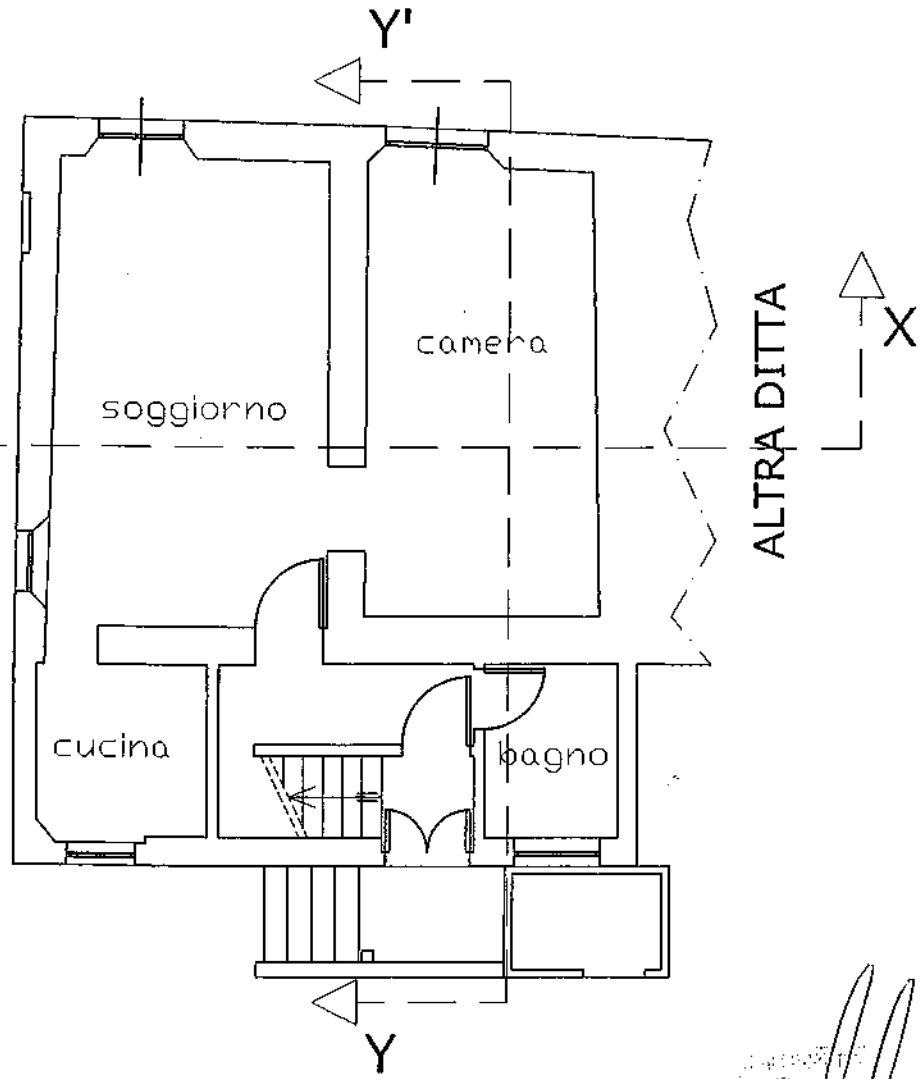


ALTRA DITTA



PROSPETTO LATO DESTRO

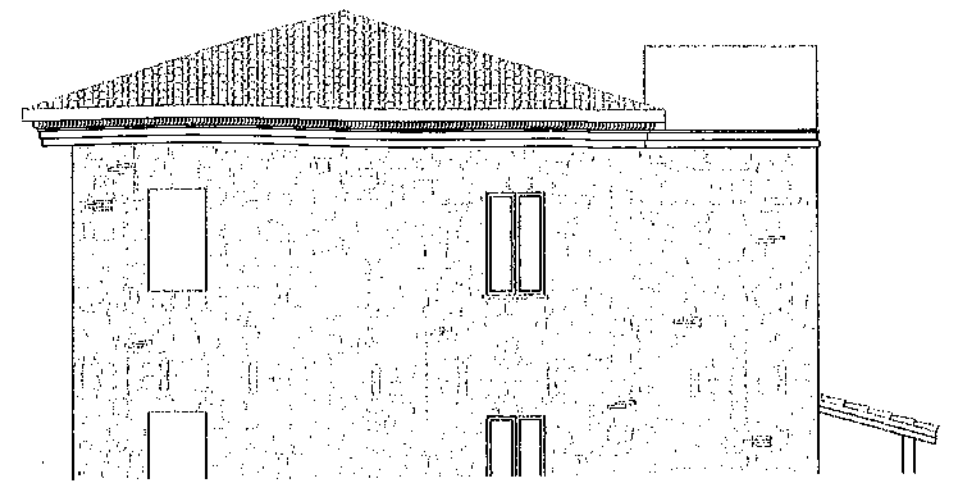
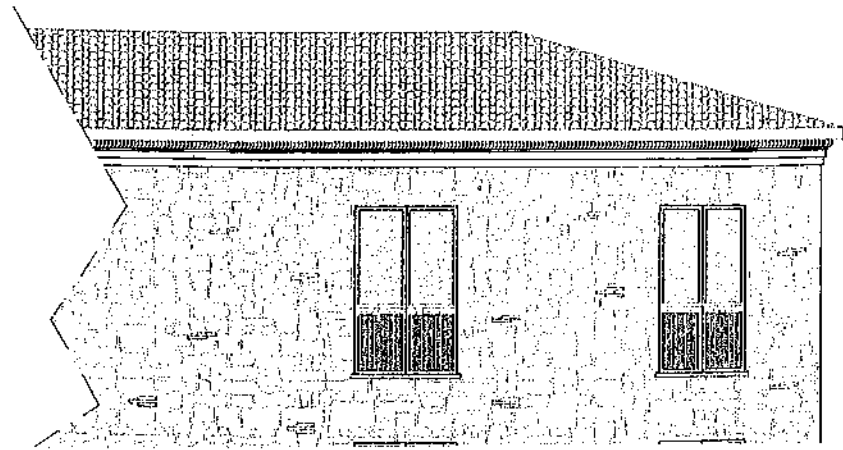




*[Handwritten signature]*  
 ARCHITETTO  
 STUDIO ARCHITETTICO  
 VIA ...

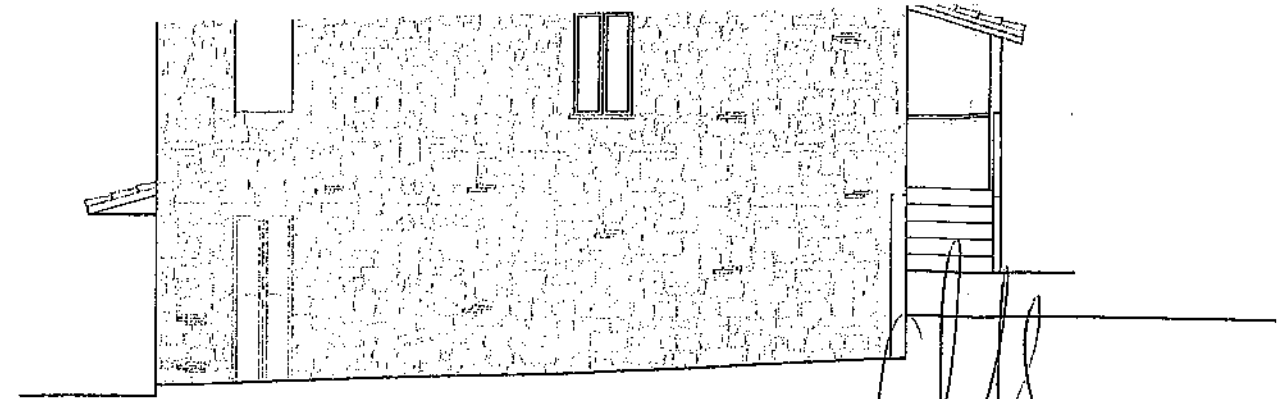
PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PLANIMETRIA PIANO SECONDO

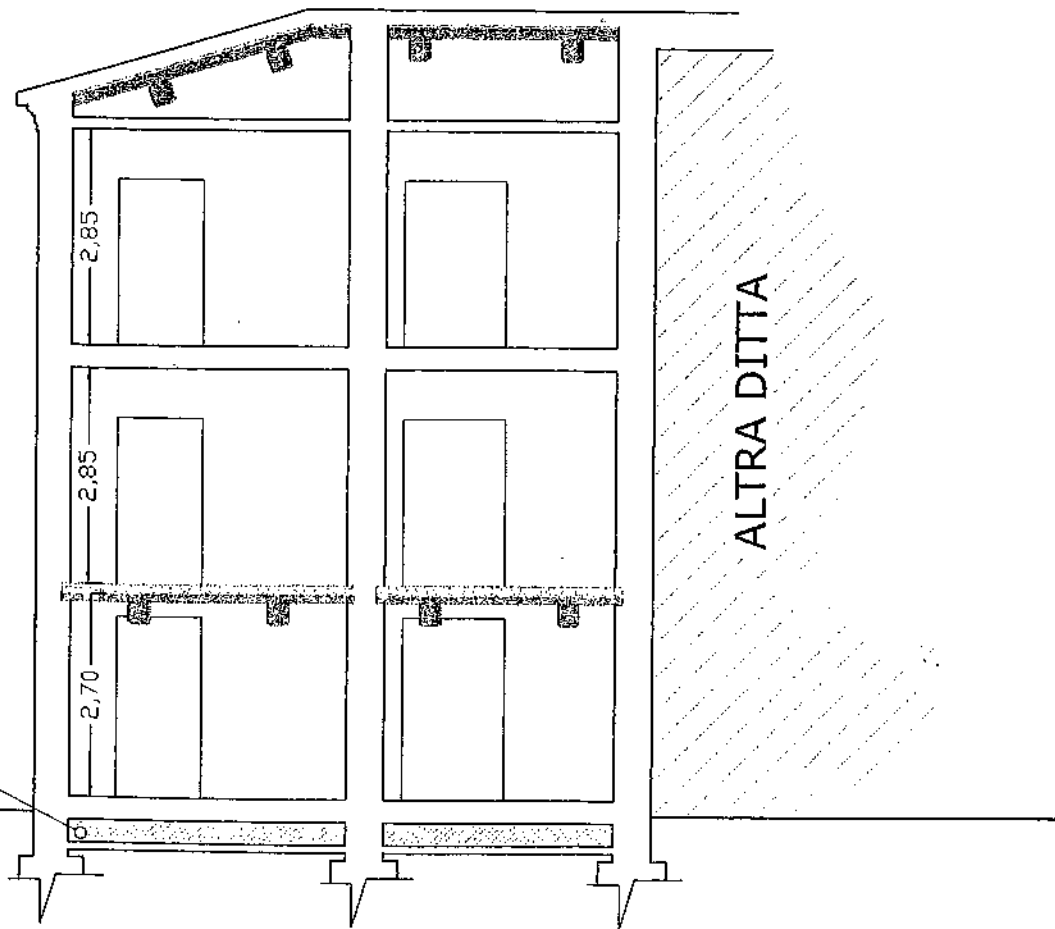




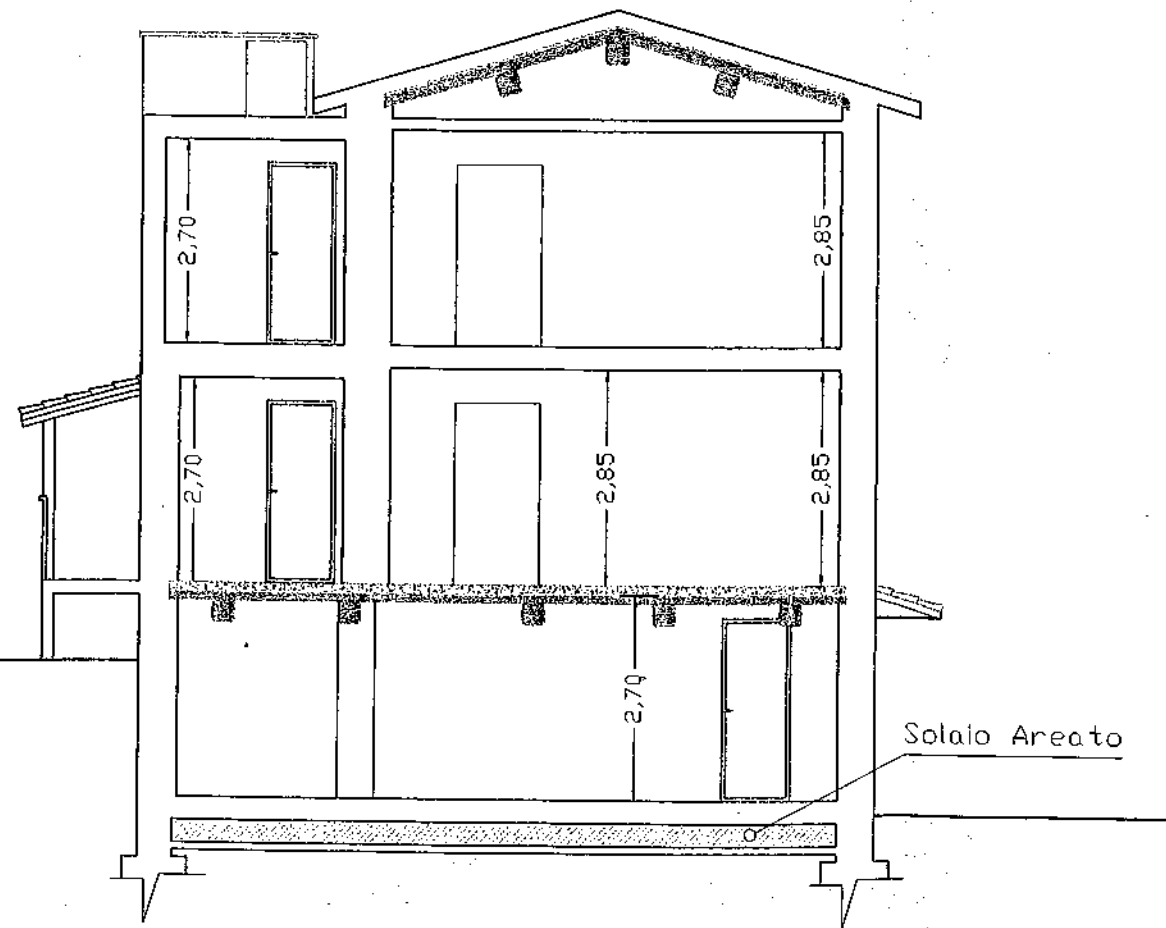
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATO DESTRO

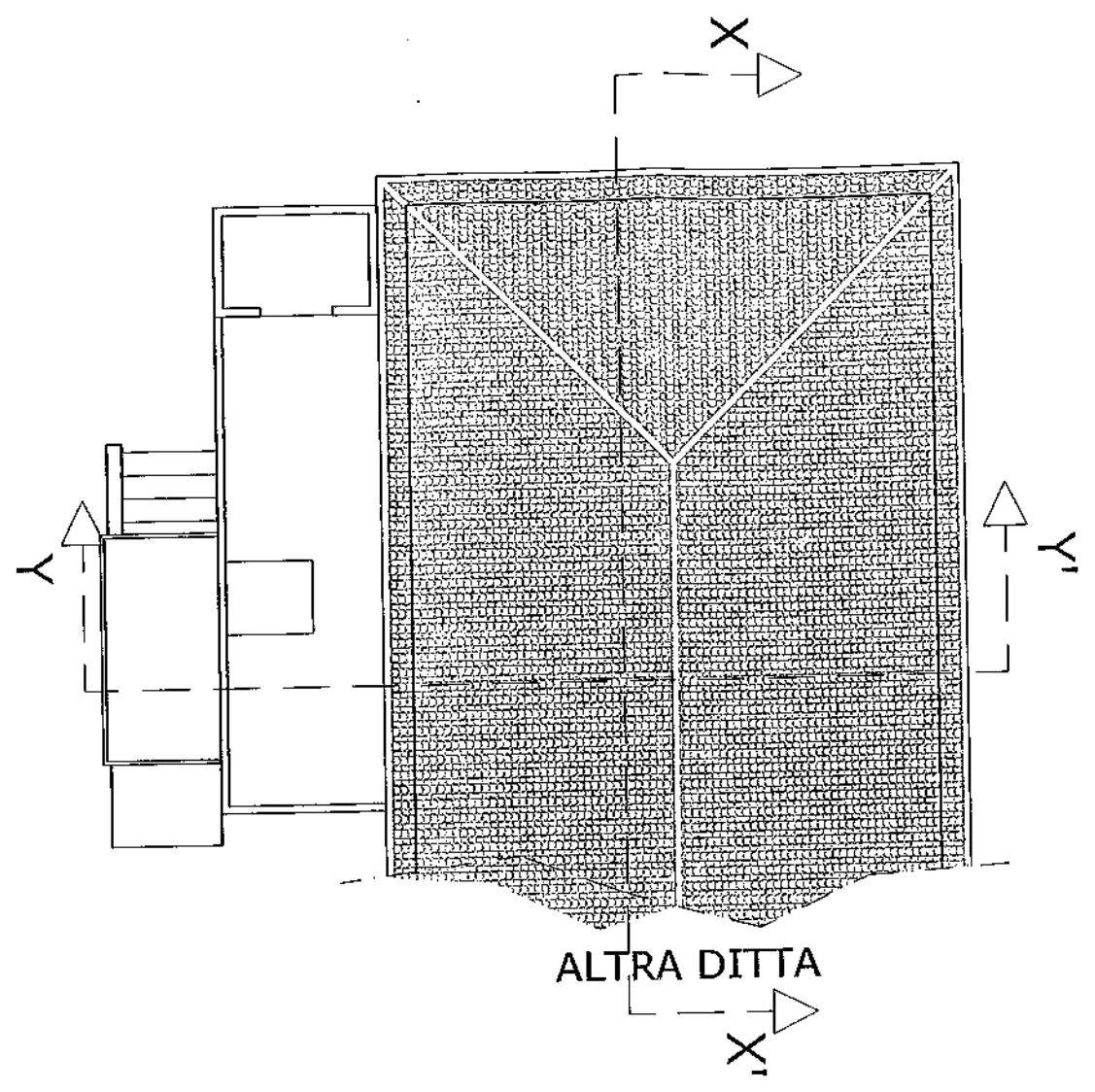


SEZIONE X-X'

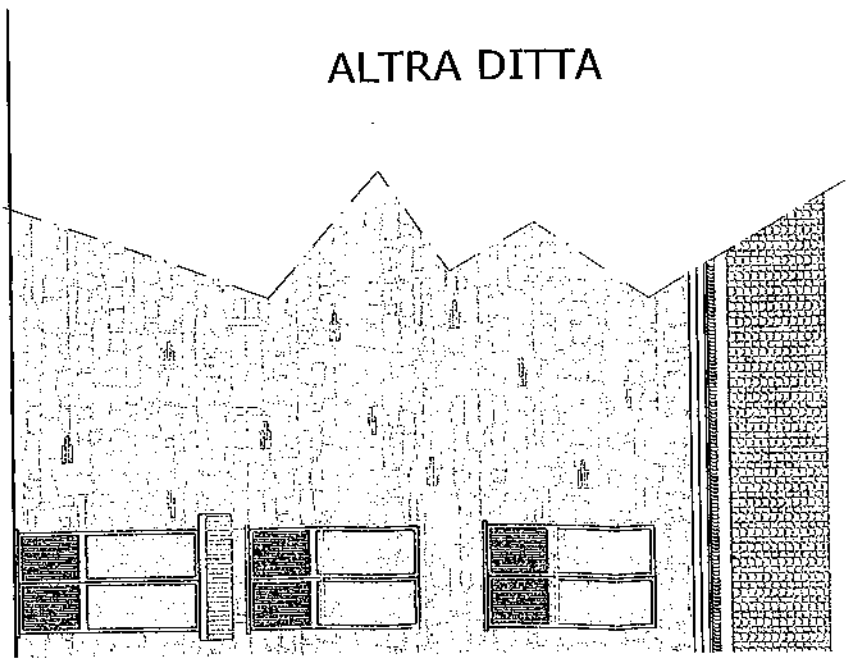


SEZIONE Y-Y'

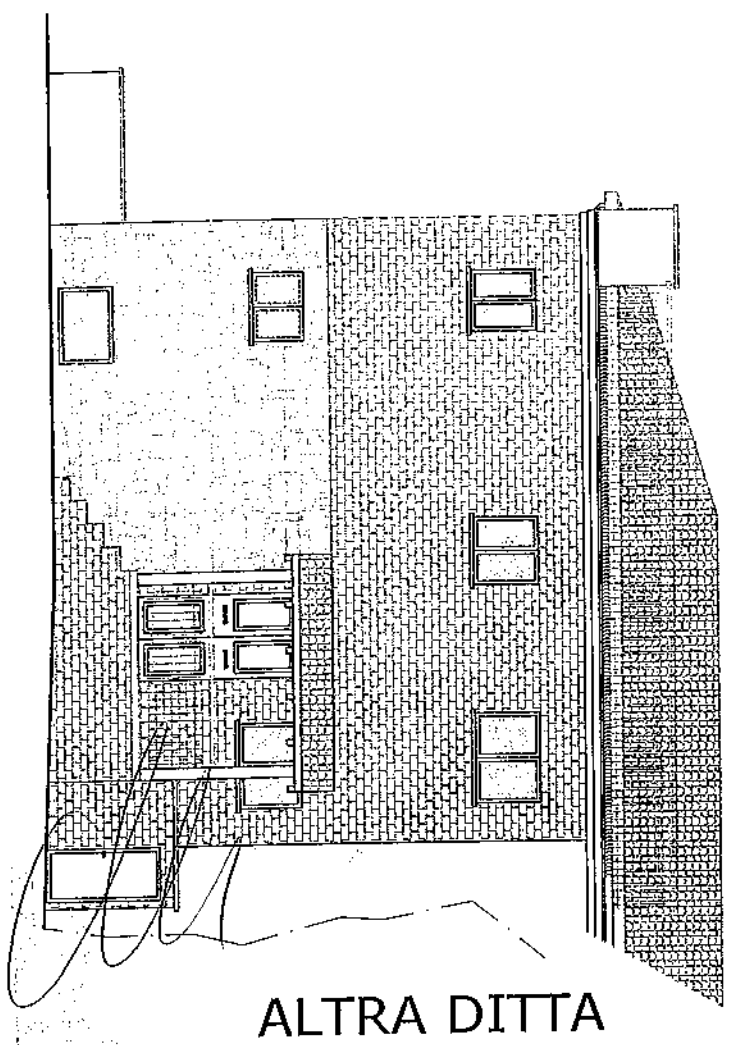
PLANIMETRIA PIANO TERRA



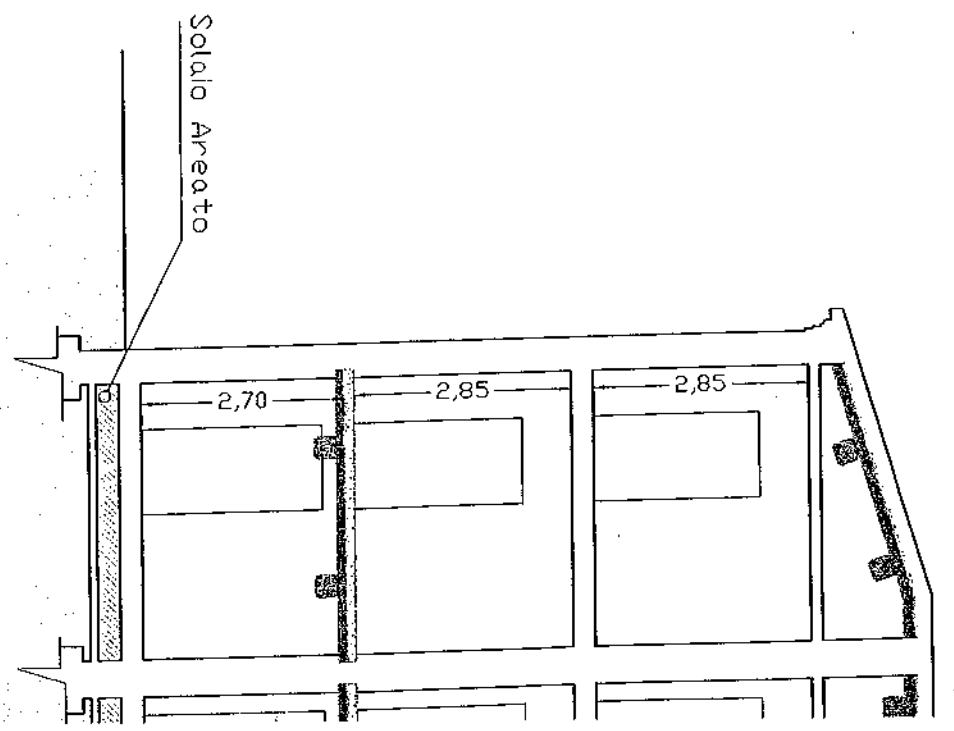
PLANIMETRIA PI



PLANIMETRIA DI COPERTURA



PROSPETTO F



RETROPROSPETTO

SEZIONE

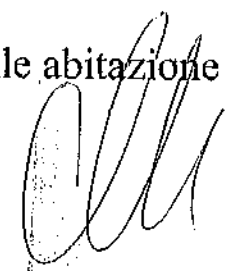
# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Prot. N. 18720  
20 GIU. 2011

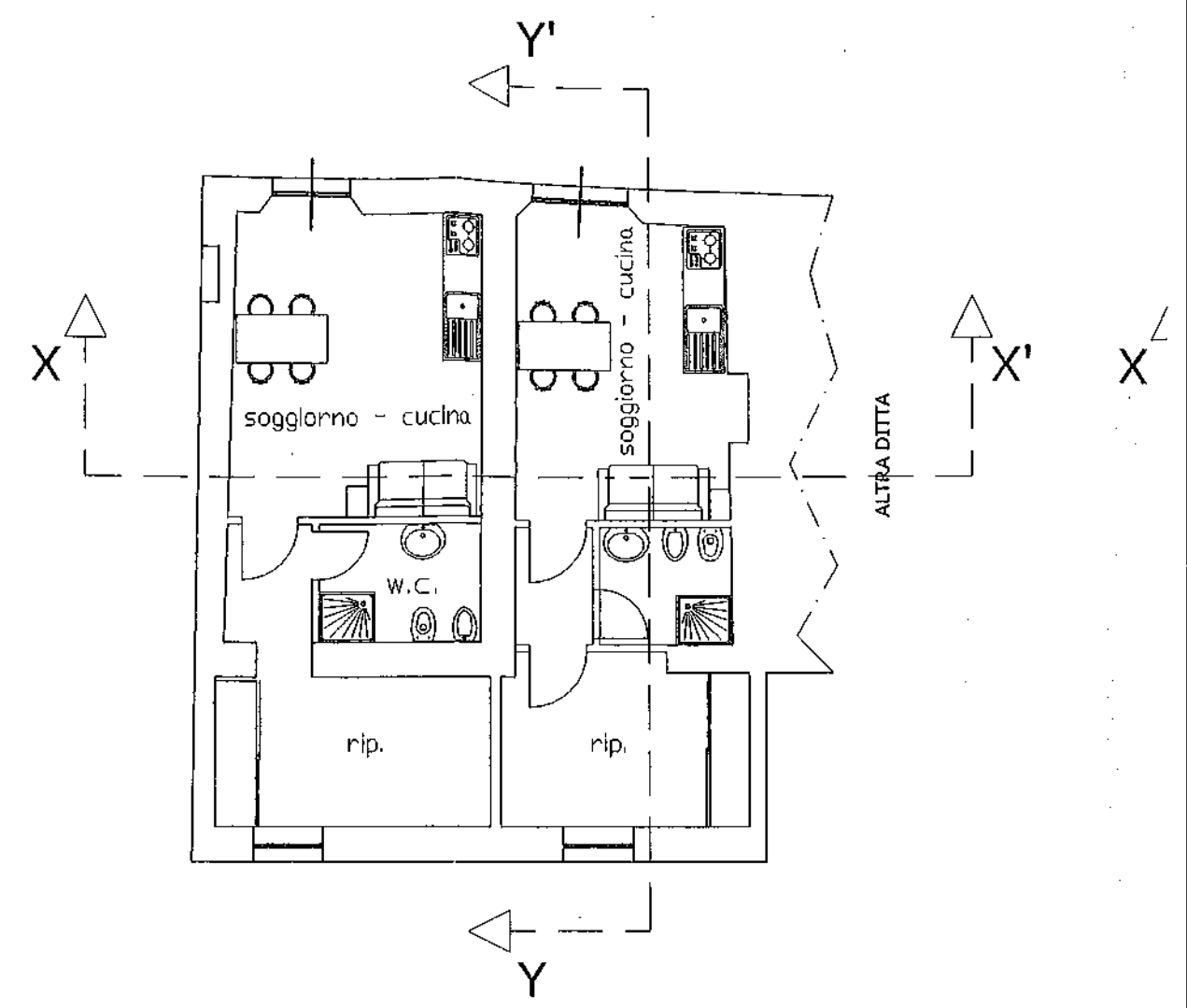
-----\*\*\* \* \*\*\*-----

**OGGETTO:** Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

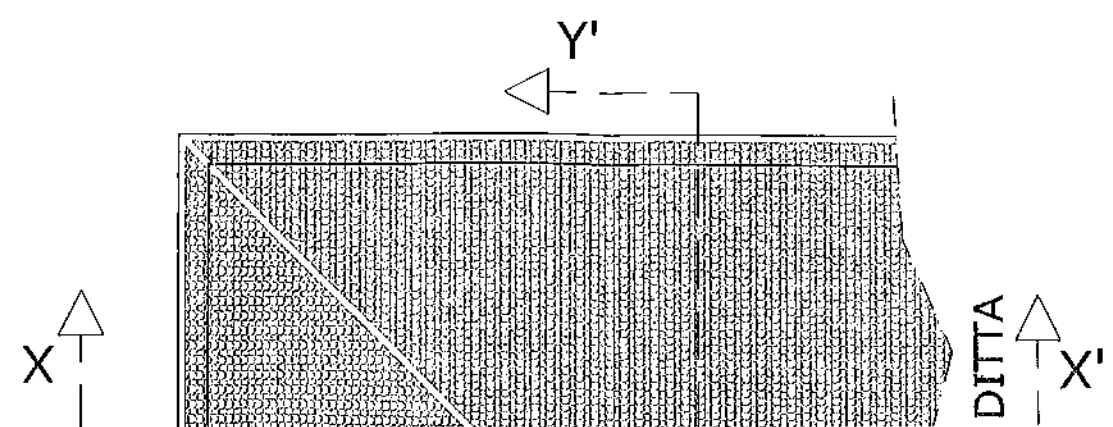


**LOCALITA':** Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

**PROPRIETA':**

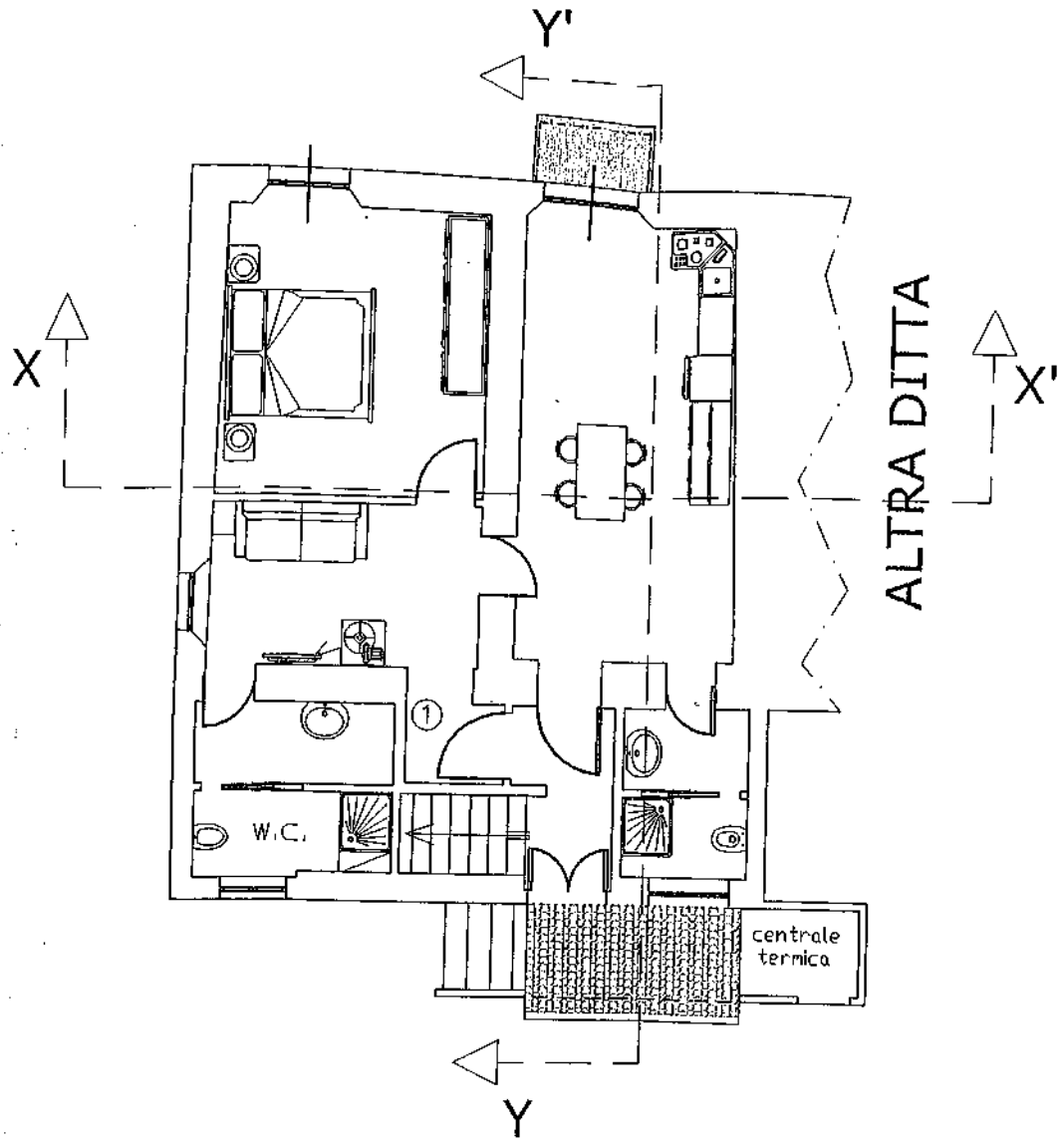


*PLANIMETRIA PIANO TERRA*

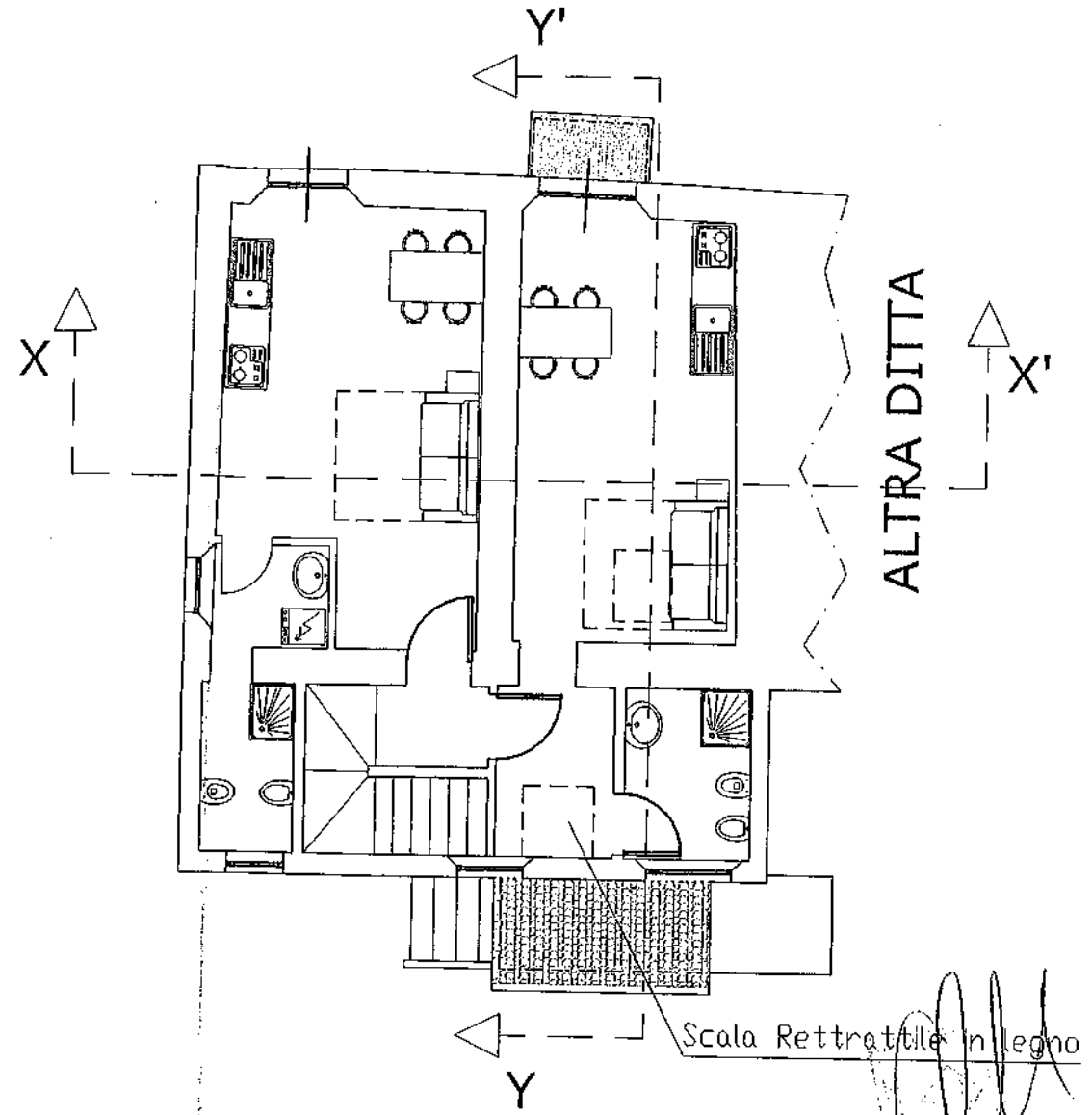


COLA:  <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">3</div>	ELABORATO:  PLANIMETRIE PROSPETTI E SEZIONI STATO MODIFICATO	IL COMMITTENTE:
Tel. 075.951684 fax: 075.9655399 e-mail: pamelad@diamanteimmobiliare.com		



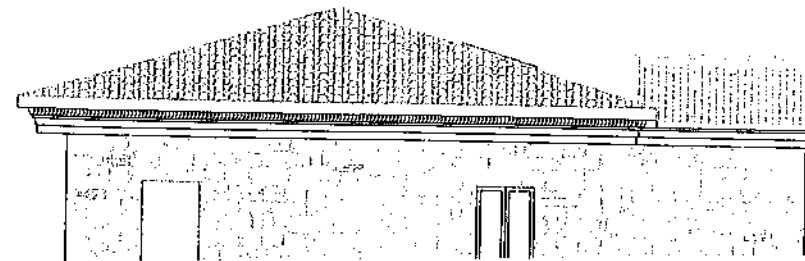
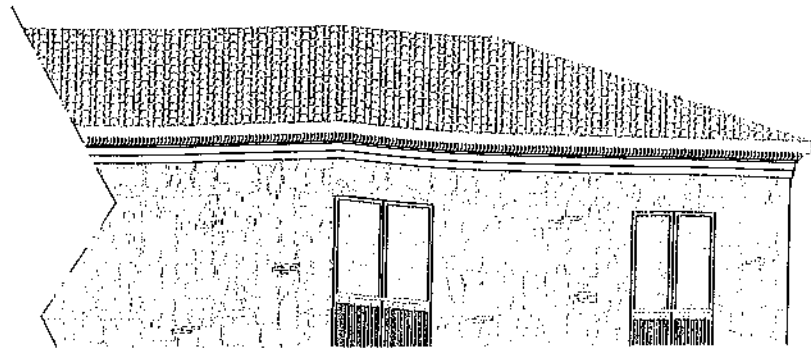


PLANIMETRIA PIANO PRIMO

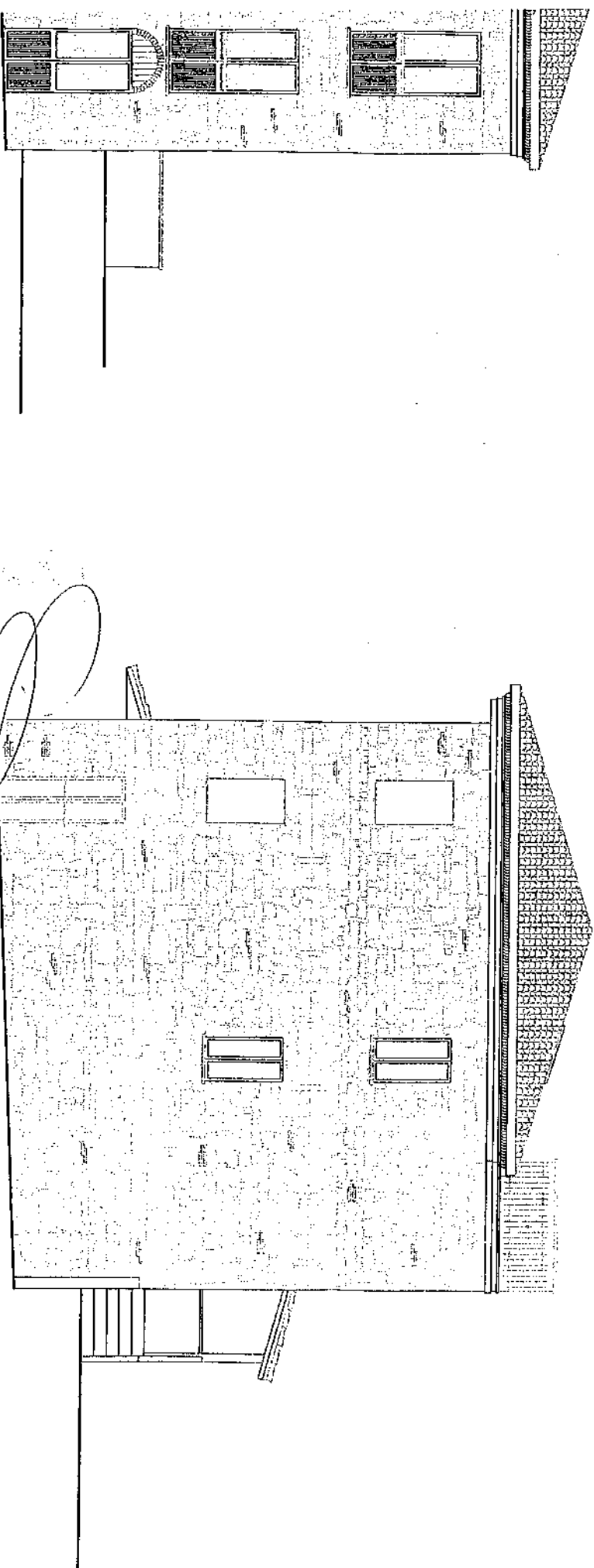


PLANIMETRIA PIANO SECONDO

DITTA

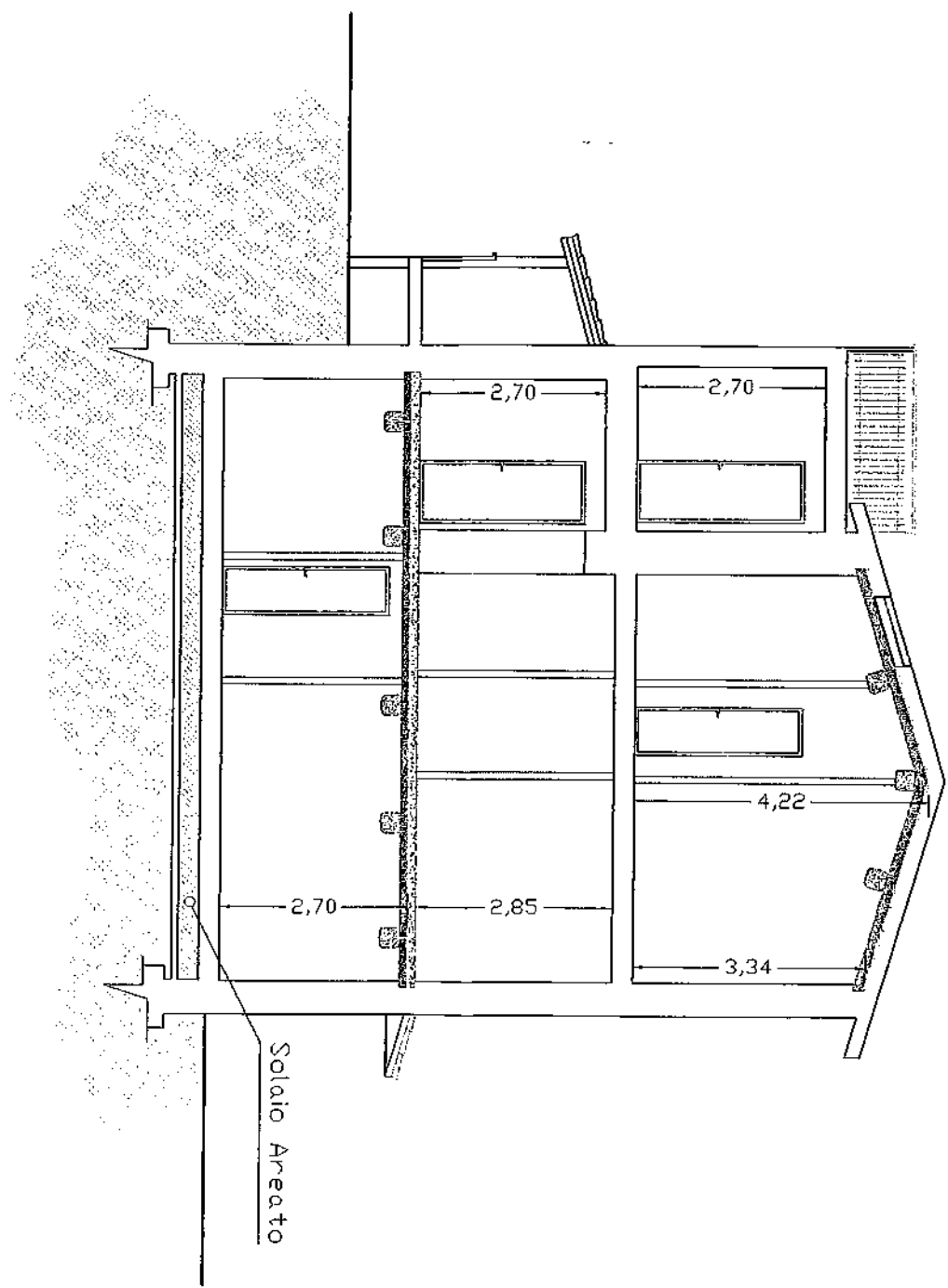


PLANIMETRIA PIANO SECONDO



PROSPETTO LATO DESTRO

TALE



SEZIONE Y-Y

ALLEGATO N. 16

CONTRATTO DI LOCAZIONE del 31 GENNAIO 2013

## CONCEDE IN LOCAZIONE

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile le seguenti unità immobiliari:

- appartamento sito in via della Repubblica n 15, Castiglione del Lago (PG), piano secondo, composto da cinque vani più bagno meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub. 6, categ. A/4, Rendita € 216,91 ovvero foglio 88, part. 428, Sub 5 graffate;
  - appartamento sito in Via della Repubblica n 9, Castiglione del Lago (PG), piano terra, composto da due meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub 17, categ. A/2, Rendita € 135,57;
  - magazzino sito in Località Pucciarelli snc, Castiglione del Lago (PG), Piano 51, unico vano meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 1059, Sub 8, categ. C/2, Rendita € 9,04;
  - locale commerciale sito in Via Adriatica n 7, Ponte San Giovanni (PG), composto da due locali ripostigli meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 290, part. 6, Sub 9, categ. A/10, Rendita € 1.342,77;
- Le unità immobiliari risultano vuote.

1) La locazione è stipulata per la durata di ANNI 4 (quattro) con inizio dal 01/02/2013 al 31/01/17 decorsi i quali il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di ANNI 4 (quattro) fatto salvo il caso in cui il locatore intenda adibire gli immobili agli usi o effettuare sullo stesso le opere ovvero vendere gli immobili secondo quanto stabilito alle condizioni e alle modalità dall'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. In tal caso il locatore con comunicazione che dovrà pervenire al conduttore almeno sei mesi prima, potrà recedere anticipatamente dal contratto, specificando a pena di nullità il motivo, tra quelli tassativamente indicati al comma 1 dell'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. Alla scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura prevista dall'art. 2 della Legge 09.12.98 n. 431 per la rinuncia o il rinnovo della locazione, in mancanza il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2) Il conduttore può recedere dal contratto in qualunque momento dando preavviso al locatore a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima della data di recesso.

3) Gli immobili saranno destinati ad uso di civile abitazione restando per altro consentito al conduttore di svolgere negli immobili l'attività del tutto secondaria, causale o accessoria. Per la successione del contratto si applica quanto previsto dall'art. 6 della Legge 27.07.78 n. 392 nel Testo vigente a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale 07.04.88 n. 404. Ai sensi dell'art. 2 della Legge 27/07/78 n. 392 il conduttore può sublocare l'immobile e cedere a qualunque titolo, ad altri il contratto.

4) Il canone di locazione viene determinato in € 1.200,00 (milleduecento/00) annue che il conduttore si obbliga a corrispondere in un'unica rata annuale da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno presso il domicilio del locatore.

Il mancato pagamento anche di due sole rate del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell' ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le spese inerenti i servizi di acqua, luce, gas e nettezza urbana ove il conduttore intratterrà diretti contatti con gli enti eroganti.

5) Ai sensi degli artt. 9-10 della L. 27/07/78 n. 392 sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni ed alle spese di condominio in genere.

6) Il conduttore dichiara che ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che intendesse apportare all'immobile sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore; quest'ultimo non sarà tenuto a riconoscere al conduttore qualsivoglia indennità.

7) Al fine di accertarne lo stato ed il buon uso il locatore ha diritto, previo avviso, di visitare la cosa locata di cui il conduttore è costituito custode.

8) Ai sensi dell'art. 1575 c.c. il locatore ha l'obbligo di mantenere l'immobile nello stato di servire adatto all'uso convenuto eseguendo a tal fine durante la locazione tutte le riparazioni necessarie ai sensi degli artt. 1576-1577 c.c., ivi compresi gli interventi per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti, la sicurezza degli stessi la tutela ecologica ed ambientale dell'immobile, previsti dalle normative vigenti ed intervenute nel corso della locazione. Il conduttore al termine della locazione, restituirà l'immobile così come lo ha ricevuto (art. 1590 del C.C.). Prima della riconsegna delle chiavi si procederà alla contestazione delle condizioni dell'immobile con la redazione di un verbale, nel quale verranno evidenziati, con controfirma delle due parti, gli eventuali danni presenti.

9) Il conduttore si impegna ad eseguire le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del C.C. fra le quali si comprendono con patto espresso quelle inerenti alle parti di ogni impianto che sia di pertinenza esclusiva dell'immobile locato. Il conduttore, inoltre, è tenuto ad eliminare a sue spese tutti i danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle cose e delle apparecchiature ivi esistenti. Rimane responsabile il conduttore per i danni di cui all'art. 2051 del C.C. e sui quali il conduttore può prevenire il danno stesso, come ad esempio allagamenti o intasamenti conseguenti al cattivo uso od alla rottura dei servizi.

10) Per giustificati motivi e previo avviso, il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o ai loro incaricati. Qualora nelle ipotesi previste dagli artt. 1583 e 1584 del C.C. do

l'uso della

cosa locata per la necessità di eseguire riparazioni, modifiche o miglioramenti all'intero edificio o ad una parte di esso, il conduttore non avrà diritto ad alcun risarcimento o rimborso spese.

- 11) Il conduttore ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 392/78.
- 12) Nel caso in cui il locatore intenda vendere la cosa locata, e comunque dopo la disdetta, il conduttore dovrà tenere i locali una volta alla settimana per almeno due ore consecutive, con l'esclusione dei giorni festivi. dei
- 13) Il conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliari su citate senza il consenso del proprietario. al
- 14) Le parti si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione, avviso, ivi compresi eventuali visite e sopralluoghi, dovranno essere concordati per motivate ragioni, dovranno essere effettuati nel reciproco rispetto della normativa sulla privacy del 196/2003. da  
ps.
- 15) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.
- 16) Adesione all'opzione della cedolare secca: Sin d'ora il Locatore dichiara di aderire per l'immobile in oggetto, alla opzione della "cedolare secca" ex art. 3 comma 11 D. Lgs. 23/2011 inviando lettera raccomandata a.r. entro 48 ore dalla sottoscrizione del contratto, al Conduttore. Per effetto di tale opzione non si renderà più applicabile, limitatamente al periodo di validità dell'opzione stessa, l'imposta di registro del 2% alla scadenza di ciascuna annualità e l'aggiornamento annuale del canone sulla base delle variazioni ISTAT.
- 17) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria, per qualsiasi controversia dipendente o comunque collegata alla locazione anche se successiva ad essa, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati, ove egli non li occupi più, presso l'Ufficio di segreteria del comune ove è ubicato l'immobile.
- 18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni della legge 09.12.98 n.431 del codice civile, della legge 392/78 e comunque alle norme vigenti.
- 19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.
- 20) Le parti, dichiarano che il presente contratto è economicamente favorevole ad entrambe ed espressamente si riconfermano soddisfatte dell'accordo raggiunto.

Castiglione del Lago, lì 31/01/2013

IL LOCATORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO N. 17**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA del 29 LUGLIO 2014

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

MAGGIORE VIA DELLA

## CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Di seguito denominata conduttore,

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile l'unità immobiliare sita in Castiglion  
loc. Pucciarelli, via della Repubblica n 15 composta da appartamento a piano terra con soggiorno,  
camera matrimoniale e bagno.

Il tutto come meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. , Sub parte  
L'unità immobiliare non è arredata.

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 18 dal 01/08/14 al 28/02/16 allorché cessata senza bisogno di  
disdetta alcuna, e il locatore, nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale del 8 febbraio  
1999, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto.

2) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4 comma 1 dell'accordo di cui al punto 1 le parti concordano che la  
presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile  
per un periodo non eccedente i 18 mesi per motivi LA NOBILITÀ

3) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo  
avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone  
attualmente, con lui conviventi. Per la successione del contratto, si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel  
testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

5) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione  
di diritto del contratto.

6) L'intero canone di locazione è stabilito in € 3.600,00 (tremilaseicento/00), che il conduttore si obbliga a  
corrispondere in rate mensili anticipate di € 200,00 (duecento/00) ciascuna da versarsi entro il 10 di ogni mese  
presso il domicilio del locatore debitamente comunicato.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato  
da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque  
causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del  
canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

8) A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto il conduttore versa al locatore la somma di  
€ 400,00 (Euro quattrocento/00) a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli eventuali danni che potessero  
derivare dall'uso di detto immobile, di cui la presente ne costituisce quietanza. La cauzione non potrà mai essere  
imputata in conto canone, neppure in prossimità della scadenza del contratto e verrà restituita, dopo la riconsegna  
delle cose locate e dopo l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Il locatore restituirà tale importo, al  
termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro  
incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto  
e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della  
medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui  
l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme  
del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma  
del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni  
caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti  
dello stabile.

11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro  
destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

A.M.

- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 13) Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore ~~le spese condominiali~~ e le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, della nettezza urbana e le spese relative alla fornitura del gas.
- 14) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge.
- 15) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore consecutive con l'esclusione dei giorni festivi.
- 16) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 17) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.
- 18) Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al locatore che corrisponderà la quota di sua spettanza pari al 50%. Le spese di bollo per le conseguenti ricevute sono a carico del conduttore.
- 19) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della ~~conclusione~~ senza a regso giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 20) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se r /atto scritto.
- 21) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675, D.Lgs. 196/2003)
- 22) Per quanto non previsto dal presente contratto il foro competente è quello di Perugia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Castiglione del Lago, li

29/7/2014

Il locatore \_\_\_\_\_

Il conduttore \_\_\_\_\_



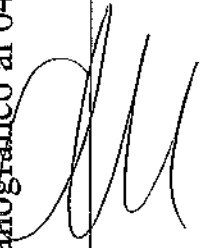
**ALLEGATO N. 18**

VISURA CATASTALE STORICA – Fg.88, Part.259, Sub 18

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014



<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 18

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Un

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/10/2013 n. 40480. 1/2013 in atti dal 01/10/2013 (protocollo n. PG0189171) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Concelati  
Sezione - Foglio 88 - Particella 255  
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692. 1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

## Situazione degli intestati dal 30/10/2012

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni ONE-RISTRUTTURAZIONE	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precettore con dati anagrafici

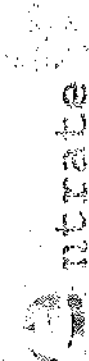
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683.1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795.1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 20/01/2011

DIRITTI E ONERI REALI	
R	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012
DA	27/01/2011 Repertorio n. : 107194 Rogante: CINELLI



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.47.45 Fine  
Visura n.: T173074 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 05/11/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
D	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/01/2011
	11/2010 Repertorio n.: 21227 Rogante: CAMPIONI FRANCO

## Situazione degli intestati dal 22/10/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/11/2010
	NE E CAMBIO D'USO

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 88 particella 259 subalerno 8
- foglio 88 particella 428 subalerno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO N. 19**

PLANIMETRIA CATASTALE LOCALE (CAMERA) – Fg.88, Part.259, Sub 18

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

Dichiarazione protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Via Della Repubblica

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 259

Subalterno: 18

(  
E

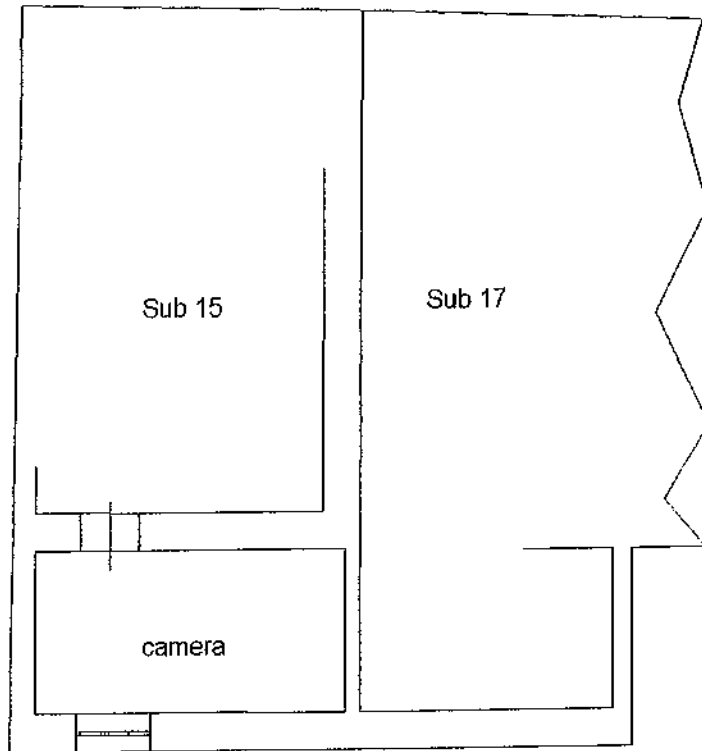
1  
(

N. 5160

Scheda n. 1

Scala 1:100

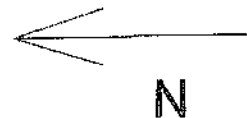
via della repubblica



ALTRA DITTA

**PIANO TERRA**

h: 2,70



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (CS09) - Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 18 - VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 20**

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502.1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni )10 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO

### 4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418.1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. PG0204418)		



**ALLEGATO N. 21**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

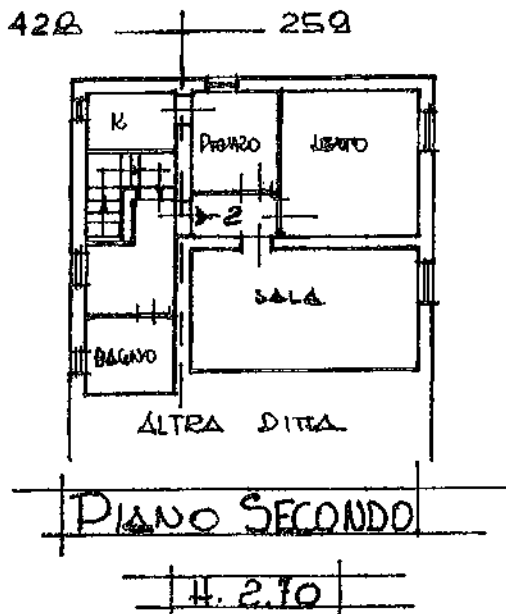


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO via DELLA REPUBBLICA (Pocciatelli) civ. 15



SCALA DI 1:200

Catasto del Febbraio 1988 - Suvarzione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 6 >  
VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2;

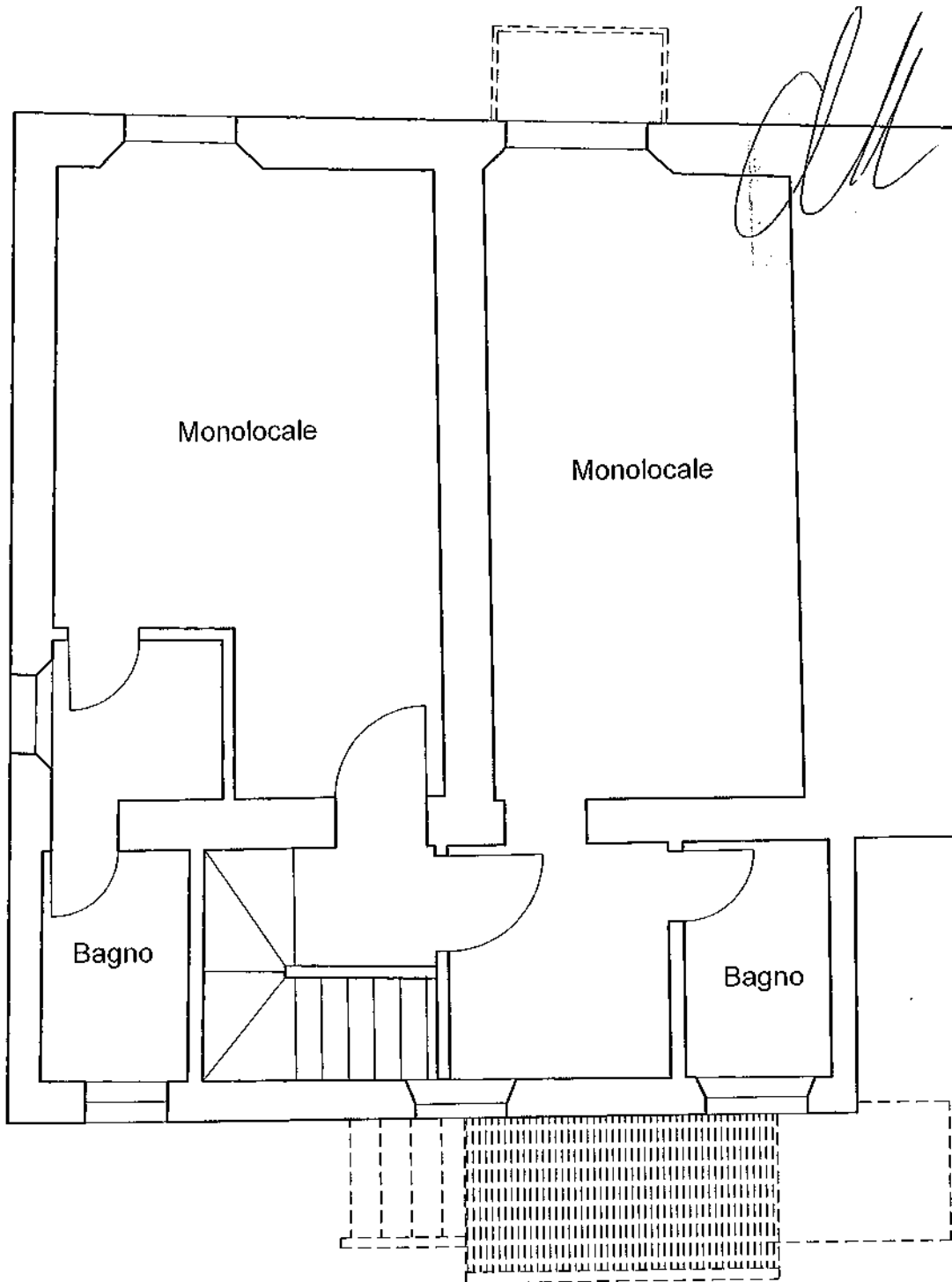
Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Ultima Planimetria in atti

Con .....  
 Identificativi catastali .....  
 Iscrizione al n. ....  
 n. .... sub. ....

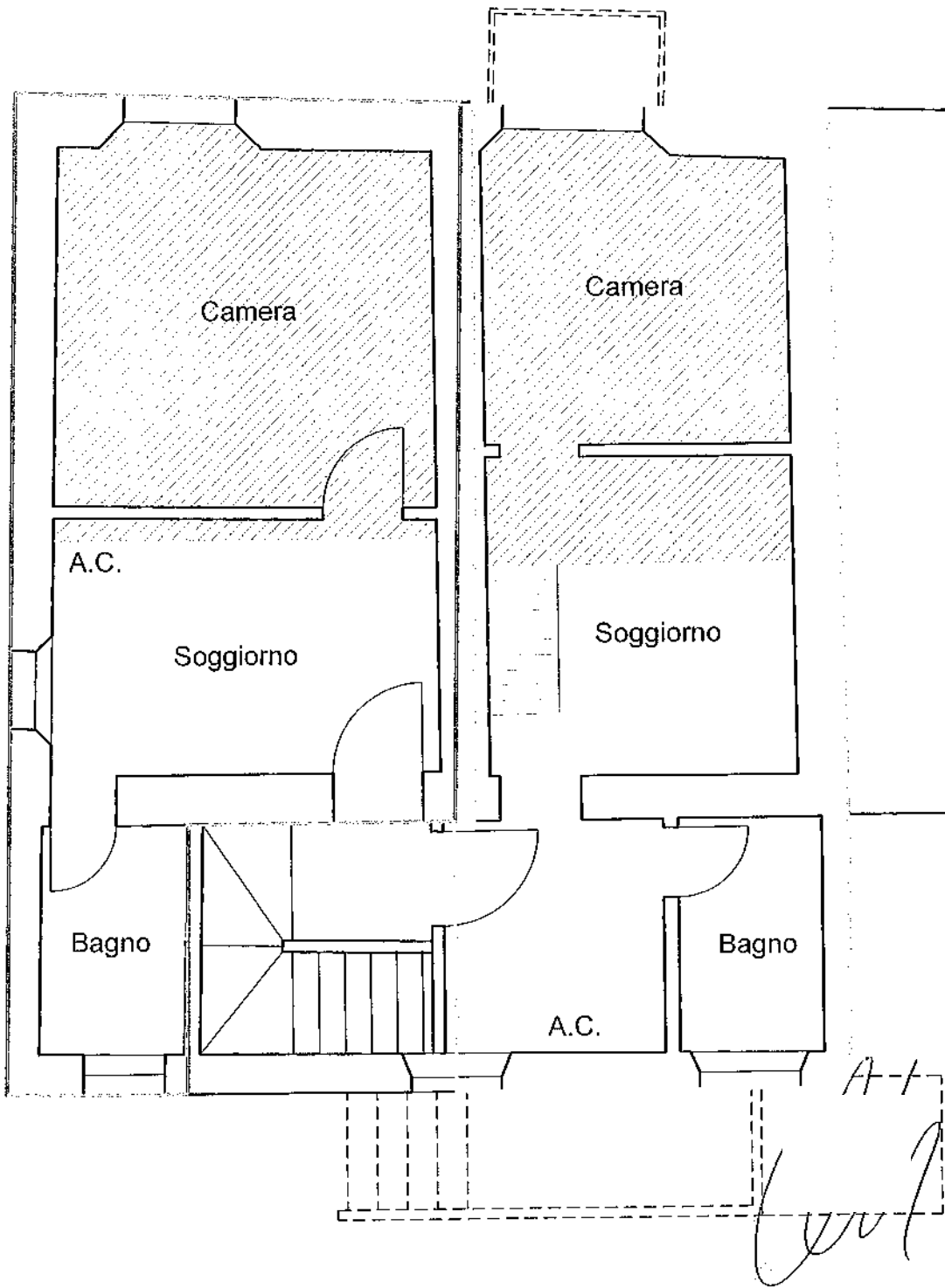
RISERVATO ALL'UFFICIO  
 508

**ALLEGATO N. 22**

PLANIMETRIE STATO AUTORIZZATO E STATO EFFETTIVO P.2



PIANO SECONDO - STATO DI PROGETTO AUTORIZZATO  
FUORI SCALA



PIANO SECONDO - STATO ATTUALE EFFETTIVO  
FUORI SCALA



ZONA SOPPALCATA

**ALLEGATO N. 23**

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 20/07/2010 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 37995 di Repertorio N.ro 17707 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venti luglio duemiladieci in Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A

20. 7. 2010

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed iscritto nel Collegio Notarile di detta città

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Aprea Antonino vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), frazione Sanfatucchio, località Pucciarelli, alla Via della Repubblica n. 15 e, precisamente:

A) - Appartamento sito al secondo piano, composto da tre vani, cucina, bagno ed accessori.

Confinante con vano scala, con corte in affaccio, con proprietà Ciani o suoi aventi causa.

B) - Locale - negozio sito al piano terra.

Confinante con residua proprietà della parte venditrice per due lati, con corte per due lati.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, correttamente intestato alla parte proprietaria ed attuale venditrice, signor Aprea Antonino, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate Via della Repubblica n. 15 piano
- 2 categ. A/4 classe 3 cons. 5 vani R.C. Euro 216,91 (l'appartamento);
- Foglio 88 particella 259 sub 7 Via della Repubblica n. 15 piano T categ. C/1 classe
- 7 cons. 22 mq. R.C. Euro 370,40 (il locale - negozio).

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni

immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in Catasto, planimetrie che, previo esame e lettura da me Notaio fattane ai costituiti, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le porzioni medesime fanno parte, come stabilito dalla legge, e con i diritti spettanti alla parte venditrice sulla pertinenziale adiacente corte.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, dichiarando le parti di essere state edotte da me Notaio circa il mancato rispetto, nell'attualità, dell'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, di comune accordo convengono che detto obbligo verrà assolto dalla parte acquirente dopo la ristrutturazione delle stesse, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) di cui, ai fini fiscali, Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero) per l'appartamento, ed Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) per il negozio.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0.172.730.069 - 05, tratto in data odierna su "Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A.", Filiale di Cortona.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento dell'appartamento catastalmente individuato con le particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate, ai fini della applicazione delle imposte di registro,



ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile stesso, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute come segue:

- mediante decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Perugia, Sezione Esecuzioni Immobiliari, in data 26 aprile 1994, repertorio n. 110, cronologico n. 840, registrato a Perugia il 4 maggio 1994 al n. 2364 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 7 maggio 1994 ai nn. 9145/6283, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto venne trasferita, tra maggior consistenza, al signor Seghini Piero nato a Lucca il 25 febbraio 1938;

- con atto per me Notaio in data 19 settembre 2001, registrato a Perugia il 9 ottobre 2001 al n. 5488 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 settembre 2001 ai nn. 21130/14424, il signor Seghini Piero alieno al signor Aprea Antonino, tra maggior consistenza, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui esse fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 20 aprile 1994, col protocollo n. 6739, è stata comunicata al Comune di Castiglione del Lago la esecuzione di opere interne alle porzioni immobiliari in oggetto ex articolo 26 della citata legge 47/85.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti cinque.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 24**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.88, Part. 1059

N=1900

E=68300



I Particella: 1059

**ALLEGATO N. 25**

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1
DAT			2003 in atti dal 13/01/2003 Repertorio n. : 25991 Rogante: CALAZZA ALFREDO

## 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		38	1059	8			C/2	2	7 m <sup>2</sup>	Euro 9,04	Dati derivanti da LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano; SI; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2014 n. 47203 .1/2014 in atti dal 02/04/2014 (protocollo n. PG0098334) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

## Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DAT			2004 in atti dal 20/10/2004 Repertorio n. : 29005 Rogante: CALAZZA ALFREDO

**ALLEGATO N. 26**

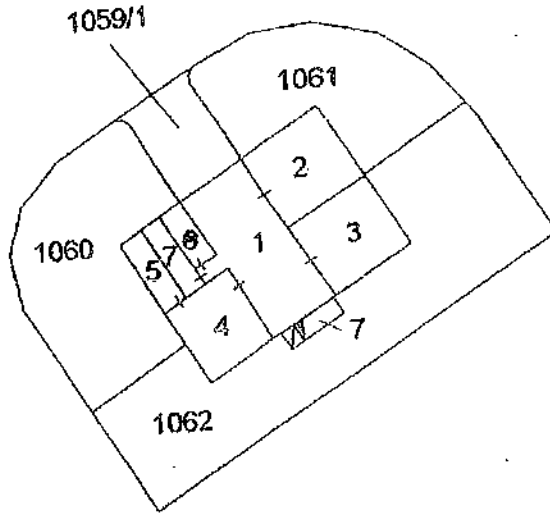
ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog.88, Part. 1059

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	
SAUV. Castiglione	5

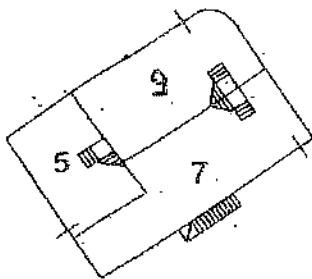
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Comune di Castiglione Del Lago	Protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004
Sezione: Foglio: 88 Particella: 1059	Tipo Mappale n. del

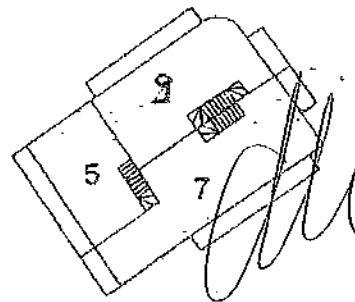
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 1059 - Elaborato planimetrico



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1059			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-SI			BCNC RAMPA E CORSIA GARAGE COMUNE A TUTTE LE UNITA IMMOBILIARI DELLA PARTICELLA 1059 OLTRE CHE ALLE CORTI COMUNI 1060 -1061 -1062
2	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
3	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
4	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
5	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			MAGAZZINO
9	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1060			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 4 -5 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1061			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 2 -9 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1062			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 3 -7 DELLA PARTICELLA 1059

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 27**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

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

Dichiarazione protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Localita' La Piaggiola

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 1059

Subalterno: 8

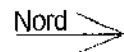
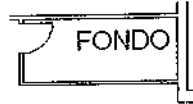
N. 3796

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO SEMINTERRATO

H:2.50



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 1059 - Subalterno 8 >  
LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 28**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 13 OTTOBRE 2004 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 29005 di Repertorio N.ro 10752 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici ottobre duemilaquattro in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

13. 10. 2004

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO COMPARSI I SIGNORI

21 ottobre 1953,

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano espressamente d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

I signori Cinque Giorgio e Brancaleoni Antonella, ciascuno per i diritti da esso vantati ed entrambi solidalmente ed indivisibilmente per l'intero, vendono al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato di recente costruzione in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), località Sanfatucchio, alla Via Cristoforo Colombo n. 246/248/254 e, precisamente:

- Locale - fondo sito al primo piano sottostrada.

Confinante con proprietà della parte acquirente, con corsia condominiale di accesso, con terrapieno.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, in seguito alla Denuncia n. 8421.1/2004, protocollo n. PG0248788, in data 20 settembre 2004, presentata all'U.T.E. di Perugia, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particella 1059 sub 8 Località La Piaggiola snc piani S1 categ. C/2 classe 2 cons. 7 mq. R.C. Euro 9,04, derivante dalla particella 1059 sub 6, avente come bene comune non censibile la particella 1059 sub 1.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà, tra l'altro, sull'area di sedime e sulla pertinenziale corte adiacente il fabbricato, catastalmente individuate con la particella 1059 (ex 663/a) di are 02.30, sulla corsia di accesso ai garage ed ai fondi, catastalmente individuata con la particella 1059 sub 1, nonché sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui l'immobile medesimo fa parte, così come stabilito dalla legge.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile con il presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 1.800,00 (milleottocento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice la quale, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA-

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione della ipoteca di Euro 110.000,00 (centodiecimila) iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5368/903, a favore della "Banca Popolare di Spoleto S.p.A." con sede in Spoleto, a garanzia di un mutuo di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila), della durata di 15 (quindici) anni, concesso dal predetto Istituto alla medesima parte venditrice con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1133, ipoteca gravante, tra maggior consistenza, l'immobile in oggetto.

La parte venditrice si obbliga ad estinguere il debito relativo alla citata ipoteca e ad ottenere, a proprie cura e spese, la cancellazione della medesima formalità entro 3 (tre) mesi da oggi.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto per acquisto fattone, tra maggior consistenza, con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1132 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5367/3824.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto, unitamente al fabbricato di cui il medesimo fa parte, è stato edificato in virtù ed in conformità della concessione edilizia n. 92/01 rilasciata dal Comune di Castiglione del Lago in data 4 giugno 2001.

Dichiara, infine, la parte venditrice che per la esecuzione di ulteriori interventi edilizi relativi al fabbricato in oggetto è stata presentata al citato Comune in data 31 marzo 2003, col protocollo n. 10417, Denuncia di inizio attività, e che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali i costituiti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per cinque pagine per intero e fin qui della presente sesta è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 29**

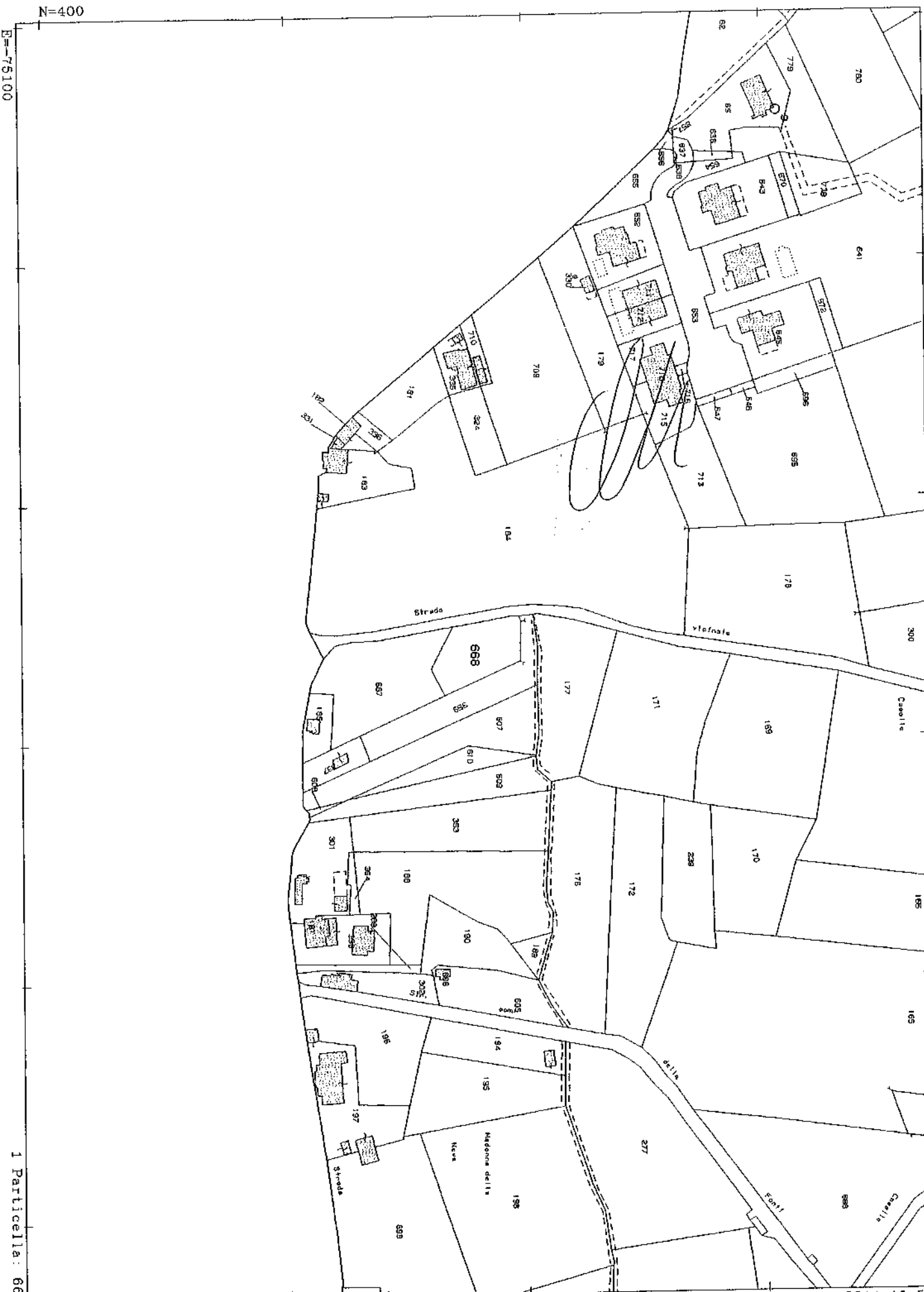
ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.53, Part. 668



N=400

E=-75100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO



Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 668

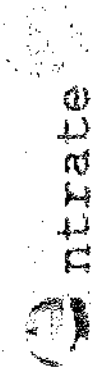
Comune: CASTIGLIONE DEL LAGO  
Foglio: 53

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

4-Set-2014 16:54  
Prot. n. T175565/2014

**ALLEGATO N. 30**

VISURA CATASTALE – Fog.53, Part. 668



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

## 3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

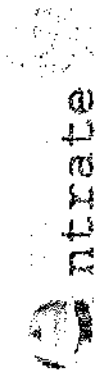
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502 .1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ	

## 4. Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
				(1) Proprieta. per 1/1 in regime di separazione dei beni 010 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO	

## 4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - 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	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418 .1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. . PG0204418)	



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.24.12 Fine  
Visura n.: T164240 Pag: 4

# Visura per soggetto

limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 2004 in atti dal 24/08/2004 Repertorio n. : 28725 Rogante: CALAZZA ALFREDO

Totale Generale: vani 13 m<sup>2</sup> 38 Rendita: Euro 682,18

Totale Generale: Superficie 07,93 Redditi: Dominicale Euro 3,28 Agrario Euro 3,28

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

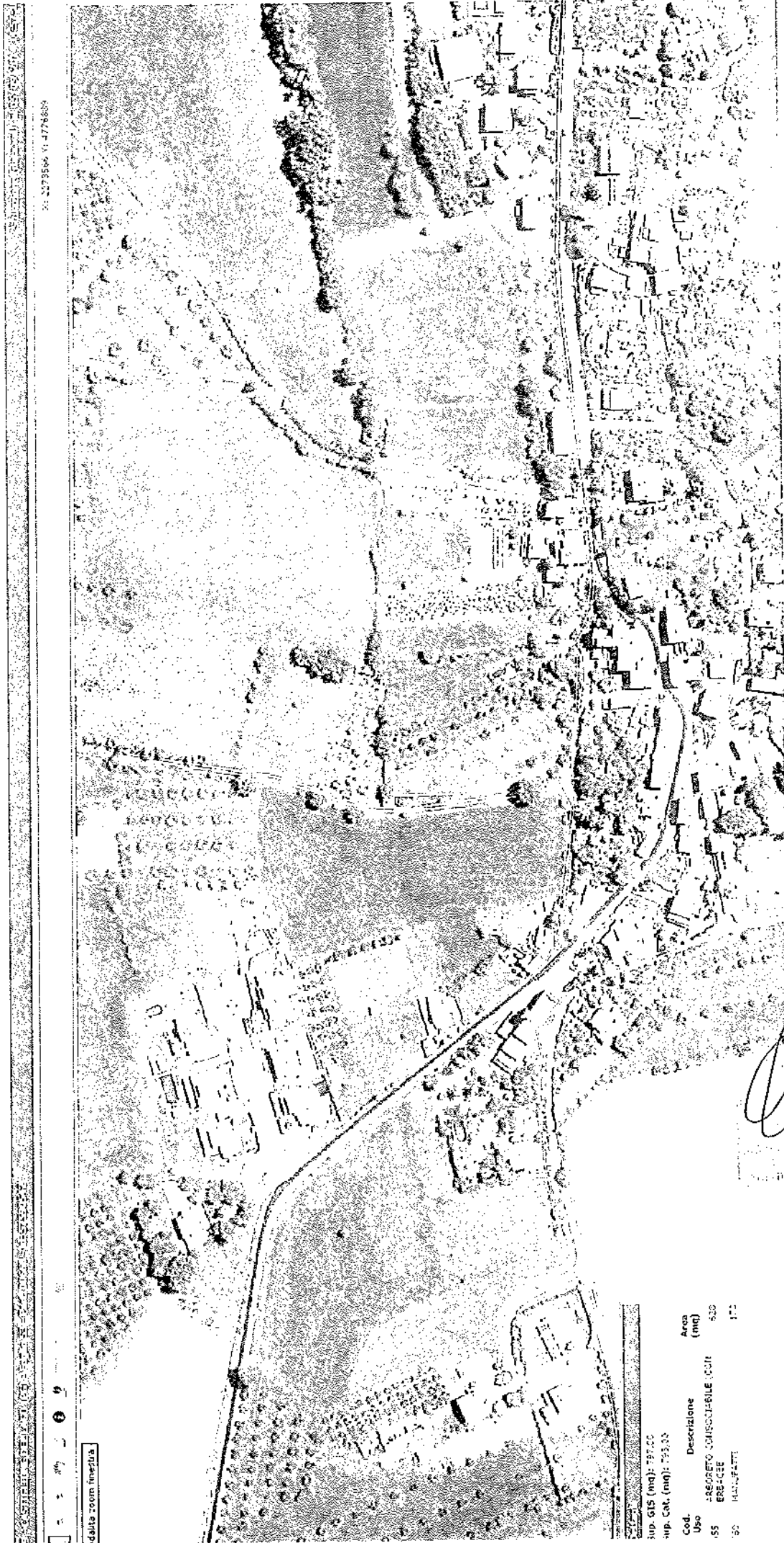
Visura telematica

**ALLEGATO N. 31**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO – Fog.53, Part. 668

# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN CASTIGLIONE DEL LAGO

Catasto Terreni – Foglio n. 53 Part.IIa n. 668



02 2079566 VI 4774888

Scala zoom finestra

Imp. GIS (mq): 737,00  
Imp. Cat. (mq): 733,33

Cod. Uso	Descrizione	Area (mq)
55	AREE PER IL PARCO CONSERVABILE (C2/I)	520
90	AREE PER IL PARCO	117

**ALLEGATO N. 32**

C.D.U. n°130-2014-PS del 23/10/2014 TERRENO – Fog.53, Part. 668



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Piazza A. Gramsci n° 1 - 06061 Castiglione del Lago (PG) - Partita IVA e C.F.: 0036696 054 0

- AREA URBANISTICA - Settore Urbanistica, Edilizia e Pianificazione -

Tel. Sportello Unico Edilizia 075.9658.249

Tel. U.R.P. informazioni sul rilascio 075.9658.240



Certificato di Destinazione Urbanistica n° **130-2014-PS** Prot. n°  Data

Vista la domanda presentata dal Sig. **CIRIBILLI LUCA - CTU - TRIBUNALE**

nato a  il  residente a

Via  n°  codice fiscale

e registrata in arrivo il **30/09/2014** Prot. n° **25631** con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica cui all'art. 18 della legge n° 47/85, relativo al terreno posto in località

distinto al catasto al:  
• Foglio n° **53** Particella/e n° **668**

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

## SI CERTIFICA

Rispetto al PRG Vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 15/07/1999

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale vigente e relative varianti approvate, sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = Zona EF aree agricole di rispetto urbano (art. 33 e 38 N.T.A.)

## SI CERTIFICA

Rispetto al PRG-PS adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 25/09/2012

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale adottato (1), sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = - Spazio Rurale: Aree agricole di pregio , - Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra (R.R. n. 7/2011 s.m.i.) , - Aree non idonee alla realizzazione di impianti da fonti rinnovabili a biomasse (R.R. n. 7/2011 s.m.i.)

### Il presente certificato:

- è valido per un anno dalla data del rilascio;
- si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge
- Rilasciato dall'Ufficio in data **23/10/2014**



Comune di Castiglione del Lago - AC-COL-A01  
Prot. **0029213** del 07/11/2014 ore 11:03  
Tit. 010.008  
Documento P - Partenza

Responsabile dell'Area Urbanistica  
Ing. Stefano Torrini

(1) Art. 41 Corrispondenza tra Particolazione del territorio comunale, le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 7/2010  
 1. Ai sensi dell'art. 1, co. 3 del RR 7/2010, il PRG-PS si configura con la seguente corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone omogenee di cui al DM 1444/68:  
 - Aree agricole - Zona territoriale omogenea E;  
 - Aree agricole di pregio - Zona territoriale omogenea E;  
 - Aree agricole periurbane - Zona territoriale omogenea E;  
 - Aree agricole ricomprese tra infrastrutture - Zona territoriale omogenea E;  
 - Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti - Zona territoriale omogenea E, il PRG-PO può classificare una porzione di tale area nelle zone territoriali omogenee B, C, D, F;  
 - Insediamenti per attrezzature e servizi - Zona territoriale omogenea F;  
 - Insediamenti che rivestono valore storico culturale - Zona territoriale omogenea A;  
 - Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;  
 - Insediamenti prevalentemente direzionali, per servizi, produttivi e turistici esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;  
 - Aree a disciplina particolareggiata pregressa - Zona territoriale omogenea A, B, C, D, F;  
 - Dotazione territoriali funzionali - Zona territoriale omogenea F;  
 - Sistema della mobilità delle reti e degli impianti tecnologici - Zona territoriale omogenea F.  
 Ai sensi dell'art. 15 della Legge 12/11/2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



**ALLEGATO N. 33**

ART.33, ART.38 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. – Fog.53, Part.668



**COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE PARZIALE N° 3**

AI SENSI DELL'ART. 67 DELLA LEGGE REGIONALE 22.02.2005, N° 11

***Norme Tecniche di Attuazione***

*Aggiornate ed adeguate alle prescrizioni della Provincia di Perugia  
Di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n. 189 del 14 aprile 2009*

## CAPO VI

### ZONE E

#### ART. 33 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

1. Le zone E del territorio comunale così come definite nel precedente articolo 13 sono destinate alla produzione agricola e forestale e alle attività ad esse integrative.

Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistico edilizi nelle aree extraurbane in ordine a:

- nuove edificazioni
- interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
- trasformazioni territoriali e condizioni di uso delle risorse
- realizzazione di infrastrutture
- ristrutturazioni fondiarie.

2. Tutti gli interventi ammissibili devono risultare compatibili con il mantenimento della potenzialità della risorsa agro- ambientale limitando le perdite di suolo produttivo.

Gli interventi dovranno risultare compatibili con il valore paesaggistico dei luoghi sia per quello che riguarda gli aspetti delle aree e delle alberature, sia per le emergenze puntuali.

3. Nelle zone E, la modifica delle alberature riguardanti le essenze tutelate dalla L.R. 49/87 e degli impianti colturali arborei esistenti alla adozione della presente normativa, sarà possibile mediante il rilascio di specifica autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di esplicita domanda corredata:

- da una relazione tecnica descrittiva che motivi ed illustri le scelte che si intendono intraprendere nonché i provvedimenti di protezione del suolo che si rendano necessari ai fini idrogeologici e la indicazione dei luoghi dove operare nuove ripiantumazioni con piante d'alto fusto in numero pari a quello tagliato e con specie arboree indicate dall'Amministrazione Comunale;
- da una mappa catastale dei terreni interessati;
- da un estratto del presente P.R.G.;
- da un allegato fotografico costituito almeno da quattro fotografie eseguite con punti di vista sui principali poli cardinali.

4. Nella realizzazione di opere di infrastrutturazione territoriale (acquedotti, elettrodotti, strade ecc) le nuove opere dovranno di regola attestarsi sui margini dei suoli produttivi designati dalla struttura fondiaria esistente oppure seguire strade preesistenti e/o infrastrutture naturali.

Nei casi di operazioni fondiari di ristrutturazione dovranno essere seguiti gli stessi criteri, rimuovendo anche eventuali situazioni conflittuali con le predette indicazioni.

Nelle aree boscate, le reti dovranno seguire i margini del bosco le infrastrutture viarie esistenti, le infrastrutture naturali e, le piste antincendio qualora esistenti.

5. Nell'ambito delle zone E è fatto divieto di apporre recinzioni in muratura, mentre altri tipi di recinzione, fatte salve le delimitazioni eseguite con siepi ed essenze arboree, saranno consentite solo per le finalità di essenziali esigenze delle attività produttive (allevamenti, colture specializzate, e simili) e saranno subordinate al parere dell'autorità competente sul patrimonio boschivo e rilasciate con vincolo di provvisorietà.

E' invece consentita la realizzazione di recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza.

Tali recinzioni dovranno essere realizzate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e con materiali e tipologie adeguate alla situazione ambientale in atto; per le recinzioni antistanti le sedi viarie dovranno rispettarsi le disposizioni del nuovo codice stradale e suoi regolamenti di attuazione.

6. Qualunque intervento ammesso nelle zone E dovrà rispettare i valori paesaggistici ed ambientali e le caratteristiche tipologiche preesistenti nella zona, nonché curate con particolare attenzione gli aspetti idraulici, idrogeologici e geotecnici delle aree interessate sia direttamente che indirettamente.

7. abrogato.

8. Le nuove costruzioni ammesse dovranno attestarsi ai margini delle aree produttive e lungo la viabilità esistente, distaccandosi da questa non meno di ml 10 e non più di ml 50 e comunque nel rispetto delle distanze minime prefissate dal nuovo codice della strada. Gli ampliamenti, qualora ammessi, non potranno avanzare sul fronte strada quando la distanza del fabbricato da questa e' inferiore a ml 10.

9. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di esse, semprechè ammessi, dovranno distare da corpi idrici di qualsiasi natura almeno ml 20, salve le zone diversamente disciplinate e le costruzioni e/o opere per le quali e' dimostrata la forte connessione con l'utilizzo delle risorse idriche o la loro regimazione.

10. Le nuove costruzioni di civile abitazione e gli ampliamenti di quelle esistenti, qualora ammesse dovranno uniformarsi, per caratteri compositivi e per materiali impiegati alle costruzioni tipiche della zona ( volumi compatti, coperture a due falde riunite in colmo o a padiglione, terrazzi solo se su volumi sottostanti ).

L'altezza massima ammissibile degli edifici e' di ml 6,50 , fatte salve le diverse disposizioni indicate negli articoli relativi alle singole sottozone omogenee F.

La distanza minima tra facciate di edifici diversi e' stabilita in ml 10,00, e la distanza minima degli edifici dai confini e' fissata in ml 5,00 sono fatte salve la minor distanza se esistenti.

11. Nei fabbricati rurali destinati ad abitazione gli interventi di ristrutturazione sono consentiti nei modi e nelle forme indicati dall'art. 8 della L.R. 53 / 74, come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97.

12. In caso di interventi relativi a Piani di sviluppo Aziendale gli immobili ammessi dovranno avere le seguenti caratteristiche : finestre alte a nastro, infissi di tipo industriale, larghezza delle porte d'accesso di 2,5 ml, pavimentazioni in gomma, linoleum , cemento o altra rifinitura di tipo industriale, assenza di piani interrati.

13. Gli allevamenti zootecnici allo stato brado sono consentiti solamente su terreni ritenuti idonei dal punto di vista agricolo ed idrogeologico documentandone la validità con una relazione dettagliata in cui sia esplicitamente evidenziata la natura del terreno, il tipo di colture in atto e l'impatto prodotto sul suolo e sulle falde dell'allevamento. A tal fine e' altresì consentito costruire attrezzature come ricoveri aperti, abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro necessario per il funzionamento dell'attività nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria 50 mc/Ha (cinquanta metri cubi ad ettaro);
- distanza minima fra gli edifici = ml 10,00;
- distanza minima degli edifici dal confine = 40,00;
- altezza massima degli edifici = 4,00.

Gli allevamenti zootecnici con impianti fissi sono consentiti solo nelle zone agricole FA ed BC e devono sottostare alle relative norme del Regolamento d'igiene comunale

14. I fabbricati ad uso abitativo ubicati in aree agricole e non più utilizzati a fini agricoli potranno essere utilizzati, a scopi residenziali civili, agrituristici o extralberghieri, direzionali privati e ciò al fine di favorire il recupero effettivo del patrimonio edilizio presente sul territorio.

Dette trasformazioni ed attività di recupero saranno attuate mediante concessione edilizia rilasciata dietro stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale attraverso la quale saranno disciplinati ed assunti impegni circa la realizzazione e manutenzione della viabilità di accesso, delle alberature, delle aree libere e dei parcheggi nell'ambito interessato dagli interventi, l'adozione di criteri ecologici ed ambientali nella realizzazione delle opere ammesse, la conservazione dei caratteri paesistico- ambientali esistenti o da ripristinare, la conservazione delle tipologie originarie del fabbricato.

Sono diversamente disciplinati invece gli immobili presenti nel territorio e contraddistinti dal piano con la lettera (Ai) per i quali valgano le disposizioni di cui al precedente art. 16.

15. Nel rispetto di quanto sopra sono state individuate sette specifiche sottozone sulla base della capacità d'uso del territorio agricolo- forestale, degli aspetti paesaggistico ambientali, delle potenzialità di trasformazione del territorio e cioè:

- le sottozone FA che individuano le aree di particolare interesse agricolo;
- le sottozone EB che individuano le aree boscate;

- le sottozone EC che individuano le aree agricole ordinarie;
  - le sottozone ED che individuano le aree per insediamenti agro- industriali;
  - le sottozone FF che individuano le aree agricole di rispetto urbano.
  - le sottozone EL che individuano le aree agricole lacustri
  - le sottozone EV che individuano le aree a verde privato di rispetto urbano
16. Nei progetti di ristrutturazione edilizia in zona agricola di complessi edili costituiti da fabbricati rurali ed annessi agricoli valgono i limiti di cui ai punti 7 e 9 dell'art. 34 della L.R. 31/97.

I progetti di recupero di cui alla presente norma dovranno essere ispirati a criteri di valorizzazione del patrimonio rurale, anche sotto l'aspetto igienico sanitario e di coerenza con la tipologia, originaria del fabbricato.

17. Per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione, di tipo abitativo, dovranno essere realizzati parcheggi privati in misura pari a 2 mq/10 mc. di costruzione, qualora gli stessi non siano già presenti all'interno del lotto. Debbono comunque essere garantiti almeno n. 2 posti auto per ciascuna unità abitativa, di cui massimo il 50% può essere realizzato all'interno del fabbricato. Detti parcheggi ricomprendono lo standard previsto dalla L. 122/89.

#### **ART. 33 bis – ADEGUAMENTO ALL'ART. 38 DEL P.T.C.P. NELLE ZONE "E"**

1. In tutte le zone E del territorio comunale ricadenti in ambito vincolato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, debbono essere rispettate le seguenti normative aggiuntive:

##### **A – Interventi ammessi**

1. In tali aree gli interventi dovranno essere graduati secondo la loro posizione in modo che la massa volumetrica non vada, comunque, ad interferire sui coni visuali di osservazione pubblica individuati dal Decreto di vincolo.
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione degli edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro ed ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.
3. Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione da realizzare in dette zone, oltre all'integrazione dei documenti di progetto con plastici o simulazioni grafiche e fotografiche, potrà essere richiesta da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria preliminare all'atto abilitativo la predisposizione dei segnali planimetrici e altimetrici idonei a simulare nel sito stesso interessato dall'intervento l'esatto ingombro dell'immobile progettato ed il suo rapporto con il contesto circostante.

##### **B - Trattamento delle facciate**

**ART. 38 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EF (AREE AGRICOLE DI RISPETTO URBANO E TERRITORIALE)**

1. Nelle sotto zone EF, sono consentiti interventi di recupero degli edifici nei limiti di cui al precedente art. 33.
2. L'edificazione di annessi agricoli o altri manufatti al servizio dell'agricoltura è consentita ai soli soggetti di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.U.T., nei limiti di cui all'art. 34 della L.R. 31/97.
3. Nelle sotto zone EF è comunque vietata la costruzione di edifici residenziali e fabbricati di qualsiasi consistenza destinati all'allevamento di animali.
4. In dette sotto zone l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito per fini abitativi in 5 mc/ha, realizzabili in aree agricole nelle quali tali interventi sono ammissibili.
5. Negli ambiti di sottozona compresi nel vincolo di cui alla L. 431/85, le altezze non potranno superare alla gronda dei tetti ml 3,00 rispetto al piano di campagna. In detti ambiti è altresì vietato qualsiasi intervento che alteri l'andamento piano altimetrico del piano di campagna e quindi non si potrà far luogo allo scavo per la realizzazione di canali, laghetti, colmate o sbancamenti a meno che tali interventi non siano contenuti in progetti di miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali delle aree interessate.

ALLEGATO N. 34

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 23/07/2004 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA



COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge il signor:

..... il 2 febbraio 1974 ed ivi

giusta procura speciale autenticata .....  
Caiazza di Perugia in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta  
n. 10389, registrata a Perugia il 24 giugno 2004 al n.  
2095;

e del signor:

- CAPECCHI FRANCO nato a Castiglione del Lago (Perugia) il 14 febbraio  
1929 e residente in Monza, alla Via Pietro Bosisio n. 2, pensionato  
(N.C.F. CPC FNC 29B14 C309C), giusta procura speciale autenticata nella  
firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004,  
repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla  
scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alfredo Caiazza di  
Perugia in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al  
n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9  
luglio 2004 ai nn.  
22594/14213;

dichiara quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

..... rappresentati.

di CASTIGLIONE DEL LAGO .....  
precisamente:

- Appezamento di terreno agricolo della superficie complessiva di metri  
quadrati settecentonovantatre (mq. 793).

Confini: proprietà Dawson, strada vicinale, salvo altri.

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di  
Castiglione del Lago, giusta il Tipo di Frazionamento n. 204418/04,  
approvato dall'U.T.E. di Perugia in data 14 luglio 2004, che, in  
originale, è allegato alla scrittura privata autenticata nelle firme dal  
Notaio Alfredo Caiazza di Perugia in data odierna, repertorio n. 28723,  
con i seguenti dati:

- Foglio 53 particella 668 (ex 369/b) are 07.93 R.D. Euro 3,28

R.A. Euro 3,28. ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di  
diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e  
garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza,  
pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti nella complessiva somma di Euro 700,00 (settecento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice, la quale, come rappresentata, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte, come rappresentata, dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto come segue:

- in data 29 gennaio 1970 decedette, ab intestato, il signor Capecchi Anastasio nato a

Castiglione del Lago il 10 febbraio 1895, pieno proprietario delle porzioni immobiliari in oggetto, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi i propri figli signori Capecchi Franco e Capecchi Angiola nata a Castiglione del Lago il 2 luglio 1935 e, per la quota di usufrutto uxorio, il proprio coniuge signora Teatini Santina nata a Castiglione del Lago il 23 novembre 1905 (Denuncia di successione n. 19 vol. 126, presentata all'Ufficio del Registro di Castiglione del Lago, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 12 agosto 1970 ai nn. 10001/7058);

- successivamente decedette la predetta signora Teatini Santina consolidandosi, così, l'usufrutto uxorio ad essa spettante ai corrispondenti diritti di nuda proprietà;

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 19 settembre

1987, registrato a Perugia il dì 8 ottobre 1987 al n. 1387 e trascritto presso la citata Conservatoria il dì 8 ottobre 1987 ai nn. 19751/13159, il signor Capecchi Franco alienò, in parti uguali ed indivise e tra maggior consistenza, ai signori Banelli Marsilio e Capecchi Angiola i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'immobile in oggetto;

- in data 22 aprile 2002 decedette, ab intestato, la signora Capecchi Angiola lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi, il proprio coniuge signor Banelli Marsilio ed il proprio fratello signor Capecchi Franco (Denuncia di successione n. 91 vol. 676, presentata all'Ufficio del Registro di Prato e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 maggio 2003 ai nn. 13936/9060).

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A", in copia certificata conforme, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago in data 29 giugno 2004.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali il signor Magaletta Massimo, in proprio e nella qualità, dichiara che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

il signor Magaletta dichiara che il signor

è  
i  
n

i

versare in regime di separazione dei beni.

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico della parte acquirente.

La presente scrittura resterà depositata negli atti del Notaio che ne autenticcherà le sottoscrizioni.

Firmato:

Massimo Magaletta

N.ro 28725 di Repertorio N.ro 10545 di Raccolta

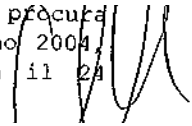
AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A che il signor:

il 28 settembre 1974 ed ivi

-----, nato a Firenze il 1929, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta n. 10389, registrata a Perugia il 21 giugno 2004 al n. 2095;



14 febbraio

-----, nato a Firenze il 1929, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004, repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9 luglio 2004 ai nn. 22594/14213; della cui identità personale io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia col mio consenso alla assistenza dei testimoni, ha apposto alla mia presenza la firma che precede, nonchè quella marginale.

In Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11, il ventitre luglio duemilaquattro.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

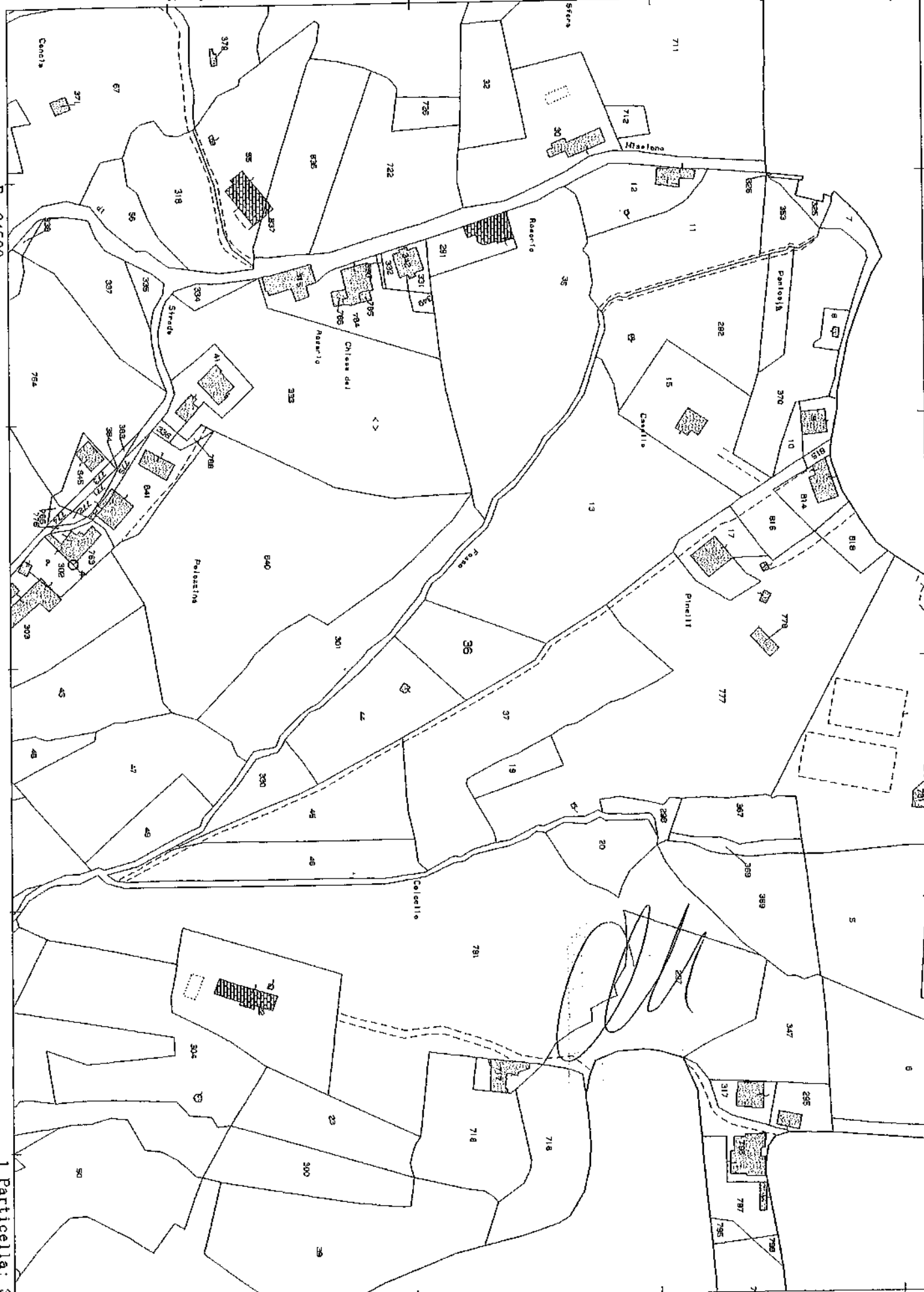
-----

**ALLEGATO N. 35**

ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.36

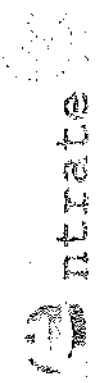
N=8100

E=64500



**ALLEGATO N. 36**

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.36



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.27.10  
Visura n.: T165367 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PANICALE ( Codice: G308) Provincia di PERUGIA MAGALETTA MASSIMO nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974 C.F.: MGLMSM74B02C309Q

### 1. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - 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	41	36		-	ULIVETO 2	13 30		Dominicale Euro 4,12 L. 7,980	Agrario Euro 2,75 L. 5,320	Impianto meccanografico del 05/12/1977

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI	Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: LOMPKAVENDILLA 2008 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CAIAZZA ALFREDO	



**ALLEGATO N. 37**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.36

# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni - Foglio n. 41 Part.IIa n. 36

N: 223909 Y: 476955



Pos. 41/36

Sup. GIS (mq): 1.255,00  
Sup. Cat. (mq): 1.130,00

Cod. Uso Destinazione Area (mq)  
420 0,000 1,130  
550 0,000 0,000

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

**ALLEGATO N. 38**

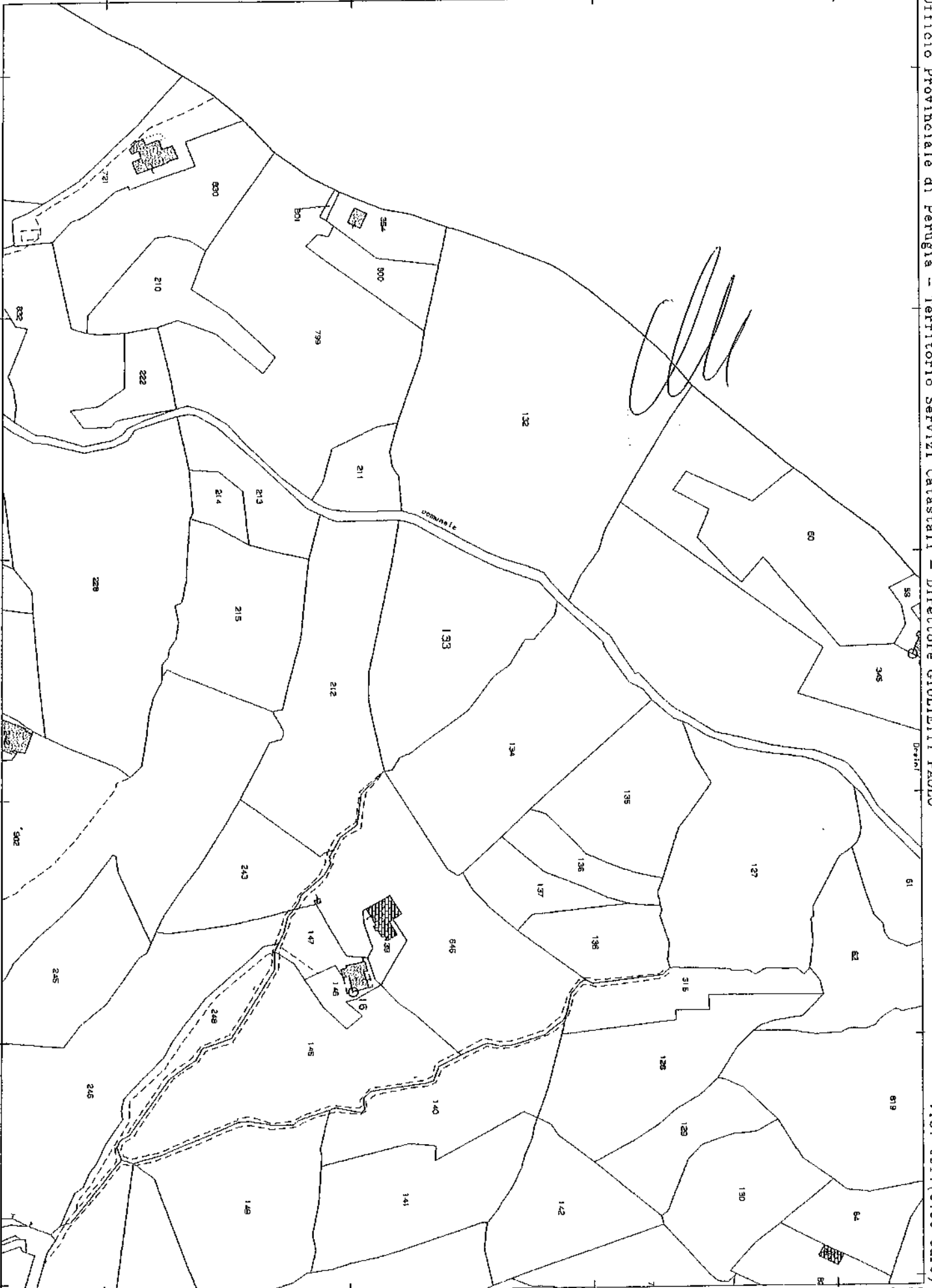
ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.133

N=-8500

E=-65100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 133

Comune: PANICALE  
Foglio: 41

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

4-Set-2014 16:00  
Prot. n. T178218/2014

**ALLEGATO N. 39**

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.133

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali

**2. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	41	133		.	ULIVETO 2	44 70		Dominicale Euro 13,85 L. 26.820	Agrario Euro 9,23 L. 17.880	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 n. 8715 2/1999 in atti dal 14/12/1999	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 108 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CALAZZA ALFREDO

**Totale Generale: Superficie 58,00 Redditi: Dominicale Euro 17,97 Agrario Euro 11,98**  
 Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

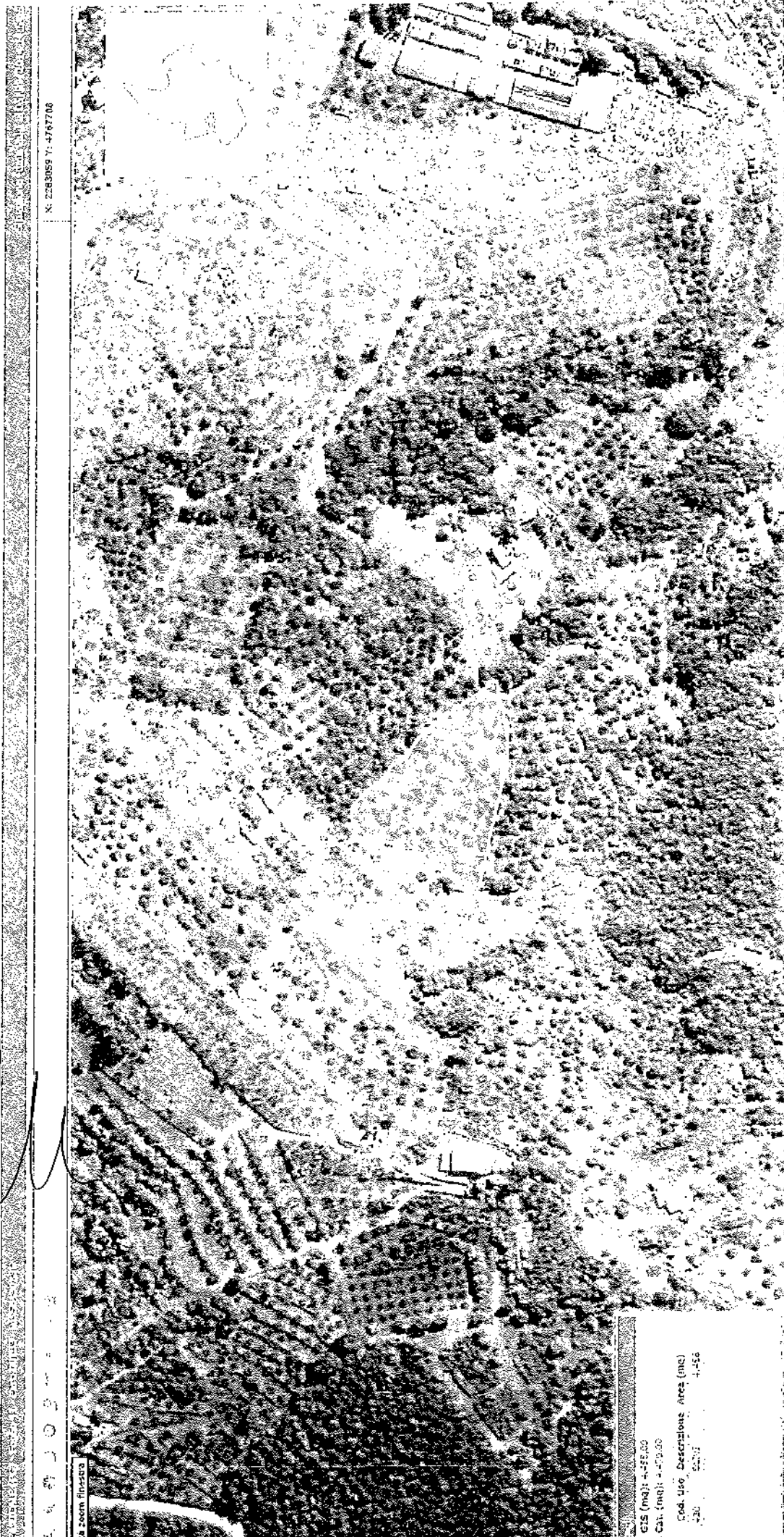
Visura telematica

**ALLEGATO N. 40**

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.133

# FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni – Foglio n. 41 Part.lla n. 133



N. 2263059 Y: 4767700

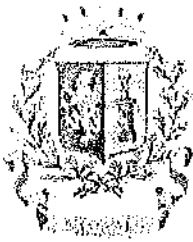
ca zoom file=250

GIS (mq): 4.452,00  
Cat. (mq): 4.452,00  
Cod. uso: Destinazione Area (mq): 4.452,00



**ALLEGATO N. 41**

C.D.U. Prot.13545 del 01 OTTOBRE 2014 - Fog.41, Part.IIe 36 e133



# COMUNE DI PANICALE

(Provincia di Perugia)

Via Vannucci, 1 - 06064 Panicale  
 Tel. 075-837951 Fax: 075-837637 Partita IVA -- Codice Fiscale 00449310549  
 www.comune.panicale.pg.it - comune.panicale@postacert.umbria.it

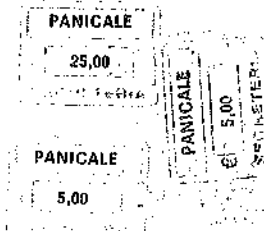


Area Gestione del Territorio

Protocollo N.ro 13.545 del 1/10/2014 --- Pratica Edilizia N.ro 13.510/2014



Comune di Panicale (PG)  
 Partenza  
 Prot. N. 0014228  
 del 15-10-2014 ore 9:39:22  
 Categoria 10 Classe 12 Fascicolo 3



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, 2 e 3 comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza pervenuta in data 1/10/2014 assunta al N.ro 13.545 del Protocollo Generale di questo Comune, prodotta dal **Dr. Ing. CIRIMBILLI LUCA** nato a PERUGIA (PG) il 2/06/1964 - *Codice Fiscale CRMLCU64H02G478C* - in qualità di C.T.U., finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 2, del Testo Unico D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002, dei terreni situati nel Comune di Panicale di cui alla seguente descrizione :

-- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ;

VERIFICATO il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato in data 26 Luglio 2007 con delibere del Consiglio Comunale e successive varianti;

VISTO l'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 N.ro 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) ;

### C E R T I F I C A

che i terreni sopra indicati hanno la seguente destinazione urbanistica :

--- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ---

Sono inseriti nella Tavola "PS-4 Carta della Ruralità e della Zootecnia" del P.R.G. - Parte Strutturale in scala 1:10.000, classificate con la simbologia "E" (AREE AGRICOLE PRIVE DI PARTICOLARE INTERESSE), sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs 42/2004, disciplinate dagli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione - Parte Strutturale, sottoriportate :

Articolo 57 - *Articolazione dello Spazio Rurale.*

<< omissis >> ;

Articolo 60 - *Aree Agricole prive di particolare interesse.*

<< omissis >> ;

Il presente certificato non indica i volumi esistenti e/o quelli residui.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge consentiti.

Panicale Li 8 Ottobre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. BARTOLINI LUCIANO

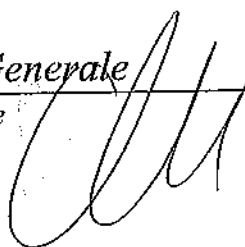
## **ALLEGATO N. 42**

Art.57 e Art.60 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TERRENI - Fog.41, Part.IIe 36-133

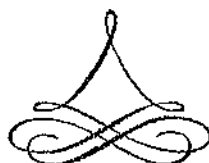
COMUNE DI PANICALE

*Piano Regolatore Generale*  
*Parte Strutturale*

---



L. 10/11/2011



*Norme tecniche d'attuazione*

6- Fuori dai centri abitati, gli elaborati grafici indicano una fascia di rispetto di m 30 per lato, misurata dal ciglio esterno della carreggiata, all'interno della quale è vietata la nuova edificazione; sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi i soli interventi previsti e disciplinati ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/2004 (lettere a), b), c), d) e g). Il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato all'acquisizione del parere delle competenti soprintendenze e della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

7- Lungo il tracciato è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali. L'apposizione di cartelli per la circolazione e turistici dovrà essere sottoposta all'approvazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, così come qualsiasi altro intervento di sistemazione vegetazionale, per il quale dovranno essere utilizzate specie vegetali autoctone, compatibili con l'area di intervento, con riferimento all'allegato C alle presenti norme, che si allega in calce alle presenti norme.

### **Capo 3° - Spazio Rurale**

#### **Articolo 57 Articolazione dello Spazio rurale**

1- Lo spazio rurale è la parte del territorio comunale destinata prevalentemente ad usi agricoli, caratterizzata da insediamenti sparsi, non compresi negli ambiti urbani, di cui al Titolo VI, posti anche in contesti ambientali di pregio, dove si svolgono attività riconducibili all'agricoltura e all'attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'impresa agricola è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e agli effetti dell'art. 2135 del C.C. in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del R.C.C.E n. 1257 del 17 maggio 1999, ovvero redditività, rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, conoscenze e competenze professionali adeguate da parte dell'imprenditore agricolo.

La redditività è dimostrata, per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi tre anni; negli altri casi da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 9.600,00 euro, ridotto a 7.200,00 euro per le

aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria e per i giovani agricoltori insediatisi nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento.

Ai fini dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, questi sono dimostrati da parte dell'impresa agricola, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, mediante autocertificazione sottoscritta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale viene dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato b) alla D.G.R. n. 272 del 22.02.2006.

Il requisito delle adeguate conoscenze e competenze professionali è dimostrato dalla documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del D.P.R. 558/1999.

2- Gli insediamenti dello spazio rurale sono spesso caratterizzati da una scarsa presenza dei servizi a cui si accompagna una debolezza economica determinata da una limitata quantità delle produzioni. Quindi, mettendo in relazione le risorse naturali e antropiche con gli strumenti di programmazione regionale, nazionale e comunitarie, come pure favorendo l'attività dell'impresa agricola, zootecnica e forestale (come definite dal DLgs. 227/2001 e dal DLgs. 228/2001), in particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale, il PRG con la presente Normativa intende stabilire, per le aree costituenti il Sistema Rurale, una disciplina orientata al raggiungimento di una più stretta integrazione tra l'azione di salvaguardia naturale, ambientale e paesaggistica e la finalità produttiva, favorendo l'uso coordinato e sostenibile del patrimonio agricolo.

3- Le attività consentite nell'abito dello spazio rurale sono quelle agricole, residenziali, produttive e terziarie compatibili con l'attività agricola e le finalità da perseguire sono:

- a) la valorizzazione delle produzioni agricole, in particolare di quelle tipiche di pregio
- b) la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile;
- c) il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio;
- d) la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata

redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;

- e) il raggiungimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;
- f) la diversificazione e l'integrazione delle attività economiche, sia per migliorare la pluralità delle componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovuti a produzioni monoculturali;
- g) la salvaguardia e la valorizzazione delle tipologie di architettura rurale, di cui alla L. n. 378 del 24 dicembre 2003.

4- Lo spazio Rurale è costituito da componenti naturalistiche, e cioè *Retiolo Idrografico ed Elementi caratteristici del paesaggio rurale*, e da componenti antropiche, che afferiscono all'uso produttivo del suolo, vale a dire *Aree agricole prive di particolare interesse agricolo, Aree di particolare interesse agricolo, Aree agricole periglaciali, Aree agricole di protezione* e dal tessuto edilizio distinto in *Borghi rurali, Beni culturali Sparsi* e dall'*Edificio sparso*.

5- All'interno delle aree delimitate nello spazio rurale, salvo più restrittivi limiti, sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di selvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici.

In particolare sono ammesse:

- a) le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità;
- b) le attività ricettive di tipo agriturismo ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 18/2006. Per le attività extralberghiere in oggetto dovranno

essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L. R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a ml. 30 dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti di cui al successivo art. 73;

- e) il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Sue-rur, purché la Sue-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può raggiungere l'altezza massima dell'edificio esistente e comunque non superiore ai 6,5 ml.. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. È ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.
- d) il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza con interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. È inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 ml. da questi e limitatamente a una Sue-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico



edificio, ovvero, per gli edifici con Sae-rur inferiore ai 200 mq., entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Sae-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Sae-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. Quotora l'annesso da recuperare appartenga ad una proprietà diversa da quella del fabbricato principale, occorre fornire una documentazione adeguata che testimoni la remota appartenenza ad un unico proprietario e che il medesimo, con un atto di notorietà, attesti di non aver già usufruito di ampliamenti già realizzati in applicazione delle normative vigenti. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i ml. 6,50. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.l.gs. n.42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme.

- e) gli ampliamenti dei beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal PRG parte strutturale nell'elaborato grafico PS-1 e PS-5; nel rispetto delle disposizioni previste dall'allegato studio specialistico: *Censimento beni architettonici sparsi e NTA*, detti ampliamenti potranno essere realizzati anche separatamente dall'edificio principale a condizione che:
- l'edificio principale sia un edificio architettonicamente completo;
  - l'ampliamento potrà essere realizzato a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari;
  - l'intervento sia subordinato al piano attuativo;
  - per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione.
- f) il recupero dei ruderi: a tal fine si considerano ruderi i resti di edifici catastalmente individuati ed aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, ridefinita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, DS, nonché quelli di RE e RE1, assoggettandoli in quest'ultimo caso a piano di recupero. Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 ml. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata. La documentazione da produrre deve essere costituita da:
- piante storiche;
  - foto storiche se reperibili;
  - rilievo dello stato attuale da cui possano desumersi gli elementi di ingombro.
- g) la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza nel rispetto dei parametri edilizi di cui al successivo art. 67.
- h) le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, come previsto al successivo art. 73.
- i) la realizzazione di serre nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 70.

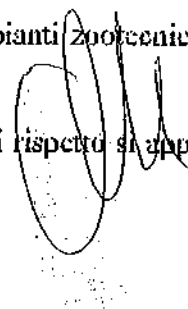
- j) la realizzazione di strade, opere di difesa idraulica, trasformazioni fondiariae, laghetti, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.
- k) impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche (con esclusione degli impianti di termovalorizzazione dei rifiuti), ripetitori telefonici, ecc. ed infrastrutture a rete, tenendo conto della disciplina delle singole zone interessate e della compatibilità ambientale e paesaggistica in relazione alle singole unità di paesaggio.

Tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e finalizzati alla realizzazione di infrastrutture dovranno tendere alla tutela, alla valorizzazione ed al recupero ambientale del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti, qualora non espressamente prescritto dalle presenti norme, dovranno essere redatti secondo i criteri di cui all'allegato A alle presenti Norme.

Tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale di cui al presente articolo, sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono, nonché alla disciplina per la salvaguardia della viabilità storica, dei con visuali e dei crinali, come disciplinati dalle presenti Norme.

Ulteriori specificazioni relative alla realizzazione di allevamenti ed impianti zootecnici sono riportate al successivo art. 80.

Per le distanze dai confini, dalle costruzioni, dalle strade e dalle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme.



### **Articolo 58 Reticolo idrografico**

1- I corsi d'acqua non ricadenti negli ambiti di cui al precedente art. 32 costituiscono comunque una risorsa naturalistica di fondamentale importanza non solo per il paesaggio ma anche per l'attività agricola; pertanto il PRG parte strutturale stabilisce una fascia di rispetto di 50 metri per tutti i corsi d'acqua, all'interno della quale è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini, alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. In particolare sono vietati:

- tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;

- attività estrattive che non siano regolate da specifici piani di settore;
  - sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno e simili);
  - scogliere in pietrame non rinverdite;
  - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
  - rettifiche e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale.
- 2- Sono ammesse opere di sistemazione idraulica, che dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico – sanitarie e per usi agricoli.
- 3- È inoltre consentita la realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, ciclabili e equestri.

#### **Articolo 59 Caratteristiche strutturali, ambientali e paesaggistiche**

- 1- Si individuano quali elementi particolari del paesaggio le siepi, i filari, le piantate (impianti di alberi tutori della vite, in atto o abbandonati), i chioschi o pergolati tradizionali, alberi isolati antichi e alberi isolati al margine delle strade, "boschetti", viali alberati, gruppi di alberi ad alto fusto e qualsiasi altra sistemazione storica della vegetazione e dei manufatti tradizionalmente utilizzata per scopi venatori, e qualsiasi altra entità biotica, abiotica o mista che rappresenti un elemento di persistenza nel paesaggio trasformato.
- 2- Si individuano inoltre quali elementi caratterizzanti: muretti a secco, in pietra, gradini, intagli nella roccia madre.

#### **Articolo 60 Aree agricole prive di particolare interesse**

- 1- Il PRG Parte Strutturale individua, nell'elaborato PS4 le Aree agricole prive di particolare interesse le quali rappresentano le aree del territorio extraurbano destinate all'uso agricolo, caratterizzate dalla bassa presenza o assenza di elementi di pregio.
- 2- Il "recuperato" ruolo primario e fondamentale del patrimonio agricolo e della relativa attività ha indirizzato le normative regionale e provinciale verso una pianificazione finalizzata

all'integrazione tra la funzione produttiva e ambientale, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e a basso impatto, valorizzando le risorse multifunzionali dell'azienda agricola e le colture tipiche, tutelando i suoli ad alta vocazione agricola, salvaguardando le aree boscate, recuperando i territori marginali, localizzando appropriatamente gli insediamenti zootecnici, preservando il paesaggio rurale, facilitando lo sviluppo delle funzioni economiche e l'organizzazione aziendale.

3- In area agricola il patrimonio edilizio esistente potrà essere utilizzato non soltanto per l'uso agricolo e residenziale, ma, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e ambientali, e nel rispetto degli standard necessari per le attività connesse previste dal D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e successive integrazioni, anche per finalità turistico-produttive.

4- Nelle aree di cui al presente articolo è esclusa la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole.

5- In tali aree sono ammessi:

- a) l'attività agricola secondo la seguente classificazione degli usi: Ea1, Ea2, Ea3, Ea4, Ea5, Ea6, Eb, Ed, Ee, Ef, Eg, Ei di cui al precedente articolo 15;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al precedente articolo 57;
- c) la realizzazione di nuovi edifici con le modalità di cui al successivo articolo 67;
- d) la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo agricolo e di impianti produttivi agricoli, ivi compresi quelli per le trasformazioni dei prodotti derivanti dall'attività svolta nel fondo stesso;
- e) la realizzazione di serre con le modalità di cui al successivo articolo 70;
- f) la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- g) la bonifica dei terreni con le modalità di cui alle presenti norme.

#### **Articolo 61 Aree agricole di particolare interesse agricolo**

1- L'elaborato PS-4 indica quelle aree agricole caratterizzate da un uso dei suoli di particolare interesse agricolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 27/2000, destinate alla pratica

**ALLEGATO N. 43**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 18 MARZO 2008 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 34522 di Repertorio N.ro 14877 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto marzo duemilaotto in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

18. 3. 2008

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Pigionanti Ivo vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di PANICALE (Perugia) e, precisamente:

A) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Colgello, della superficie catastale di metri quadrati milletrecentotrenta (mq. 1.330).

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 36 are 13.30 R.D. Euro 4,12 R.A. Euro 2,75.

B) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Piscino Alto, della superficie catastale di metri quadrati quattromilaquattrocentosettanta (mq. 4.470).

Confinante con strada comunale, con aventi causa da "Opere Pie".

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 133 are 44.70 R.D. Euro 13,85 R.A. Euro 9,23.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i suddetti immobili oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se costituite da giusto titolo, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso degli immobili col presente atto alienati passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 6.000,00 (seimila) di cui Euro 2.000,00 (duemila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 ed Euro 4.000,00 (quattromila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto come segue:

- Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sono stati già pagati alla parte venditrice, la quale ne rilascia quietanza, mediante l'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771509819 - 02, tratto in data 19 febbraio 2008 su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio;

- i restanti Euro 5.000,00 (cinquemila) vengono pagati mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771521000 - 03 tratto in data odierna su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria degli immobili col presente atto alienati e che sugli stessi non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Dichiara e garantisce, inoltre, la medesima parte che gli immobili in oggetto sono liberi da occupanti e che non vi sono aventi diritto a prelazione a sensi della vigente normativa in materia.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono ad essa pervenuti come segue:

- con atto per Notaio Leonardo Pecchioli di Perugia in data 29 aprile 1974, repertorio n. 154880, registrato a Perugia e trascritto presso la Conservatoria

dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 del Foglio 41;

- con atto per il medesimo Notaio Leonardo Pecchioli in data 28 giugno 1976, repertorio n. 165260, registrato a Perugia il 12 luglio 1976 al n. 4498 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 luglio 1976 ai nn. 10566/8355, il predetto signor  
dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133 del Foglio 41;

- detto ultimo acquisto divenne comune al di lui coniuge, signora  
nata a Panicale il 9 ottobre 1923, (in alcuni documenti indicata come nata il 10 ottobre 1923, in altri documenti indicata come nata il 1° giugno 1923), essendo i medesimi, all'epoca, coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- in data 20 settembre 1993

la successione n. 101/1993 presentata all'ufficio del registro di Perugia e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 marzo 1993 ai nn. 4799/3743);

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 24 ottobre



1992, registrato a Perugia il 9 novembre 1992 al n. 5787 e trascritto presso la

maggior consistenza, sui citati immobili;

Il presente atto è stato redatto ed intestato, la predetta signora Carboni

Conservatoria del Registro Immobiliare di Perugia in data 12 novembre 1999,

ta  
ra  
or  
a  
il

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Panicale in data 4 marzo 2008.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

di separazione dei beni.

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinuncia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti quaranta.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 44**

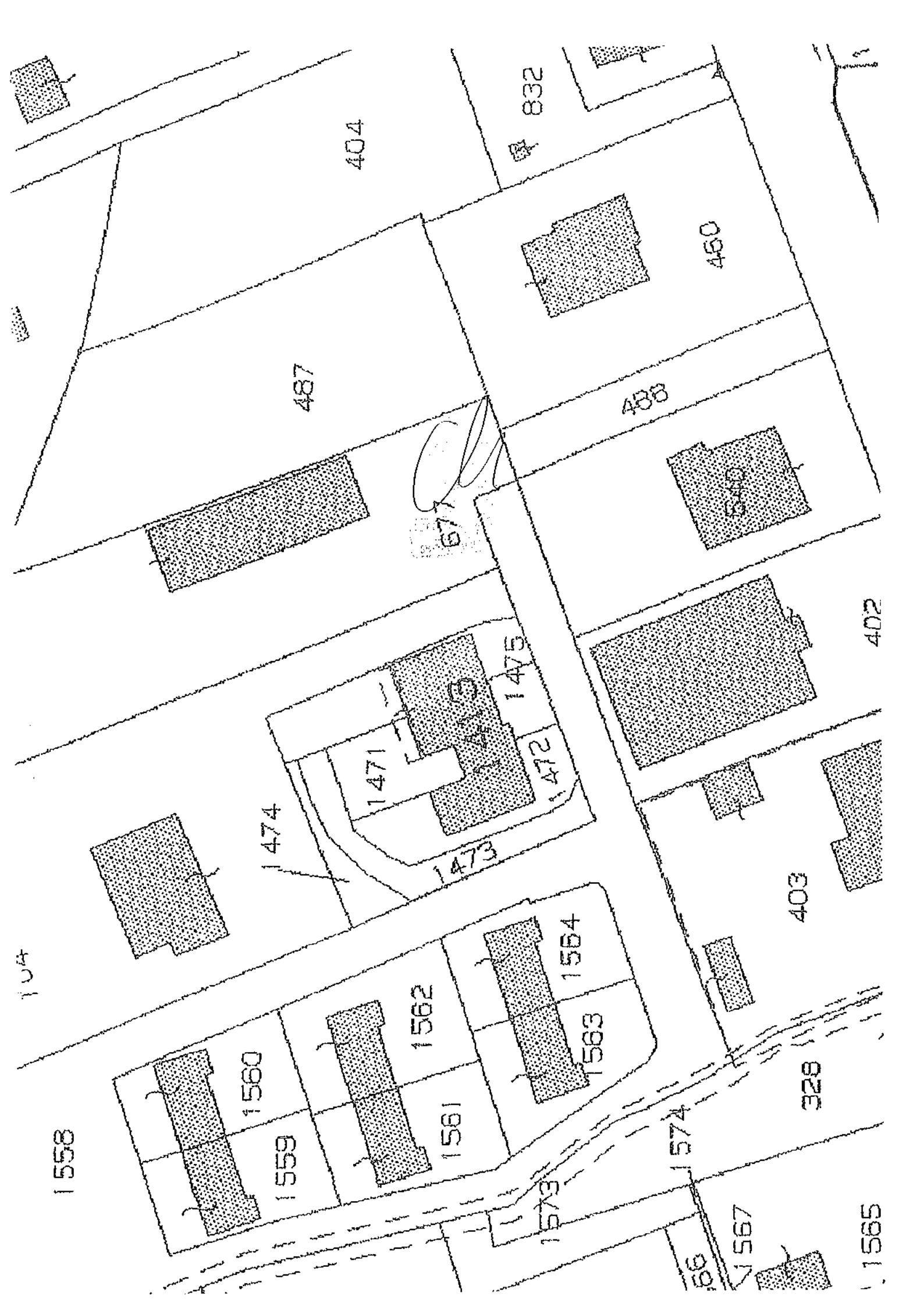
ESTRATTO DI MAPPA VAX e INGRANDIMENTO – Fog. 60, Part. 1413

N=1900

E=53900

I Particella: 1413





1558

104

1560

1559

1562

1561

1564

1563

1573

1574

1567

1565

487

404

671

832

488

460

474

1471

1473

1475

1472

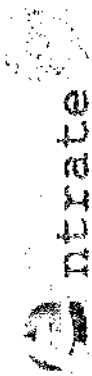
403

402

328

**ALLEGATO N. 45**

VISURE CATASTALI AL N.C.E.U. ed N.C.T. – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Dati della richiesta	Comune di <b>MAGIONE</b> ( Codice: E805)
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>PERUGIA</b> Foglio: 60 Particella: 1413 Sub.: 6

## INTESTATO

(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

## Unita immobiliare dal 31/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		60	1413	6			A/2	3	4,5 vani	Euro 302,13	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/12/2002 n. 83782 1/2002 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 494551) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo: VIALE DELLA SAPIENZA piano: T.											
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

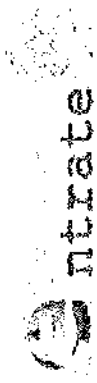
## Situazione degli intestati dal 22/06/2012

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	06/07/2012 Repertorio n. : 40557 Rogante: CAIAZZA ALFREDO

## Situazione degli intestati dal 02/05/2006

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al	22/06/2012
5/2006 Repertorio n. : 31638 Rogante: CAIAZZA ALFREDO	

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/05/2006	09/2003 Repertorio n. : 11566 Rogante: BRUFANI FILIPPO



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 01/10/2014 - Ora: 17.00.30 Fine

Visura n.: T250619 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Situazione degli intestati dal 25/02/2003

<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
(1) Proprieta' per l/1 fino al 12/09/2003
3/2003 Repertorio n. : 8289 Rogante: GALLETTI MARCO

<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
(1) Proprieta' per f/i in regime di separazione dei beni fino al 25/02/2003
FRAZIONAMENTO E FUSIONE

**DATI DERIVANTI DA**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/12/2002 n. 83782.1/2002 in atti dal 31/12/2002 (protocollo n. 494551) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE

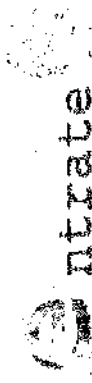
**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 60 particella 1413 subalterno 2
- foglio 60 particella 1413 subalterno 3
- foglio 60 particella 1413 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.13 Segue

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali

Visura n.: T251884 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MAGIONE</b> ( Codice: E805)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>PERUGIA</b> Foglio: <b>60</b> Particella: <b>1413</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 09/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	60	1413		-	ENTE URBANO	03 39			FRAZIONAMENTO del 09/01/2006 n. 4044 .I/2006 in atti dal 09/01/2006 (protocollo n. PG0004044)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1471 - foglio 60 particella 1472 - foglio 60 particella 1473 - foglio 60 particella 1474 - foglio 60 particella 1475

### Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2000

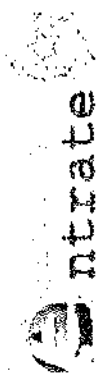
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	60	1413		-	ENTE URBANO	08 10			FRAZIONAMENTO del 29/11/2000 n. 4743 .I/2000 in atti dal 29/11/2000 (protocollo n. 160141)
Notifica				Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 104

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:





Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.13

Segue

Visura n.: T251884 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	ENTE URBANO	28 60			
Notifica <span style="float: right;">Paritta   1</span> TIPO MAPPALE del 14/09/1995 n. 4864 - J/1995 in atti dal 14/09/1995								

Situazione dell'Immobile dal 17/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	FUD ACCERT	28 60			
Notifica <span style="float: right;">Paritta   6923</span> VARIAZIONE D'UFFICIO n. 65683 in atti dal 17/01/1986								

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 11/08/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

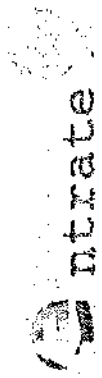
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	SEMIN ARBOR	28 60		L. 32.890	L. 28.600
Notifica <span style="float: right;">Paritta   4894</span> FRAZIONAMENTO del 11/08/1976 n. 56580 in atti dal 16/10/1980								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 677

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	60	104	.	SEMIN ARBOR	42 00		L. 48.300	L. 42.000
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria Impianto meccanografico del 24/09/1977								



Data: 01/10/2014 - Ora: 17.03.14 Fine

# Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n.: T251884 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2014

Notifica	Partita	4894
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/09/1995	
(1) Proprieta` per 1/2 fino al 14/09/1995	
SCHIPPA S Sede: MAGIONE Registrazione: UR, Sede:	

DIRITTI E ONERI REALI	
Comproprietario fino al 11/08/1976	
Comproprietario fino al 11/08/1976	

UNITA' IMMOBILIARI n. I

Unita' immobiliari n. I

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO N. 46**

ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 60, Part. 1413

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

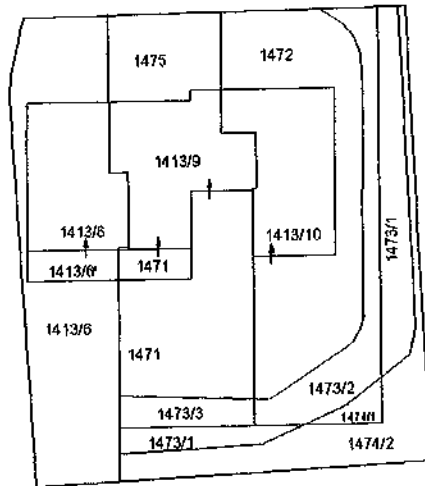
ELABORATO PLANIMETRICO

Prov. Perugia N. 4670

Comune di Magione  
Sezione: Foglio: 60 Particella: 1413

Protocollo n. PG0029024 del 07/02/2006  
Tipo Mappale n. 4044 del 09/01/2006  
Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni



Piano Terra



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di MAGIONE (P805) - < Foglio: 60 - Particella: 1413 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: MAGIONE  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1413		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			SOPPRESSO	
2							SOPPRESSO	
3							SOPPRESSO	
4							SOPPRESSO	
5							SOPPRESSO	
6	viale della sapienza			T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7							SOPPRESSO	
8							SOPPRESSO	
9	viale della sapienza			T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA ALLE P.LLE 1471	
10							E 1475	
							ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA ALLE P.LLE 1472	
							E 1474 SUB 1	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1471		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE E PORTICO UNITE ALLE P.LLE 1413/9 E 1475	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1472		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/10 E 1474/1	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1473		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB DELLA P	
2	viale della sapienza			T			.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/5)	
3	viale della sapienza			T			BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB . DELLA P	
							.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/8)	
							BCNC STRADA COMUNE A TUTTI I SUB . DELLA P	
							.LLA 1413 (EX P.LLA 1413/7)	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1474		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/10 E 1472	
2	viale della sapienza			T			AREA URBANA DI MQ 117	
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MAGIONE				60	1475		4044	
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	viale della sapienza			T			CORTE UNITA ALLE P.LLE 1413/9 E 1471	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

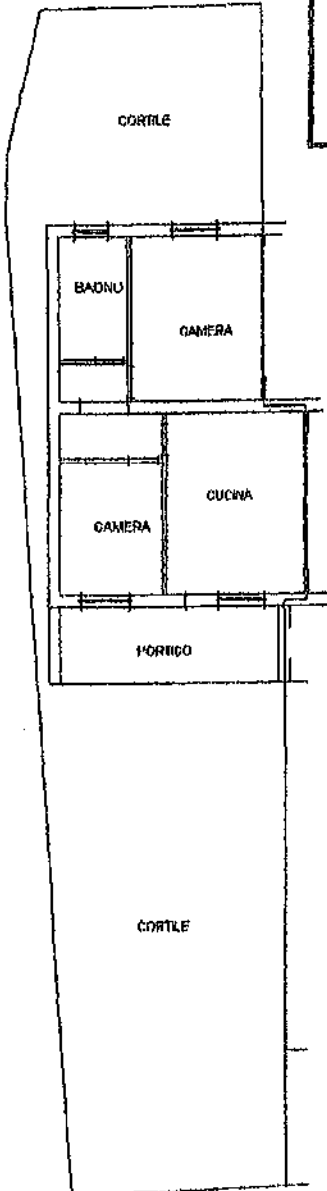
ALLEGATO N. 47

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6

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

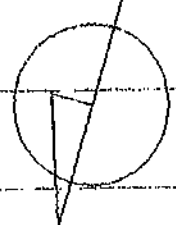
Dichiarazione protocollo n. 494551 del 31/12/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione	
Via Della Sapienza	civ.
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 60	
Particella: 1413	Prov. Perugia
Subalterno: 6	N. 1515

Scheda n. 1 Scala 1:200



494551 del 31/12/02  
UFFICIO

PIANO TERRA H. 2.70



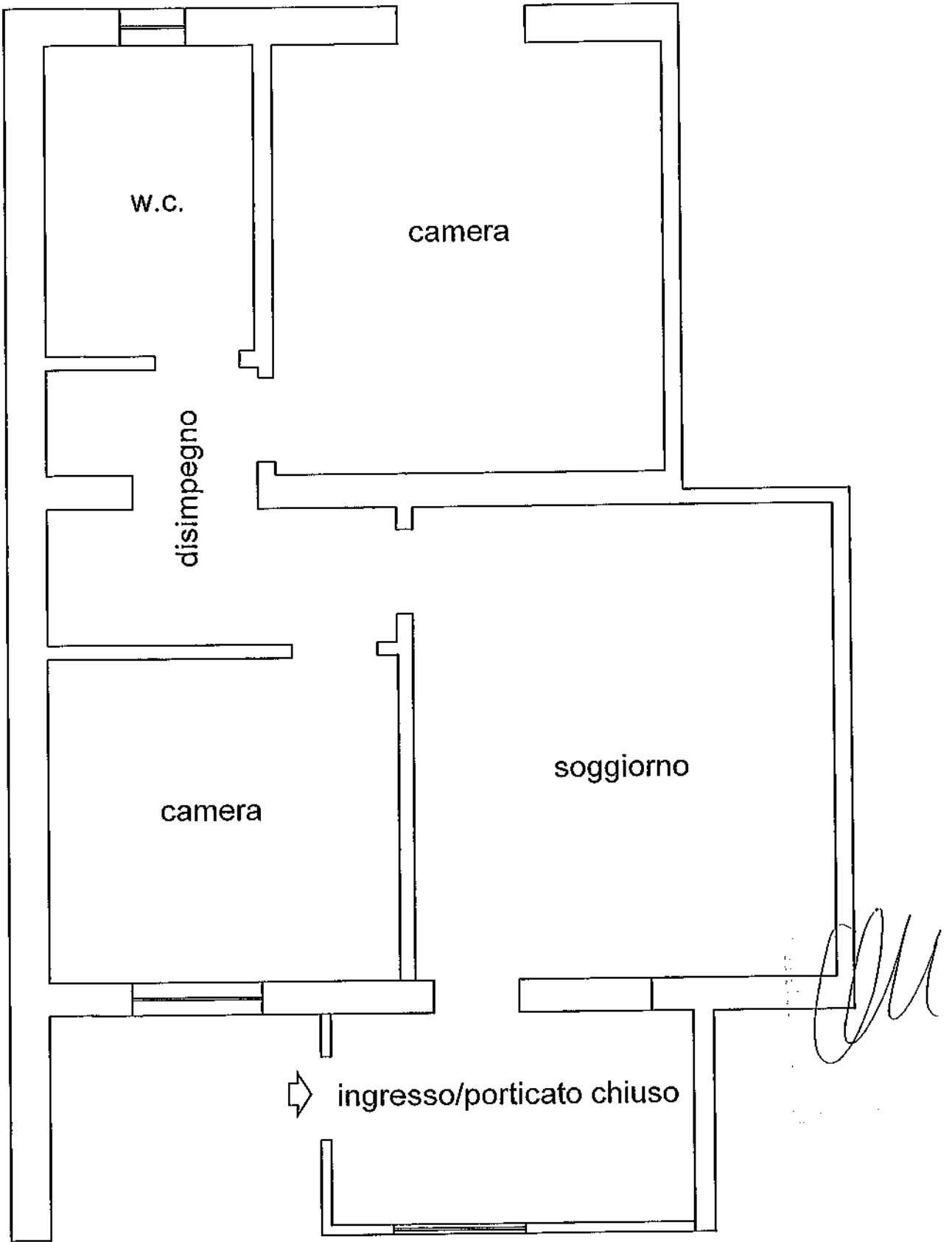
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2014 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio: 60 Particella: 1413 - Subalterno 6 >  
VIALE DELLA SAPIENZA piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 48**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog. 60, Part. 1413, Sub 6





non in scala

Pianta Piano Terra

**ALLEGATO N. 49**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n°69 PRATICA EDILIZIA 424/91 DEL 05 MAGGIO 1992



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREATECNICA - SEZIONE URBANISTICA

BOLLO

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 69  
PRATICA EDILIZIA 424/91

IL SINDACO

codici fiscali

presentata a questo Comune in data 17/10/91 registrata al prot. 12285 tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori:

- AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE DA GARAGE A CIVILE ABITAZIONE.

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo

N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole:

- della Provincia di Perugia - Ufficio Beni Ambientali reso con nota n° 1599 del 10/10/91 ;
- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 06/03/92 prot. ;
- della Commissione Edilizia in data 06/03/92 ;

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

Viste: la Legge 17/08/1952 n° 1150, successive modifiche ed integrazioni; la Legge 28/01/1977 n° 10 ed il

Regolamento Edilizio in vigore;

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base alle tabelle riportate nella delibera consiliare n° 47 del 27/03/1987;
- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 363 del 30/04/1980, è stato determinato in £. 2.731.608 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° del ;
- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in £. 1.155.852 , relative all'edificio per il quale è stata richiesta la concessione, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 309 del 05/05/92 ;
- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 47 del 23/03/1987, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° 309 del 05/05/92 della Tesoreria del Comune di Magione per £. 279.540 ;
- che, la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in £. 1.435.067 , è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 47 del 27/03/1987 come risulta dalla quiet. n° 309 del 05/05/92 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla

quietanza n°                      del                      rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per £.  
essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita garanzia fidejussoria.

## CONCEDE

alla Dit

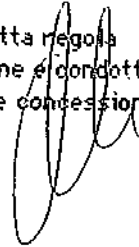
di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:

AREA CATASTALE mq.                      AREA DISPONIBILE mq. 1.832                      AREA COPERTA mq. 194,87  
VOLUME: AMPL. mc. 400,63                      TOTALE mc. 1764,35                      RISTRUT. mc. 210,01

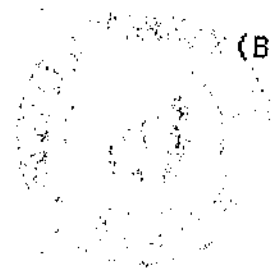
DESTINAZIONE URBANISTICA "B2" (residenziale)

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

- Tutte le finiture esterne dovranno essere preventivamente concordate e oggetto di ulteriore autorizzazione.



MAGIONE, li 05/05/92



IL SINDACO  
(Bruno Ceppitelli)



## A V V E R T E N Z E

Obblighi che fanno carico al titolare della concessione a costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto della presente concessione;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 64/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberature;
- g) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- l) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 06/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle citate leggi.

### LA PRESENTE CONCESSIONE

- a) è rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi; essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
- c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli sessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
- d) è trasferibile ai successori od aventi causa ed è irrevocabile;
- e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con concessione rilasciata a parte.

### CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato o normale precompresso, o di strutture metalliche, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.

**ALLEGATO N. 50**

CONCESSIONE A COSTRUIRE "A SANATORIA" n°25 DEL 21 FEBBRAIO 1995



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA TECNICA - SEZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 25  
PRATICA EDILIZIA 23 / 95

"A SANATORIA"

IL SINDACO

BOLLO

presentata a questo Comune in data 10/01/95 registrata al prot. 438 tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori:

- VARIANTE AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo

N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole:

- della Provincia di Perugia - Ufficio Beni Ambientali reso con nota n° 5630 del 22/11/94 ;

- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 31/01/95 prot. ;

- della Commissione Edilizia in data 31/01/95 ;

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

Vista la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di Magione , n° 318 del 21/02/95 per £. 40.000 concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/5/92

n° 289 e 20/7/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/6/92;

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

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;

- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base alle tabelle riportate nella delibera consiliare n° 47 del 27/03/1987;

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28/01/1977 n° 10 ed ai sensi del

Decreto P.G.R. n° 363 del 30/04/1980, è stato determinato in £. 152.250 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° 142 del 21/02/95 ;

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in £. 46.556 , relative all'edificio per il quale è stata richiesta la concessione, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 142 del 21/02/95 ;

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 47 del 23/03/1987, è stato corrisposto come risulta dalla quiet.

n° 142 del 21/02/95 della Tesoreria del Comune di Magione per £. 12.932 ;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in £. 55.856 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 47 del 27/03/1987 come risulta dalla quiet. n° 142 del 21/02/95 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° del rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per £. 0 essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita garanzia fidejussoria.

**CONCEDE "A SANATORIA"**

alla Ditta:

BRUGIATI PATRIZIA

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

AREA CATASTALE mq. AREA DISPONIBILE mq. 1.832 AREA COPERTA mq. 197,75  
VOLUME: AMPL. mc. 9,07 TOTALE mc. 1776,62 RISTRUT. mc.  
DESTINAZIONE URBANISTICA "B2" (residenziale)

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

MAGIONE, li 21/02/95

IL SINDACO  
(Bruno Capinelli)

### AVVERTENZE

Obblighi che fanno carico al titolare della concessione a costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto della presente concessione;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione, entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 84/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberi;;
- g) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- l) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diligenza che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 08/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalla citata legge.

#### LA PRESENTE CONCESSIONE

- a) è rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi: essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
  - b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
  - c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
  - d) è trasferibile ai successori od eventuale causa ed è irrevocabile;
  - e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
  - f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con concessione rilasciata a parte.
- CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':**  
Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.



# COMUNE DI MAGIONE

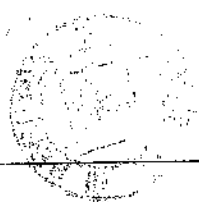
PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
DA GARAGE A CIVILE ABITAZIONE E RELATIVO  
AMPLIAMENTO.

"VARIANTE"

LOCALITA' S.ARCANGELO DI MAGIONE

PROPRIETA'

Allegato che nell'ambito  
di...  
439 autode



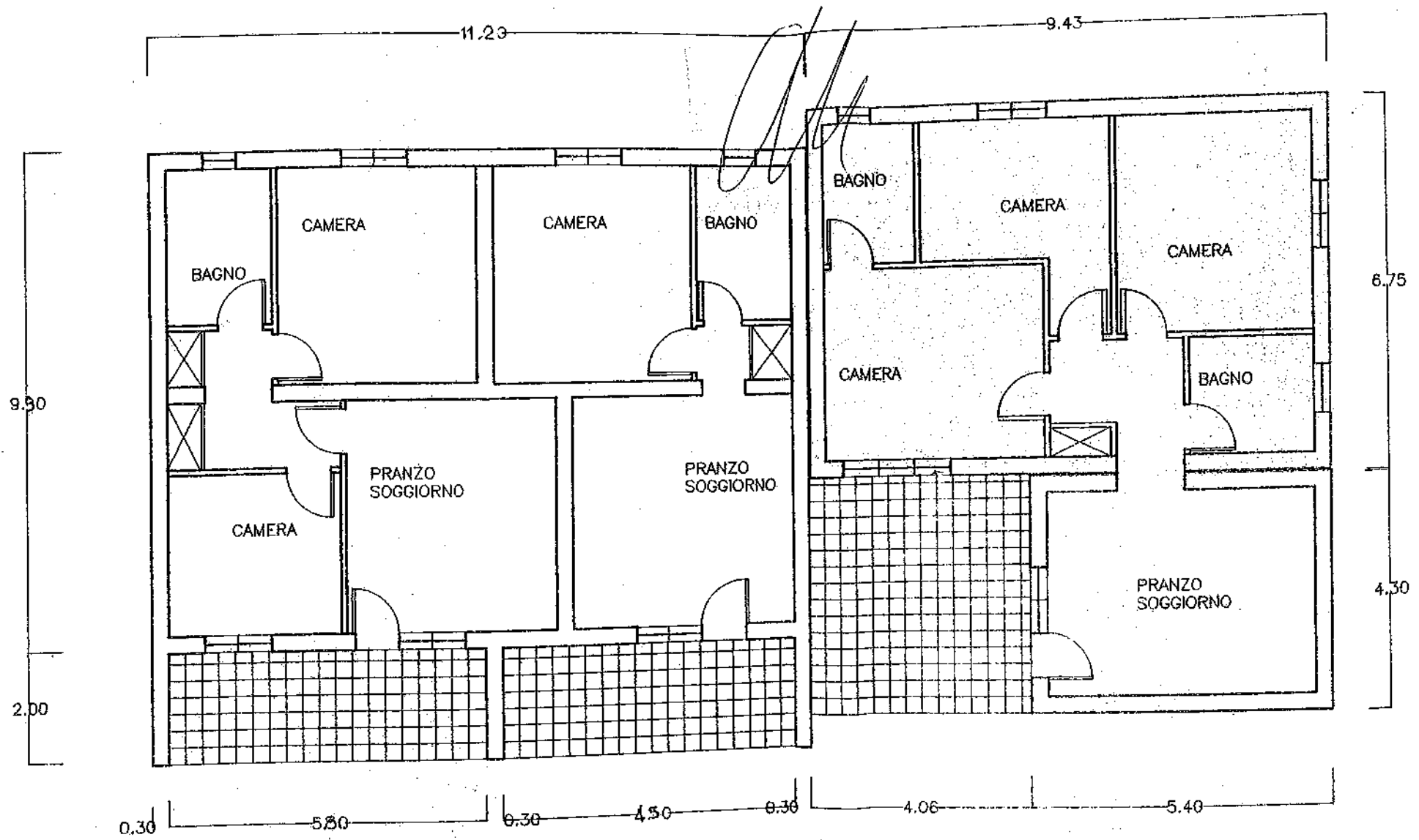
TAV

2

PIANTE PROSPETTI SEZIONI

STUDIO TECNICO

PROGETTISTA



PIANTA PIANO TERRA

**ALLEGATO N. 51**

PERMESSO DI COSTRUIRE n°PC/05/027 PRATICA EDILIZIA 133/03 DEL 1 MARZO 2005



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477041

BOLLO

AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.zza A. Simoncini, 2 - 06063 Magione

PERMESSO DI COSTRUIRE N° PC/05/027

PRATICA EDILIZIA 133/03

## IL RESPONSABILE DELL' AREA

presentata a questo Comune in data 12/03/03 registrata al prot. 4992 tendente ad ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori:

- VARIANTE INTERNA PER ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE

posto in questo Comune: località Sant' Arcangelo - Viale della Sapienza  
N.C.T. foglio n° 60 part. 104

Esaminato il progetto presentato;

Preso atto del parere favorevole;

- dell'U.S.L. del Lago Trasimeno in data 18/04/03 prot.

- della Commissione Edilizia in data 04/04/03 ;

Vista l'autorizzazione n° del rilasciata dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio ai sensi del Decreto Leg.vo 22/01/2004 n° 42;

Vista l'autorizzazione della Comunità Montana "Trasimeno - Medio Tevere" resa con nota n° del

Vista la ricevuta, del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato presso l'Ufficio Postale di  
n° 28 del 03/11/04 per €. 51,65 concernente i diritti di segreteria di cui ai DD.LL. 20/5/92

n° 289 e 20/7/92 n° 342 istituiti con atto consiliare n° 71 del 10/6/92;

Visto il Decreto Legislativo 06/06/2001 n° 378;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 379;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380 così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo n° 301 del 27/12/2002;

Visto il Decreto Legge n° 147 del 24/06/2003

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

Visto il Vigente Strumento Urbanistico;

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Strutturale, adottata con del. C.C. n° 6 del 30/01/2004;

Vista la Variante Generale al P.R.G. - Parte Operativa, adottata con del. C.C. n° 7 del 30/01/2004;

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

Dato atto:

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

- che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vengono calcolate in base al D.P.G.R. n° 373 del 14/07/98 ed alle tabelle approvate con delibera consiliare n° 58 del 28/08/98;

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della L. 28/1/1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 374 del 14/07/1998, è stato determinato in €. 74,82 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 180 del 13/10/78 esecutiva a termini di legge ovvero interamente versato con quiet. n° 1013 del 15/11/04 , ovvero ridotto ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. n° 374 del 14/07/98;

- che le opere di urbanizzazione primaria determinate in €. 148,19 , relative all'edificio per il quale è stata richiesto il permesso di costruire, sono parzialmente esistenti e che la realizzazione delle opere stesse è stata garantita contemporaneamente alla costruzione concessa, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente da registrare in caso d'uso ai sensi di legge ovvero interamente versate con quiet. n° 199 del 01/03/05

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 58 del 28/08/1998, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° 1013 del 15/11/04 della Tesoreria del Comune di Magione per €. 22,14 ;

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. 224,87 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 58 del 28/08/1998 come risulta dalla quiet. n° 1013 del 15/11/04 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione ovvero è stata rateizzata nelle forme di

legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° del rilasciata  
dalla Tesoreria Comunale di Magione per €. 0,00 essendo il pagamento delle rate successive garantito da apposita  
garanzia fidejussoria.

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

AREA CATASTALE mq.	AREA DISPONIBILE mq.	AREA COPERTA mq.
VOLUME: AMPL. mc.	TOTALE mc.	RISTRUT. mc. 453,19
DEST. URBANISTICA PRG VIGENTE B2 - Residenziale di completamento		
DEST. URBANISTICA PRG ADOTTATO		

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia e secondo la perfetta regola d'arte precisando  
che gli stessi dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire e condotti a termine, così che  
l'edificio sia abitabile o agibile, entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori e purché siano osservate le seguenti modalità esecutive:

### NOTA BENE:

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data del presente permesso di costruire e portati a termine entro 3 (tre)  
anni dalla data di inizio lavori.

MAGIONE, li 01/03/05

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

## AVVERTENZE

Obblighi che fanno carico al titolare del permesso di costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto del presente permesso di costruire;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare della concessione;
- d) denunciare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 64/74. Per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica e la copia dell'elaborato depositato presso gli uffici provinciali competenti, ai sensi dell'art. 4 della sopradetta L.R. n° 25/82;
- f) il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
- g) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
- h) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- i) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- j) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- k) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- l) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- m) richiedere la prescritta autorizzazione al Comando del Corpo Forestale qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberature;
- n) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
- o) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- p) inoltrare istanza al Comando VV.FF. di Perugia e all'A.N.C.C. di Terni per ottenere il nulla-osta preventivo per la costruzione della centrale termica;
- q) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono l'art. 31 della Legge 17/08/1942 n° 1150 integrata e modificata con la Legge 06/08/1967 n° 765 e le disposizioni dettate dalla Legge 26/01/1977 n° 10, nei confronti del Committente, del Titolare della concessione, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle citate leggi.

### IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

- a) è rilasciato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi; esso non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- b) ha validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 180 giorni, non potranno essere intraprese o riprese se non previo rilascio di una nuova concessione da richiedere con specifica domanda;
- c) dovrà essere depositata, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale;
- d) è trasferibile ai successori od aventi causa ed è irrevocabile;
- e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con permesso di costruire rilasciato a parte.

### CERTIFICATO ABITABILITA' O AGIBILITA':

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n° 1265, soltanto quando sia accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato o normale precompresso, o di strutture metalliche, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della Legge n° 1086 con l'attestazione, da parte della Provincia di Perugia, dell'avvenuto deposito e copia del certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e della centrale termica rilasciato dai VV.FF. di Perugia e dall'A.N.C.C. di Terni, nonché il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale oltre il certificato di regolare esecuzione sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 14/05/1982 n° 25.

1-3-05 PC/05/024

COMUNE DI MAGIONE

UFFICIO MUNICIPALITÀ EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

Il presente progetto, parte integrante della pratica edilizia n. 133/03, è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in seduta del 4-4-03

il 4-4-03

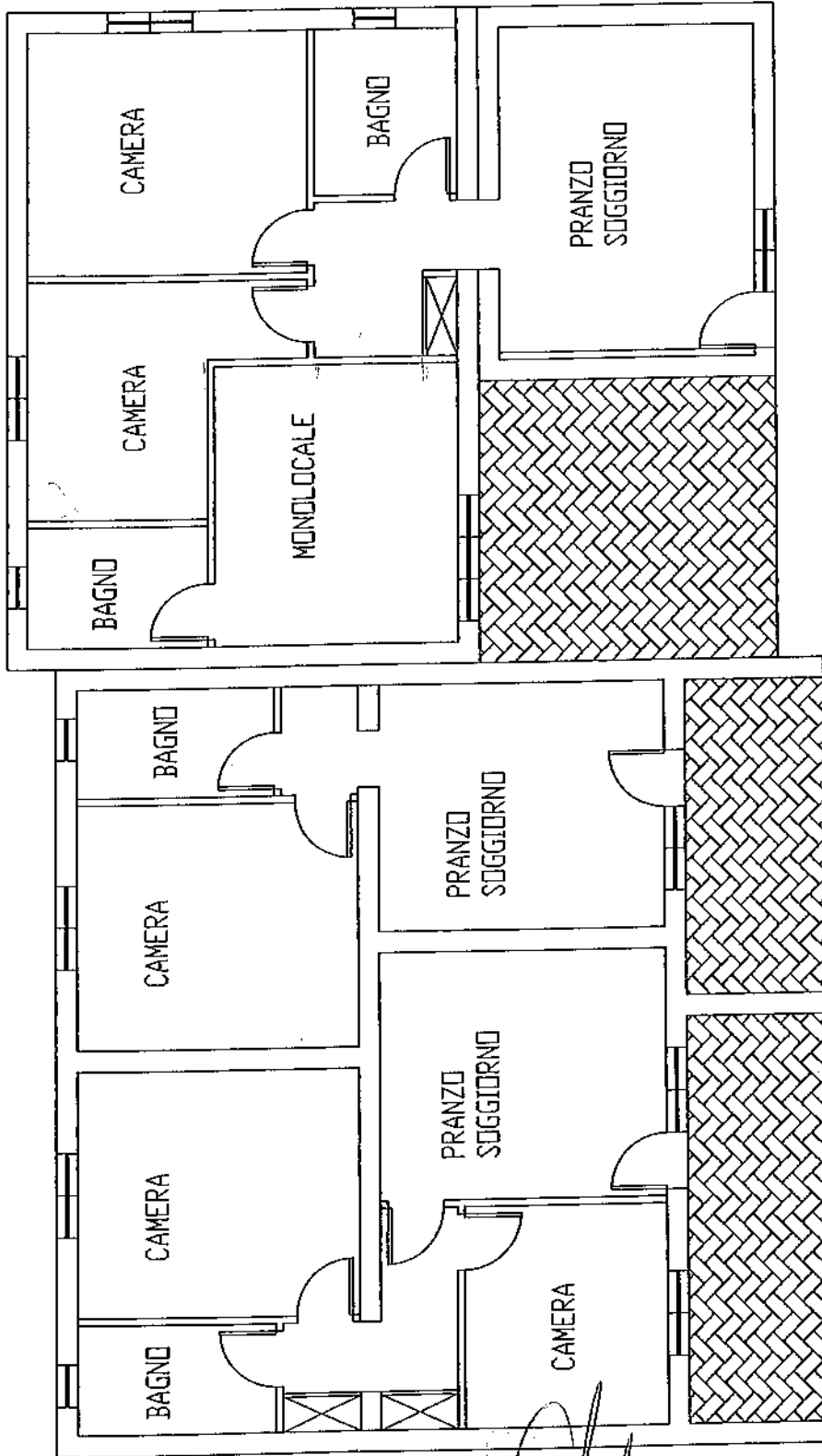
IL PRESIDENTE

COMUNE DI MAGIONE

PROGETTO DI VARIANTE INTERNA PER ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI IN LOCALITA' SANT'ARCANGELO

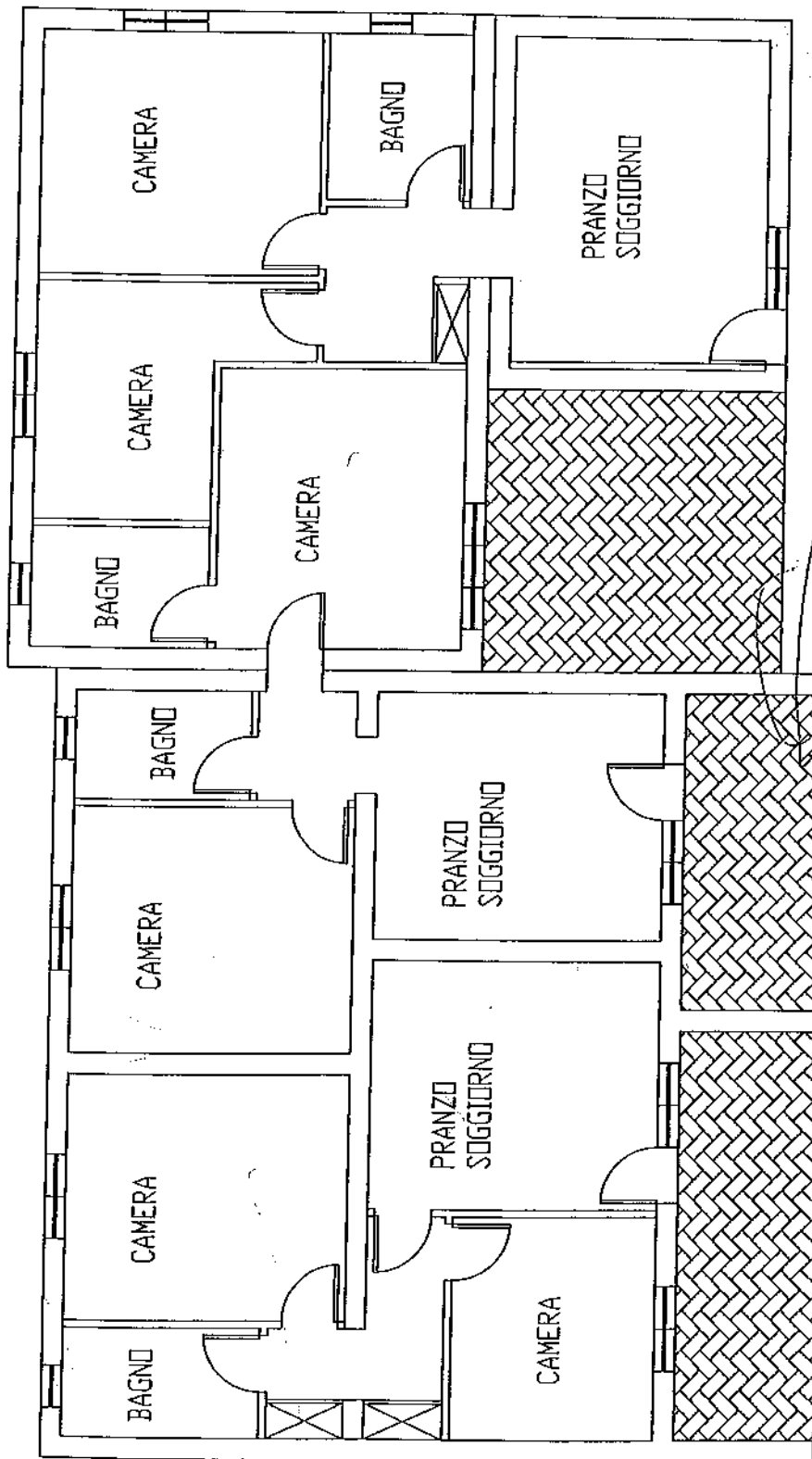
PROPRIETA':

[Empty space for property details]



PIANTA PIANO TERRA ATTUALE





PIANTA PIANO TERRA MODIFICATO

**ALLEGATO N. 52**

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 22 GIUGNO 2012 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 40557 di Repertorio N.ro 19801 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari fabbricate e fabbricate in Comune di MAGIONE (Perugia), località Sant'Arcangelo, alla Via della Sapienza n. 80/B e, precisamente:

- Appartamento sito al piano terra, composto da tre vani, portico ed accessori, con annesso, in proprietà esclusiva, pertinenziale adiacente cortile.

- Foglio 60 particella 1413 sub 6 Viale della Sapienza piano T categ. A/2 classe 3 cons. 4,5 vani R.C. Euro 302,13.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulla pertinenziale area destinata a strada di accesso catastalmente individuata con le particelle 1473 sub 1, 1473 sub 2 e 1473 sub 3, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le medesime porzioni fanno parte, come stabilito dalla legge.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che le porzioni stesse rientrano in classe energetica "G" e che i costi per la loro gestione energetica sono molto alti.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione, fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed è dichiarato nella complessiva somma di Euro 80.160,24 (ottantamila seicentocinquanta virgola ventiquattro).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto dalla parte acquirente mediante accollo della residua quota di mutuo di pari importo in linea capitale, mutuo dell'importo di originari Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero), della originaria durata di 30 (trenta) anni, concesso da "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena al costituito signor Gianangeli Giampaolo con atto per me Notaio in data 2 maggio 2006, registrato a Perugia il di 8 maggio 2006 al n. 4480, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data 8 maggio 2006 ai nn. 15601/3583, la ipoteca di Euro 176.000,00 (centosettantaseimila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonchè a corrispondere le residue rate mensili di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza a saldo dichiarando di non aver altro a pretendere.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento delle porzioni immobiliari in oggetto, ai fini della applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore delle porzioni stesse, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 38.200,00 (trentottomiladuecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute per acquisto fattone con atto per me Notaio in data

2 maggio 2006, registrato a Perugia il di 8 maggio 2006 al n. 4478 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il di 8 maggio 2006 ai nn. 15600/9067.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto, unitamente al fabbricato di cui le medesime fanno parte, sono state edificate in virtù delle concessioni edilizie nn. 259 e 69 rilasciate dal Comune di Magione rispettivamente in date 13 dicembre 1978 e 5 maggio 1992.

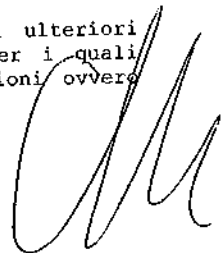
Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 21 febbraio 1995 è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 25 e che in data 26 aprile 1996, col protocollo n. 6246/96, è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

..... è tenuto a versare in



ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

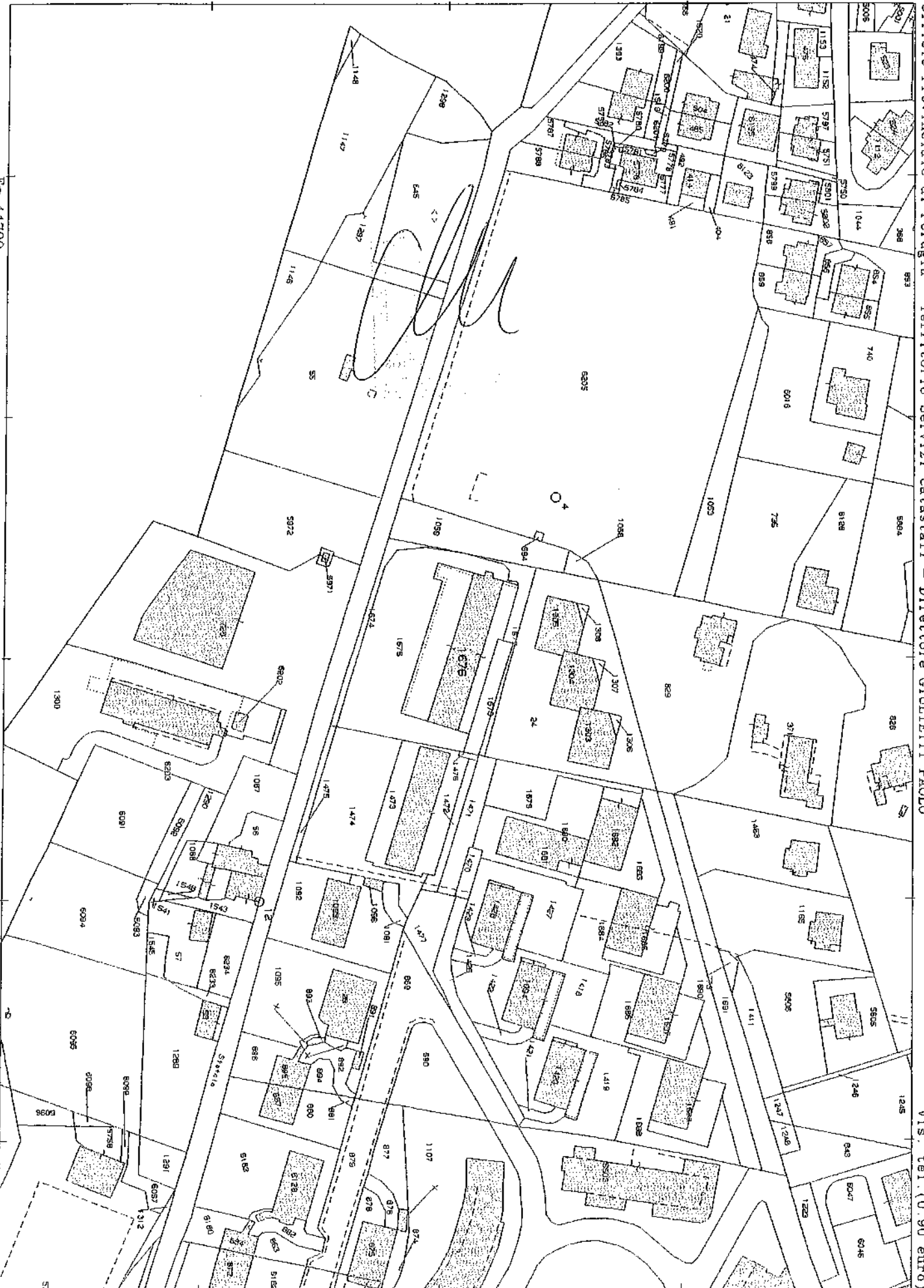
I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per sette pagine e fin qui della ottava stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e minuti dieci.  
Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 53**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog. 248, Part. 1676



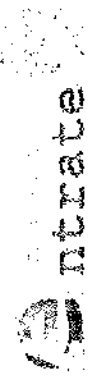
44700

1 Particella: 1676

**ALLEGATO N. 54**

VISURA CATASTALE – Fog. 248, Part. 1676, Sub 78





Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.30.36  
Visura n.: T166600 Pag: 2

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di PERUGIA(Codice G478) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		248	1676	78	2		A/10	2	2,5 vani	Euro 671,39	VIA CARAVELLE n. 1/D5 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2012 n. 13362.1/2012 in atti dal 18/06/2012 (protocollo n. PG0190287) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non significati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
				(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni 012 in atti dal 09/07/2012 Repertorio n. : 40556 Rogante: CAJAZZA ALFREDO	

**Totale Generale: vani 7,5      Rendita: Euro 2.014,18**  
Tributi erariali: Euro 0,90

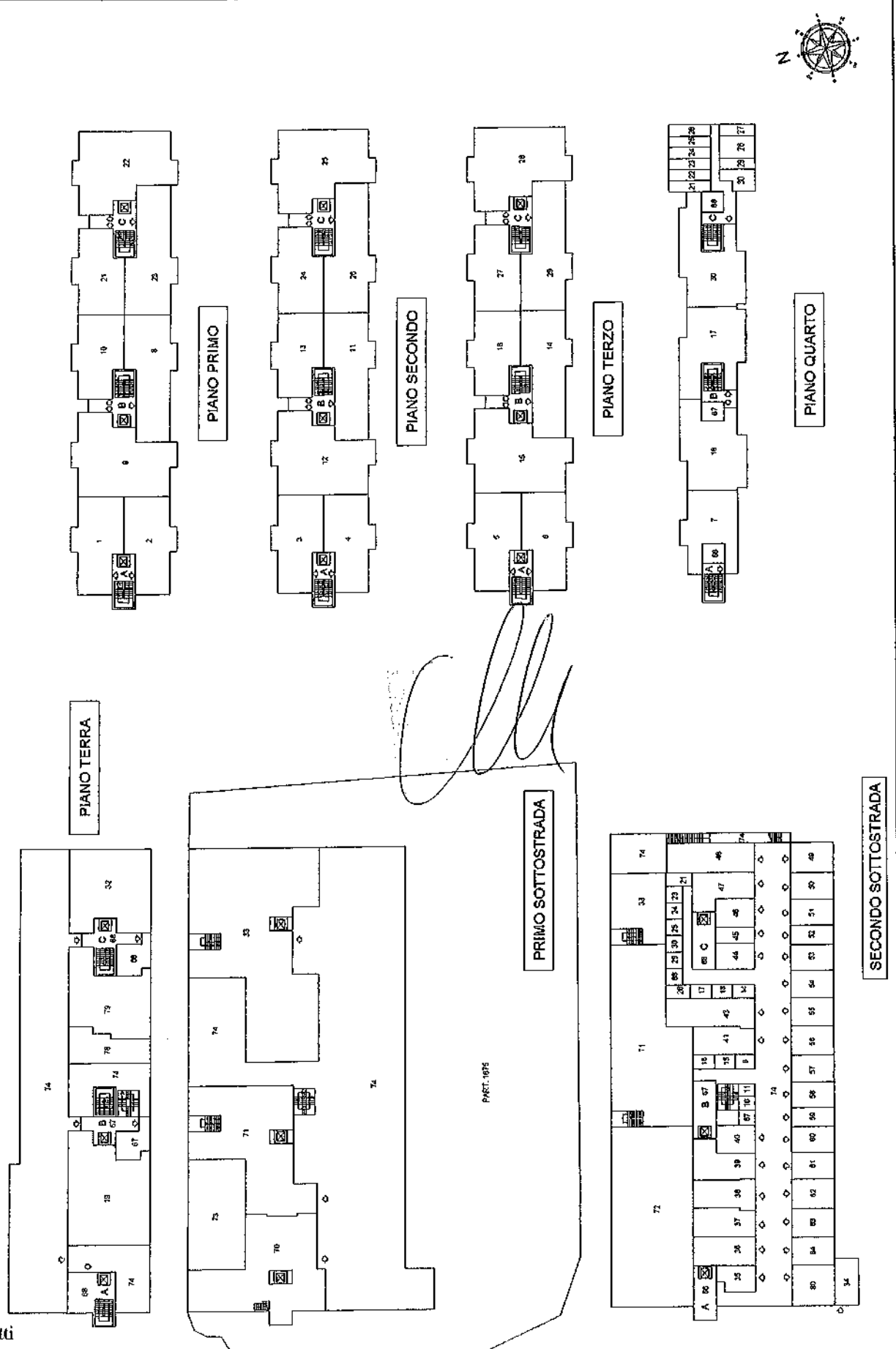
Visura telematica

**ALLEGATO N. 55**

ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 248, Part. 1676

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: Pasquini Michela	Ispezionato all'uso: Geometri	Prov. Perugia	N. 04061
Comune di Perugia	Foglio: 248	Particella: 1676	Pr. 5888/02 s.	16/03/2012 del.
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		Scala 1 : 500

Ultima planimetria in atti  
 Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Perugia



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PERUGIA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
PERUGIA		248	1676			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via caravelle	1	1	A	001	ABITAZIONE - INVARIATO
2	via caravelle	1	1	A	002	ABITAZIONE - INVARIATO
3	via caravelle	1	2	A	003	ABITAZIONE - INVARIATO
4	via caravelle	1	2	A	004	ABITAZIONE - INVARIATO
5	via caravelle	1	3	A	005	ABITAZIONE - INVARIATO
6	via caravelle	1	3	A	006	ABITAZIONE - INVARIATO
7	via caravelle	1	4	A	007	ABITAZIONE - INVARIATO
8	via caravelle	1	S2-1	B	001	ABITAZIONE - INVARIATO
9	via caravelle	1	1	B	002	ABITAZIONE - INVARIATO
10	via caravelle	1	1-S2	B	003	ABITAZIONE - INVARIATO
11	via caravelle	1	2-S2	B	004	ABITAZIONE - INVARIATO
12	via caravelle	1	2	B	005	ABITAZIONE - INVARIATO
13	via caravelle	1	2	B	006	ABITAZIONE - INVARIATO
14	via caravelle	1	3-S2	B	007	ABITAZIONE - INVARIATO
15	via caravelle	1	3-S2	B	008	ABITAZIONE - INVARIATO
16	via caravelle	1	3-S2	B	009	ABITAZIONE - INVARIATO
17	via caravelle	1	4-S2	B	010	ABITAZIONE - INVARIATO
18	via caravelle	1	4-S2	B	011	ABITAZIONE - INVARIATO
19	via caravelle	1	T	B	012	UFFICIO - INVARIATO
20						SOPPRESSO
21	via caravelle	1	S2-14	C	001	ABITAZIONE - INVARIATO
22	via caravelle	1	1-4	C	002	ABITAZIONE - INVARIATO
23	via caravelle	1	S2-14	C	003	ABITAZIONE - INVARIATO
24	via caravelle	1	S2-24	C	004	ABITAZIONE - INVARIATO
25	via caravelle	1	S2-24	C	005	ABITAZIONE - INVARIATO
26	via caravelle	1	2-4	C	006	ABITAZIONE - INVARIATO
27	via caravelle	1	3-4	C	007	ABITAZIONE - INVARIATO
28	via caravelle	1	3-4	C	008	ABITAZIONE - INVARIATO
29	via caravelle	1	S2-34	C	009	ABITAZIONE - INVARIATO
30	via caravelle	1	S2-4	C	010	ABITAZIONE - INVARIATO
31						SOPPRESSO
32	via caravelle	1	T	C	012	UFFICIO - INVARIATO
33	via caravelle	1/C	S1 S2	C	013	NEGOZIO - INVARIATO
34	via caravelle	1	S2			CABINA ENEL - INVARIATO
35	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
36	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
37	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
38	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
39	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
40	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
41	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
42						SOPPRESSO
43	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
44	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
45	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
46	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
47	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
48	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
49	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
50	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
51	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
52	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
53	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
54	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
55	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
56	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
57	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
58	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
59	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
60	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
61	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO
62	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PERUGIA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PERUGIA			248	1676			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
63	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO	
64	via caravelle	1	S2			GARAGE - INVARIATO	
65						SOPPRESSO	
66	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	A		BCNC AI SUB DA 1 A 7 (SCALA , VANO SCALA , ASCENSORE)	
67	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	B		BCNC AI SUB DA 8 A 19 (SCALA , VANO SCALA E ASCENSORE)	
68	via caravelle	1	S2-T1-2 3-4	C		BCNC AI SUB DA 21 A 32 (SCALA , VANO SCALA E ASCENSORE)	
69						SOPPRESSO	
70	via caravelle	1	S1	A	013	NEGOZIO - INVARIATO	
71	via caravelle	1	S2 S1	B	013	NEGOZIO - INVARIATO	
72	via caravelle	1	S1			GARAGE - INVARIATO	
73	via caravelle	SNC	S1			BCNC AI SUB 70 E 71 (CORTILE INTERNO)	
74	via caravelle	SNC	S2-TS1			BCNC AI SUB DA 1 A 19 , DA 21 A 33 , DA 35 A 41 , DA 43 A 65 , DA 70 A 72 (LOCALI VARI E PERTINENZE EDIFICIO)	
75						SOPPRESSO	
76						SOPPRESSO	
77						SOPPRESSO	
78	via caravelle	1/D5	T			UFFICIO-INVARIATO	
79	via caravelle	1/D5	T			UFFICIO - INVARIATO	
80	via caravelle	1/B	S2			LOCALE DI DEPOSITO	

Unità immobiliari n. 80

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 56**

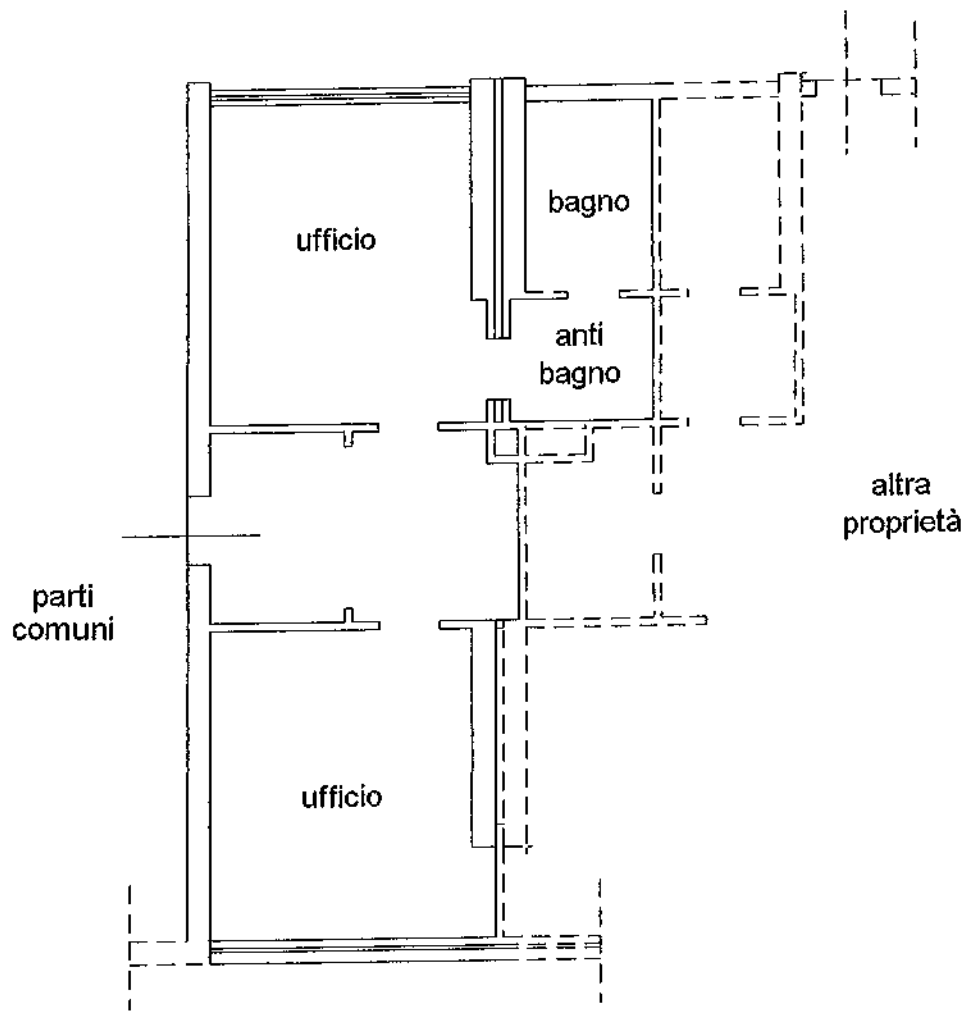
PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 248, Part. 1676, Sub 78

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

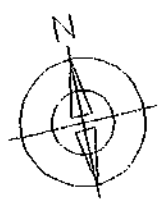
Dichiarazione protocollo n. PG0249927 del 17/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia	
Via Caravelle	oiv. 1/D5
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 248	
Particella: 1676	
Subalterno: 78	
Prof. Salerno	N. 3210

Scheda n. 1      Scala 1:100

Catasto del Territorio - Situazione al 09/2014 - Comune di Perugia (G4/8) - Foglio: 248 Particella: 1676 - Subalterno 78 - VIA CARAVELLE n. 1/D5 piano: 1;



**piano terra - H. 2,70**

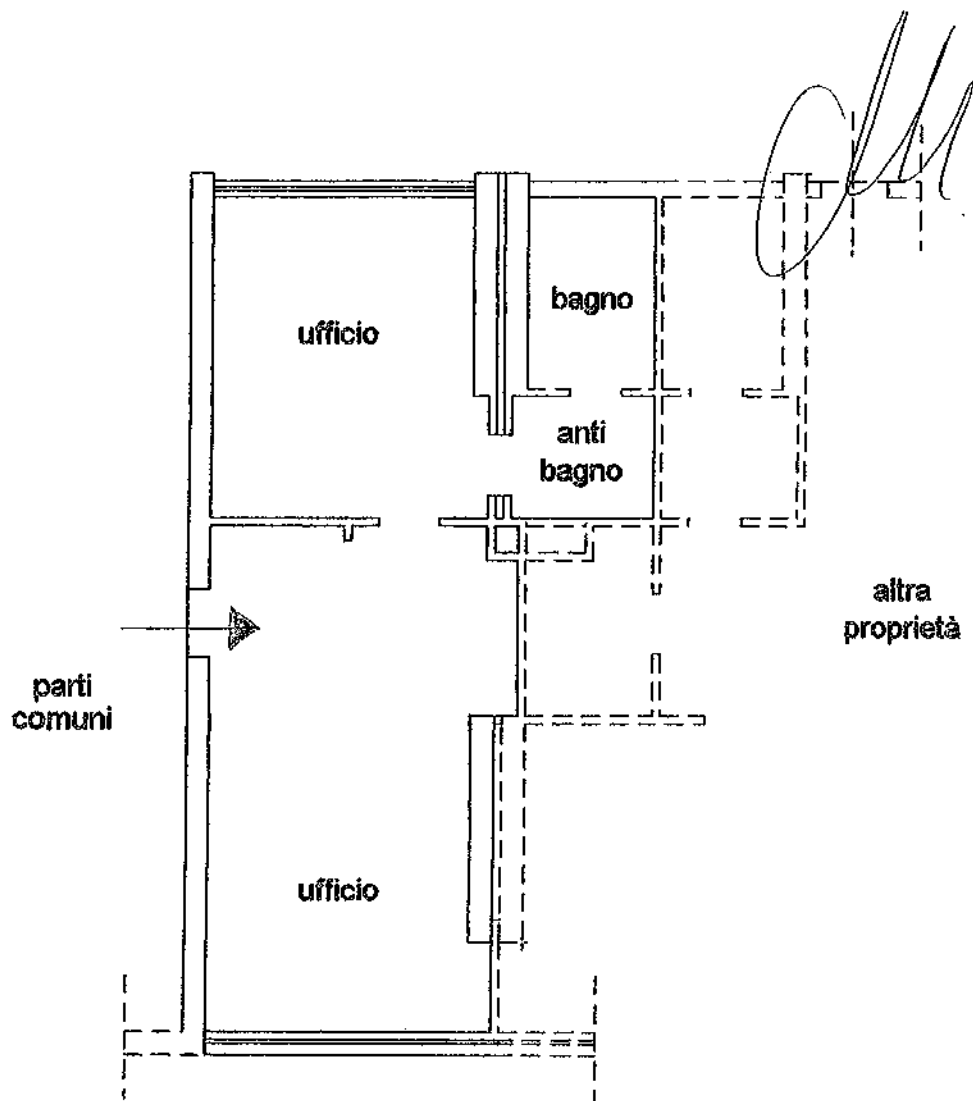


Ultima Planimetria in atti

**ALLEGATO N. 57**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog.248, Part. 1676, Sub 78





piano terra

**ALLEGATO N. 58**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.1428 del 19 LUGLIO 1978



# COMUNE DI PERUGIA

## RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

### SEZIONE AMMINISTRATIVA

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 1428 POSIZIONE N. ....

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.6.1978 registrata al Prot. n° 23643 con la quale  
19.7.1977 24.7.1978

l'IMPRESA F. LLI FIORONI  
residente in Perugia Via ..... N. ....

chiede di realizzare un edificio in Perugia, loc. Ferro di Cavallo.

Esaminato il progetto presentato ;  
Preso atto del parere favorevole :

- della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici, reso con nota prot. n° 7499  
del 30.12.1976 ;

- della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 27.7.1978 ;

- dell'Ufficiale Sanitario in data 22.7.1978 ;

Viste : la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150, successive modifiche ed integrazioni ; la Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e il Regolamento Edilizio in vigore ;

Dato atto :

- che per l'art. 3 della legge n. 10 del 28/1/1977 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ;

- che sono state approvate con atto del Consiglio Comunale n° 1017 del 11/7/77

le tabelle parametriche definite dalla Regione ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ;

Considerato che :

- in base alla deliberazione predetta gli oneri di urbanizzazione risultano, per la concessione richiesta, di lire

L. 23.173.466 per urbanizzazione primaria ;

L. 31.445.529 per urbanizzazione secondaria) ;

Considerato inoltre, per quanto riguarda l'onere attinente al costo di costruzione, che la presente concessione non dà luogo alla sua insorgenza in quanto la relativa istanza risulta presentata, completa degli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistiche edilizie entro il 30/7/1977 (art. 18, Legge n° 10 del 28/1/1977) ;

Rilevato che il richiedente :

1) si è obbligato a realizzare le opere di urbanizzazione primaria con le modalità e garanzie stabilite dal Comune,

a scomputo parziale della quota dovuta: L. ....

quitanza n. .... del ..... fidejussione Banca ..... del .....

2) ha versato all'Esattoria Comunale, come da quietanza n. 4688 del 17.7.1978

la somma di L. 4.618.993 pari alla quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione prima-

ria e secondaria ; (ovvero : pari alla differenza tra la quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e l'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria che si è obbligato a realizzare direttamente).

CONCEDE

ALL'IMPRESA F. LLI FIORONI di eseguire i lavori sopra descritti in conformità

**ALLEGATO N. 59**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2667 del 31 OTTOBRE 1989



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti — Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 2667

esaroni Bruno  
Com. Ing. N. 101/1974/1975

Domanda di concessione presentata in data ..... prot. ....  
da: .....  
residente a: .....  
progettista: .....

IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere .....

liste le autorizzazioni:  
— dell'Ufficio BB.AA. espresso con deliberazione della Giunta Regionale n. .... del .....  
— della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. n. ....

Preso atto dei pareri favorevoli:  
— della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del .....  
— dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota .....

Viste: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/77 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regolamento Edilizio;

Dato atto che il titolare della presente concessione:  
 ha adempiuto agli obblighi contributivi previsti dalle vigenti norme, mediante:  
a ..... versamento in unica soluzione degli oneri dovuti;  
b ..... versamento della prima rata e presentazione di impegno (idoneamente garantito) al pagamento dei ratei residui;

ha presentato idonee garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a suo carico;

CONCEDE

a .....  
di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
 Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  
 la data del .....

CODICI FISCALI:  
— richiedente .....  
— progettista 21/10/82 .....

IL SINDACO

**ALLEGATO N. 60**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2027 del 13 AGOSTO 1990

Reg. 01/12  
L. Ing. Luigi Frolla OTILE

# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 2027

Domanda di concessione presentata in data 01/06/1990 prot. 6277  
da: .....  
resi .....  
progettista .....

## IL SINDACO

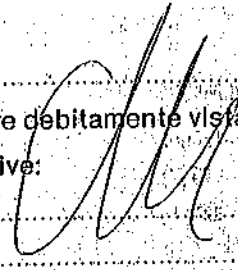
— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la edificazione di un edificio residenziale commerciale  
collocato in via ...  
alla costruzione di un edificio residenziale commerciale  
in via ...  
di cui è prevista la costruzione con delibera del Consiglio Comunale di Perugia  
del 21/10/1989  
Viste le autorizzazioni:

- dell'Ass.ne dei Comuni del Comprensorio Perugino - Autorizzazione n. .... del .....
  - della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. n. ....
- Preso atto dei pareri favorevoli:
- della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del .....
  - dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota .....

Viste: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regolamento Edilizio;

## CONCEDE

di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è innesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:



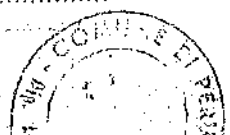
l'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

- Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;
- la data del .....

### MODICI FISCALI:

— richiedente .....  
— progettista .....

Perugia, li 12/6/1990



IL SINDACO

**ALLEGATO N. 61**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2505 del 28 NOVEMBRE 1991



*Luigi Pinciatile*  
Il Capo del Dipartimento  
Dott. Ing. Luigi PINCIATILE



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 2505

Domanda di concessione presentata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_  
da \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

## IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere

Viste le autorizzazioni:  
— della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_  
— della Comunità Montana espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_

Preso atto dei pareri favorevoli:  
— della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il \_\_\_\_\_  
— dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il \_\_\_\_\_  
Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497, 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

## CONCEDE

a \_\_\_\_\_  
ai sensi delle richiamate leggi di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio.  
L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
[ ] il termine di ANNI TRE dalla stessa data, [ ] la data del \_\_\_\_\_

CODICI FISCALI richiedente \_\_\_\_\_ progettista \_\_\_\_\_  
Perugia, li 29/11/1974  
IL SINDACO  
IL SINDACO  
CAPOSEGRETARIO



**ALLEGATO N. 62**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.4 del 11 GENNAIO 1993

FRANCA MINELLI



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Insediamenti - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE N° 4

Il Capo Rip. Urbanistica  
Dr. Arch. N. Cambalini

Domanda di concessione presentata in data 9/7/1992 prot. 41914  
da: .....  
residente .....  
progettista .....

IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per apportare ulteriori varianti alla costruzione di un edificio residenziale, commerciale e direzionale posto in loc. Ferro di Cavallo;

Viste le autorizzazioni:

- della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del ..... prot. N° .....
- della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. N° .....

Preso atto dei pareri favorevoli:

- della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il 9/10/1992
- dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il 2/9/1992

Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497; 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

CONCEDE

ai sensi delle richiamate leggi .....  
descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:  
- installare aereatori meccanici nei W.C. privi di finestre.  
Fermo restando le condizioni di cui alla C.E. n. 2505 del 22/11/1991.

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio.

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del .....

CODICI FISCALI: richiedente 01477230342 progettista .....

Perugia, li 11-1-1993



IL SINDACO  
ASSESSORE DELEGATO  
(Dot.essa Ada Cirioamici)

**ALLEGATO N. 63**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.2953 del 31 DICEMBRE 1993

COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ripartizione Edilizia Privata - Sezione Concessioni Edilizie

CONCESSIONE A COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE EX ART. 7 LEGGE 1497/39 N° 3953

Domanda di concessione presentata in data ..... prot. 3953/77

da: .....

resk .....

progettista .....

IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per approvare delle varianti al progetto di costruzione di edifici plurifamiliari e commerciali in loc. Fuoro di Cavallo già autorizzato con concessione edilizia n. 5 dell'11.1.1993 e successive varianti;

Viste le autorizzazioni:

— della Soprintendenza per i B.A.A.S. dell'Umbria espresso con nota del ..... prot. N° .....

— della Comunità Montana espresso con nota del ..... prot. N° .....

Preso atto dei pareri favorevoli:

— della COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ai sensi della L. R. 17.4.91 N° 6, espresso il 10.12.1993

— dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso il .....

Viste le leggi 29.6.1939 N° 1497; 17.8.1942 N° 1150 e 28.1.1977 N° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti; e ritenuto l'intervento proposto compatibile con i valori ambientali della zona sottoposta a tutela ai sensi della Legge 29.6.39 N° 1497;

CONCEDE

ai sensi delle richiamate leggi, ..... lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive: I muri dovranno avere un adeguato trattamento in c.a. di terrapieno; dovrà essere conservata la posizione della scalotta tra antri e valle dell'edificio prevedendola in metallo lungo il lato di sostegno esistente;

L'autorizzazione ai sensi della legge 29.6.1939 N° 1497 può essere annullata, con provvedimento motivato, dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio: effettuato in data: 20 GEN, 1994

L'esecuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del medesimo ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:

il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del .....

CODICI FISCALI: richiedente 01477200542 progettista .....

Perugia, li 30/1/1994 IL SINDACO

MODULARIO  
F. fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. ITTEE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

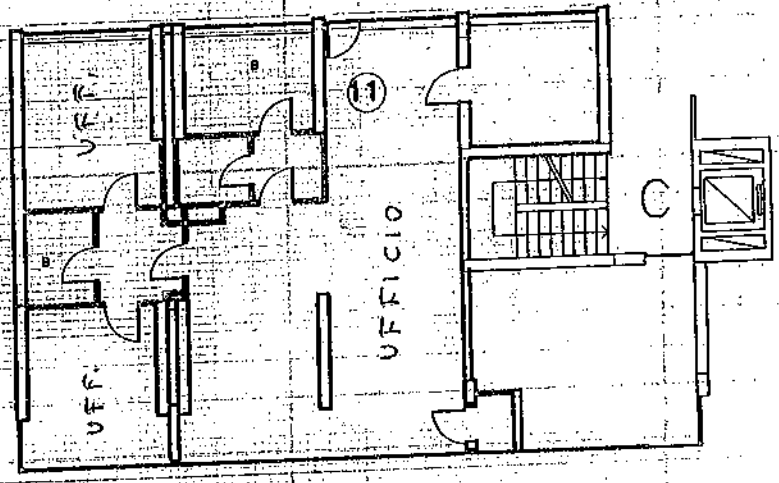
MOD. BN (CEU)

LIRE  
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di PERUGIA via DELLA CARAYELLA civ. ....

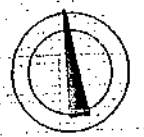
### PIANO TERRA

H=2.70 MI.



COMUNE DI PERUGIA		
056470	16 SET 93	
CAT. ....	CL. ....	FS. ....

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



ALL'UFFICIO

6 SET. 1993  
8009/93

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal .....

Identificativi catastali  
F. 248

Iscritte all'albo d  
della provincia di .....

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P. L.

**ALLEGATO N. 64**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.1331 del 20 GIUGNO 1994

SEZIONE EDILIZIA PRIVATA  
SEZ. ISTRUTTORIE E CONTROLLI  
Dott. Ing. Luigi Pignatelli



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ripartizione Insediamenti — Sezione Concessioni Edilizie

## CONCESSIONE A COSTRUIRE N. \_\_\_\_\_

Domanda di concessione presentata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

### IL SINDACO

— esaminato il progetto presentato con la domanda anzidetta, tendente ad ottenere \_\_\_\_\_

ste le autorizzazioni:  
- dell'Ass.ne dei Comuni del Comprensorio Perugino — Autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
della Comunità Montana espresso con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_  
esso atto dei pareri favorevoli:  
della COMMISSIONE EDILIZIA, espresso nella seduta del \_\_\_\_\_  
dell'U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro, espresso con nota \_\_\_\_\_  
te: le Leggi 17/8/942 n. 1150 e 28/1/977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il vigente Regola-  
nto Edilizio;

### CONCEDE

eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è  
nesso al presente atto, a condizione che vengano rispettate le seguenti modalità esecutive:

secuzione delle opere oggetto del presente atto, dovrà avere effettivo inizio entro un anno dalla data del mede-  
o ed essere ultimata, così che il manufatto sia reso abitabile o agibile, entro:  
Il termine di ANNI TRE dalla stessa data;  la data del \_\_\_\_\_

### DICHI FISCALI:

richiedente \_\_\_\_\_  
progettista \_\_\_\_\_

SEZIONE EDILIZIA  
Dott. Ing. Luigi Pignatelli



LA PRESENTE CONCESSIONE È DATA SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RAGIONI DI TERZI. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente concessione l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del Direttore tecnico dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante legale dell'impresa e dal Direttore dei Lavori.

Il costruttore, prima dell'inizio dei lavori per opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o, per opere a struttura metallica, dovrà presentare, ai sensi dell'art. 4 della legge 3/11/1971, n. 1086, denuncia delle opere stesse alla Provincia di Perugia — Settore Vigilanza sulle Costruzioni.

Il concessionario dovrà effettuare la denuncia dei lavori di cui alla legge 2/2/1974 n. 64 — art. 17 — ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/5/1982 n. 25, prima dell'inizio dei medesimi.

Il concessionario, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, dovrà depositare presso gli uffici competenti del Comune di Perugia, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso — ove previsto — quello dell'impianto centralizzato per la produzione di acqua calda e dal calcolo di previsione del consumo energetico, ai sensi dell'art. 9 della legge 30/4/1976 n. 373.

Le opere non iniziate entro un anno dalla data della concessione non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.

IN CASO DI MANCATO COMPLETAMENTO DELLE OPERE ENTRO I TERMINI DI CUI AGLI ARTT. 4 E 18 DELLA LEGGE 28/1/1977 N. 10, SARANNO APPLICABILI LE SANZIONI E DISPOSIZIONI PREVISTE DALLE RICHIAMATE NORME.

Dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, un tabella con la denominazione dell'Impresa costruttrice, il nome del Direttore tecnico dei lavori, il numero e la data della concessione. Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati sul luogo del lavoro stesso a disposizione dei funzionari del Comune, per i controlli di competenza, i seguenti documenti:

- a) la presente concessione, con l'annesso progetto debitamente vistato;
- b) copia del progetto e dell'annessa relazione vistati dalla Provincia di Perugia Settore Vigilanza sulle Costruzioni, ai sensi dell'art. 5 della citata legge n. 1086, nonché un apposito giornale dei lavori nel caso in cui sia previsto, per l'esecuzione dell'opera, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o, di struttura metallica.
- c) attestato di deposito rilasciato dalla Provincia ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/5/1982 n. 25;

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/'34 n. 1265 — soltanto quando sia stato accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e — nel caso di opere eseguite con impiego di strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso, o di strutture metalliche — sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della legge n. 1086/71 con l'attestazione, — da parte della Provincia di Perugia — Settore Vigilanza sulle Costruzioni — dell'avvenuto deposito.

I LAVORI RELATIVI AD INTERVENTI RICADENTI IN ZONE AMMESSE A CONSOLIDAMENTO DI ABITATO, AD ECCEZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DI FINITURA, NON POSSONO ESSERE INIZIATI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE 2 FEBBRAIO 1974, N. 64 DALLA PROVINCIA DI PERUGIA — SETTORE VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

LA COSTRUZIONE DI EDIFICI DI TRE PIANI IN ELEVAZIONE E COMUNQUE DI ALTEZZA MASSIMA DI m. 10,00 SU STRADE DI LARGHEZZA INFERIORE AI METRI DIECI. È CONSENTITA PURCHÉ CON LE PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ZONE CON GRADO DI SISMICITÀ S=12, AI FINI DEL DIMENSIONAMENTO DELLE STRUTTURE.

X Ricusate

21/08/94

VARIANTE DI DISTRIBUZIONE INTERNA CON MODIFICA DELLE  
UNITA' IMMOBILIARI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI  
LOCALI SITI AL PIANO 1° SOTTOSTRADA E AL PIANO INTERRATO  
DELL'EDIFICIO n° 18 IN VIA DELLE CARAVELLE civ. 1/C1

RELAZIONE TECNICA

377

052

VV-

3 1 1994



Le variazioni oggetto della presente relazione riguardano l'immobile sito nel Comune di Perugia, in localita' Ferro di Cavallo, via delle Caravelle, civico n.1/c1, meglio individuato con la denominazione "edif. 18" recentemente edificato dalla

., gia' reso abitabile e individuato con i precedenti della C.E. del 10/12/1993.-

L'unita' immobiliare in esame e' situata al piano terreno rispetto agli ingressi dei locali commerciali, mentre rispetto all'ingresso delle abitazioni corrisponde al primo sottostrada.-

Lo stato attuale di detto immobile e' costituito da un ampio locale con destinazione a "Negozio", e al piano interrato vi e' un vasto locale, come accessorio dell'unita' immobiliare, con accesso interno, con destinazione di autorimessa a pianta libera.-

Lo scopo delle modifiche e' quella di creare due unita' immobiliari con relativo accessorio, a seguito di specifiche richieste, pertanto le modifiche che si intende di apportare sono:

realizzazione di tramezzatura divisoria sia al piano superiore del locale principale, che al piano interrato del locale accessorio, per creare due unita' distinte.-

- La creazione di un servizio igienico nella nuova unita' immobiliare che ne' rimarrebbe sprovvista.-
- La creazione di scala di collegamento interno nella unita' che ne' rimarrebbe sprovvista.-

Anche le destinazioni d'uso subiranno qualche leggera variazione, infatti come indicato in planimetria, il locale vicino alla scala "A" rimarra' con la destinazione di "NEGOZIO" per la parte superiore, e la parte interrata rimarra' destinata a "GARAGE"; l'altro locale adiacente, date le particolari necessita'

commerciali del futuro gestore, sara' adibito a "LABORATORIO DI RIFINITURA E DECORAZIONE DI CAPI DI MAGLIERIA E SFACCIO AZIENDALE, per la parte superiore, e a sottonegozio per la parte interrata.

Si specifica che tutti gli accessi ai locali adibiti a Negozio e Laboratorio-~~zen-spaccio~~-Aziendale saranno tutti al piano Terreno e comunque indipendenti da quelli delle abitazioni;

che le installazioni necessarie all'attivita' di laboratorio non producono odori ne' rumori molesti o nocivi e non costituiscono condizione di molestia per la residenza, e comunque saranno rispondenti a quanto previsto nella normativa di cui al D.M. del 1/03/1991 n. .-

E' impegno essenziale del conduttore provvedere affinche' nello svolgimento della sua attivita' sia scrupolosamente rispettati i valori previsti dalla normativa e che vengano adottati tutti gli eventuali provvedimenti necessari a garantire la non esistenza di rumori ne' odori molesti alle altre unita' immobiliari e in special modo alle zone residenziali.

Nelle variazioni di cui sopra non sono state apportate alcune modifiche della superficie planimetrica ne' dei volumi, e non sono stati variati minimamente i prospetti esterni.

Tutti gli impianti, sia elettrici che di riscaldamento e aduzione gas rimangono inalterati in quanto gia' in fase di costruzione degli impianti furono previsti e realizzati in maniera da consentire lo sdoppiamento della unita' immobiliare in due unita'.-

**ALLEGATO N. 65**

CONCESSIONE A COSTRUIRE n.149 del 02 FEBBRAIO 1998

IL SEGAL  
Manno (Massardi)



# COMUNE DI PERUGIA

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO  
Unità operativa Concessioni edilizie

Provvedimento N° 119 DEL 02.02.98

1  
2  
3

Dato atto che la Commissione Edilizia ha espresso, in data 29/10/97 parere favorevole ai lavori.  
Preso altresì atto del parere favorevole espresso dalla U.L.S.S. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del lavoro in data 10/11/97;

Viste le leggi 17.8.1942 n°1150 e 28.1.1977 n°10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Regolamento Edilizio e gli Strumenti Urbanistici vigenti;

Tutto ciò premesso, si rilascia al richiedente:

## CONCESSIONE EDILIZIA

avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto presentato, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto.

Le "Avvertenze e Prescrizioni" dietro riportate costituiscono parte integrante di questo atto.



Il Dirigente dell'Unità Operativa Concessioni Edilizie  
(rag. Francesco Biancospino)

**ALLEGATO N. 66**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Prot.191900 del 09/11/2005 PRATICA 4073



# COMUNE DI PERUGIA

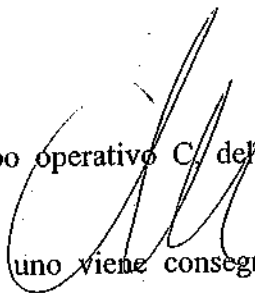
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Unità Operativa Attività Edilizie - Sportello Unico per l'Edilizia

Si acquisisce al numero 4073 dell'anno 2005, del Registro delle pratiche edilizie (Protocollo n° 191900 del 09/11/2005), l'istanza prodotta in data odierna da:

Oggetto: DIVISIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI;  
Località: VIA DELLE CARAVELLE, PERUGIA (PG);  
Tipologia Pratica: Ristrutturazione di edificio residenziale;  
Tipo Intervento: Dichiarazione inizio Attività.

La gestione del relativo procedimento é assegnato al gruppo operativo C. del quale é responsabile il

La presente ri emplare di cui uno viene consegnato alla persona che provvede alla presentazione della stessa istanza.

Perugia li, 09 novembre 2005

per ricevuta

U.O: Concessioni edilizie - l'incaricato

4  
dovrà farsi riferimento al numero di registrazione ad essa assegnato.



12,11

MIL. TARANTO 1/11/11  
Fascicolo : X03/1  
P.O. Istruttoria e Concessioni III



# COMUNE DI PERUGIA

il tecnico

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI  
loc. Ferro di Cavallo

proprietario

relazione tecnica illustrativa  
documentazione fotografica

Perugia, 30.05.05

scala 1:100

ing.



via Iorio 8,

3208



## Relazione Tecnica Illustrativa

Comune di Perugia, locanda Ferro di Cavallo, in Via delle Caravelle n.1 ed è censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 248 particella 1676 Sub 31.

L'appartamento attualmente, che è al piano terra e ha ingresso indipendente, è composto da locali adibiti a ufficio e bagni.

Il progetto prevede la realizzazione di due unità immobiliari, sempre con la stessa destinazione d'uso, e l'apertura di una porta per consentire l'ingresso indipendente alla nuova unità immobiliare.

Sono previste inoltre opere interne per lo spostamento di un bagno e per il tinteggio dei locali.

Il tutto come dai grafici allegati.

Perugia, 30 maggio 2005

## Documentazione Fotografica

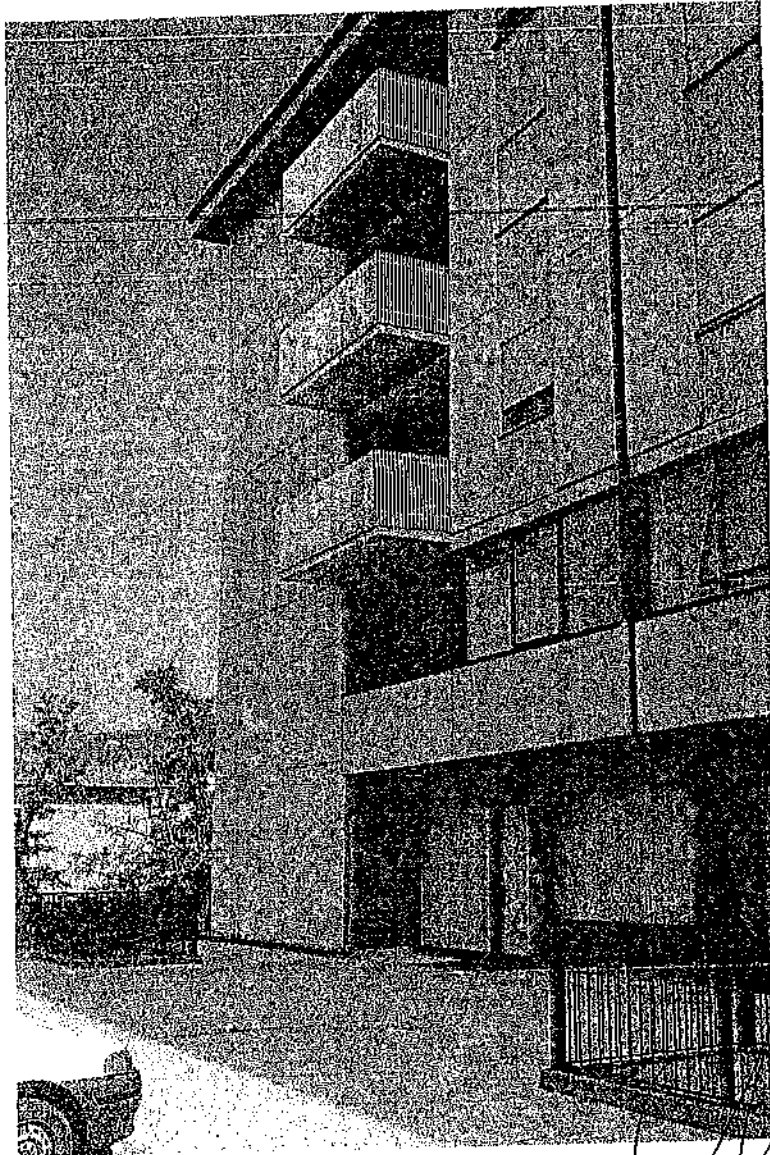


Foto n.1

*[Handwritten signature]*

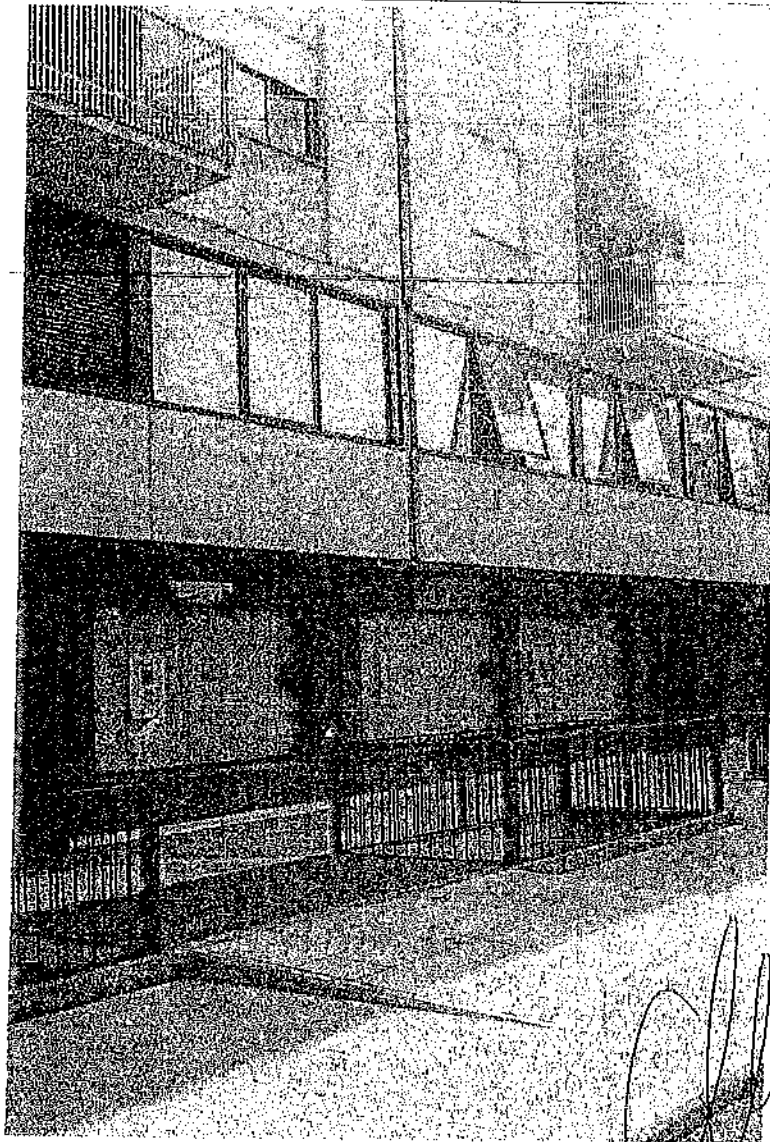


Foto n.2

COMUNE DI PERUGIA AMC.PG.A01

P.O. Istruzione



# COMUNE DI PERUGIA

il tecnico

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI  
loc. Ferro di Cavallo



proprietario

piante stato attuale  
piante stato di progetto

tavola

1

Perugia, 30.05.05

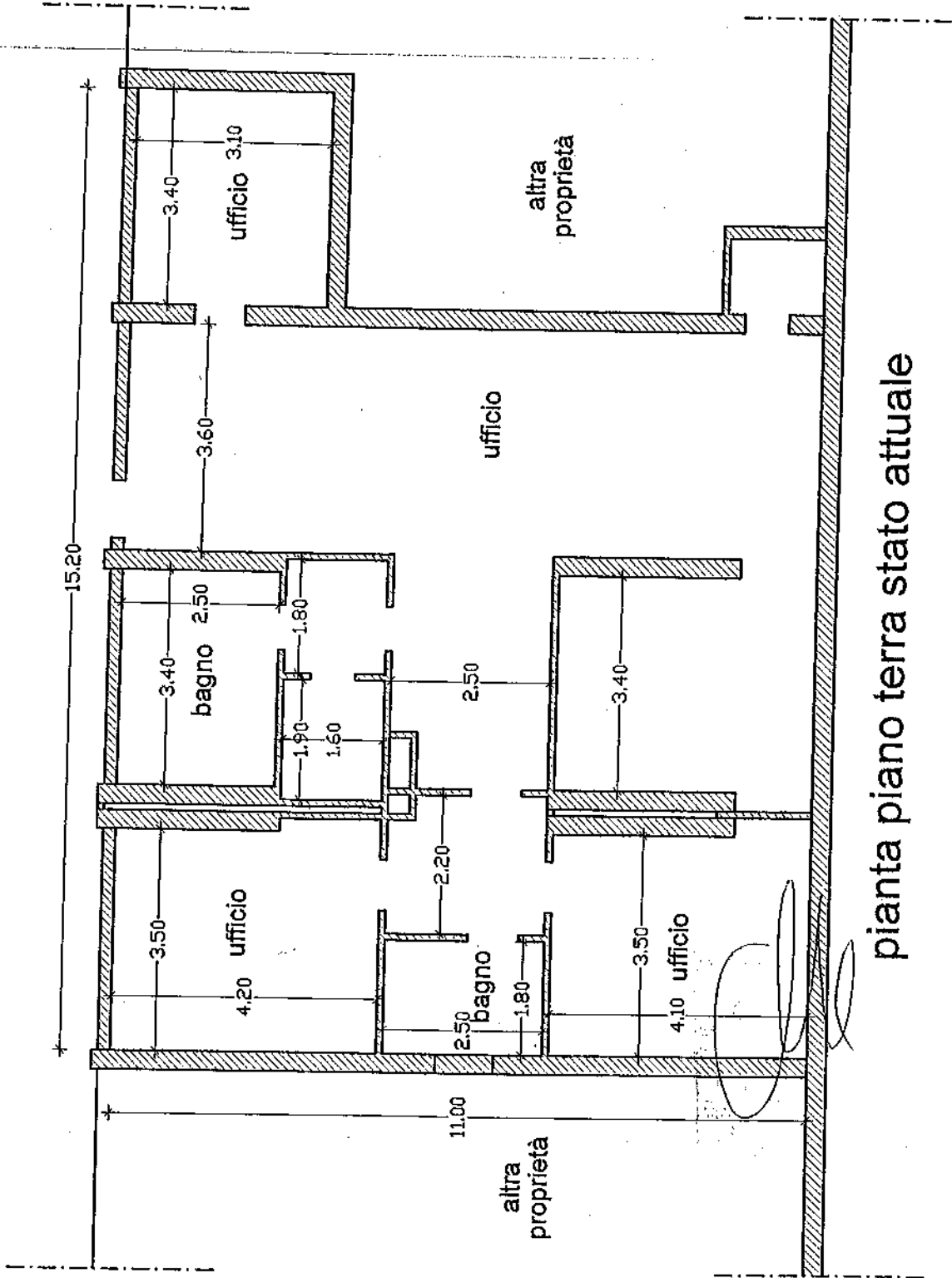
scala 1:100

ing.

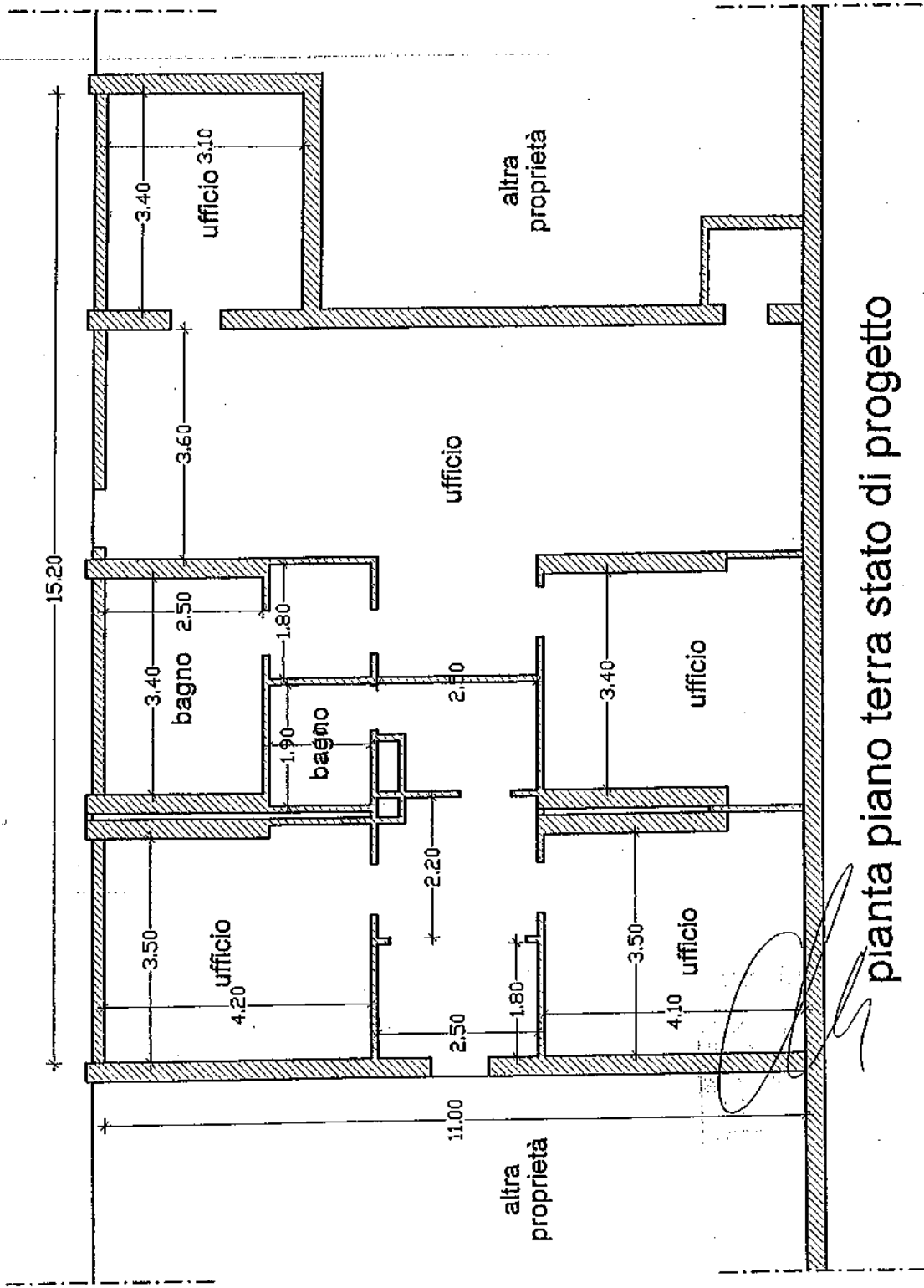


via Iorio 8,

158208



pianta piano terra stato attuale

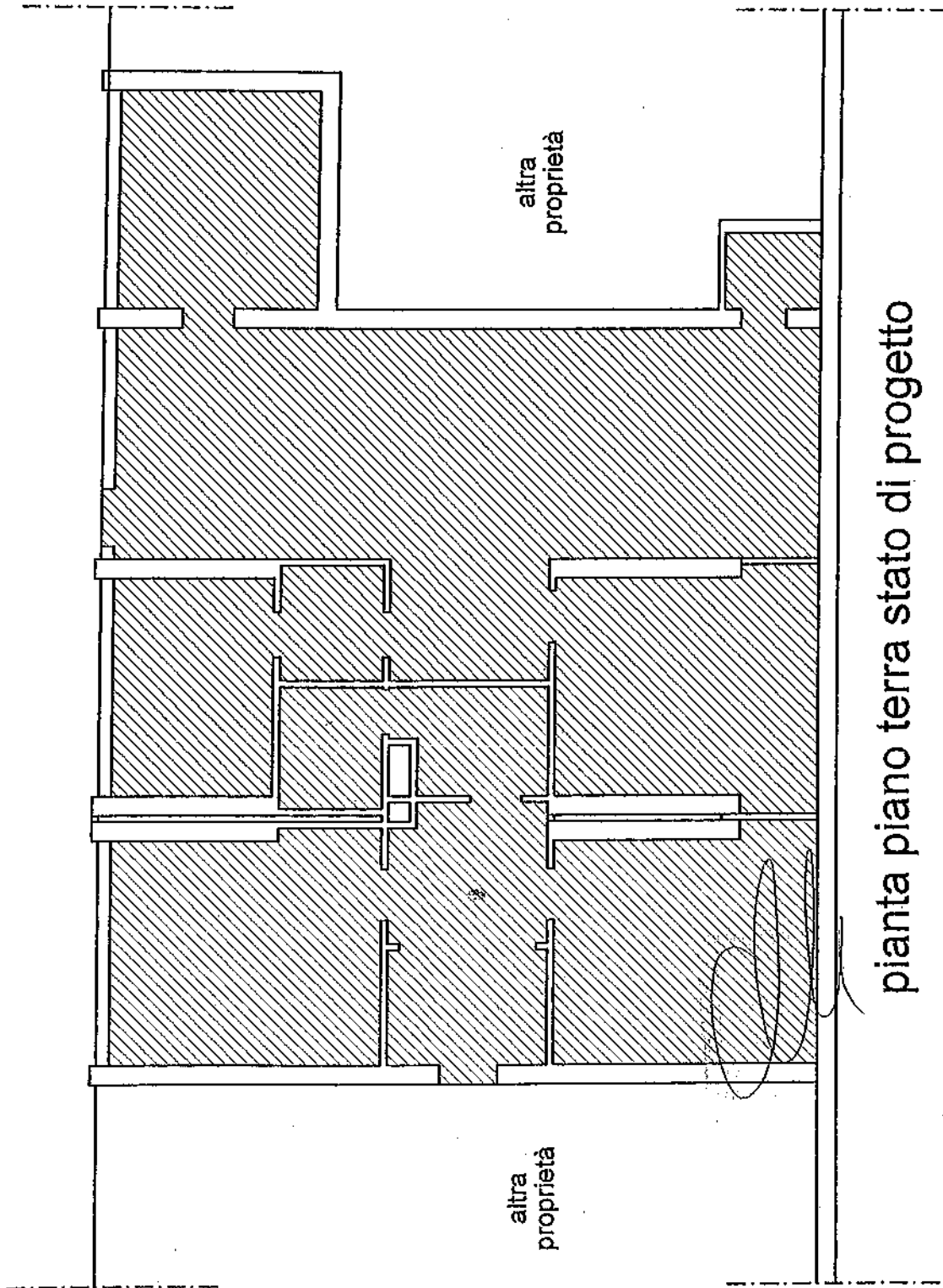


pianta piano terra stato di progetto

# legenda

 unità immobiliare n.1

 unità immobiliare n.2



pianta piano terra stato di progetto



**ALLEGATO N. 67**

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 22 GIUGNO 2012 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

COMPRAVENDITA REPUBBLICA

ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

Il Signor ~~.....~~ che accetta ed acquista, la piena proprietà del

- Ufficio sito al piano terra, composto da due vani ed accessori.

Confinante con parti condominiali esterne, con parti condominiali interne, con proprietà "3L Servizi S.a.s. di Lucarelli Mariachiara e C.".

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, in seguito alla variazione n. 58771.1/2011, protocollo n. PG0249927 in data 17 giugno 2011, correttamente intestato alla parte proprietaria ed attuale venditrice,

- Foglio 248 particella 1676 sub 78 Via Caravelle n. 1/DS piano T categ. A/10 classe 2 con. 2,5 vani R.C. Euro 671,39, derivante dalla soppressione della particella 1676 sub 75, a sua volta derivante dalla soppressione della particella 1676 sub 31.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui il medesimo immobile fa parte, tra le quali quelle individuate con le particelle 1676 sub 74 e 1675, così come stabilito dalla legge, dal Regolamento di Condominio "Generale" depositato negli atti del Notaio Mario Donati Guerrieri di

Perugia con verbale in data 3 ottobre 1973, registrato a Perugia il 20 ottobre 1973 al n. 6899 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 23 ottobre 1973 al n. 11393 di formalità, e dal Regolamento di Condominio relativo al fabbricato in oggetto, con annessa Tabelle Millesimali, allegato all'atto per Notaio Enzo Paolucci di Perugia in data 15 luglio 1994, registrato a Perugia il 4 agosto 1994 al n. 4387 e

trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 23 luglio 1994 al n. 10256 di formalità, Regolamenti e Tabelle che la parte acquirente dichiara di accettare, e con i diritti, i patti e le limitazioni convenuti ovvero richiamati nell'atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 30 dicembre 2005, atto in seguito citato.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi all'immobile in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal

D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che l'immobile stesso rientra in classe energetica "G" e che i costi per la sua gestione energetica sono molto alti.

I costituiti convengono che le spese relative agli allacci dell'immobile in oggetto alle utenze siano a carico della parte venditrice.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 43.241,69 (quarantatremiladuecentoquarantuno virgola sessantanove).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto mediante accollo della residua quota di mutuo dell'importo in linea capitale di Euro 36.673,87 (trentaseimilaseicentotrentatré virgola ottantasette) oltre agli interessi ed alle rate insolute per un importo complessivo di Euro 6.567,82 (seimilacinquecentosessantasette virgola ottantadue), mutuo dell'importo di originari Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), della originaria durata di 10 (dieci) anni, concesso da "Banca Popolare di Spoleto S.p.A." con sede in Spoleto, al costituito signor Lasagna Renzo con atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 29 giugno 2006, repertorio n. 6748, registrato a Perugia il 5 luglio 2006 al n. 6805, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria del RR.II. di Perugia in data 5 luglio 2006 ai nn. 23405/5395, la ipoteca di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonché a corrispondere le residue rate mensili di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza dell'intero prezzo come sopra corrisposto, dichiarando di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, oneri, canoni, efficienze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto per acquisto fattone con atto per Notaio Mariarosaria Russo di Perugia in data 30 dicembre 2005, repertorio n. 4872, registrato a Perugia il 30 dicembre 2005 al n. 12348 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 2 gennaio 2006 ai nn. 39/32.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui il medesimo fa parte, è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 2667 rilasciata dal Comune di Perugia in data 31 ottobre 1989, nonché in virtù delle concessioni edilizie in variante nn. 2027, 2505, 4 e 2983 rilasciate dal medesimo Comune rispettivamente in date 13 agosto 1990, 28 novembre 1991, 11 gennaio 1993 e 31 dicembre 1993.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 16 aprile 1994, col protocollo n. 26430, è stato rilasciato il certificato di abitabilità ed agibilità relativo al fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto.

Dichiara, ancora, la parte venditrice che per il frazionamento relativo all'immobile in oggetto, all'epoca catastalmente individuato tra la maggior consistenza della particella 1676 sub 31, è stata presentata al Comune di Perugia, col protocollo n.

0191900 in data 9 novembre 2005, Denuncia di inizio attività.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

- Il signor negletta massimo di...

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dell'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con la Legge 13 maggio 1988 n. 154.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per otto pagine per intero e fin qui della nona stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti trenta.

Firmato:

CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 68**

CONTRATTO DI LOCAZIONE A USO DIVERSO DA ABITATIVO DEL 26/07/2012

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO**  
(artt.27 e ss., Legge 27 luglio 1978, n.392)

Tra le parti:

PREMESSO quanto appresso:

Prima premessa

PARTE LOCATRICE è proprietaria dell'immobile sito in Perugia, Ferro di Cavalcaravalle 1D/5, composto da due vani bagno e disimpegno, il tutto censito al Catasto fabbricati del Comune di Perugia al foglio 248, particella 1676, subalterno 78, categoria A/10, classe 2, rendita euro 671,39. L'immobile così descritto sarà indicato nel prosieguo come IMMOBILE.

Seconda premessa

PARTE CONDUTTRICE ha interesse ad utilizzare l'IMMOBILE a titolo di locazione.

Tanto premesso, le parti in epigrafe convengono e  
STIPULANO

quanto appresso.

**Articolo 1**

*Norme generali*

- a. Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed inscindibile del presente contratto.
- b. Il presente contratto costituisce l'intero accordo fra le parti ed è, pertanto, espressamente revocato/superato/annullato ogni eventuale precedente accordo.
- c. Il presente contratto potrà essere modificato o integrato esclusivamente in forma scritta, con la sottoscrizione di entrambe le parti.
- d. Qualunque comunicazione da farsi tra le parti in dipendenza del presente contratto o della sua esecuzione, dovrà essere fatta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai recapiti indicati in epigrafe.
- e. Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 31 dicembre 1996, n. 675, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.
- f. Qualunque controversia in ordine al presente contratto od alla sua esecuzione è di competenza esclusiva del Foro di Perugia.

**Articolo 2**

*Oggetto del contratto*

LA PARTE LOCATRICE concede in locazione l'IMMOBILE a PARTE CONDUTTRICE che, visto e piaciuto, accetta e si obbliga a corrispondere il canone nella misura e secondo le modalità pattuite all'articolo 3 del presente contratto.

**Articolo 3**

*Misura del canone e modalità di pagamento. Clausola risolutiva espressa*

*Anna*

- a. Il canone annuo di locazione, è di euro 4800,00 (quattromilaottocento/00) annue, da pagarsi in contanti al domicilio della PARTE LOCATRICE, in rate anticipate di euro 400,00 (quattrocento/00) ciascuna, con scadenza il giorno 5 di ogni mese. Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà immediatamente in mora PARTE CONDUTTRICE, anche al fine del decorso degli interessi di legge.
- b. Il canone annuo di locazione è determinato dalle parti tenendo conto anche, in misura forfetaria, dei frutti maturati di anno in anno sul deposito cauzionale previsto dall'art. 5 del presente contratto.
- c. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di PARTE CONDUTTRICE, qualunque ne sia il titolo. L'inadempimento della norma di cui al comma a comporterà la immediata risoluzione del presente contratto per esclusiva responsabilità della PARTE CONDUTTRICE.

#### Articolo 4

##### *Durata della locazione*

- a. La durata della locazione è di anni 6 (sei) a partire dal 01 agosto 2012 fino al 31 luglio 2018 e si intenderà rinnovata per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), salvo diniego di rinnovazione alla prima scadenza ex art. 29 L. 392/78 o successiva espressa disdetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 L. 392/78 (e norme collegate, presupposte e richiamate).

#### Articolo 5

##### *Consegna dell'IMMOBILE. Custodia, responsabilità civile.*

- a. PARTE CONDUTTRICE dichiara di aver visitato l'IMMOBILE e di averlo trovato in perfetto stato, esente da vizi o difetti che ne diminuiscano il godimento.
- b. PARTE CONDUTTRICE è costituita custode dell'IMMOBILE ed esonera espressamente PARTE LOCATRICE da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti.
- c. PARTE CONDUTTRICE è direttamente responsabile verso PARTE LOCATRICE e verso terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza o da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata (a titolo meramente esemplificativo si indicano, a tale proposito, lo spandimento di acqua, le fughe di gas e quant'altro).

#### Articolo 6

##### *Sublocazione e cessione del contratto. Clausola risolutiva espressa*

- a. La sublocazione dell'IMMOBILE o di parte dell'IMMOBILE e/o cessione del presente contratto è concessa senza espressa autorizzazione scritta della PARTE LOCATRICE.
- b. Della eventuale cessione della propria azienda, PARTE CONDUTTRICE dovrà dare comunicazione alla PARTE LOCATRICE, entro dieci giorni, a mezzo di lettera raccomandata a.r.

#### Articolo 7

##### *Destinazione d'uso e divieto di modifiche*

L'IMMOBILE potrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività di ufficio, restando escluso qualsiasi diverso utilizzo anche solo temporaneo o occasionale.

#### Articolo 8

##### *Accesso della PARTE LOCATRICE*

PARTE CONDUTTRICE dovrà consentire a PARTE LOCATRICE, o ai suoi delegati, l'accesso nell'IMMOBILE per controllarne lo stato di manutenzione e/o mostrarlo ai propri familiari, se volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

#### Articolo 9

##### *Stato dell'IMMOBILE. Regole condominiali*

PARTE CONDUTTRICE non apporterà alcuna modifica, innovazione o trasformazione all'IMMOBILE, senza il preventivo consenso scritto di PARTE LOCATRICE. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti da PARTE CONDUTTRICE, se non

diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore di PARTE LOCATRICE al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Rimane però nella facoltà di PARTE LOCATRICE pretendere la restituzione dell'IMMOBILE nello stato in cui venne affidato ed il ripristino sarà a carico di PARTE CONDUTTRICE.

Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c., così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico di PARTE CONDUTTRICE: non provvedendovi la stessa, PARTE LOCATRICE le farà eseguire a proprie spese. PARTE CONDUTTRICE rispetterà tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato a PARTE CONDUTTRICE tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### Articolo 10

##### *Restituzione dell'IMMOBILE alla scadenza*

- a. PARTE CONDUTTRICE si obbliga a restituire l'IMMOBILE, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto.
- b. Nel caso in cui l'IMMOBILE venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico di PARTE CONDUTTRICE.
- c. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'IMMOBILE dopo la scadenza contrattuale, PARTE CONDUTTRICE verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'Autorità giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda. //

#### Articolo 11

##### *Mancato godimento dell'immobile*

Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso cont<sup>o</sup> parte dei locali, il LOCATORE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del secondo capoverso dell'art. 1578 c.c.

#### Articolo 12

##### *Spese di registro e relativa imposta*

- a. Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza, come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura
- b. PARTE CONDUTTRICE provvederà alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvederà al pagamento dell'imposta di registro.
- c. Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in egual quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avrà dato luogo.

Castiglione del lago 26 luglio 2012

Le parti dichiarano che ciascuna clausola del presente contratto è stata formulata a seguito di specifica trattativa, e per quanto possa occorrere, PARTE CONDUTTRICE approva specificamente, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le seguenti clausole:



diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore di PARTE LOCATRICE al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Rimane però nella facoltà di PARTE LOCATRICE pretendere la restituzione dell'IMMOBILE nello stato in cui venne affidato ed il ripristino sarà a carico di PARTE CONDUTTRICE.

Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 c.c., così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico di PARTE CONDUTTRICE: non provvedendovi la stessa, PARTE LOCATRICE le farà eseguire a proprie spese.  
PARTE CONDUTTRICE rispetterà tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda i divieti e le limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato a PARTE CONDUTTRICE tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### Articolo 10

##### *Restituzione dell'IMMOBILE alla scadenza*

- a. PARTE CONDUTTRICE si obbliga a restituire l'IMMOBILE, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto.
- b. Nel caso in cui l'IMMOBILE venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico di PARTE CONDUTTRICE.
- c. Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'IMMOBILE dopo la scadenza contrattuale, PARTE CONDUTTRICE verserà il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'Autorità giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda.

#### Articolo 11

##### *Mancato godimento dell'immobile*

Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso con parte dei locali, il LOCATORE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto restituirà la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento ed ogni ragione di danni, salvo l'ipotesi del secondo capoverso dell'art. 1609 c.c.

#### Articolo 12

##### *Spese di registro e relativa imposta*

- a. Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza, come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.
- b. PARTE CONDUTTRICE provvederà alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvederà al pagamento dell'imposta di registro.
- c. Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in egual quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avrà dato luogo.

Castiglione del Lago 26 luglio 2012

Le parti dichiarano che ciascuna clausola del presente contratto è stata formulata a seguito di specifica trattativa, e per quanto possa occorrere, PARTE CONDUTTRICE approva specificamente, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le seguenti clausole:

Articolo 1 f ("qualunque controversia in ordine la presente contratto od alla sua esecuzione è di competenza esclusiva del Foro di Perugia");

Articolo 3 c ("il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di PARTE CONDUTTRICE, qualunque ne sia il titolo");

Articolo 4 b ("ove nel corso della locazione si eseguano sull'IMMOBILE opere necessarie alla conservazione della sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne comprometterebbero l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone sarà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere")

Articolo 7.b ("PARTE CONDUTTRICE è costituita custode dell'IMMOBILE ed esonera espressamente PARTE LOCATRICE per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti");

Articolo 13 ("Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il PARTE LOCATRICE per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli")

Castiglione del lago 26<sup>o</sup> luglio 2012

Le parti dichiarano che la Terza premessa è stata oggetto di trattativa e -previa lettura- ne approvano specificamente il contenuto, mediante sottoscrizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c.

23/08/2012

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file magadiam.ccf, ricevuto in data 23/08/2012 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 02923850545

Cognome e nome o denominazione:

Protocollo di ricezione del file: 12082311422631488.

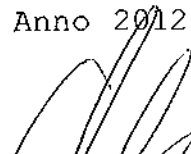
In data 23/08/2012 presso l'Ufficio delle Entrate di DPPG UT PERUGIA (T3H) e' stato registrato un contratto di locazione.  
(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
----------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------	---------

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE  
DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE -  
Testo approvato con decreto del Ministero  
delle Infrastrutture e dei Trasporti (G.U.  
n.85 dell'11/04/2003 n....)**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio DPPG UT PERUGIA Anno 2012 Serie  
3T Numero 738

TRA:



**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in PERUGIA (PG), FERRO DI CAVALLO, VIA CARAVELLE n. 1D/5, piano TERRA con estremi catastali identificati da 248167678, categoria A10, rendita catastale Euro 671,39. La parte conduttrice ha interesse ad utilizzare l'immobile a titolo di locazione. tanto premesso le parti in epigrafe convengono e stipulano quanto appresso. 2 Norme generali a Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed inscindibile del presente contratto. b Il presente contratto costituisce l'intero accordo fra le parti ed è, pertanto, espressamente revocato/superato/annullato ogni eventuale precedente accordo. c Il presente contratto potrà essere modificato o integrato esclusivamente in forma scritta, con la sottoscrizione di entrambe le parti. d Qualunque comunicazione da farsi tra le parti in dipendenza del presente contratto o della sua esecuzione, dovrà essere fatta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai recapiti indicati in epigrafe. e ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 31 dicembre 1996, n 675, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione. f Qualunque controversia in ordine al presente contratto od alla sua esecuzione è di competenza esclusiva del foro di Perugia.

2. La locazione avrà durata dal 01/08/2012 al 31/07/2018 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte

locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 4800,00 annuali, da pagarsi in contanti al domicilio della parte locatrice, in rate anticipate di Euro 400,00 ciascuna, con scadenza il giorno 5 di ogni mese . Il mancato puntuale pagamento del canone costituirà immediatamente in mora PARTE CONDUTTRICE, anche al fine del decorso degli interessi di legge . Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni di parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. L'inadempimento della norma di cui sopra comporterà la immediata risoluzione del presente contratto per esclusiva responsabilità della parte conduttrice.

4. Destinazione d'uso e divieto di modifiche Le potrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento attività di ufficio, restando escluso qualsiasi diverso utilizzo anche solo temporaneo o occasionale.

5. Consegna dell'immobile. Custodia, responsabilità civile a La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi o difetti che ne sminuiscano il godimento. b Parte conduttrice e' costituita custode dell'immobile ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo anche di terzi e, segnatamente, per furti. c Parte conduttrice e' direttamente responsabile verso la parte locatrice e verso terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza o da ogni altro abuso e/o trascuratezza nell'uso della cosa locata (a titolo meramente esemplificativo si indicano, a tale proposito, lo spandimento di acqua, le fughe di gas e quant'altro.

6. Accesso della parte locatrice La parte conduttrice dovrà consentire a parte locatrice, o ai suoi incaricati, l'accesso nell'immobile per controllarne lo stato di manutenzione e/o mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

7. Sublocazione e cessione del contratto. Clausola risolutiva espressa La sublocazione dell'immobile o di parte dell'immobile e/o cessione del presente contratto e' concessa senza espressa autorizzazione scritta della parte locatrice. Della eventuale cessione della propria azienda, parte conduttrice dovrà dare comunicazione alla parte locatrice, entro dieci giorni, a mezzo di lettera raccomandata a.r.

8. Stato dell'immobile. La parte conduttrice non apporta alcuna modifica, innovazione o trasformazione all'immobile, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti dalla parte conduttrice, se non diversamente stabilito per iscritto, resteranno a favore della

parte locatrice al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzato. Rimane pero' nella facolta' della parte locatrice pretendere la restituzione dell'immobile nello stato in cui venne affittato ed il ripristino sara' a carico della parte conduttrice. Tutte le riparazioni e manutenzioni di cui all'art. 1609 cosi' come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi, sono a carico della parte conduttrice: non provvedendovi la stessa, parte locatrice le fara' eseguire a proprie spese. La parte conduttrice rispettera' tutte le regole dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie per quanto riguarda divieti e limitazioni d'uso. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9. Restituzione dell'immobile alla scadenza a La Parte conduttrice si obbliga a restituire l'immobile, al termine della locazione, nello stesso perfetto stato in cui l'ha ricevuto. b Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico della parte conduttrice. c Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile dopo la scadenza contrattuale, la parte conduttrice versera' il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna e le parti adiranno l'autorita' giudiziaria per ogni ulteriore ed eventuale diversa domanda.

10. Mancato godimento dell'immoblie Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilita' o l'inidoneita' all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovra' solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, salva l'ipotesi del secondo capoverso dell'art. 1578c.c.

11. spese di registro e relativa imposta a Le spese di registrazione, di bollo, di esazione e quietanza come anche l'imposta annuale di registro, sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. b Parte conduttrice provvedera' alla registrazione del presente contratto entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione e, entro venti giorni da ogni rinnovo del presente contratto, provvedera' al pagamento dell'imposta di registro. c Nel caso di scioglimento consensuale del presente contratto, le spese di registro sono divise in egual quote fra le parti, mentre, in caso di risoluzione e/o recesso le spese di registro sono a carico della parte che vi avra' dato luogo.

12. Le clausole nn. 1, 2,3, 4, 5,6, 7, 8, 9, 10, ante  
 contratto hanno carattere essenziale, sicche' pe sso,  
 la violazione anche di una soltanto di ess la  
 risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e ita'  
 di costituzione in mora.

Le parti dichiarano di essere bene a conoscer  
lettura, delle clausole del presente cont  
espressamente e specificamente.

approfondita  
e approvano

CASTIGLIONE DEL LAGO, 26/07/2012

CHIUDI

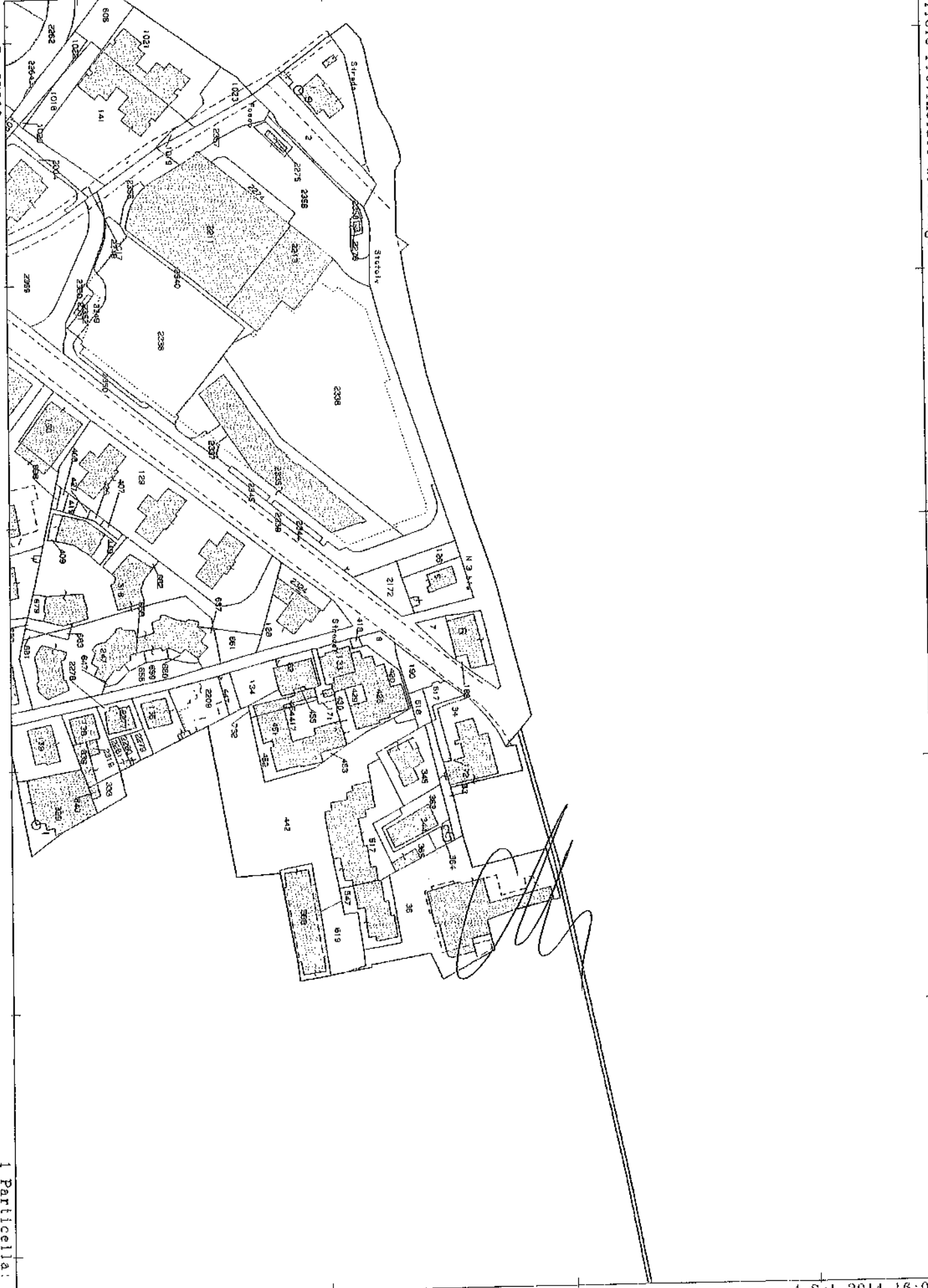
**ALLEGATO N. 69**

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.290, Part.6



N=1300

E=37300



1 Particella: 6

**ALLEGATO N. 70**

VISURA CATASTALE – Fog. 290, Part. 6, Sub 9

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b> Terreni e Fabbricati siti nel comune di PERUGIA ( Codice: G478) Provincia di PERUGIA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>MAGALETTA MASSIMO</b> nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974 C.F.: MGLMSM74B02C309Q

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PERUGIA(Codice G478) - 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		290	6	9	2			A/10	2	5 vani	Euro 1.342,79	VIA ADRIATICA n. 7 piano: T-1-3; VARIAZIONE del 15/04/2004 n. 3394 .1/2004 in atti dal 15/04/2004 (protocollo n. PG0105374) DIVISIONE -FUSIONE	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

		<b>CONTRIBUZIONI FISCALI</b>	
		<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>	
		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
		12 in atti dal 06/07/2012 Repertorio n. : 40555 Rogante: CAIAZZA ALFREDO	

## **ALLEGATO N. 71**

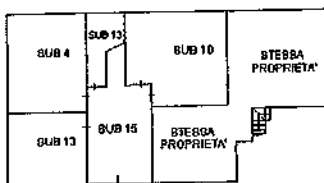
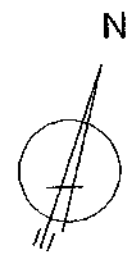
ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog. 290, Part. 6

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

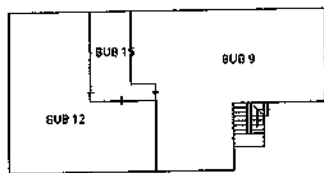
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
  
Prov. Perugia N. 2915

Comune di Perugia  
Sezione: Foglio: 290 Particella: 6  
Dimostrazione grafica dei subalterni

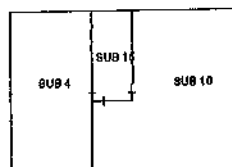
Protocollo n. PG0003656 del 05/01/2012  
Tipo Mappale n. del  
Scala 1 : 500



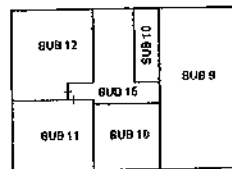
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di PERUGIA (G478) - < Foglio: 290 - Particella: 6 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PERUGIA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	PERUGIA	Sezione	Foglio 290	Particella 6		Tipo mappa	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						INVARIATO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						INVARIATO	
5						SOPPRESSO	
6						INVARIATO	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9						INVARIATO	
10						INVARIATO	
11						INVARIATO	
12	via della pieve di campo	170	1-4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
13	via della pieve di campo	170	T			MAGAZZINO	
14	VIA DELLA PIEVE DI CAMPO	170	T-1 2-3 4			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 1 - 4 - 6 - 9 - 10 - 11	

Unità immobiliari n. 14

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**ALLEGATO N. 72**

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog. 290, Part. 6, Sub 9

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

Dichiarazione protocollo n. PG0105374 del 15/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia

Via Adriatica

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 290

Particella: 6

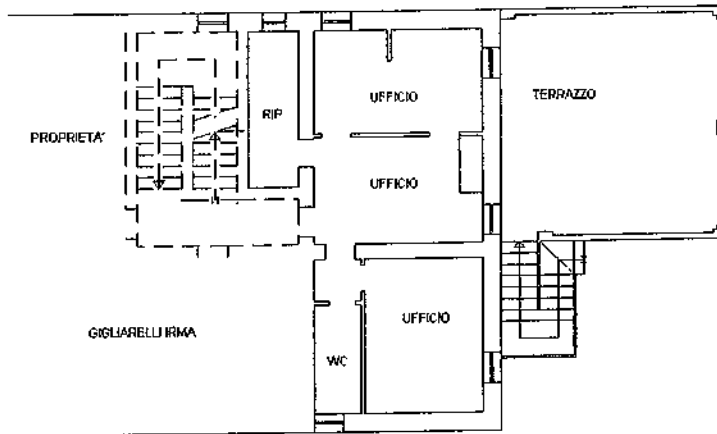
Subalterno: 9

Prov. Perugia

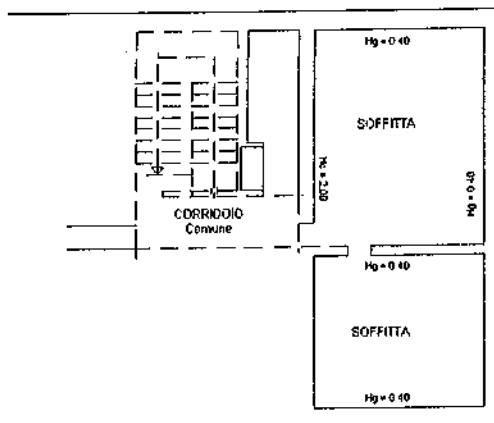
N. 3534

Scheda n. 1

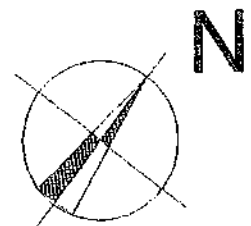
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70



PIANTA PIANO TERZO



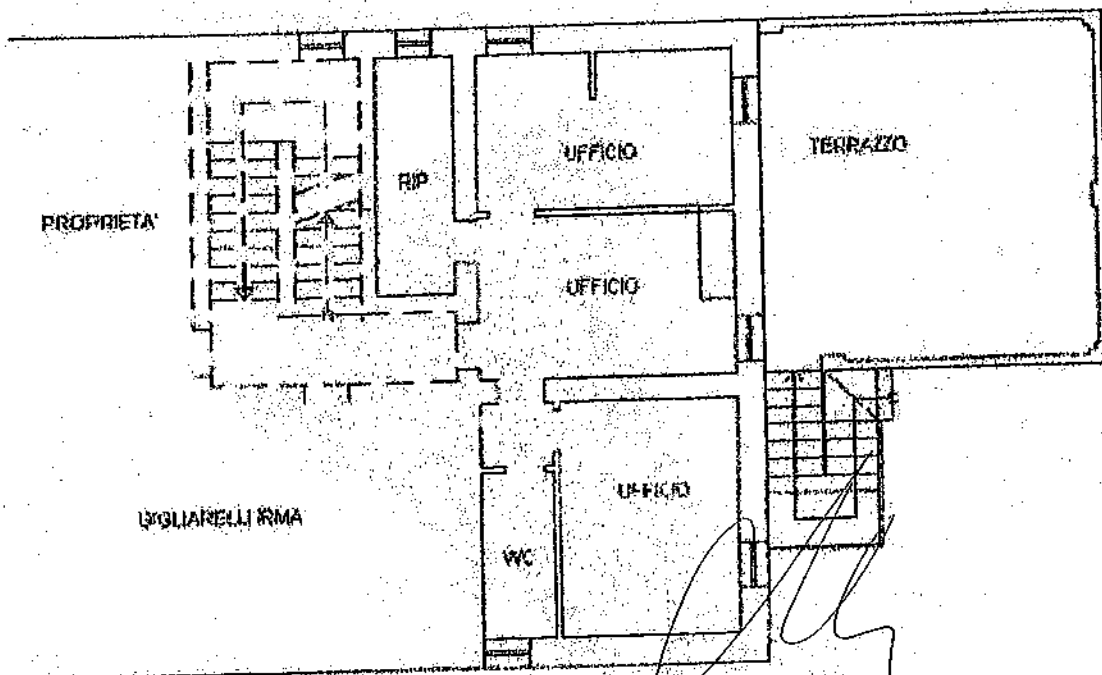
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di PERUGIA(G478) - < Foglio: 290 Particella: 6 - Subalterno 9 >  
VIA ADRIATICA n. 7 piano: T-1-3;

Ultima Planimetria in atti



**ALLEGATO N. 73**

PIANTA DI MASSIMA NON IN SCALA STATO EFFETTIVO – Fog. 290, Part. 6, Sub 9



PIANTA PIANO PRIMO

**ALLEGATO N. 74**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Prot.2005.0162830 del 26/09/2005 Pratica 3517/2005



# COMUNE DI PERUGIA

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Unità Operativa Attività Edilizie - Sportello Unico per l'Edilizia  
Servizio Sportello

Si acquisisce al numero 3517 dell'anno 2005, del Registro delle pratiche edilizie, l'istanza prodotta in data odierna da;

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA;  
Località: VIA ADRIATICA n° 3, PONTE SAN GIOVANNI (PG);  
Tipologia Pratica: Manutenzione straordinaria edificio residenziale;  
Tipo Intervento: Dichiarazione inizio Attività.

La gestione del relativo procedimento é assegnato al gruppo operativo B, del quale é responsabile

La presente ricevuta é emessa in duplice esemplare di cui uno viene consegnato alla persona che provvede alla presentazione della stessa istanza.

Perugia li, 23 settembre 2005

per ricevuta

U.O: Concessioni edilizie - l'incaricato

  
MONTAGNINI ALFREDO

08,30

*Avvertenze: In tutte le comunicazioni e le richieste di informazioni, relative alla pratica, dovrà farsi riferimento al numero di registrazione ad essa assegnato.*

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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia  
Via Adriatica \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

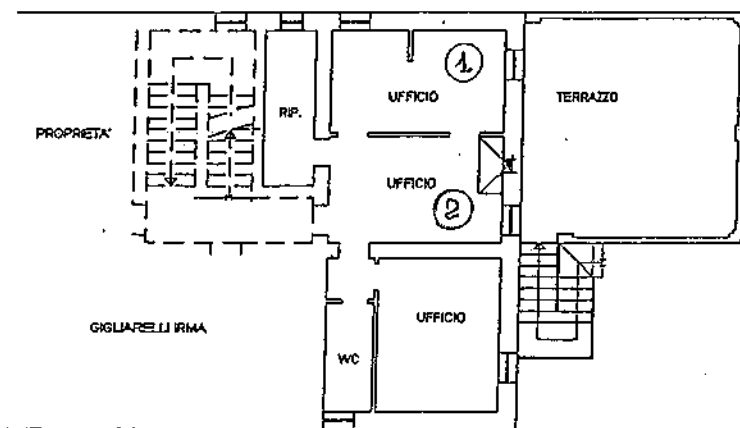
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 290  
Particella: 6  
Subalterno: 9

N. 3534

Scheda n. 1      Scala 1:200

*STATO ATTUALE*



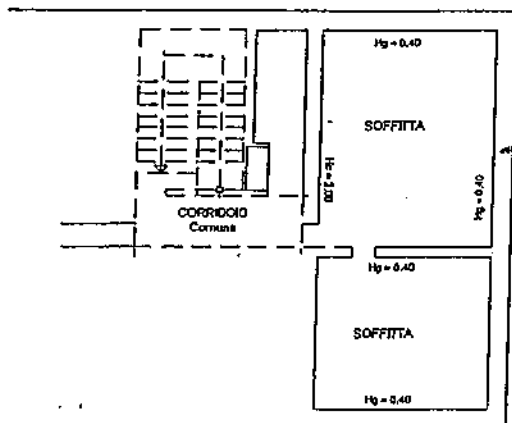
PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70

COMUNE DI PERUGIA AMC.PG.A01

F. 0. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

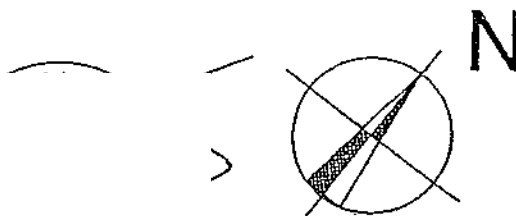


*Agenzia del Territorio*  
**PG 0105374**  
UFFICIO PROVINCIALE DI PERUGIA



PIANTA PIANO TERZO

*geom. M. B. L. n. 518*

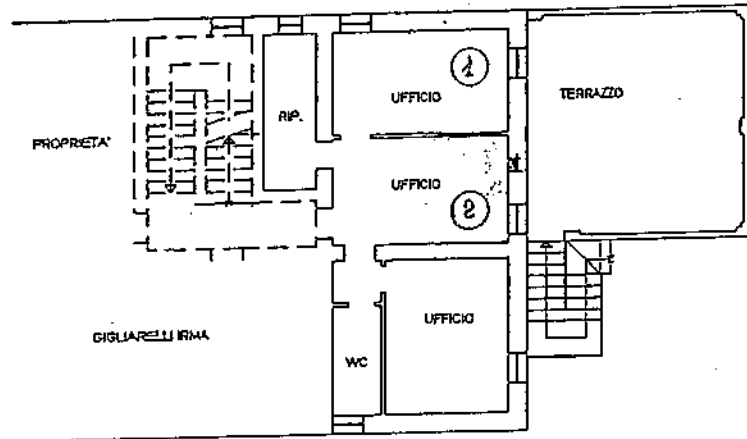


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Perugia Via Adriatica _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 290 Particella: 6 Subalterno: 9	Isritto all'albo Geometri Prov. Perugia _____ N. 3534

Scheda n. 1      Scala 1:200

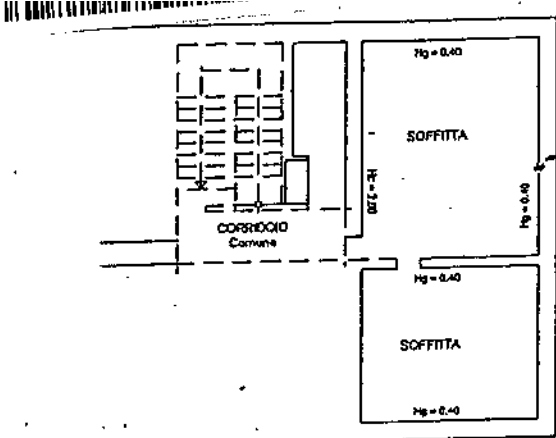
PROGETTO



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.70

30

*Agenzia del Territorio*  
**PG 0105374**  
UFFICIO PROVINCIALE DI PERUGIA



PIANTA PIANO TERZO

no 518



*[Handwritten signature]*

OGGETTO: Lavori di straordinaria manutenzione da eseguire in Ponte S. Giovanni di Perugia-Via Adriatica, 3.

I lavori di cui all'oggetto interessano un immobile, adibito ad ufficio, posto in Ponte S. Giovanni di Perugia-Via Adriatica, 3, di proprietà della Sig.ra

Immobile facente parte di un edificio di maggior consistenza, individuato col civico 7 della via suddetta e destinato, oltrechè ad ufficio con accesso indipendente direttamente collegato con l'esterno, ad attività commerciale e residenziale.

- I lavori in parola, di straordinaria manutenzione, consistono:
- . nell'ufficio individuato col n. 1 nella planimetria allegata, nella demolizione di un piccolo tramezzo, in carton-gesso, e nella sostituzione di un trave di legno del solaio e di due architravi, sempre in legno, delle finestre, perchè fatiscenti;
  - . nell'ufficio indicato col n° 2, nella demolizione di un vecchio focolare da tempo non più utilizzato e nella chiusura di una porta di comunicazione tra i due vani suddetti.

Oltre a ciò, saranno sostituiti alcuni pavimenti, attualmente in mattonelle di graniglia deteriorata, con altri in ceramica o parquet di legno, ed operati rappezzi di intonaco, ove necessario, nonché il rifacimento del tinteggio interno dell'intero immobile di che trattasi.

Non verranno modificati gli esistenti impianti tecnologici nè interessate le strutture portanti nè modificato l'aspetto esterno dello edificio.

Perugia lì, 21-09-2005.

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO ALLE NORME  
IGIENICO SANITARIE (ART. 20 DEL D.P.R. 06/06/2003 N. 380)**

in qualità di tecnico incaricato:

Consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 art. 5, comma 3 punto "a" e art. 20, comma 1 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la legge 833 del 27/12/1978;

Visto il T.U.L.L.SS. (approvato dal R.D. 1265 del 27/07/1934);

Viste le norme igienico-sanitarie del vigente Regolamento edilizio comunale;

**DICHIARANO**

Che il progetto presentato in allegato alla domanda a nome di

..... del 22/09/05..... intesa ad ottenere

il rilascio del permesso a costruire per la realizzazione lavori di manutenzione.....

straordinari in Perugia, via / loc. Adriatica, 3 - Ponte S. Giovanni (Pal.

è conforme alle norme igienico sanitarie vigenti in premessa citate.

*La dichiarazione di conformità deve essere compilata.....  
richiedente e dal tecnico progettista.*

*L'autocertificazione è ammessa solo per le attività di edilizia residenziale.*

*L'autocertificazione non è ammessa qualora la verifica di conformità comporta valutazioni tecnico -  
discrezionali*



**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO D.I.A.**  
**(ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 1 del 28/02/2004)**

**IL SOTTOSCRITTO**

....., in qualità di progettista dei lavori in oggetto, consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, ed a conoscenza delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero sotto la propria responsabilità:

**DICHIARA**

- Che le opere consistono in:  
- DEMOLIZIONE DI UN TRAMEZZO INTERNO IN CARTONGESSO;  
- SOSTITUZIONE DI UN TRAVE DI LEGNO E DUE ARCHITRAVI FATISCENTI;  
- RIFACIMENTO DI ALCUNI PAVIMENTI E LAVORI DI RESTAURO INTERNI.  
.....  
come da progetto allegato.
- Che l'intervento da realizzare insiste su area ricompresa, in base alle previsioni del vigente piano regolatore, fra le zone classificate B4/P disciplinate dall'art. 88 del relativo testo unico delle norme di attuazione.
- Che l'area/l'immobile è interessata/o da Piani Attuativi vigenti e/o adottati:  
 NO  
 SI (specificare norme ed estremi di riferimento) \_\_\_\_\_
- Che l'area / l'immobile è soggetta  non è soggetta  a vincolo ai sensi di legge:  
 vincolo monumentale ai sensi del Titolo I° del D.Lgs. 490/99 (ex Legge 1089/39)  
 vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo II° del D.Lgs. 490/99 (ex Legge 1497/39)  
 vincolo idrogeologico ai sensi della Legge 3267/23  
 altro vincolo (specificare) \_\_\_\_\_
- Che l'intervento  
 altera  
 non altera lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili;
- Che l'intervento da realizzare  è soggetto  non è soggetto al parere/ nulla osta di altri Enti:  
 A.S.L.  
 Soprintendenza B.A.A.A.S. dell'Umbria  
 Provincia di Perugia  
 Comunità Montana "Monti del Trasimeno"  
 (altro) \_\_\_\_\_

**ALLEGATO N. 75**

ROGITO DI COMPRAVENDITA del 22/06/212 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA Rep.40555

N.ro 40555 di Repertorio N.ro 19799 di Raccolta

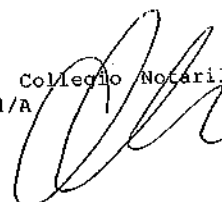
COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il ventidue giugno duemiladodici in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11,

22. 6. 2012

Innanzi a me Dottor ALFREDO CIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:



I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO E OGGETTO -

La signora Lasagna Serena vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle porzioni immobiliari destinate ad ufficio site al primo piano del fabbricato in Comune di PERUGIA, località Ponte San Giovanni, alla Via Adriatica n. 7, aventi accesso esclusivo dal numero civo 3, comprendenti, dette porzioni, tre vani, ripostiglio, terrazzo ed accessori, con annessi, in proprietà esclusiva, due pertinenziali locali - soffitta siti al terzo piano sottotetto.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Perugia, correttamente intestate alla parte proprietaria ed attuale venditrice, signora Lasagna Serena, con i seguenti dati:

- Foglio 290 particella 6 sub 9 Via Adriatica n. 7 piani T-1-3 categ. A/10 classe 2 cons. 5 vani R.C. Euro 1.342,79, derivante dalla soppressione delle particelle 6 sub 7 e 6 sub 8.

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con Legge n. 122 in data 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in Catasto, planimetria che, previo esame e lettura da me Notaio datane ai costituiti, i quali ne confermano la rispondenza, viene allegata, in copia, al presente atto sotto la lettera "A".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sul vano scala nonché sulle altre parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le medesime porzioni fanno parte, come stabilito dalla legge.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica previsto dall'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale nel dichiarare di essere stata edotta da me Notaio sugli argomenti oggetto della citata normativa, ne dà conferma, l'autodichiarazione prevista dalla normativa stessa, nella quale essa parte venditrice afferma che le porzioni stesse rientrano in classe energetica "G" e che i costi per la loro gestione energetica sono molto alti.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Pertanto le spese condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione fino ad oggi maturate, cederanno, per la quota ad essa spettante, a carico della parte venditrice.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 77.319,86 (settantasettemilatrecentodiciannove virgola ottantasei).

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto dalla parte acquirente mediante accollo della residua quota di mutuo dell'importo in linea capitale di Euro 76.114,70 (settantaseimilacentotquattordici virgola settanta) oltre al rateo di interessi maturato pari ad Euro 1.205,16 (milleduecentocinque virgola sedici), mutuo dell'importo di originari Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), della originaria durata di 20 (venti) anni, concesso da "Banca Toscana S.p.A." con sede in Firenze, (attualmente "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena), alla costituita signora Lasagna Serena con atto per Notaio Paolo-Efisio Anedda Angioy di Perugia in data 27 gennaio 2005, repertorio n. 132461, registrato a Perugia il 27 gennaio 2005 al n. 861, a garanzia del quale è stata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data 28 gennaio 2005 ai nn. 3625/703, la ipoteca di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei patti e delle condizioni di cui al citato atto e di accettarne il contenuto, obbligandosi a notificare all'Istituto mutuante il relativo atto di subingresso nonchè a corrispondere le residue rate semestrali di ammortamento, a cominciare da quella con scadenza 30 giugno 2012.

In dipendenza del pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza a saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della ipoteca sopra citata.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute per acquisto fattone con atto per Notaio Paolo-Efisio Anedda Angioy di Perugia in data 27 gennaio 2005, repertorio n. 132460, registrato a Perugia il 27 gennaio 2005 al n. 860 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 28 gennaio 2005 ai nn. 3624/2221.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui le medesime fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

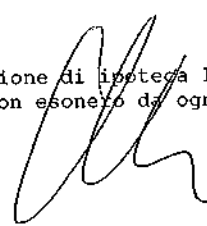
Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi relativi alle porzioni immobiliari in oggetto per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni ovvero permessi, ad eccezione della esecuzione di opere interne comunicate al Comune di Perugia (pratica n. 115/87).

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.



ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 e di avere autorizzato il trattamento dei dati personali anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine per intero e fin qui della ottava stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore quindici e minuti quaranta.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

**ALLEGATO N. 76**

ISPEZIONE IPOTECARIA AGGIORNAMENTO del 24 OTTOBRE 2014

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/10/2014 Ora 08:24:11  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 121481 del 2014  
Ricevuta di cassa n. 19523  
Ispezione n. PG 121483/4 del 2014  
Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22

Richiedente CIRIMBILLI

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 27/06/2013

Formalità: Tutte le formalità contro

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal -/-/1970 al 23/10/2014

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1970 - 10/11/1992 di formalità non validate dall'ufficio

Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/06/2014 - Registro Particolare 9353 Registro Generale 12139  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE PERUGIA Repertorio 3137/2014 del 05/05/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO SEQUESTRO PREVENTIVO EX ART. 321 C.P.P.  
Immobili siti in PERUGIA(PG), CASTIGLIONE DEL LAGO(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 121481 del 2014  
Ispezione n. PG 121483/5 del 2014  
Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22  
Tassa versata € 4,00

Richiedente CIRIMBILLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12139  
Registro particolare n. 9353

Presentazione n. 60 del 10/06/2014

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/05/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE PERUGIA  
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 3137/2014  
Codice fiscale 80005490547

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente

Indirizzo PERUGIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C309 - CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 1059                      Subalterno 7  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 8 vani  
CIVILE  
Indirizzo LOCALITA' PUCCIARELLI                      N. civico SNC

Immobile n. 2  
Comune C309 - CASTIGLIONE DEL LAGO (PG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 259                      Subalterno 6 ✓  
Sezione urbana - Foglio 88                      Particella 428                      Subalterno 5 ✓



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 121481 del 2014

Ispezione n. PG 121483/5 del 2014

Inizio ispezione 24/10/2014 08:22:22

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIRIMBILLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12139

Registro particolare n. 9353

Presentazione n. 60 del 10/06/2014

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5 vani	N. civico	15
Indirizzo	VIA DELLA REPUBBLICA				
Immobile n.	3				
Comune	G478 - PERUGIA (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 290	Particella	6	Subalterno	9
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	5 vani	N. civico	7
Indirizzo	VIA ADRIATICA				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
*Amministrazione o ragione sociale* FRARIO DELLO STATO

Con

Sog.

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**ALLEGATO N. 77**

ESTRATTO CONTO SPESE CONDOMINIALI DA SOSTENERE del 23 OTTOBRE 2014

Condominio : +CARAVELLE 1 D 1-3-6  
 Indirizzo : Via Delle Caravelle 1D 1-3-6  
 Località : 06127 PERUGIA PG  
 C.F. : 94050430548  
 Amministratore :



Estratto conto movimenti in data 23/10/2014 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/04/2014 al 31/03/2015

N.Re	Data	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
	01/04/14	Saldo Iniziale	Gestione Ordinaria	001.C.UFF011	245,01		245,01 Db
817	10/04/14	Rate Condomini	1^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	18,76		263,77 Db
818	10/05/14	Rate Condomini	2^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		273,77 Db
87	28/05/14	Addebiti Personali	INVIO CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEL 13 GIUGNO 2014	001.C.UFF011	6,00		279,77 Db
819	10/06/14	Rate Condomini	3^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		289,77 Db
169	24/06/14	Addebiti Personali	INVIO COPIA VERBALE ASSEMBLEA DEL 13 GIUG 14, ESTRATTO CONTO E, SE DI COMPETENZA RIPARTO CANCELLO PRIOR	001.C.UFF011	1,00		290,77 Db
820	10/07/14	Rate Condomini	4^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		300,77 Db
821	10/08/14	Rate Condomini	5^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		310,77 Db
338	10/09/14	Addebiti Personali	INVIO SOLLECITO E/C	001.C.UFF011	10,00		320,77 Db
822	10/09/14	Rate Condomini	6^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		330,77 Db
823	10/10/14	Rate Condomini	7^ Rata Ordinaria	001.C.UFF011	10,00		340,77 Db
			<b>Totali Partecipante (S.e. &amp; o.)</b>		<b>340,77</b>		<b>340,77 Db</b>

CON

**ALLEGATO N. 78**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

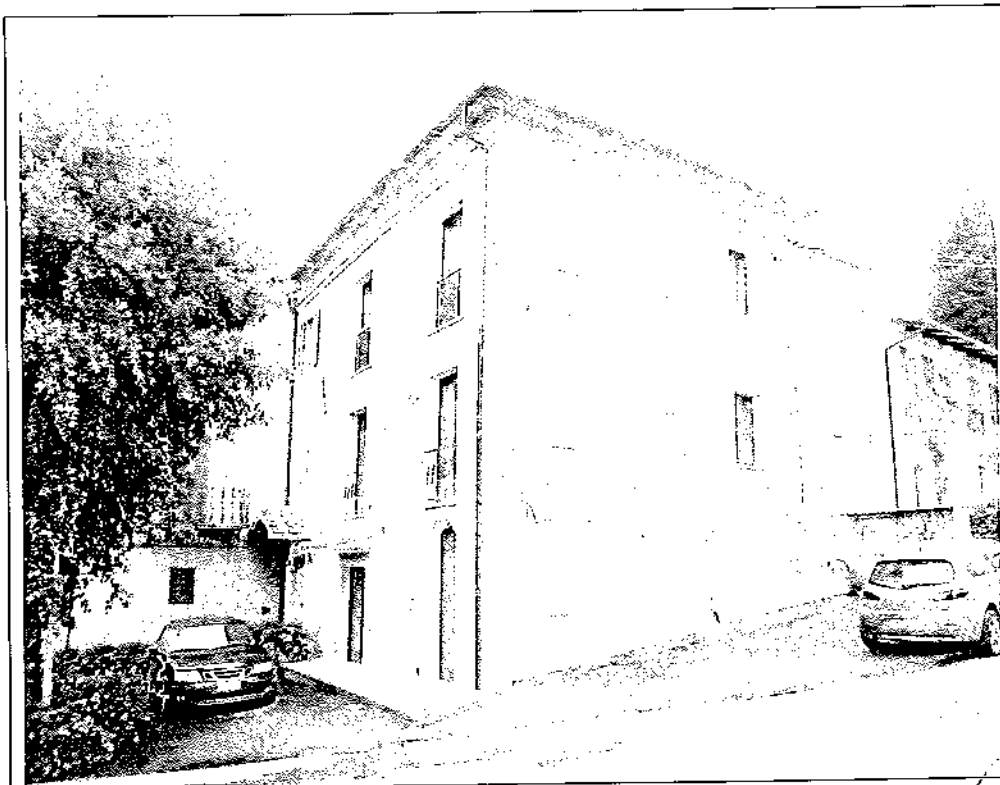


FOTO N. 1

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimilli', located to the right of the first photograph.

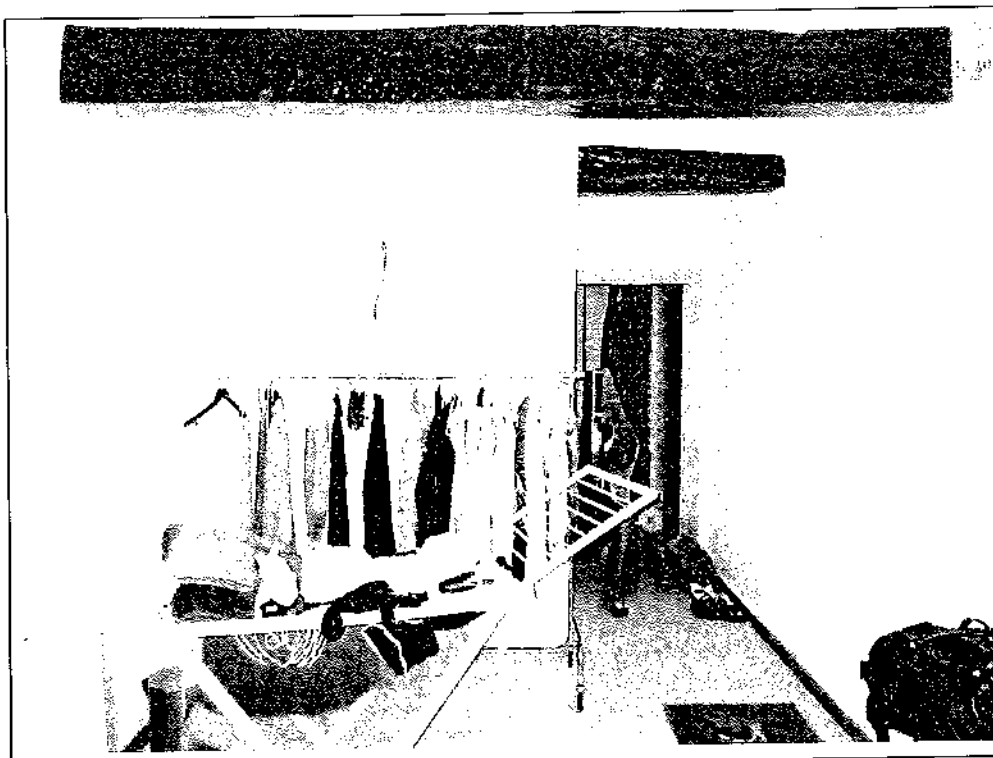


FOTO N. 2

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto. 1-10  
010/0012 P.C.E.  
*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

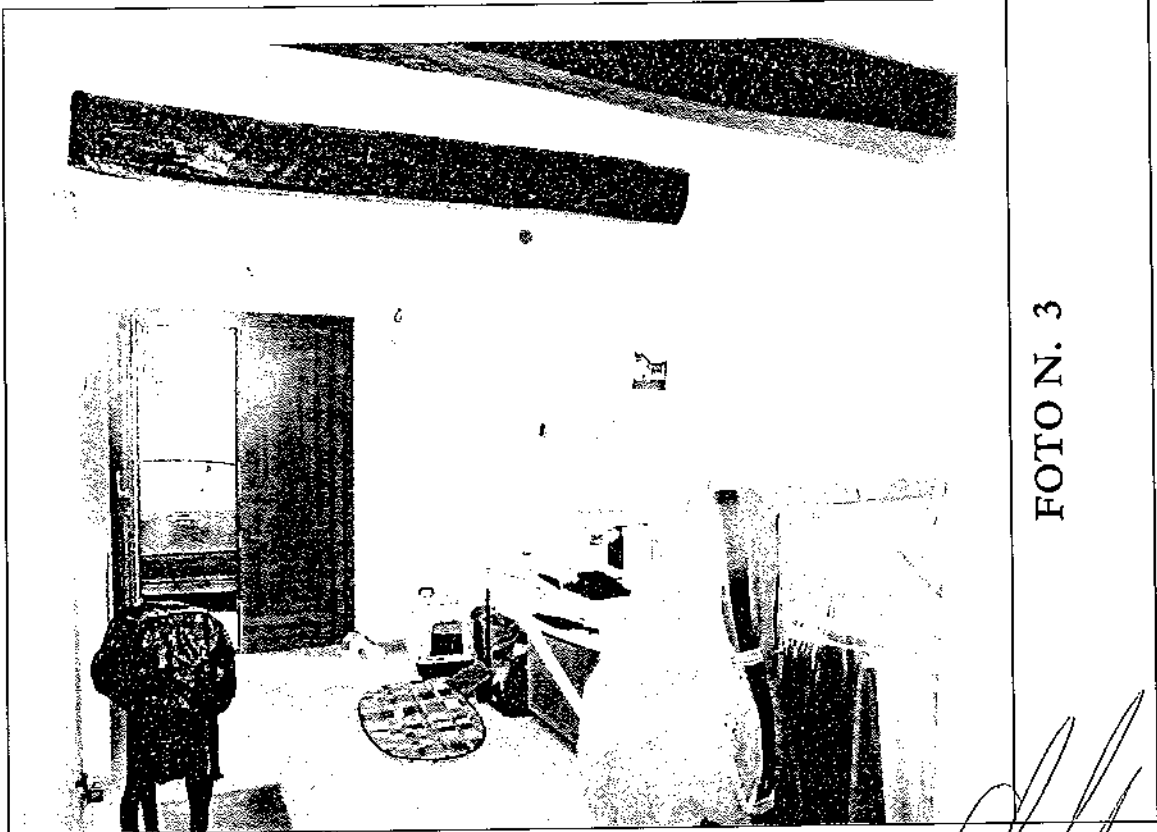


FOTO N. 3

A handwritten signature or set of initials in dark ink, located to the right of the photograph.

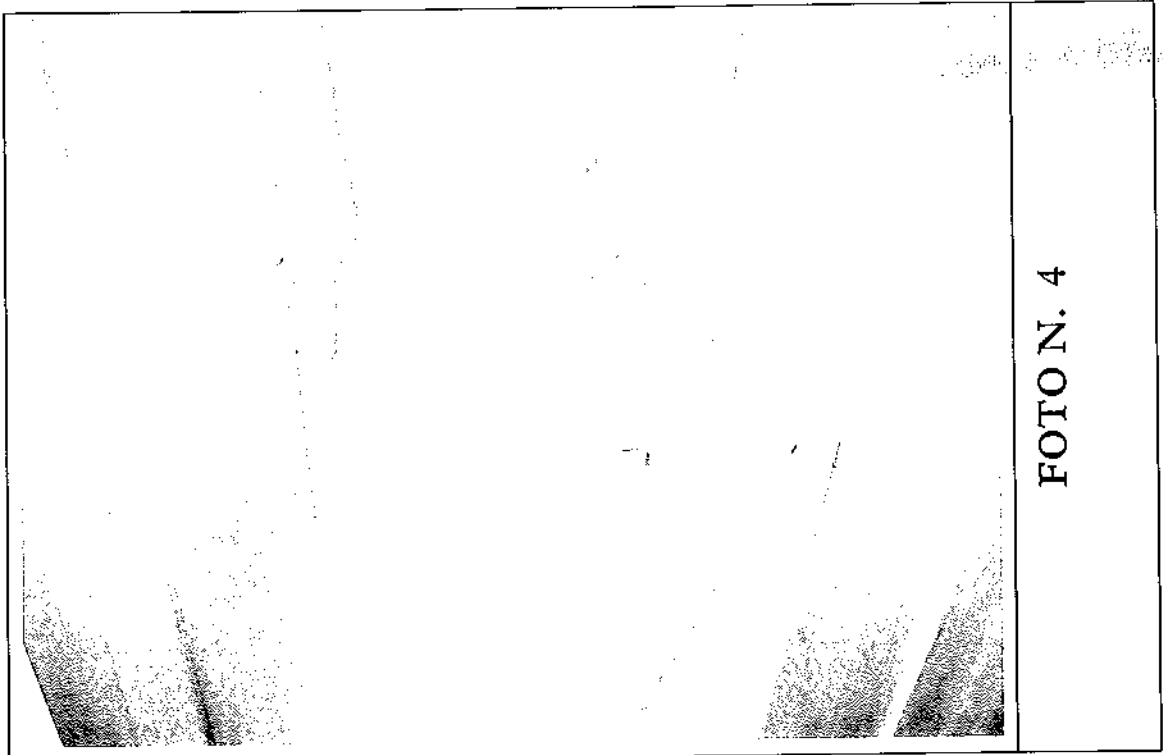
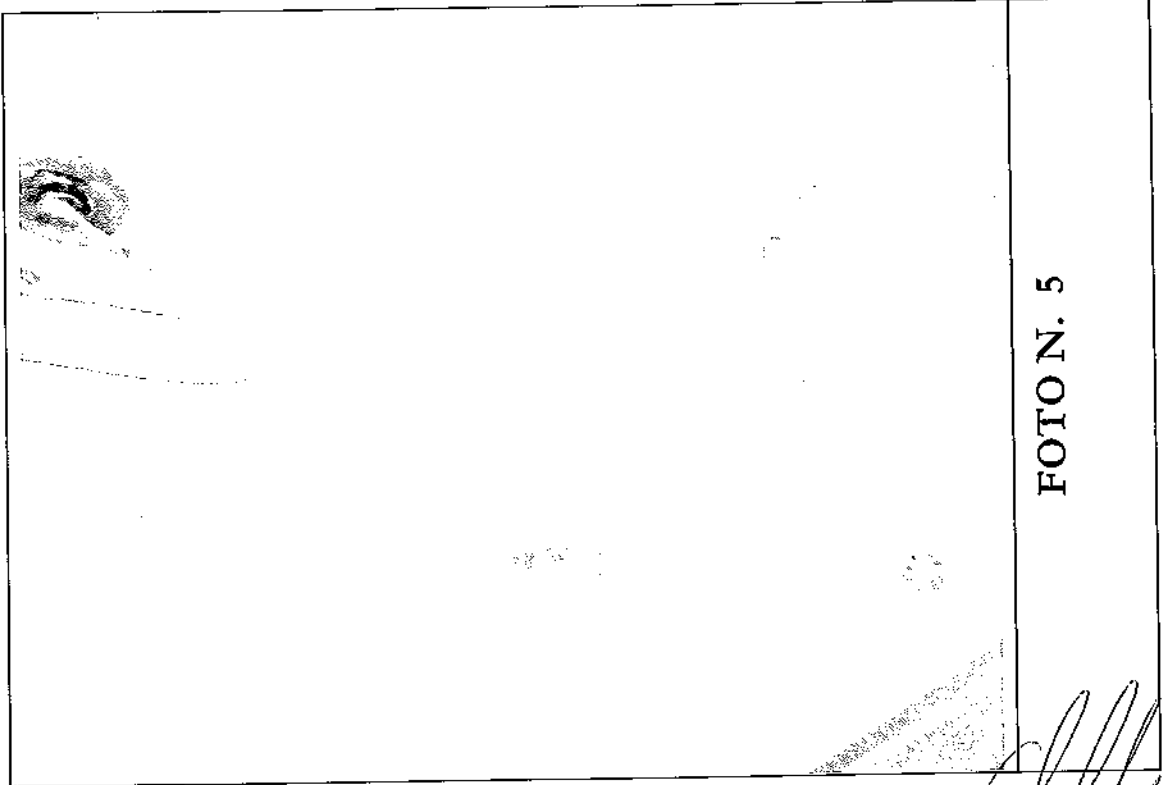


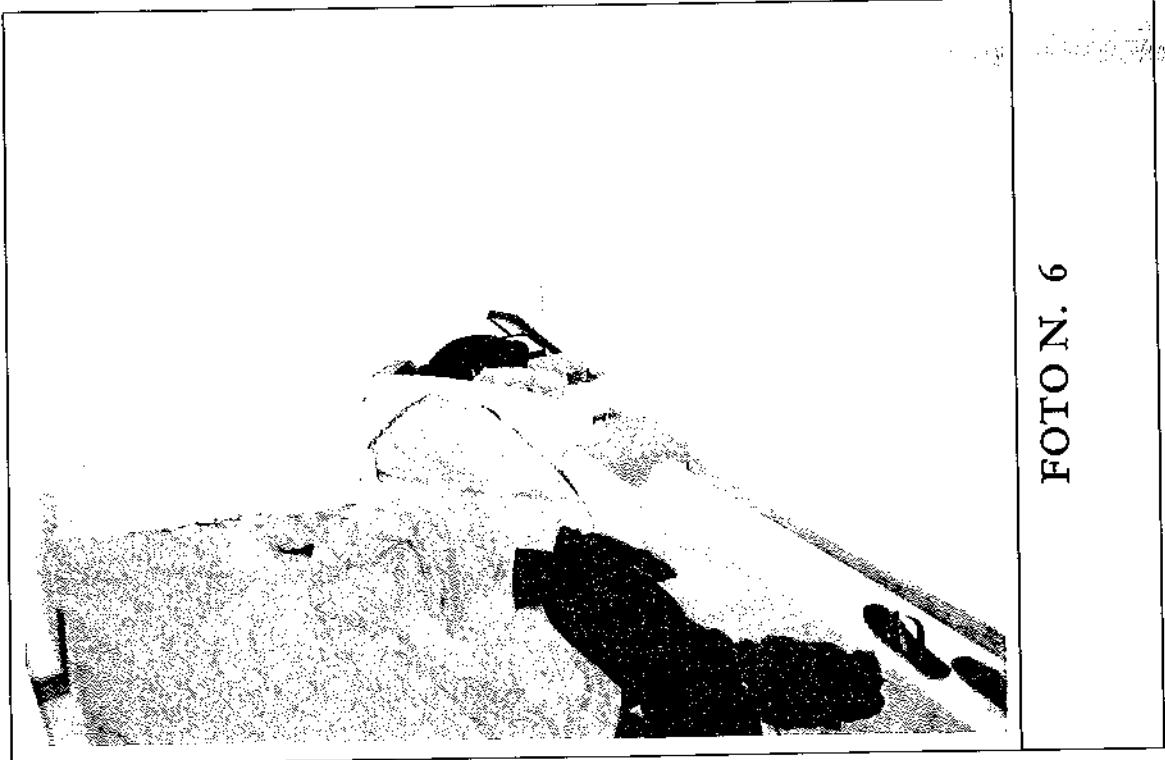
FOTO N. 4

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegare alla Consulenza tecnica del C.C.C.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*



**FOTO N. 5**



**FOTO N. 6**

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del C.T.U.  
Dott. Ing. Luca Cirimilli

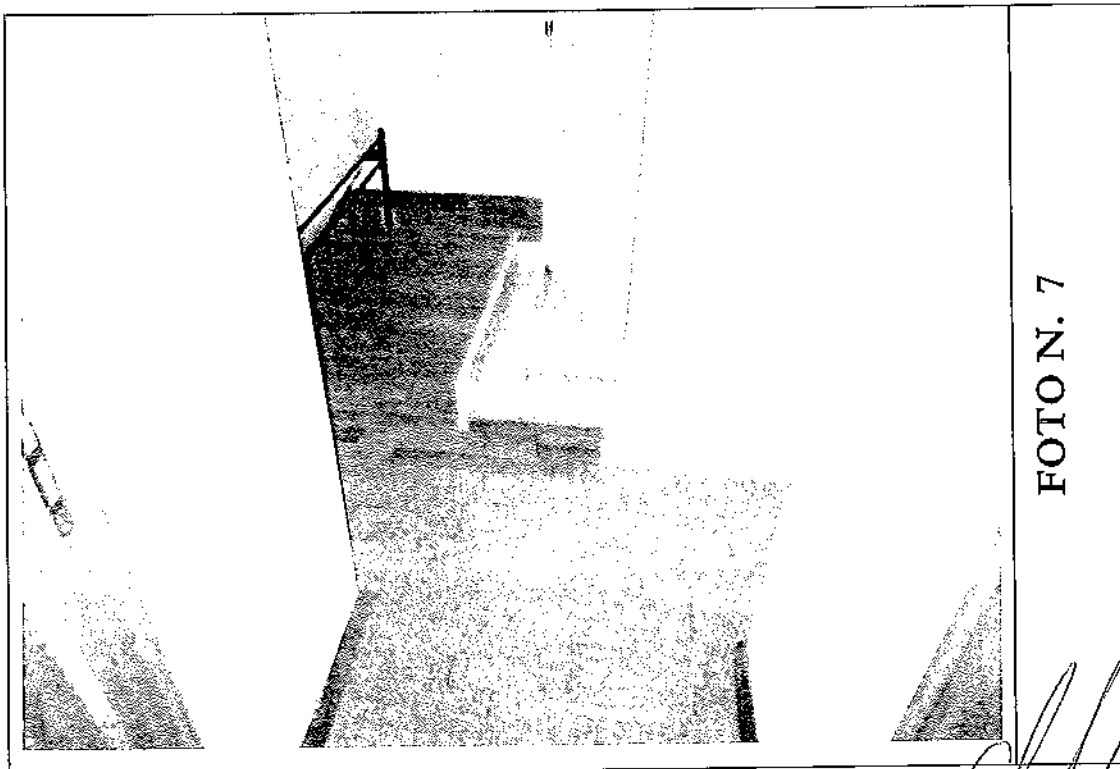


FOTO N. 7

*Luca Cirimilli*

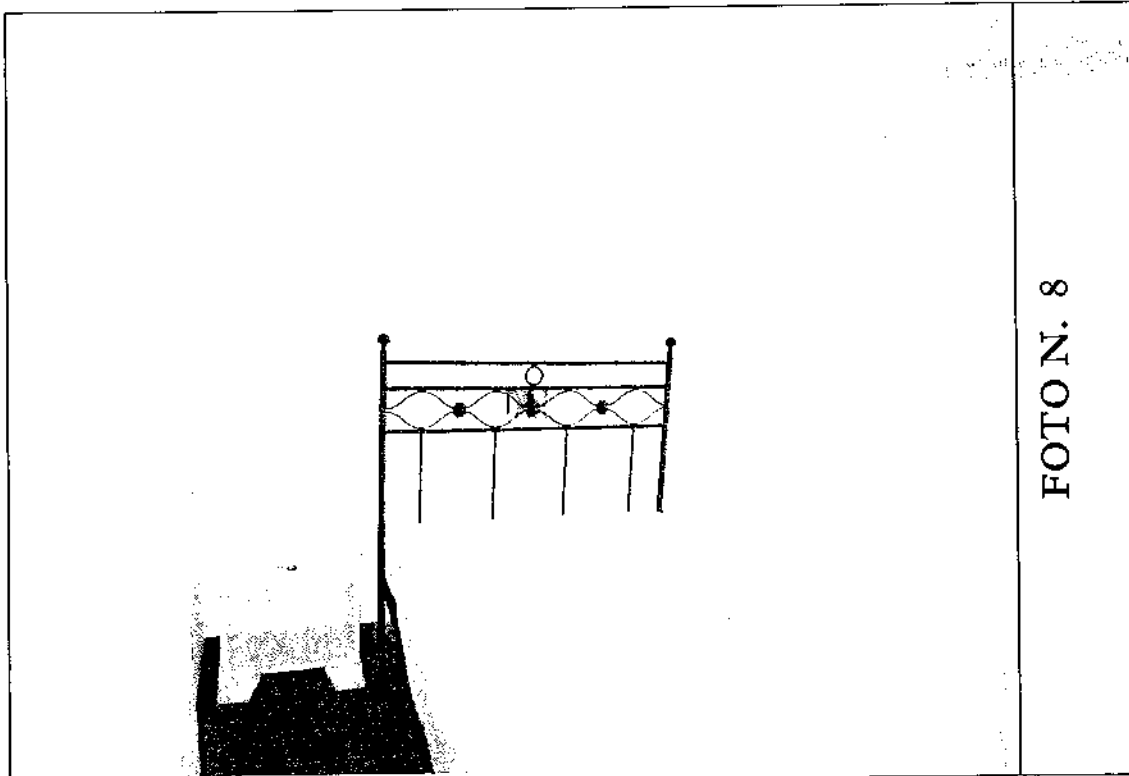


FOTO N. 8

*Luca Cirimilli*



**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

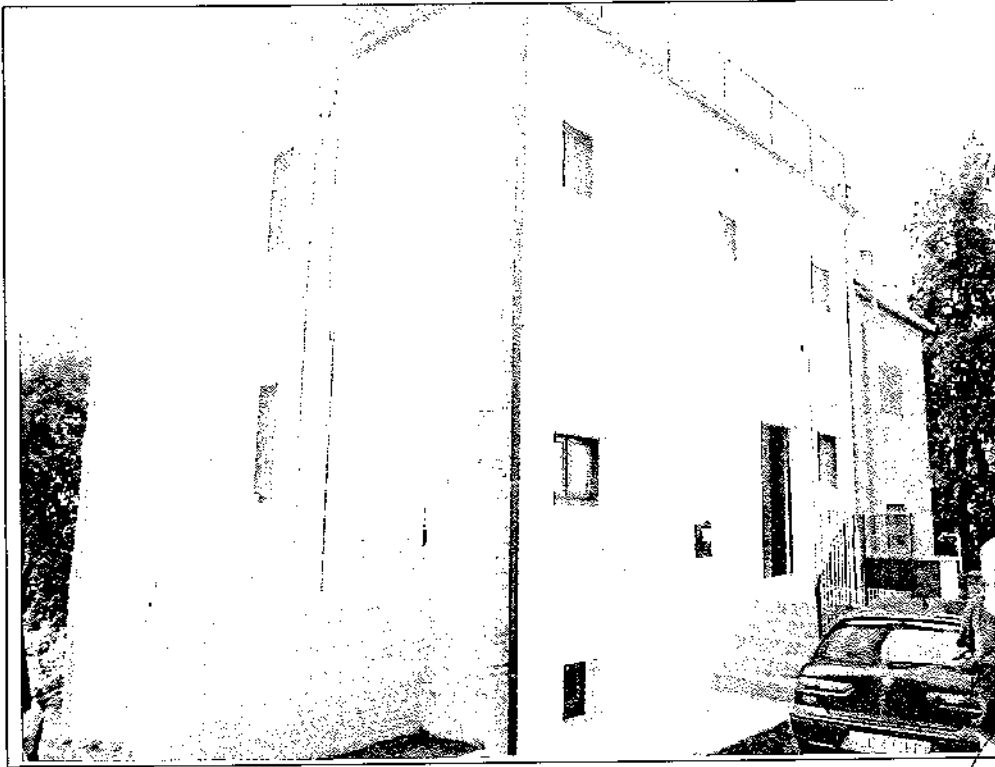


FOTO N. 9

A handwritten signature in black ink, located to the right of the photograph.

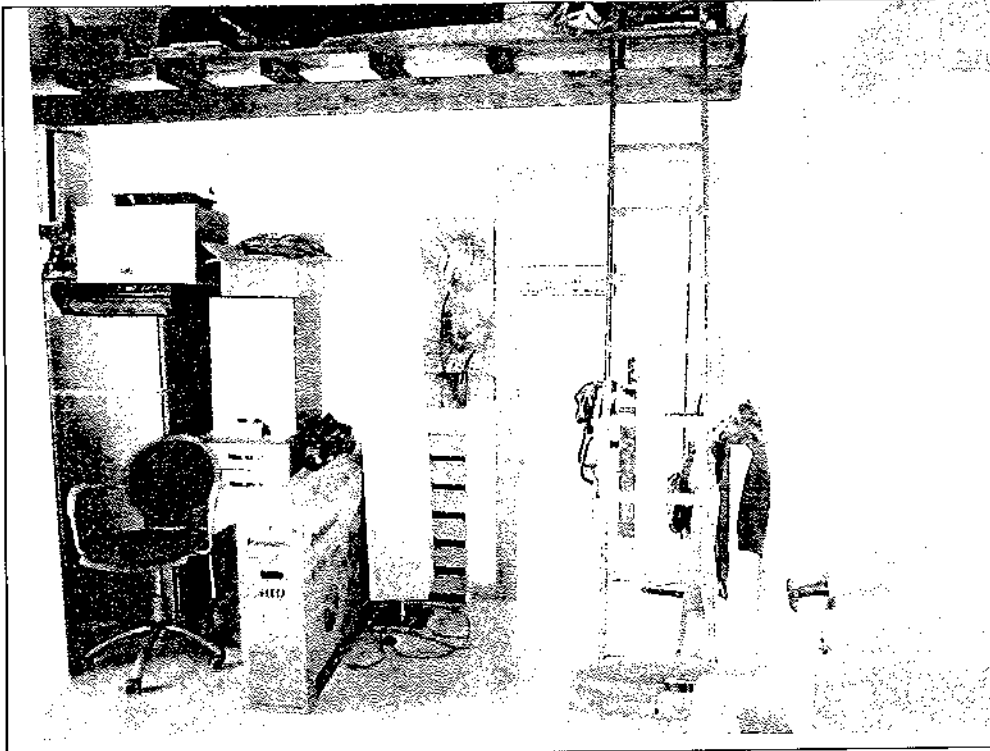


FOTO N. 10

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegati alla Consulenza Tecnica del C.T.C.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

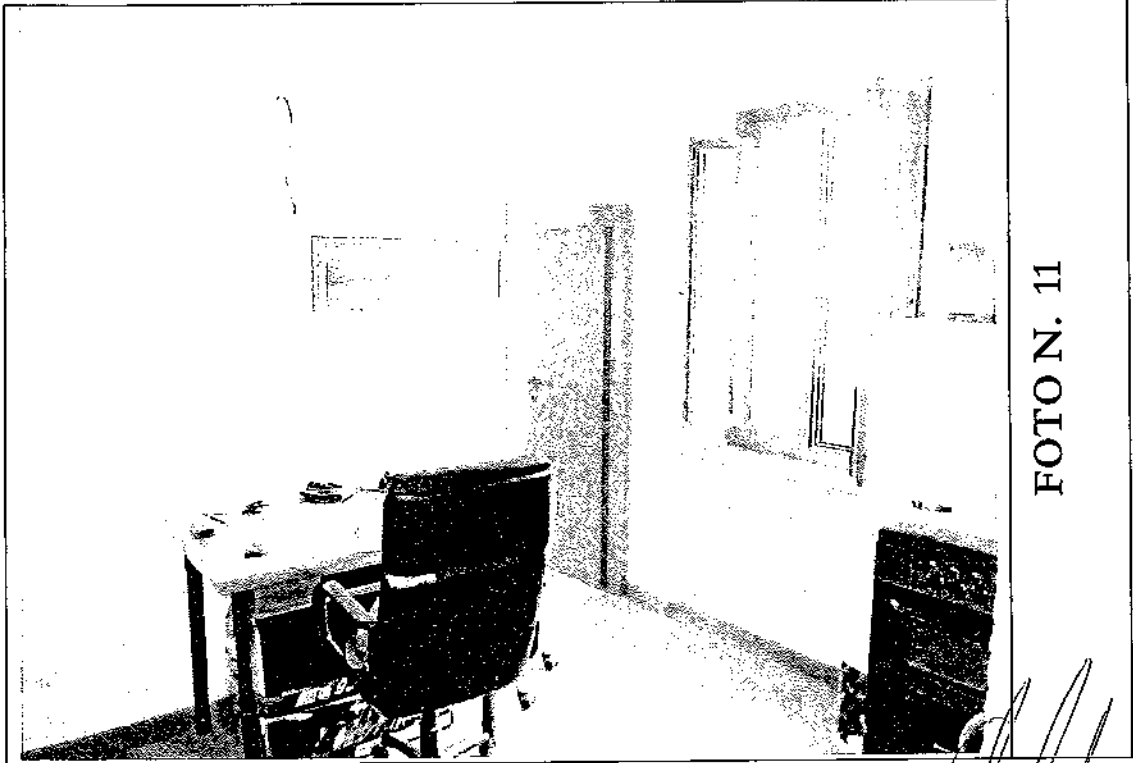


FOTO N. 11

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Luca Cirimbilli, the expert mentioned in the text above.

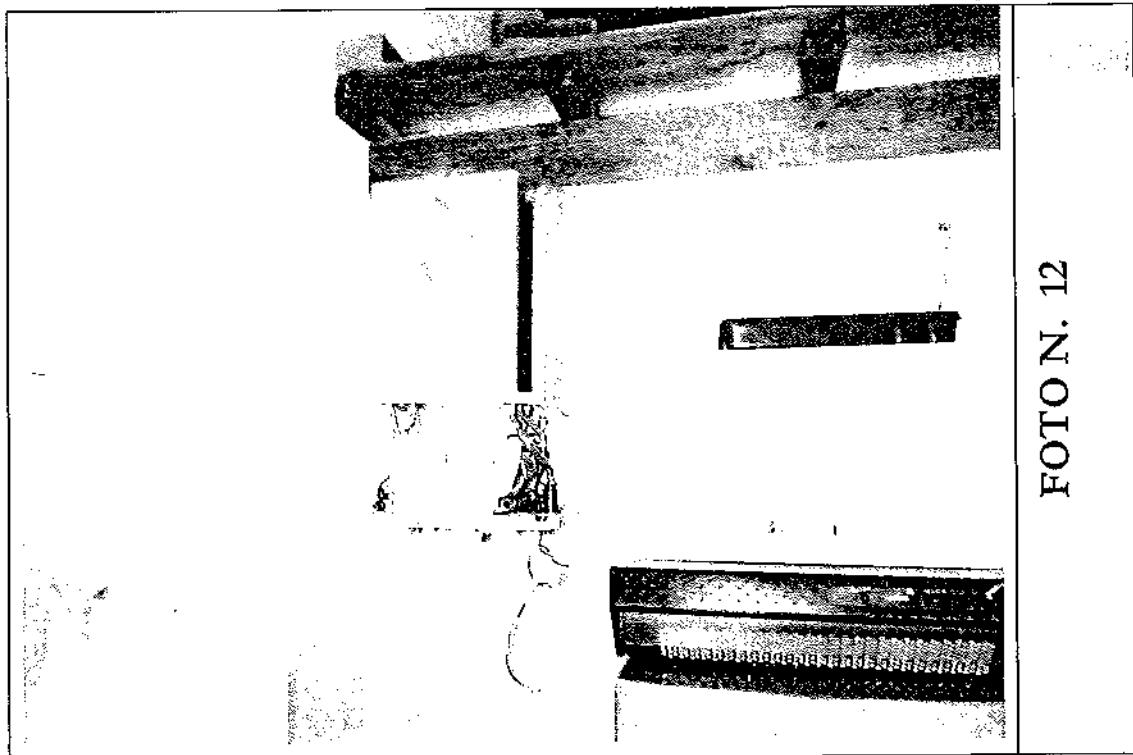


FOTO N. 12

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

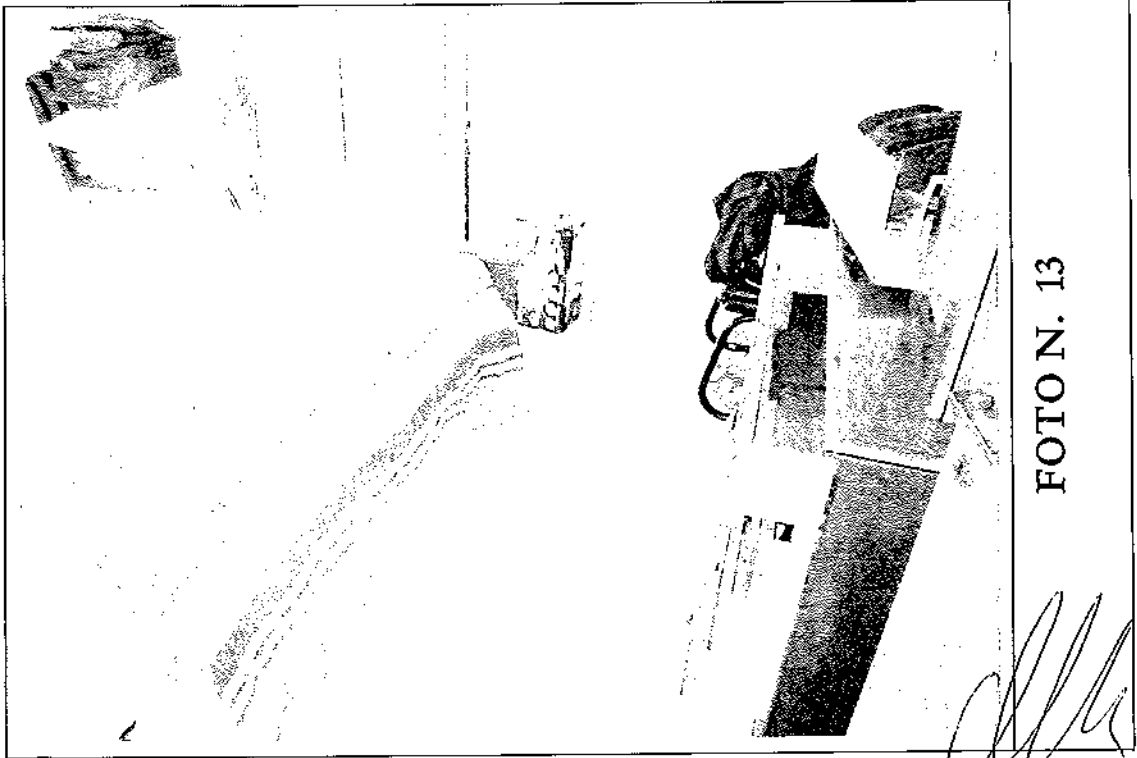


FOTO N. 13

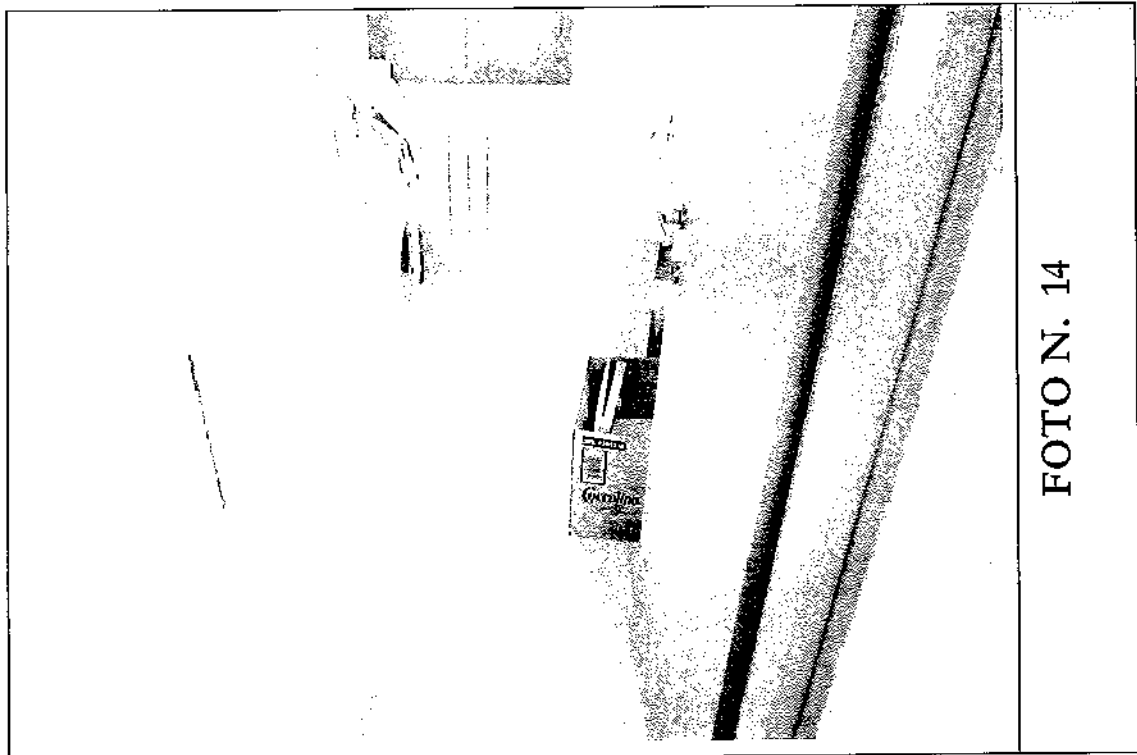


FOTO N. 14

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

I

GEOM. MASSIMILIANO ...  
*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU*  
*Dott. Ing. Luca Cirimilli*



FOTO N. 15

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the photograph.



FOTO N. 16

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto N. 17  
Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli

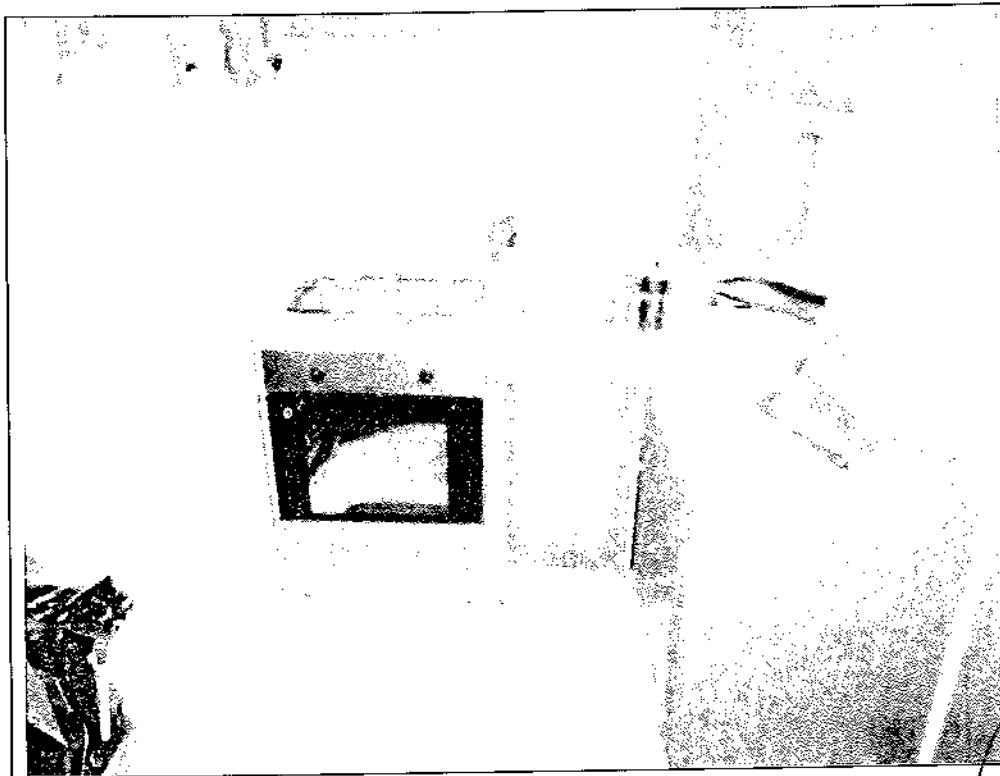


FOTO N. 17

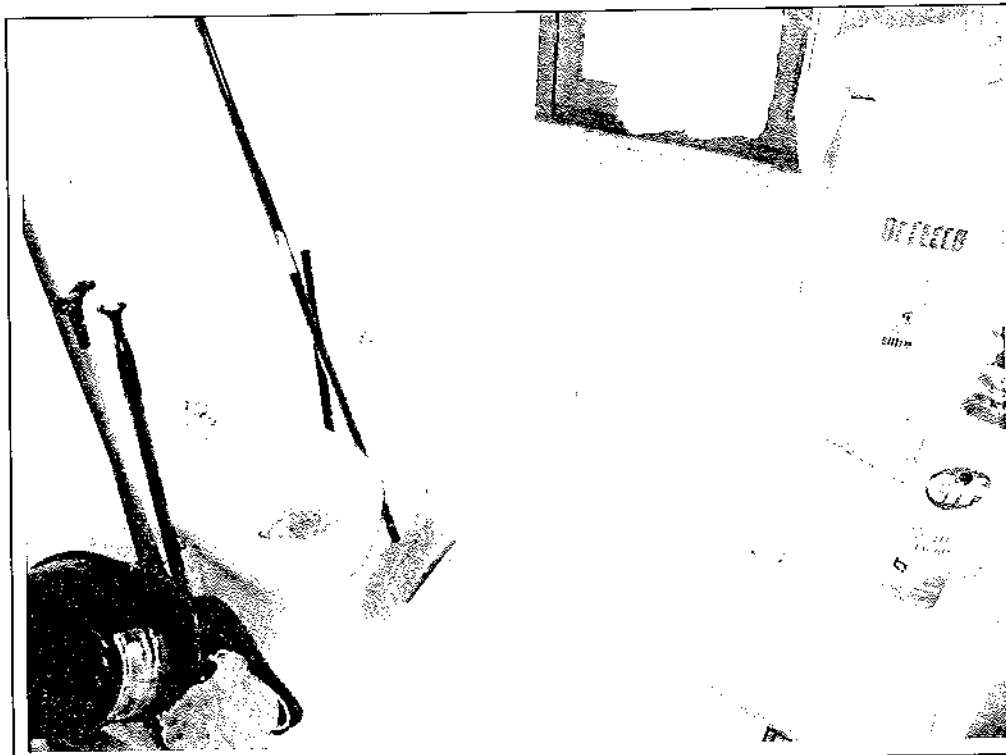


FOTO N. 18

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Foto n. 19 e 20  
*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

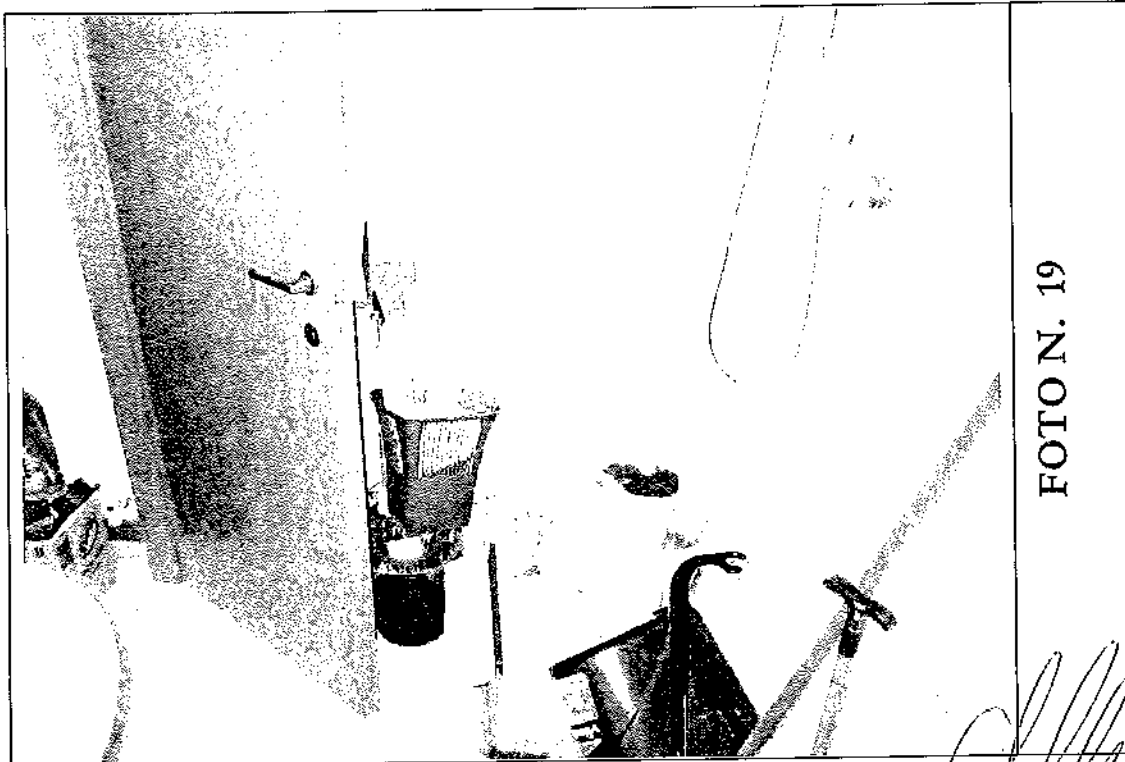


FOTO N. 19



FOTO N. 20

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

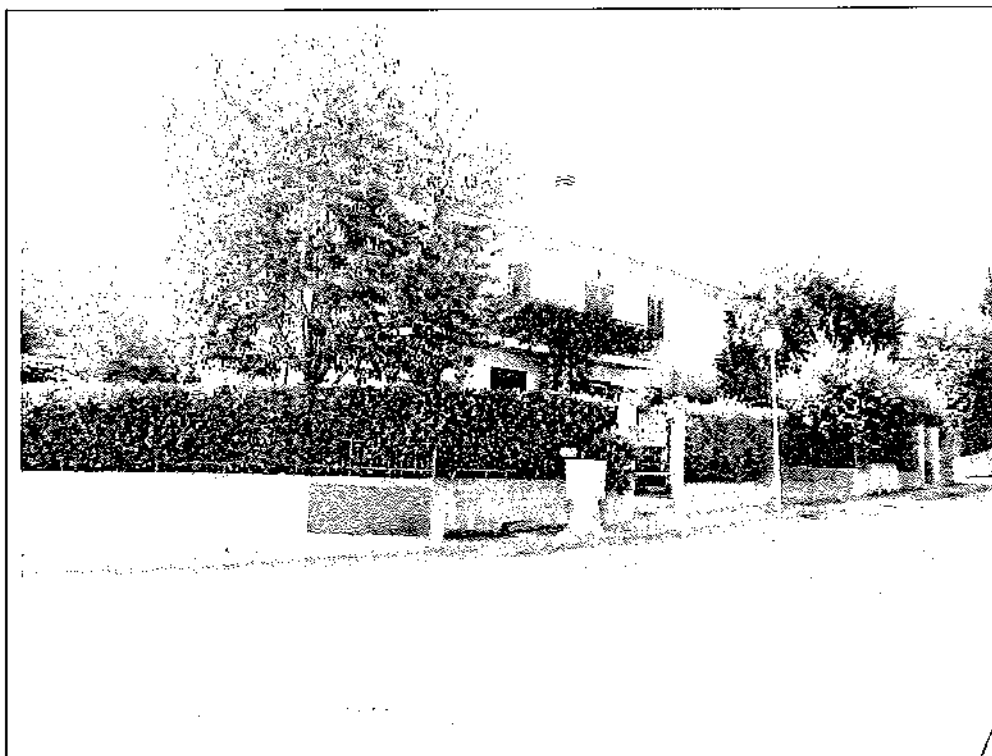


FOTO N. 21

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', written over the right side of the photograph area.

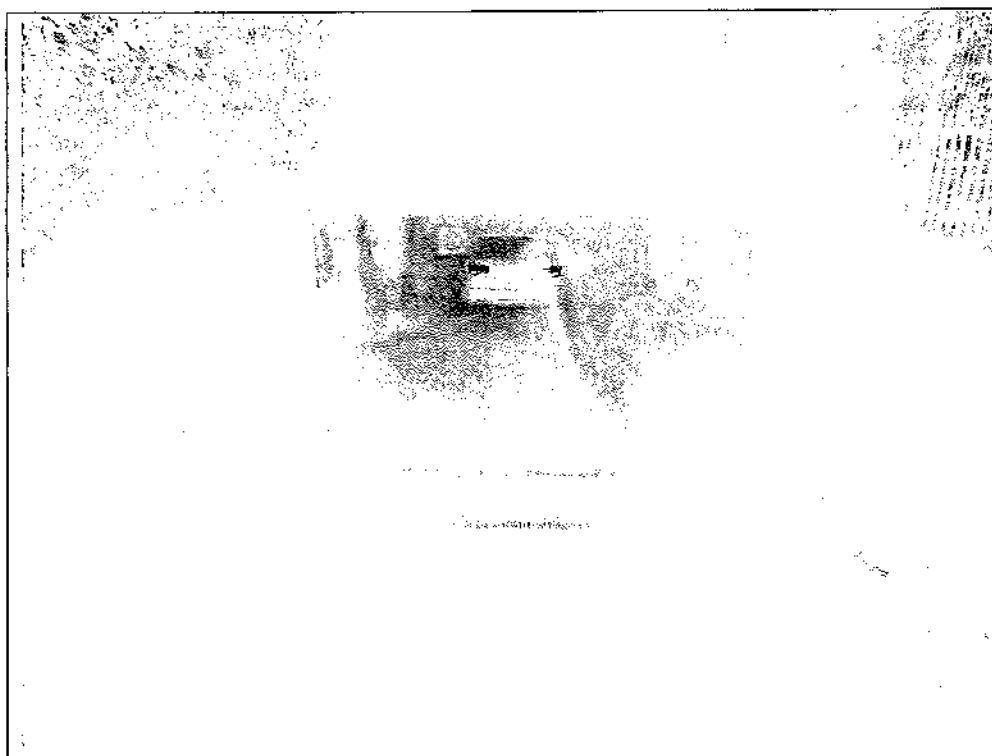


FOTO N. 22

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Citimbilli*

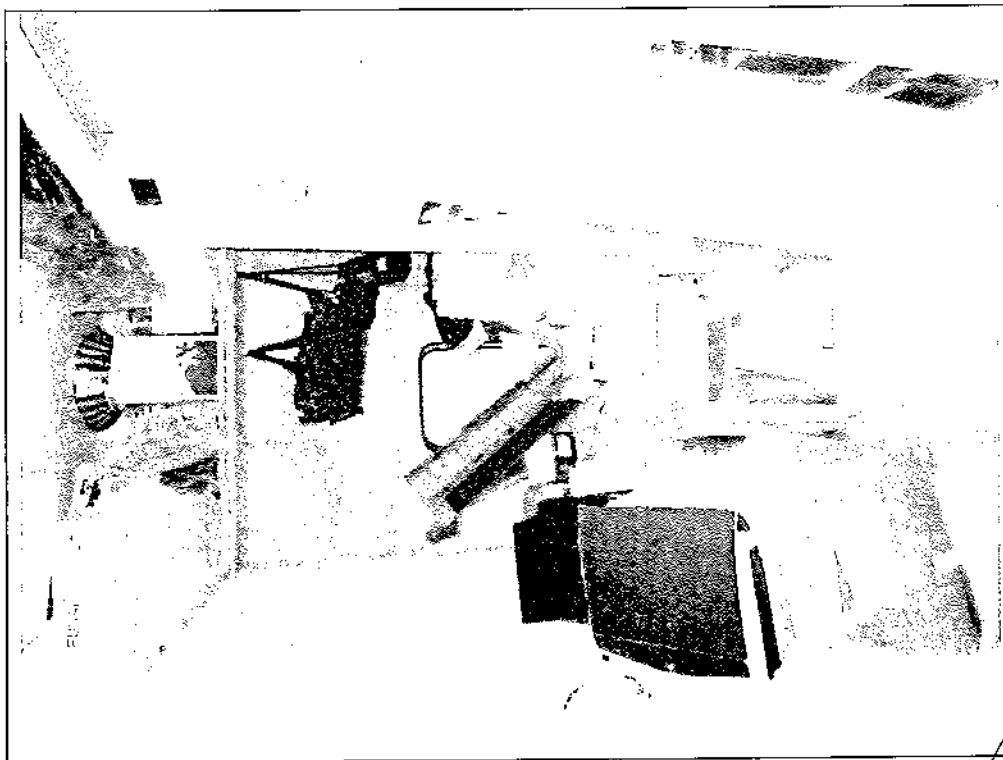


FOTO N. 23

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name Luca Citimbilli, written in a cursive style.

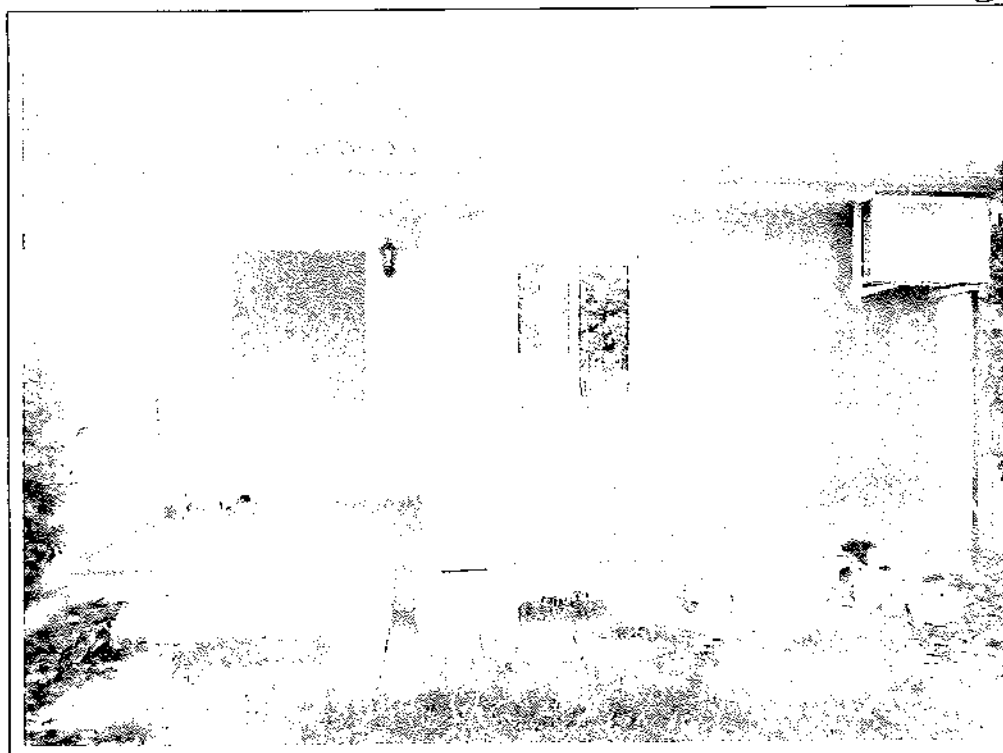


FOTO N. 24



TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

F. I. 048/0042 R. C. E.

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

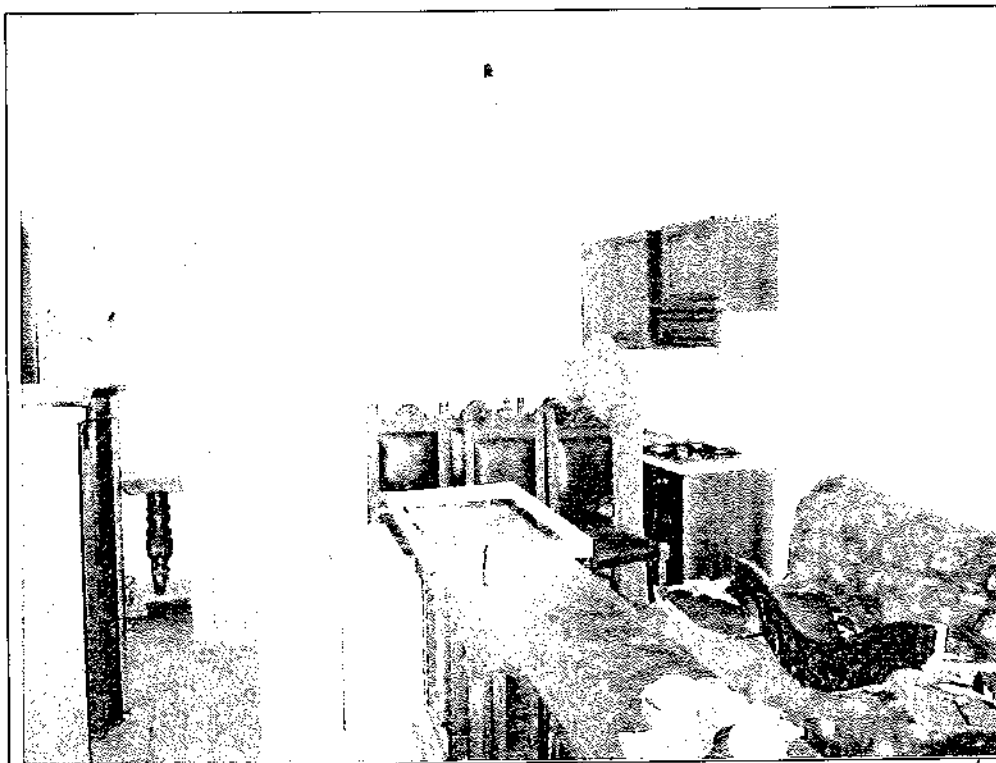


FOTO N. 27

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', written over the right side of the photograph area.

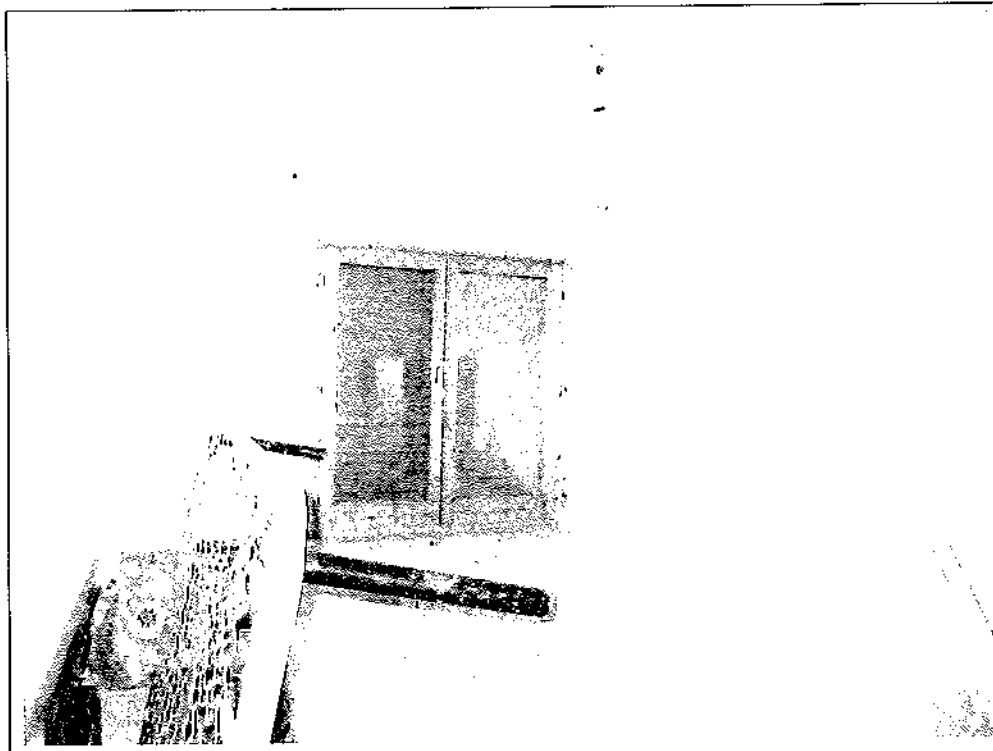


FOTO N. 28

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

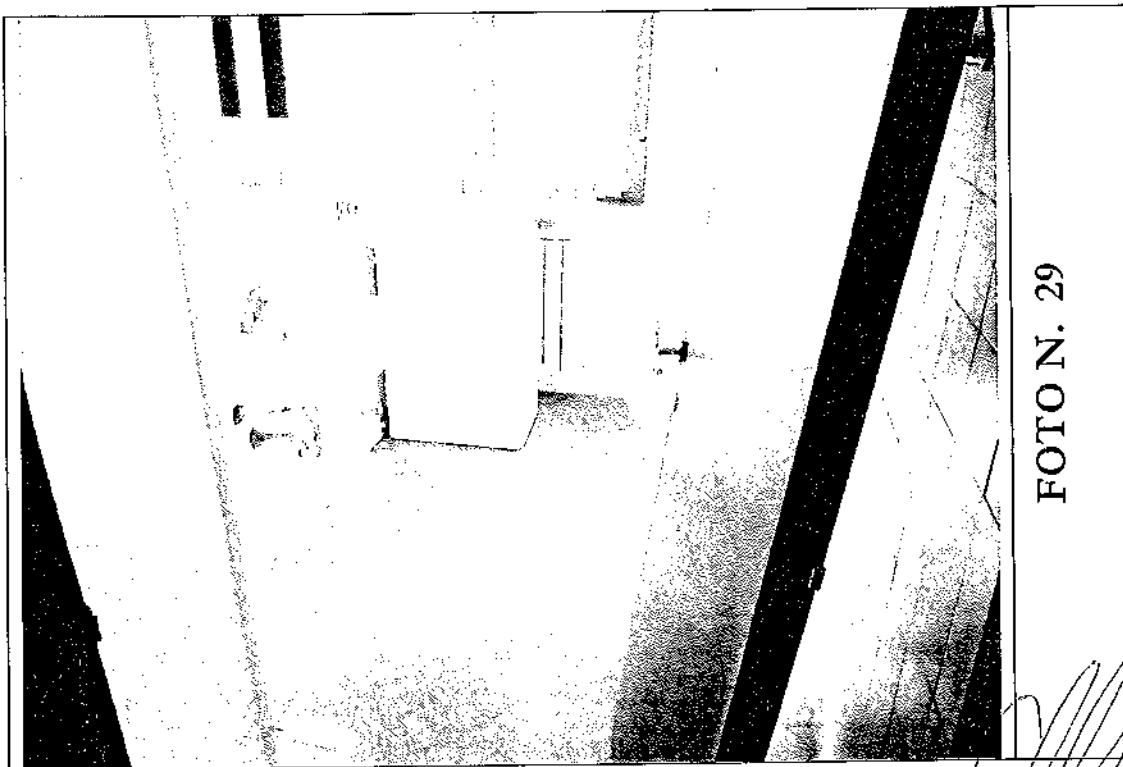


FOTO N. 29

A handwritten signature in black ink, located to the right of the caption for Foto N. 29. The signature is stylized and appears to be the name of the technical consultant, Luca Cirimbilli.

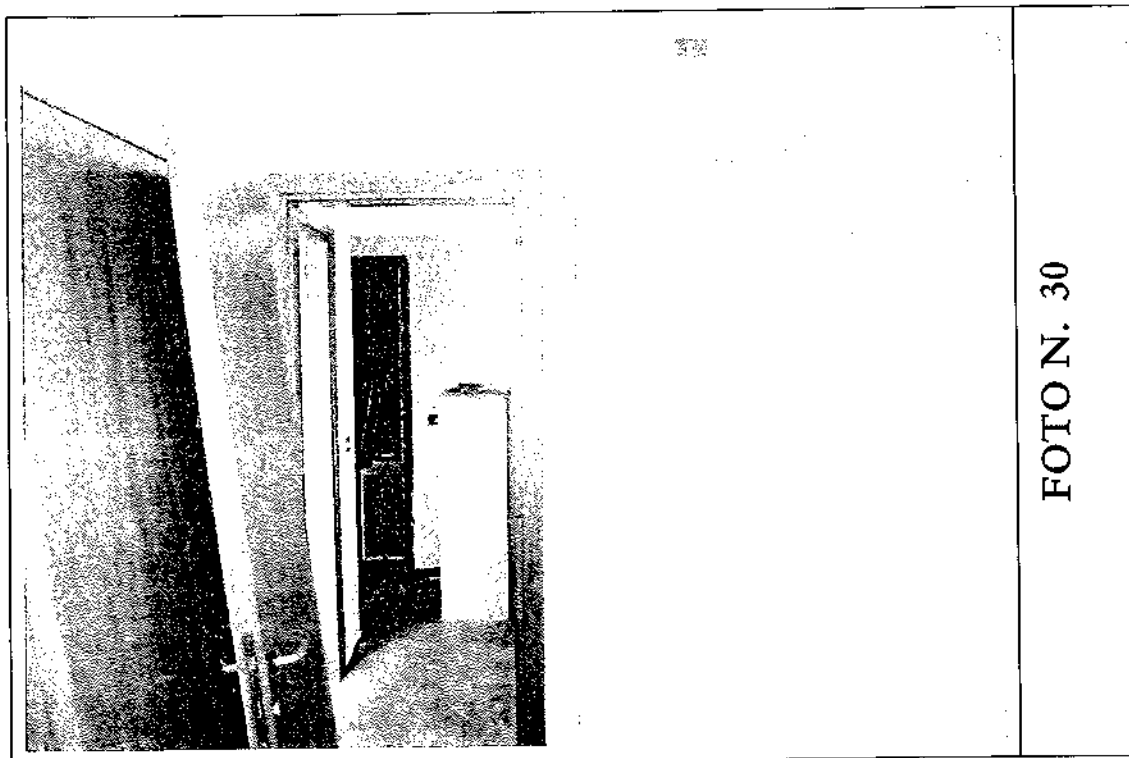


FOTO N. 30

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

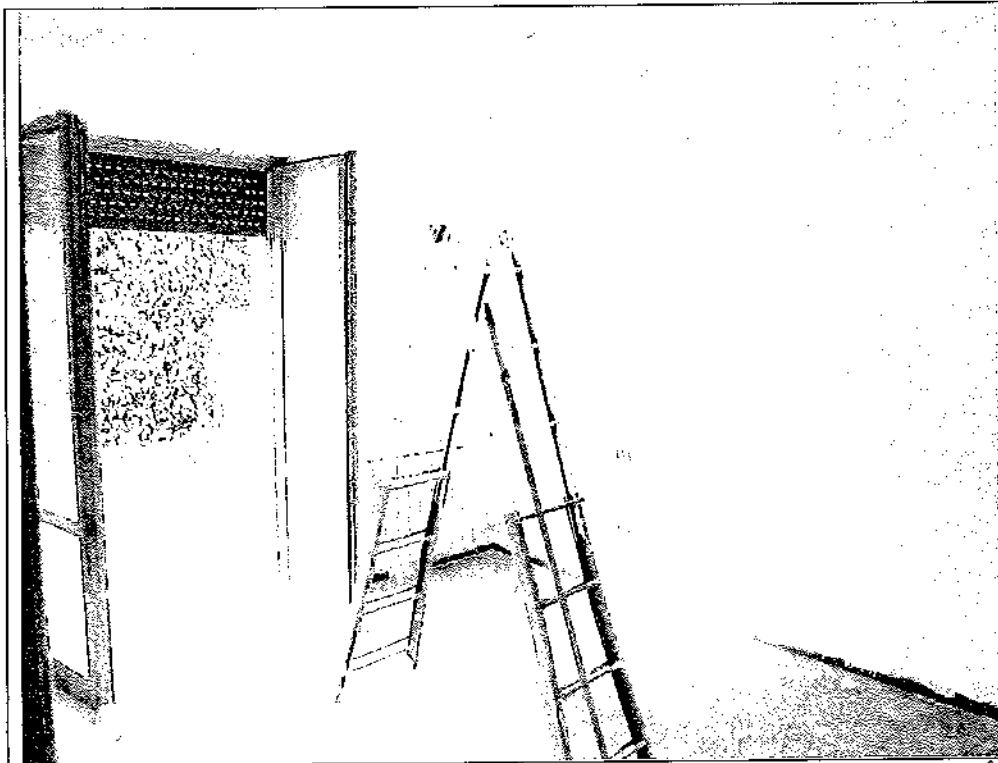


FOTO N. 31



FOTO N. 32

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

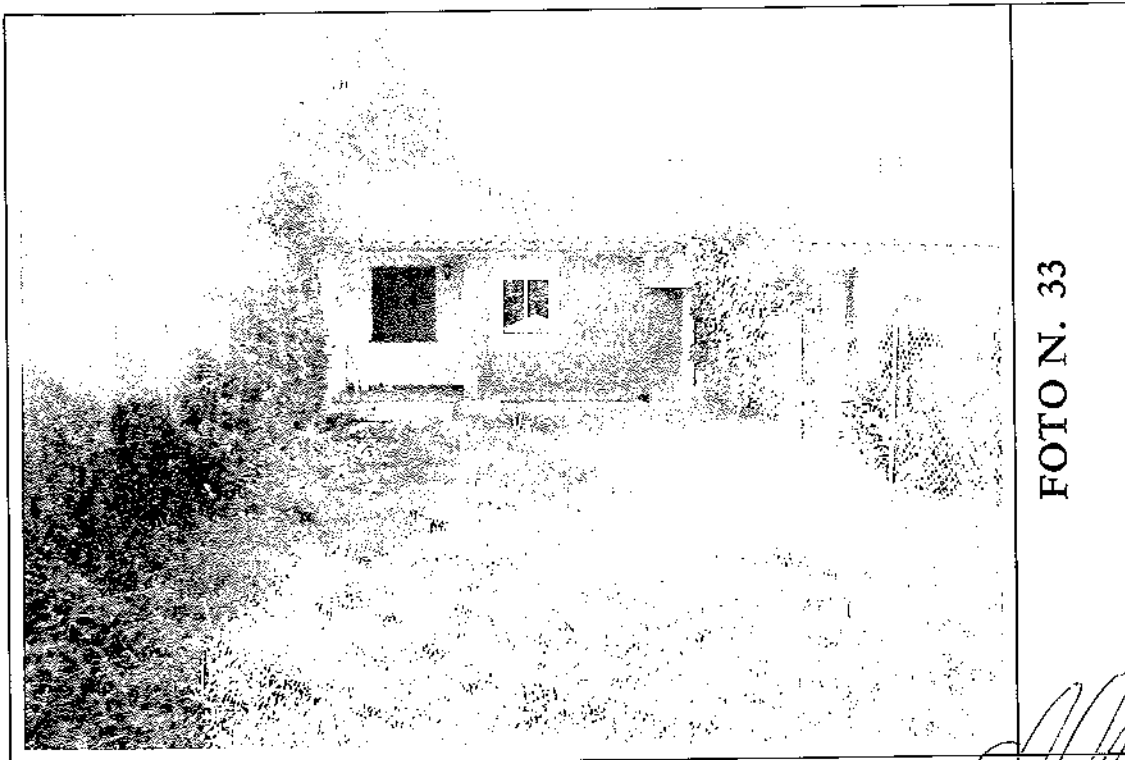


FOTO N. 33

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the photograph.

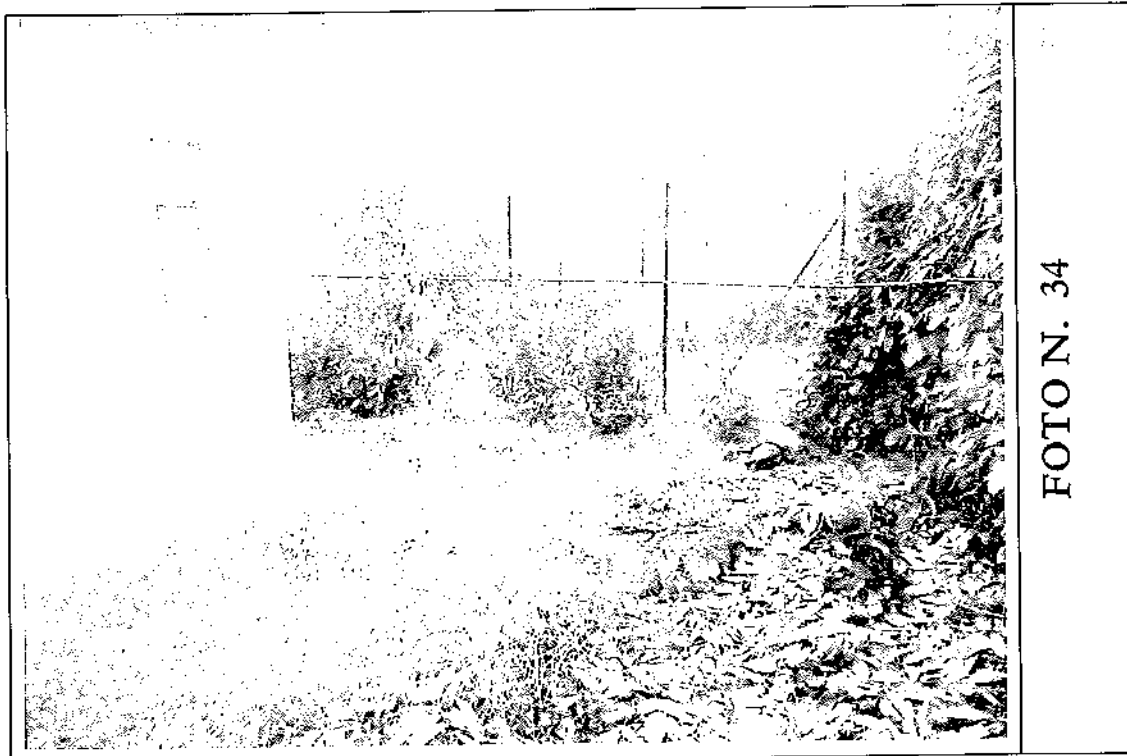


FOTO N. 34

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

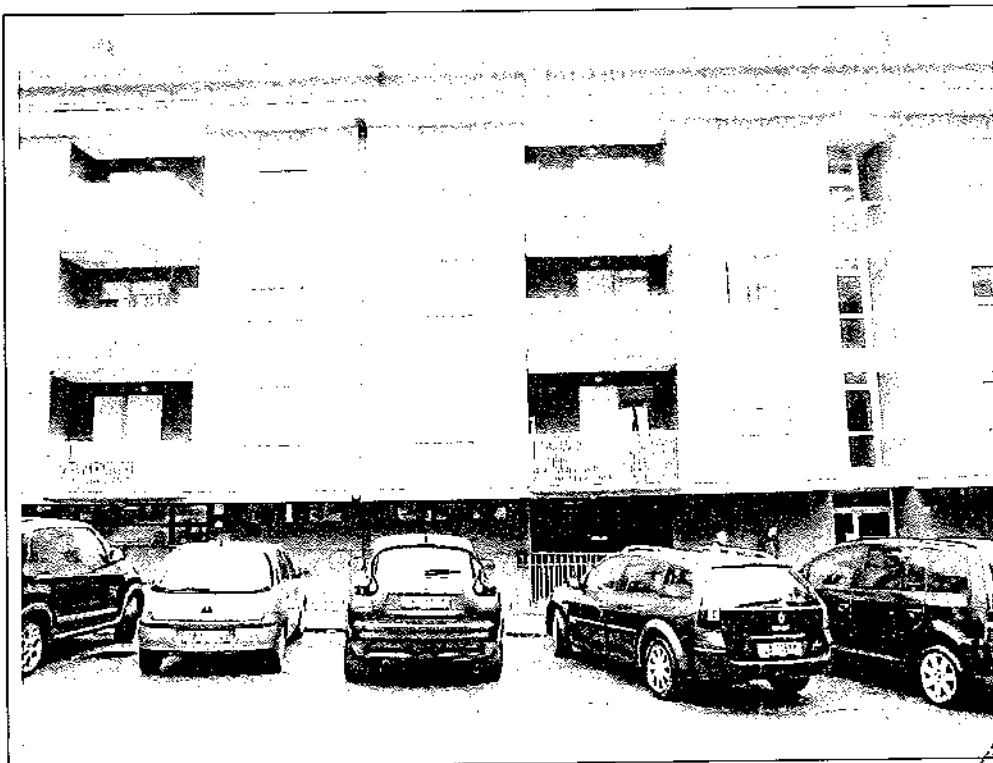


FOTO N. 35

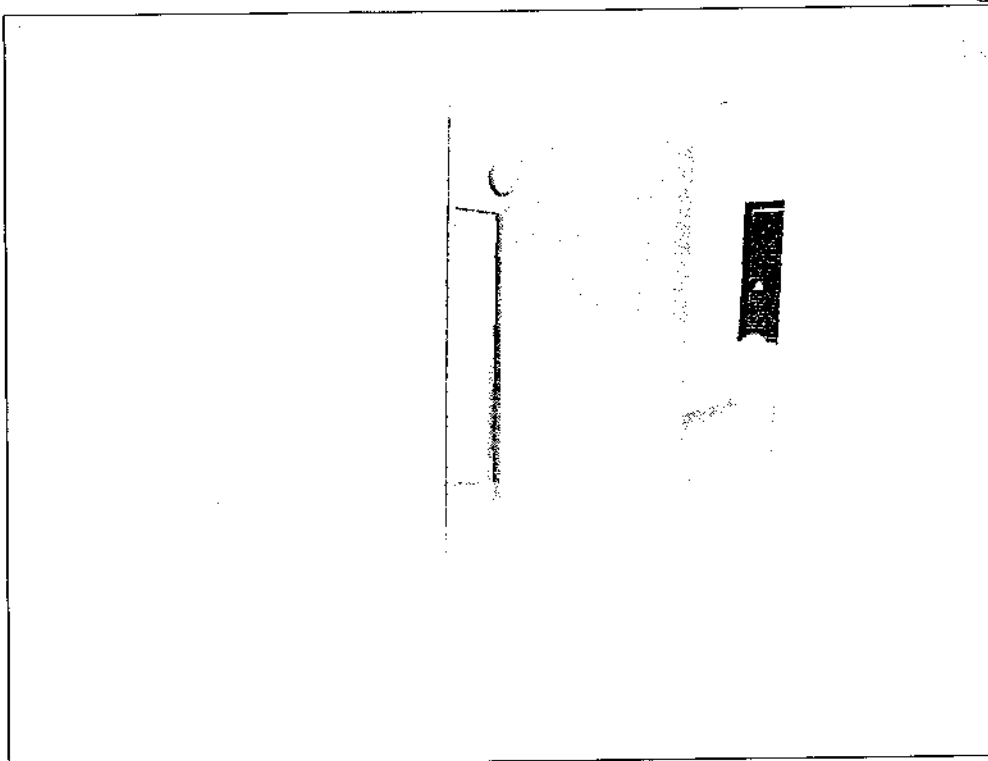


FOTO N. 36

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

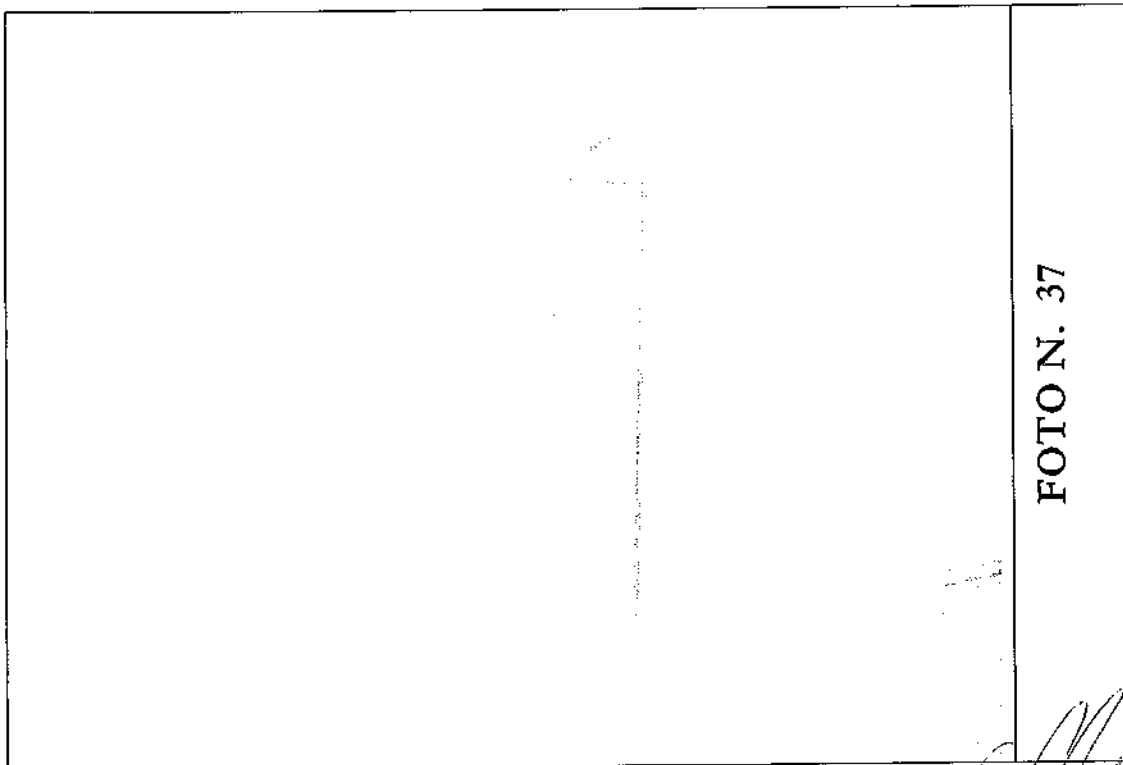


FOTO N. 37

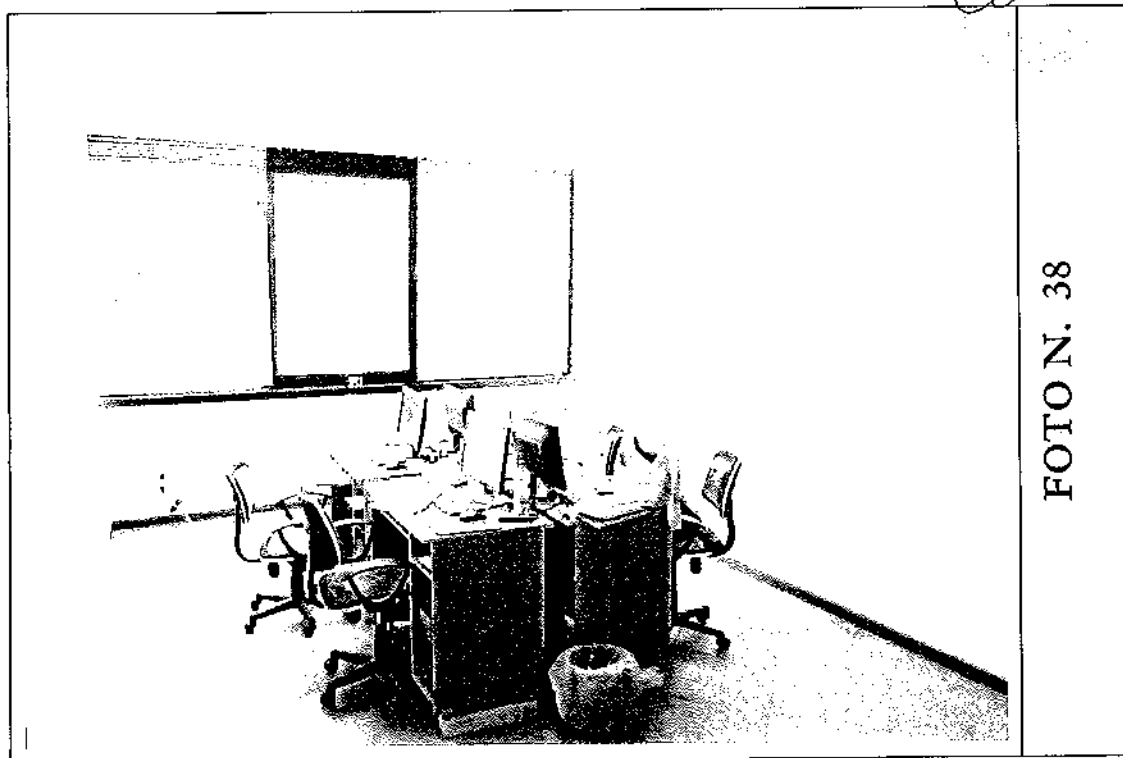


FOTO N. 38

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

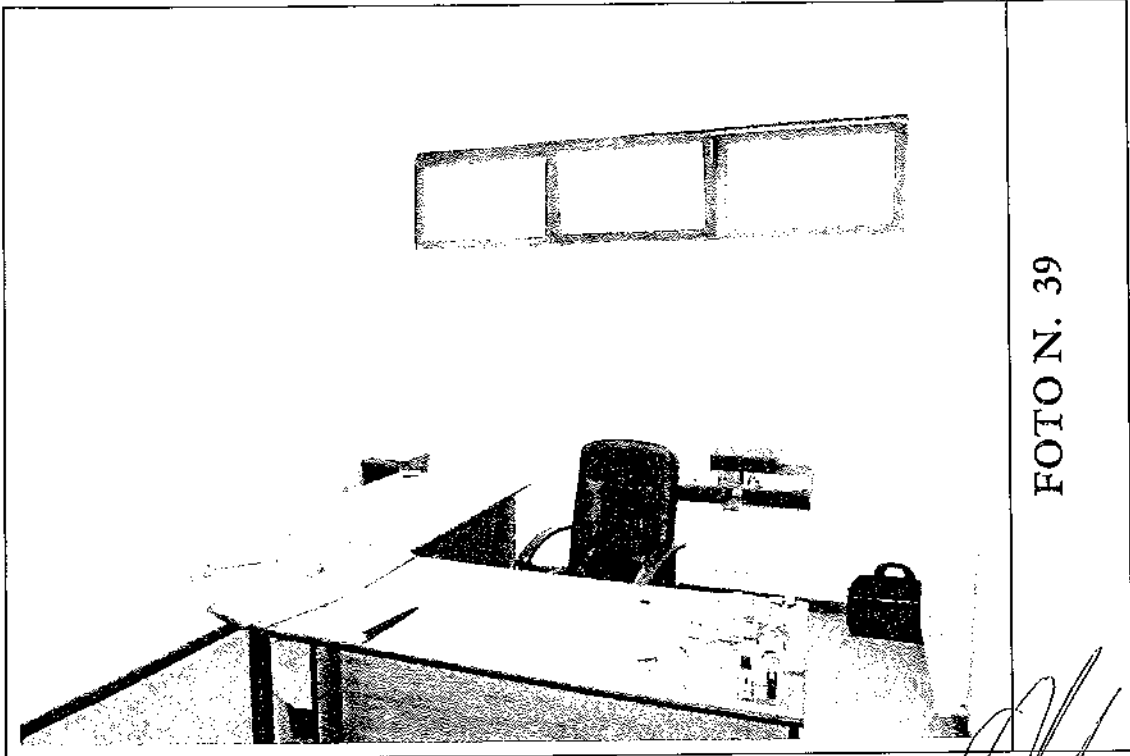


FOTO N. 39

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Luca Cirimbilli, is written over the bottom right corner of the photograph.

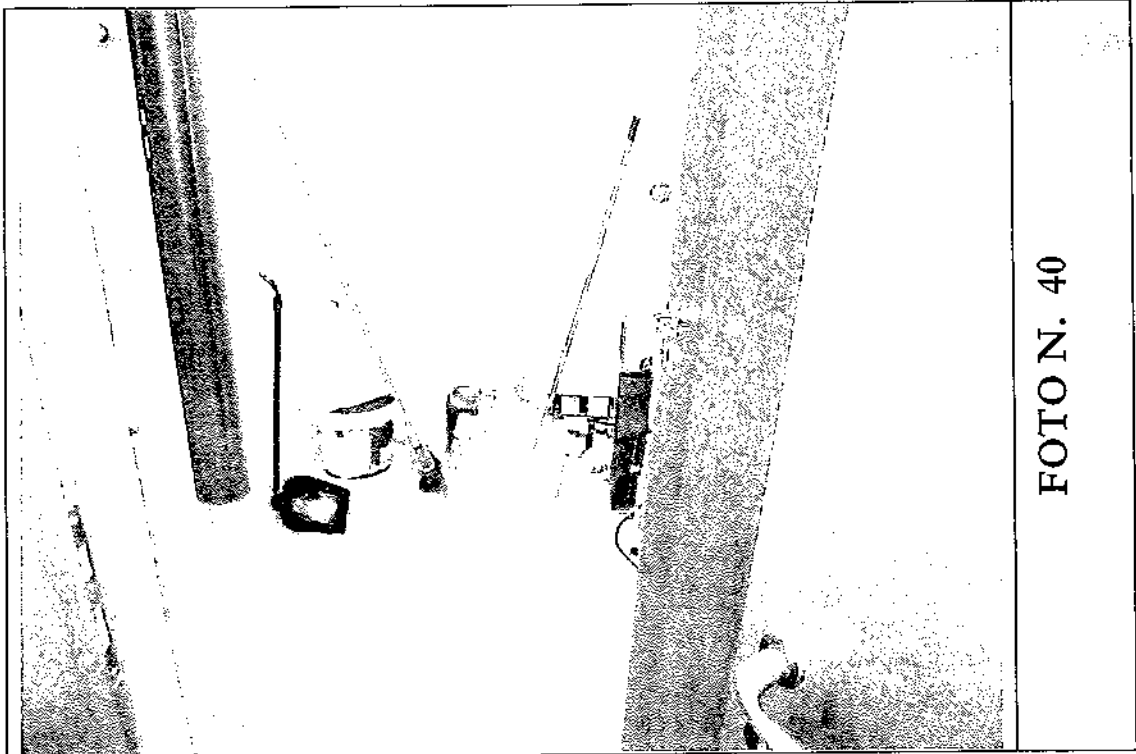


FOTO N. 40

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

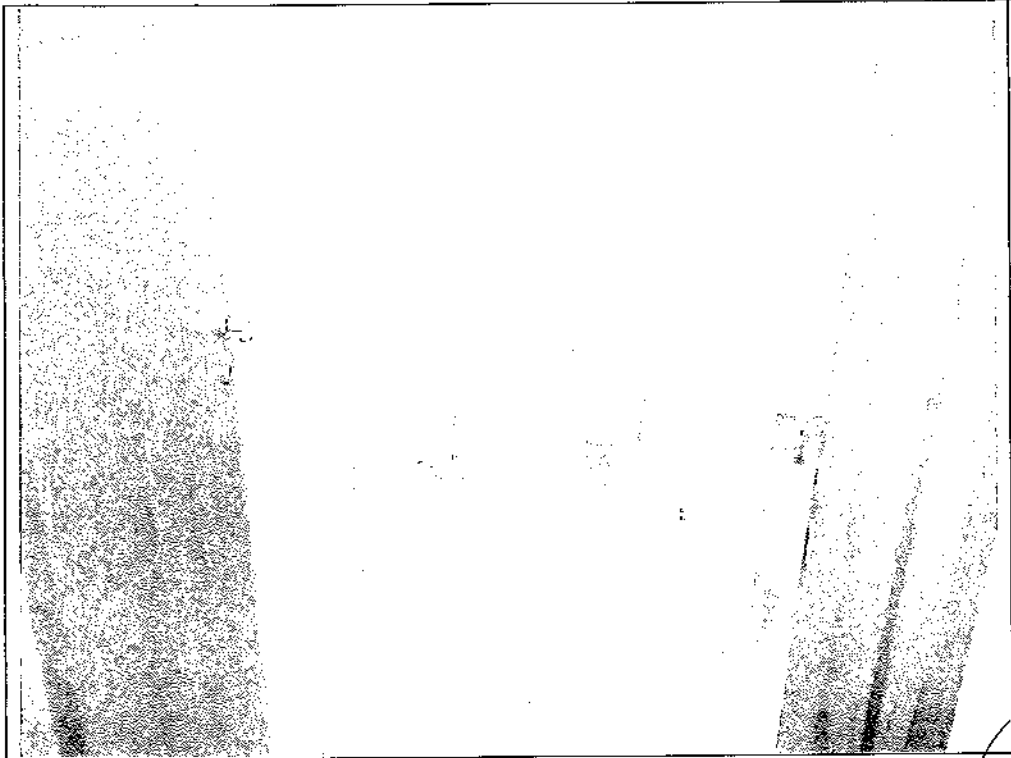


FOTO N. 41

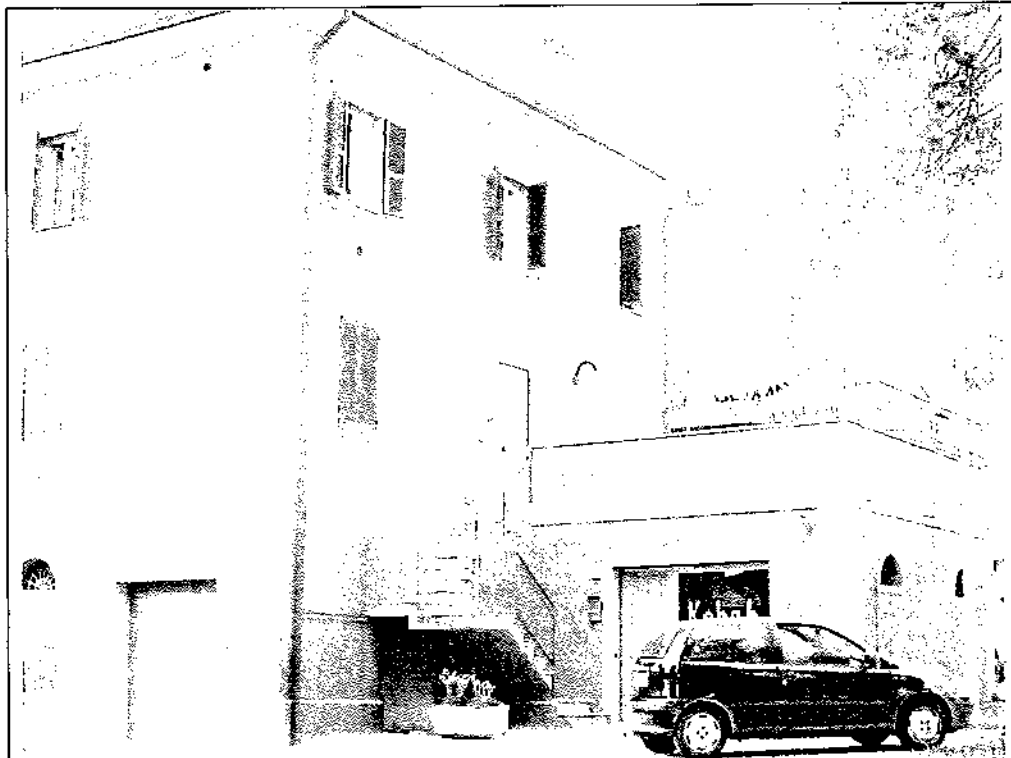


FOTO N. 42



TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli



FOTO N. 43



FOTO N. 44

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del C.T.U.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

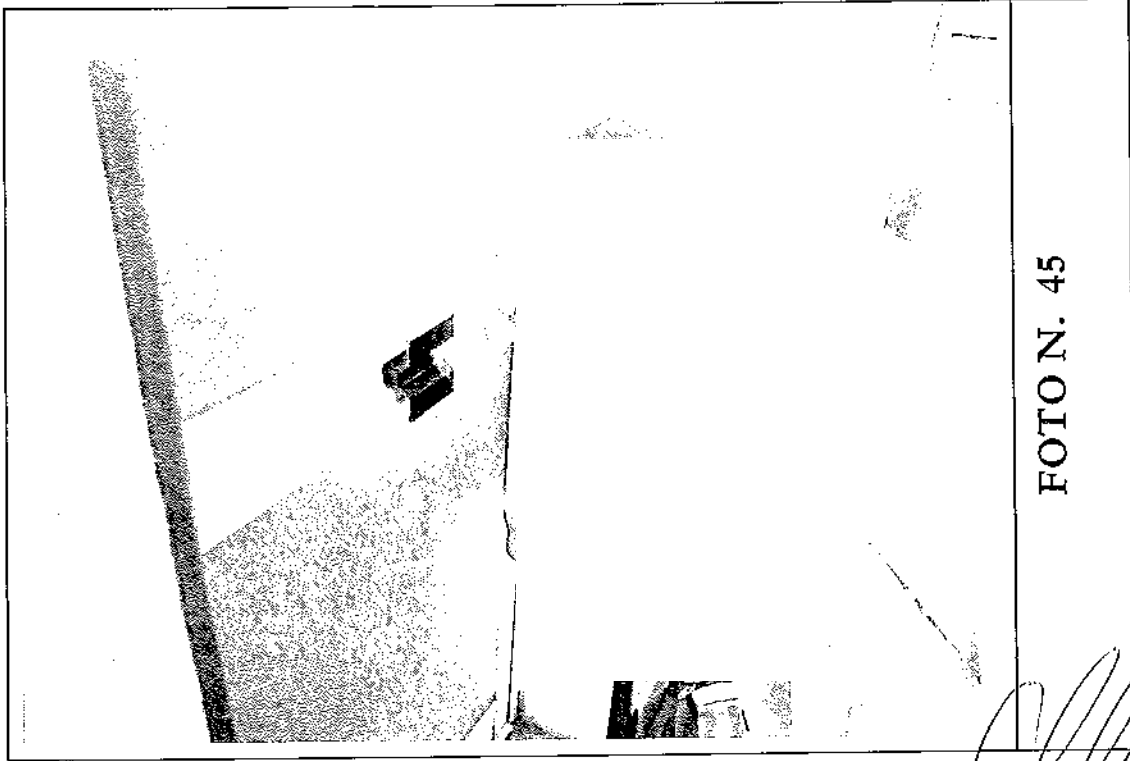


FOTO N. 45

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cirimbilli', is written over the right side of the photograph area.

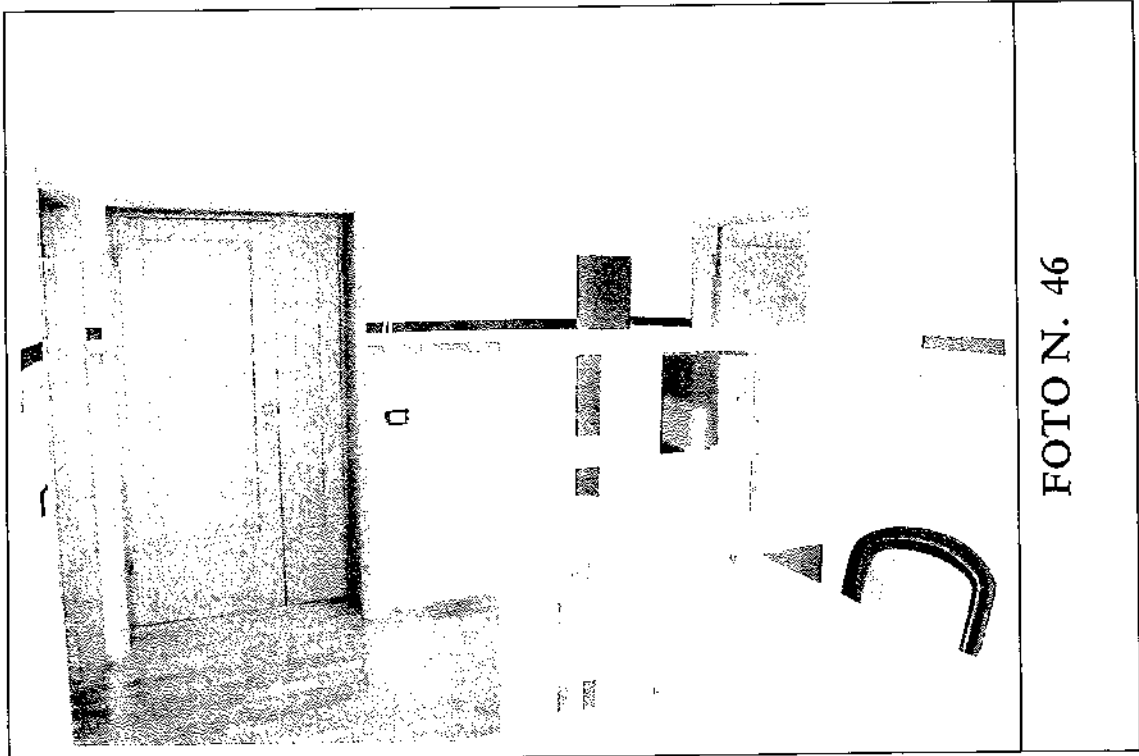


FOTO N. 46

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

A

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

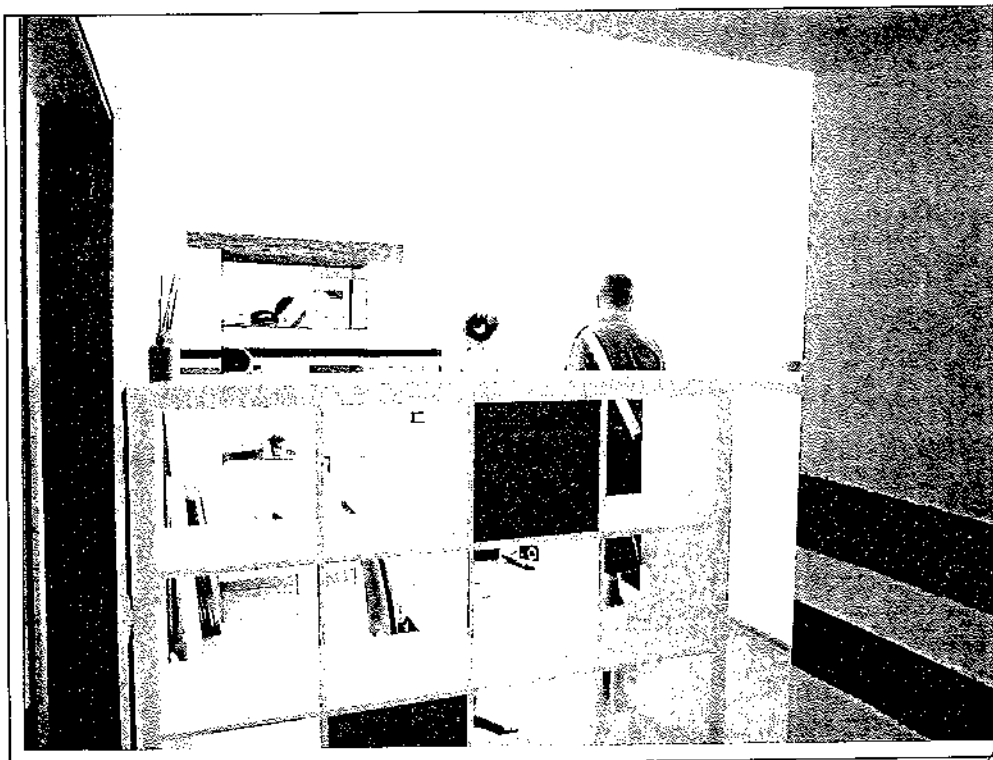


FOTO N. 47

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the photograph. The signature is cursive and appears to be 'L. Cirimbilli'.

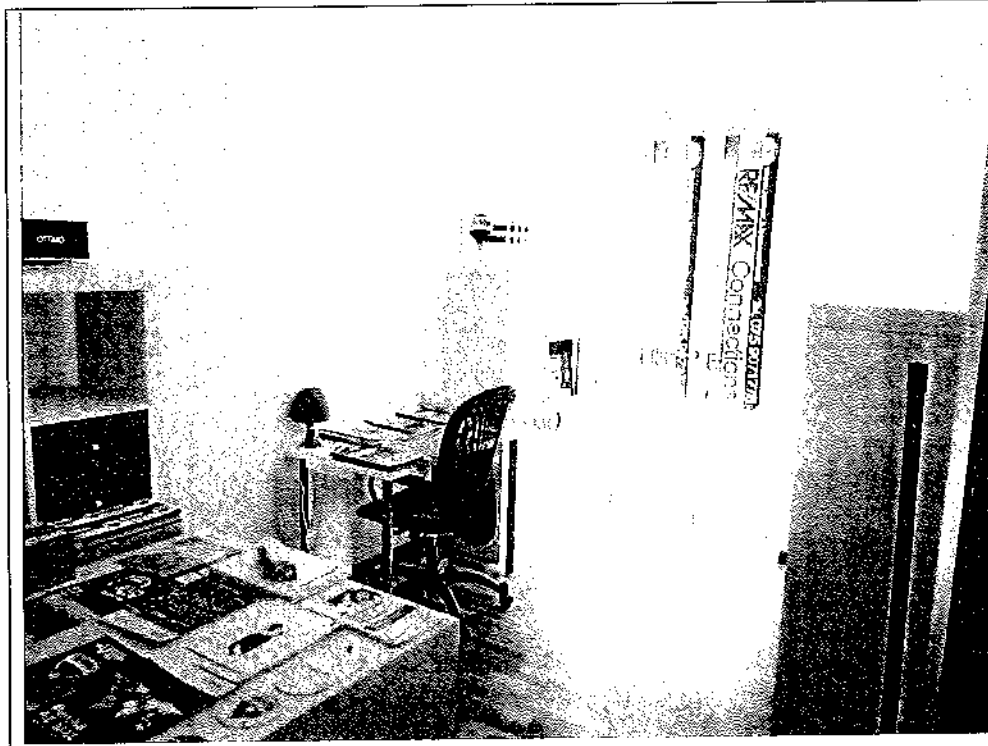


FOTO N. 48

# TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegare alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

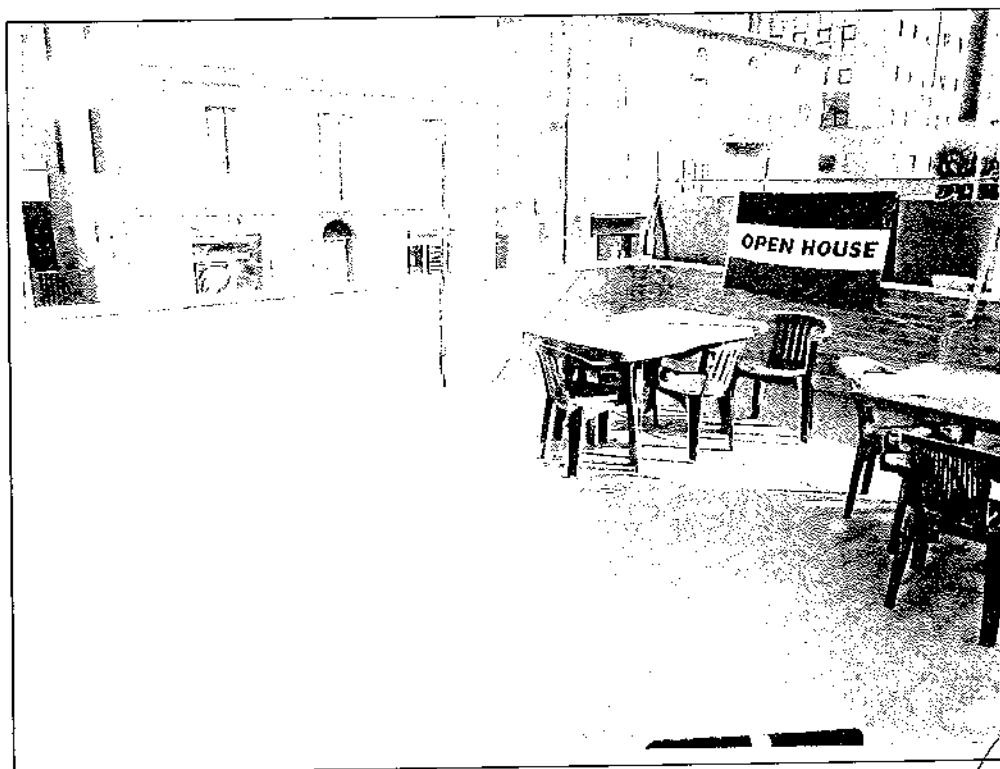


FOTO N. 49

A handwritten signature or set of initials in dark ink, located to the right of the photograph.

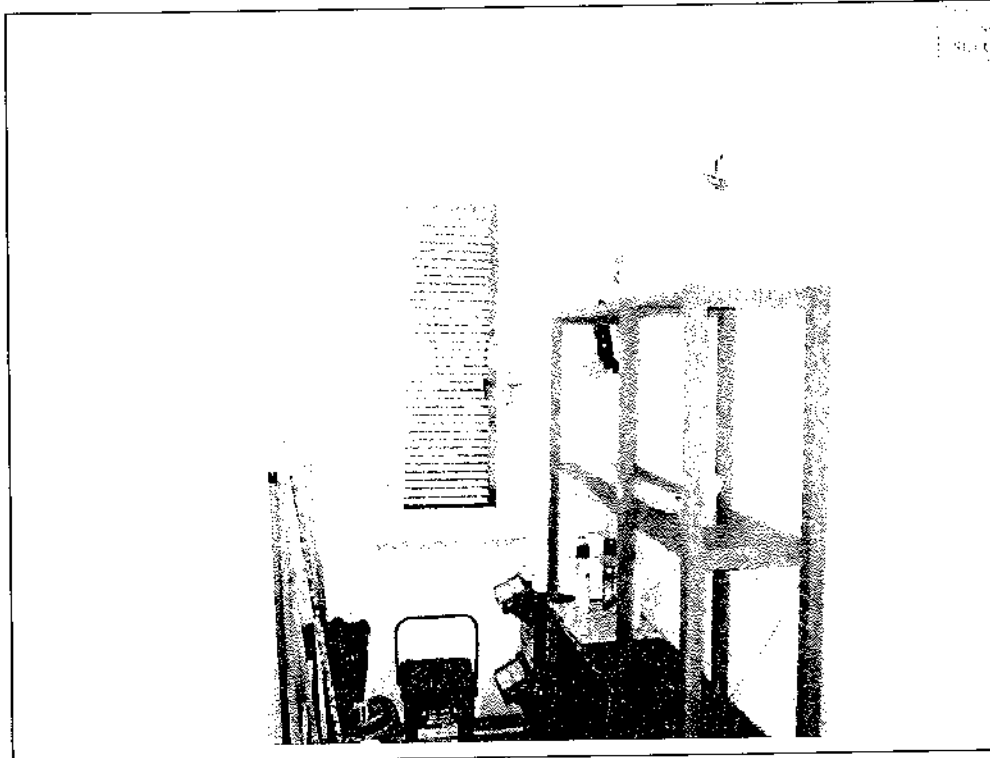


FOTO N. 50

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimilli*

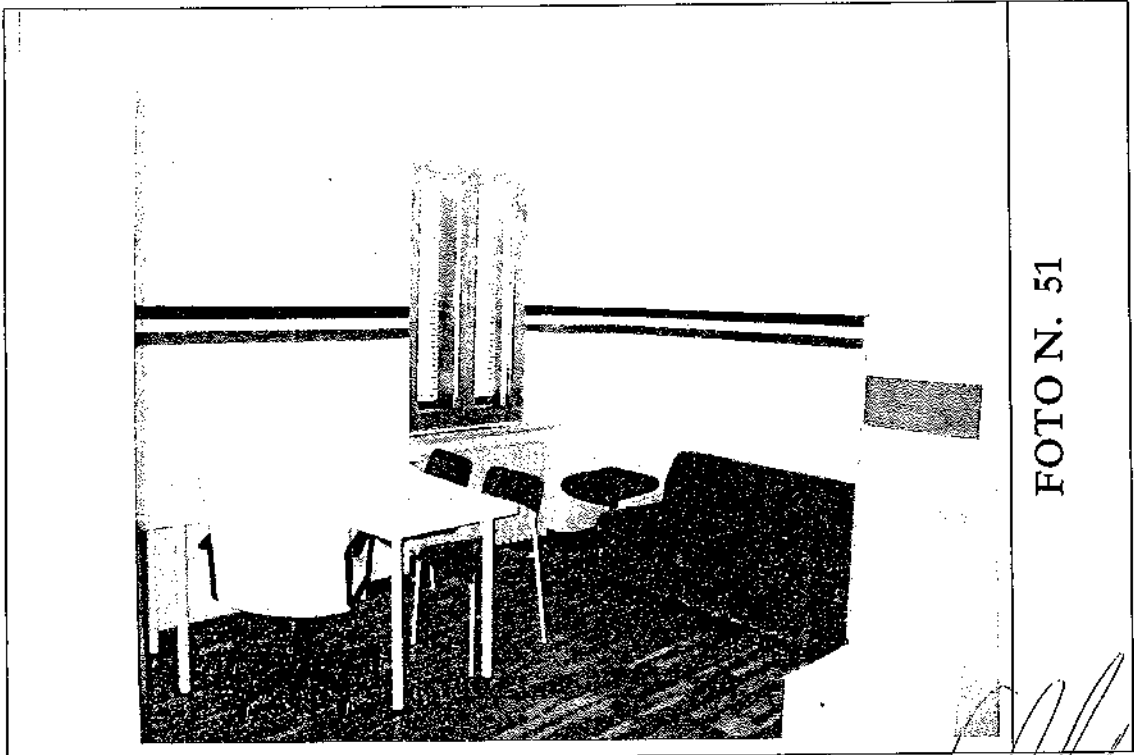


FOTO N. 51

A handwritten signature in black ink, located to the right of the photograph's caption.

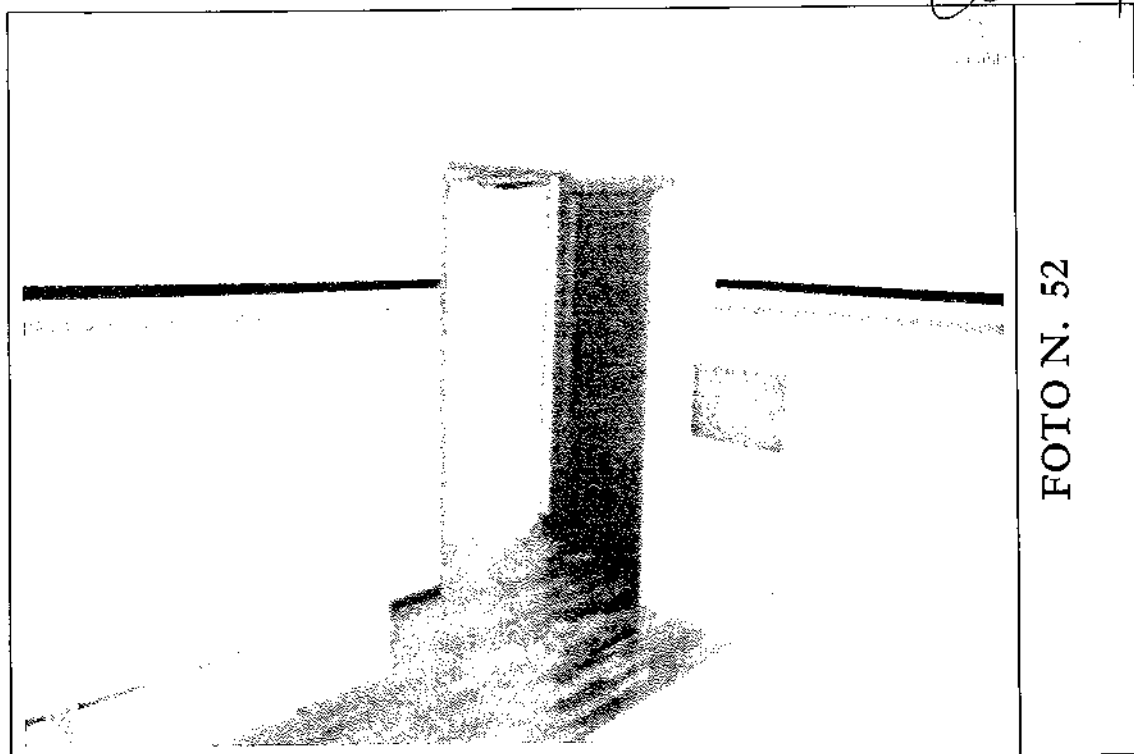


FOTO N. 52

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

FOTOGRAFIE allegare alla CONSUENZIA e COMPRA DEL C.T.C.  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli

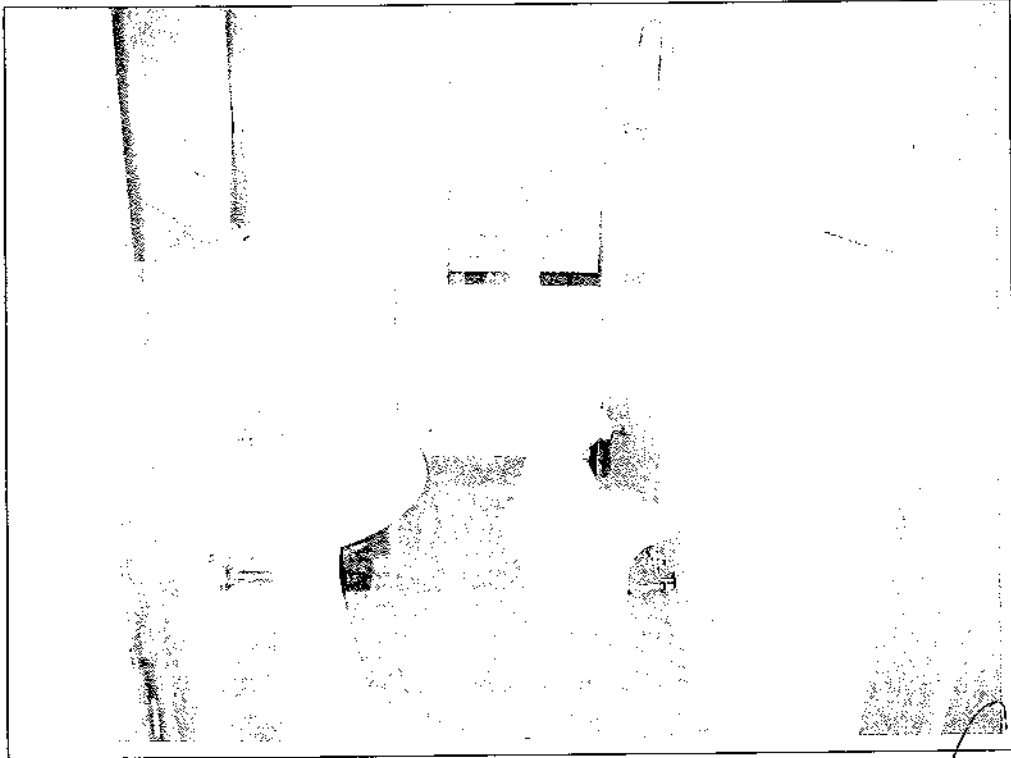


FOTO N. 53

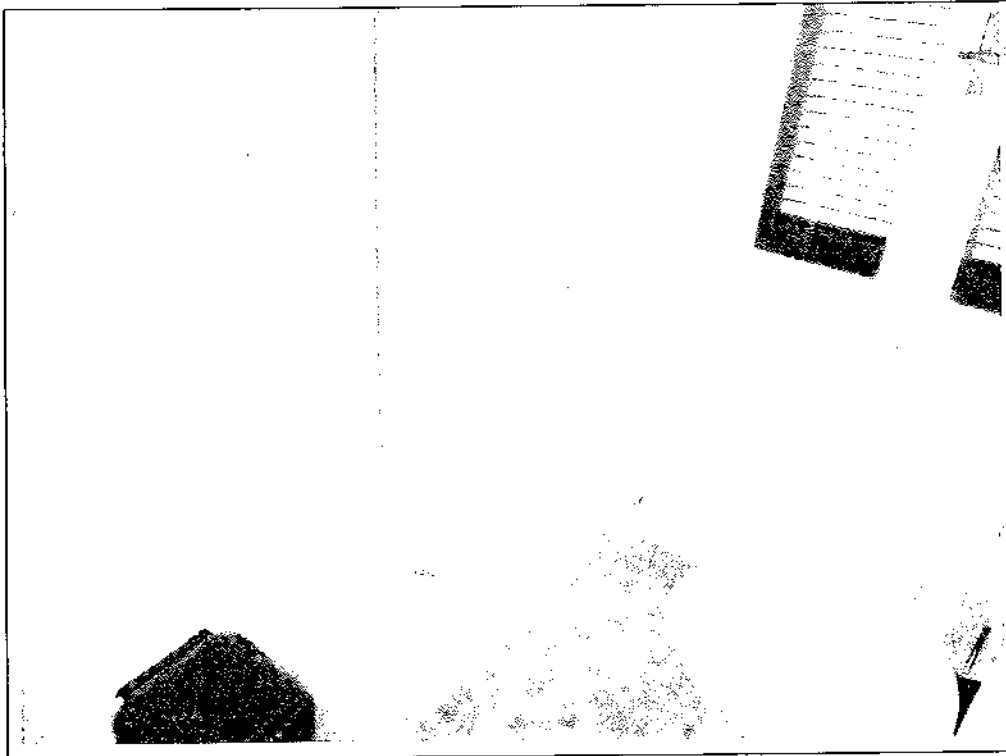


FOTO N. 54

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

*Fotografie allegate alla Consulenza Tecnica del CTU  
Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

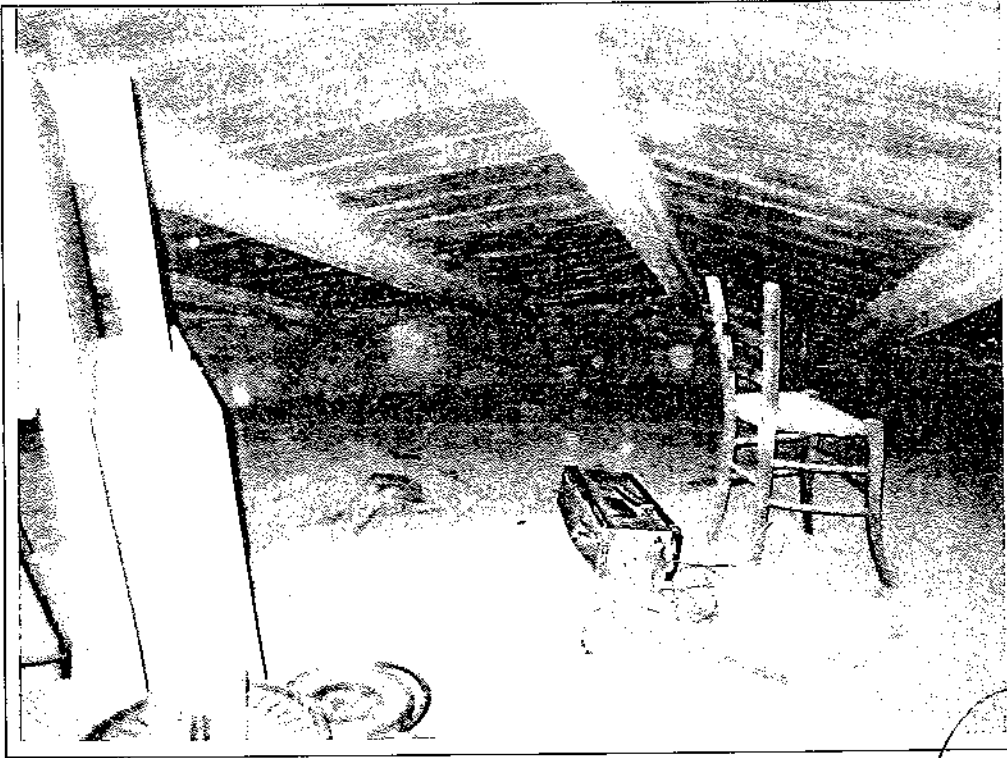


FOTO N. 55

A handwritten signature or set of initials in dark ink, located to the right of the photograph. The signature is stylized and appears to be the name of the technical consultant, Luca Cirimbilli.

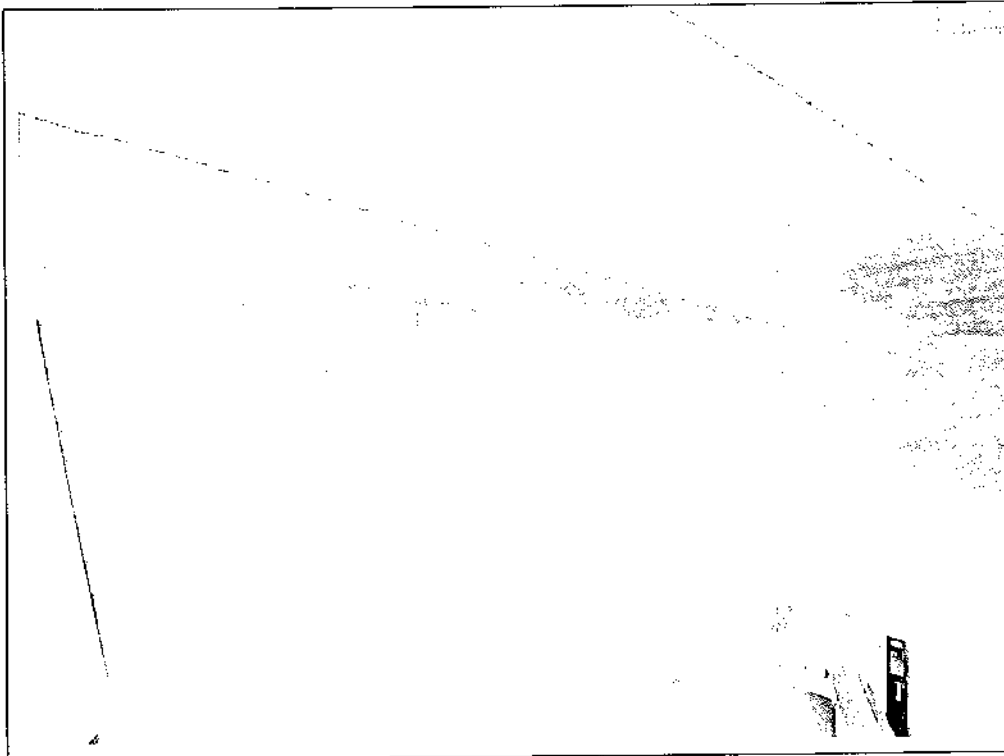


FOTO N. 56

**ALLEGATO N. 79**

RICEVUTE RACCOMANDATE INVIO ALLE PARTI COPIA DELLA PERIZIA



Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata1 a.r.**

are  
m.  
a -

In allegato si Trasmette Copia Integrale Cartacea della Consulenza Tecnica d'Ufficio  
relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

Perugia, li 22 Novembre 2014

*W.C.T.U.*  
*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*

Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA  
Via Campo di Marte n°4/P1  
06124 PERUGIA (PG)  
Tel. e Fax 075/5006085

**Via Raccomandata R.R.**

In allegato si Trasmette Copia Integrale Cartacea della Consulenza Tecnica d'Ufficio  
relativa all'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

Perugia, lì 22 Novembre 2014

  
I.C.T.U.  
*Dott. Ing. Luca Cirimbilli*