

**GEOM. MICHELE BRUNETTI**

Studio: via Fratelli Ceci, 12 - 06083 Bastia Umbra (PG)

cell. 347 1222165 \* E mail: brunetti.michele@virgilio.it \* PEC: michele.brunetti@geopec.it

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

Esecuzione Immobiliare promossa da:

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED] *Creditore procedente*

contro

[REDACTED] *Esecutato*

[REDACTED] *Esecutata*

\* \* \* \* \*

G.E.: Dott.ssa Elena Stramaccioni

Esecuz. Immobil. n.239/2021 R.G. Es.

Udienza rinvio: 6 aprile 2023

\* \* \* \* \*

Premesso che,

- il Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Elena Stramaccioni nominava il sottoscritto Geom. Michele Brunetti, iscritto al n. 4344 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia - Sezione A e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Perugia, consulente tecnico per la stima dei beni ubicati nel Comune di Citerna (PG), loc. Petriolo n.73, per i diritti di piena proprietà pari a 1/1 ( di cui 1/6 diritti di piena proprietà e 5/6 diritti di piena in regime di separazione dei beni) a favore del Sig. [REDACTED] (Beni identificati al C.F. di Citerna al Fg. 4 p.lla 160 sub.2 e sub. 4 e al

Stampa: [REDACTED]

C.T. al Fig. 4 p.lla 574) e per i diritti di proprietà pari a 1/1 a favore di [REDACTED] [REDACTED] (Beni identificati al C.F. di Citerna al Fig. 4 p.lla 160 sub. 3) e pignorati dalla [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]  
- dopo il giuramento di rito, prestato dallo scrivente a mezzo pec in data 19/05/2022, il G.E. poneva il seguente quesito:

1) "IL GIUDICE DISPONE CHE IL PERITO, PRIMA DI OGNI ALTRA ATTIVITA', CONTROLLI LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 CO. 2 C.P.C., 498 CO. 2, 599 CO. 2 SEGNALANDO IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE QUELLI MANCANTI O INIDONEI;

2) QUALORA L'ESPERTO ABBAIA VERIFICATO CHE LA DETTA DOCUMENTAZIONE E' COMPLETA ED IDONEA, ESAMINATI GLI ATTI DEL PROCEDIMENTO ED ESEGUITA OGNI ALTRA OPERAZIONE RITENUTA NECESSARIA, COMUNICHI ALLE PARTI A MEZZO POSTA, E\_MAIL O PEC, L'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI, DA INTRAPENDERE ENTRO 10 GIORNI DALL'AVVENUTA ACCETTAZIONE DELL'INCARICO;

PROVVEDA QUINDI

- ALL'ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO SECONDO LE RISULTANZE DEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI, COMPRESIVA DEI CONFINI, E ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE, DISTINGUENDO, IN CASO DI PIU' DEBITORI COMPROPRIETARI O PIU' ESECUTATI, LA NATURA DEL DIRITTO A CIASCUNO SPETTANTE E LE RISPETTIVE QUOTE DI SPETTANZA, EVIDENZIANDO L'EVENTUALE NON CORRISPONDENZA DELLE CERTIFICAZIONI CATASTALI AI DATI INDICATI ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO ED INDICANDO TUTTI GLI



ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI PER L'EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO;

- AD UNA SOMMARIA ELENCAZIONE E DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI, MEDIANTE INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI CIASCUN IMMOBILE, DELLA SUA UBICAZIONE (CITTA', VIA, NUMERO CIVICO, PIANO, EVENTUALE NUMERO INTERNO), DEL CONTESTO IN CUI ESSI SI TROVANO ( ES. SE FACENTI PERTE DI UN CONDOMONIO O ALTRO COMPLESSO IMMOBILIARE CON PARTI COMUNI ECC.) DELLE CARATTERISTICHE E DELLA DESTINAZIONE DELLA ZONA E DEI SERVIZI DA ESSA OFFERTI; DEGLI ACCESSI, DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI, DELLE EVENTUALI PERTINENZE E ACCESSORI, DEGLI EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI, IDENTIFICANDO CIASCUN IMMOBILE CON UNA LETTERA DELL'ALFABETO E GLI ACCESSORI DELLA MEDESIMA LETTERA CON UN NUMERO PROGRESSIVO;

- A VERIFICARE IL TITOLO DI PROPRIETA' E LA SUSSISTENZA DI EVENTUALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' (SPECIFICANDO SE SI TRATTA DI COMUNIONE LEGALE TRA I CONIUGI O ALTRO) O DI ALTRI DIRITTI PARZIALI, OVVERO INDICANDO CHIARAMENTE IL DIVERSO DIRITTO O QUOTA PIGNORATA, DISTINGUENDO PER CIASCUNO DEI DEBITORI ESECUTATI;

- AD INDIVIDUARE LO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DALL'ESECUTATO O DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE E' 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, SARA' DISPOSTA INTEGRAZIONE DELLA PERIZIA

SENZA ULTERIORE COMPENSO;

- AD INDIVIDUARE L'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE DISTINGUENDO TRA QUELLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE (AD ES. DOMANDE GUIDIZIALI, ATTI DI ASSEVERAMENTO URBANISTICI E CESSIONI DI CUBATURA, CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE AL CONIUGE, PESI O LIMITAZIONI D'USO - ONERI REALI, OBBLIGAZIONI *PROPTER REM*, SERVITU', USO, ABITAZIONE, VINCOLI DERIVANTI 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, DIFFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIE, DIFFORMITA' CATASTALI);

- 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 STRAODINARIE GIA' DELIBERATE MA NON ANCORA SCADUTE;

    c. EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI SCADUTE NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA;

    d. EVENTUALI CAUSE IN CORSO

- 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 CIO' ANCHE SULLA SCORTA DELLA EVENTUALE RELAZIONE NOTARILE PRODOTTA DAL CREDITORE PROCEDENTE;

- ALLA VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE, NONCHE' DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' DELLO STESSO PREVIA ACQUISIZIONE O AGGIORNAMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA. IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, DELLA POSSIBILITA' DI SANATORIA AI SENSI DELLE LEGGI NN. 47/85 E 724/94 E DELL'ARTICOLO 36 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 6 GIUGNO 2001 N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; ALTRIMENTI, LA VERIFICA SULL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI CONDONO, INDICANDO IL SOGGETTO ISTANTE E LA NORMATIVA IN FORZA DELLA QUALE L'ISTANZA SIA STATA PRESENTATA, LO STATO DEL PROCEDIMENTO, I COSTI PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA E LE EVENTUALI OBLAZIONI GIA' CORRISPOSTE O DA CORRISPONDERE; IN OGNI ALTRO CASO, LA VERIFICA, AI FINI DELLA ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ARTICOLO 40, COMMA SESTO, DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N.47 OVVERO DALL'ART. 46, COMMA QUINTO, DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 6 GIUGNO 2001, N.380, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI;



- AD ESPRIMERE IL PROPRIO MOTIVATO PARERE SULLA OPPORTUNITA' DI  
DISPORRE LA VENDITA IN UNO O PIU' LOTTI (PREFERIBILMETE IL MINOR  
NUMERO POSSIBILE, IN MODO DA CONTENERE COSTI ED OPERAZIONI)  
IDENTIFICANDO I NUOVI CONFINI E LE EVENTUALI ATTIVITA' NECESSRIE PER  
IL FRAZIONAMENTO, NEL CASO CHIEDENDO AUTORIZZAZIONE AL G.E. DI  
PROCEDERE AD EFFETTUARLO ED ALLEGANDO ALLA RELAZIONE  
ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO  
ERARIALE;

- A DESCRIVERE ANALITICAMENTE CIASCUNO DEI BENI COMPRESI NEL  
LOTTO [UN PARAGRAFO PER CIASCUN IMMOBILE, CIASCUNO DI ESSI  
INTITOLATO "DESCRIZIONE ANALITICA DEL" (APPARTAMENTO,  
CAPANNONE ECC.) CON RIFERIMENTO ALLA LETTERA CHE  
CONTRADDISTINGUE L'IMMOBILE NEL PARAGRAFO "IDENTIFICAZIONE DEI  
BENI OGGETTO DELLA STIMA" DI CUI SUB. 2); AD INDICARE LA TIPOLOGIA  
DEL BENE, L'ALTEZZA INTERNA UTILE, LA COMPOSIZIONE INTERNA; AD  
INDICARE IN FORMATO TABELLARE, PER CIASCUN LOCALE, LA SUPERFICIE  
NETTA, IL COEFICENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA  
SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE MEDESIMA,  
L'ESPOSIZIONE, LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE; AD INDICARE NEI  
MEDESIMI PARAGRAFI ALTRESI' LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL  
BENE E LE CARATTERISTICHE INTERNE DI CIASCUN IMMOBILE (INFISSI,  
TRAMEZZATURE INTERNE, PAVIMENTAZIONE, PORTA D'INGRESSO, SCALE  
INTERNE, IMPIANTO ELETTRICO, IMPIANTO IDRICO, IMPIANTO TERMICO  
ETC.) PRECISANDO PER CIASCUN ELEMENTO L'ATTUALE STATO DI  
MANUTENZIONE E PER GLI IMPIANTI, LA LORO RISPONDENZA ALLA



VIGENTE NORMATIVA E IN CASO CONTRARIO, I COSTI NECESSARI AL LORO ADEGUAMENTO; AD INDICARE ALTRESI' LE EVENTUALI DOTAZIONI CONDOMINIALI (ES. POSTI AUTO COMUNI, GIARDINO ECC.);

- A VERIFICARE CHE I BENI PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETA' OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDETTI TITOLI;
- CHE RISULTI L'INFORMAZIONE SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI RELATIVI AL BENE PIGNORATO;
- ACCERTARE, CON ADEGUATA MOTIVAZIONE, IL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON INDICAZIONE DEL CRITERIO DI STIMA UTILIZZATO, ANCHE IN RELAZIONE AD EVENTUALE INCIDENZA SUL VALORE DELLO STESSO DELLA CONDIZIONI DI REGOLARITA' (O MENO) AMMINISTRATIVA, E DI STATO LIBERO O MENO ESPONENDO ALTRESI' 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 NONCHE' PER EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE, LA NECESSITA' 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 REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO-CATASTALE, OVVERO SIANO LASCIATI INTERAMENTE A CARICO DELL'ACQUIRENTE;

- A IDENTIFICARE, NEL CASO DI PIGNORAMENTO DI QUOTA INDIVISA, I COMPROPRIETARI E A VALUTARE LA SOLA QUOTA, TENENDO CONTO DELLA MAGGIOR DIFFICOLTA' DI VENDITA PER LE QUOTE INDIVISE, E AD ESPRIMERE IL PROPRIO MOTIVATO PARERE SULLA COMODA DIVISIBILITA' DEL BENE, IDENTIFICANDO, IN CASO AFFERMATIVO, GLI ENTI CHE POTREBBERO ESSERE SEPARATI IN FAVORE DELLA PROCEDURA; A PREDISPORRE, QUALORA RITENGA IL BENE NON COMODAMENTE DIVISIBILE, PROVVEDA AD INDICARE I RISPETTIVI TITOLI DI PROVENIENZA DI TUTTI I COMPROPRIETARI E LE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI A LORO CARICO NEL VENTENNIO ANTECEDENTE, ANCHE EVENTUALMENTE PREDISPONENDO UNA BOZZA DI ORDINANZA DI DIVISIONE SECONDO IL MODELLO REPERIBILE IN CANCELLERIA;

- AD ALLEGARE A CIASCUNA RELAZIONE DI STIMA ALMENO DUE FOTOGRAFIE ESTERNE DEL BENE E ALMENO DUE INTERNE, NONCHE' LA PLANIMETRIA DEL BENE, VISURA CATASTALE ATTUALE, COPIA DELLA CONCESSIONE O LICENZA EDILIZIA E ATTI DI SANATORIA, IL CERTIFICATO DI DEFINITA 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;

- A PROCEDERE AD ACCESSO FORZOSO, AUTORIZZANDOLO SIN DA ORA, CON L'AUSILIO DELLA FORZA PUBBLICA E DI UN FABBRO, NEL CASO IN CUI IL DEBITORE E/O GLI OCCUPANTI, SIANO IRREPERIBILI O NON COLLABORINO, AI FINI DEL SOPRALLUOGO, DOPO L'INVIO DI ALMENO UNA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, PREVIA COMUNICAZIONE AL G.E., DELLA INTENZIONE DI PROCEDERE ALL'ACCESSO FORZOSO;

- RIFERIRE IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE CIRCA OGNI RICHIESTA DI SOSPENSIONE DEL CORSO DELLE OPERAZIONI PERITALI, INFORMANDO CONTESTUALMENTE LA PARTE CHE L'ESECUZIONE POTRA' ESSERE SOSPESA SOLO CON PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE SU RICORSO DELLA MEDESIMA PARTE, CUI ADERISANO TUTTI GLI ALTRI CREDITORI (CON DIVIETO, PERTANTO, AL PERITO DI SOSPENDERE LE OPERAZIONI IN ASSENZA DI SPECIFICO PROVVEDIMENTO DEL G.E.);

- IN CASO DI OGGETTIVA DIFFICOLTA' A TERMINARE L'INCARICO NEL TERMINE ASSEGNATO, A FORMULARE TEMPESTIVA, E COMUNQUE ANTERIORE ALLA SCADENZA DEL TERMINE STESSO, ISTANZA DI PROROGA DEL TERMINE PER IL DEPOSITO DELLA RELAZIONE DI STIMA E CONSEGUENTE RINVIO DELLA UDIENZA PER IL RISPETTO DEI TERMINI DI CUI ALL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C., PROVVEDENDO ALTRESI' ALLA NOTIFICA ALLE PARTI; IL MANCATO DEPOSITO NEI TERMINI ORIGINARIAMENTE ASSEGNATI O SUCCESSIVAMENTE PROROGATI VERRA' VALUTATO AI FINI DELLA LIQUIDAZIONE DELL'ACCONTO, DEL COMPENSO FINALE E – IN CASO DI PARTICOLARE GRAVITA' – AI FINI DELLA SEGNALEZIONE AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE PER LA EVENTUALE CANCELLAZIONE DALL'ELENCO DEGLI



ESPERTI STIMATORI;

DISPONE

CHE IL CREDITORE PROCEDENTE VERSI ENTRO 30 GIORNI AL PERITO STIMATORE A TITOLO DI ACCONTO SPESE FUTURE, LA SOMMA DI EURO 600,00 RIMBORSABILI IN PREDEDUZIONE IN SEDE DI RIPARTO.

DISPONE CHE QUALORA IL PERITO STIMATORE NON ABBAIA RICEVUTO NEL TERMINE INDICATO IL FONDO SPESE DA PARTE DEL PROCEDENTE TRASMETTA IMMEDIATAMENTE GLI ATTI AL G.E. PER LE VALUTAZIONI EX ART. 630 C.P.C., AUTORIZZANDO LO STESSO, IN TAL CASO, A NON EFFETTUARE O PROSEGUIRE LE OPERAZIONI PERITALI DAL GIORNO DI TRASMISSIONE DEGLI ATTI AL G.E..

ASSEGNAZIONE TERMINI PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA

L'ESPERTO, TERMINATA LA RELAZIONE, DOVRA' INVIARE COPIA AI CREDITORI PROCEDENTI O INTERVENUTI E AL DEBITORE, ANCHE SE NON COSTITUITO, NEL TERMINE DI ALMENO TRENTA GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA FISSATA CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 569 DEL CODICE, A MEZZO POSTA ORDINARIA (AL DEBITORE CON RACCOMANDATA E AVVISO DI RICEVIMENTO SE NON COSTITUITO A MEZZO DI PROCURA) E PER POSTA ELETTRONICA, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA, ANCHE REGOLAMENTARE, CONCERNENTE LA SOTTOSCRIZIONE, LA TRASMISSIONE E LA RICEZIONE DEI DOCUMENTI INFORMATICI E TELETRASMESSI E AD ALLEGARE ALL'ORIGINALE DELLA PERIZIA UNA ATTESTAZIONE DI AVER PROCEDUTO A TALI INVII;  
NELLO STESSO TERMINE SINO A 30 GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA FISSATA EX ART. 569 C.P.C. CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO, IL PERITO DOVRA'



PROVVEDERE AL DEPOSITO TELEMATICO PRESSO LA CANCELLERIA DEL  
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DEI SEGUENTI ATTI:

- QUALE ATTO PRICIPALE, IN FORMATO RIGOROSAMENTE PDF NATIVO  
TESTUALE (E NON QUINDI, SCANNERIZZATO), CON LA PERIZIA, SENZA  
ALLEGATI;

- IN ALLEGATO, UN'ULTERIORE COPIA DELLA PERIZIA, IN FILE  
DENOMINATO "PERIZIA" IN FORMATO WORD CONTENENTE LA RELAZIONE  
PERITALE;

- GLI ALLEGATI ALLA PERIZIA QUALI SINGOLI ALLEGATI, CISCUNO  
DENOMINATO CON DESCRIZIONE SINTETICA DEL DOCUMENTO (LE FOTO  
POTRANNO ESSERE CONTENUTE IN UN UNICO FILE);

- QUALE ULTERIORE EVENTUALE ALLEGATO, IN FORMATO WORD, BOZZA  
DI ORDINANZA DI VENDITA IN CUI DOVRANNO ESSERE RIPORTATI PER  
CIASCUN LOTTO I SEGUENTI DATI: LA CORRETTA E ATTUALE INDICAZIONE  
DEI DATI CATASTALI, DEI CONFINI, DELL'UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI,  
L'ESATTA DESCRIZIONE DEI DIRITTI CHE VENGAO POSTI IN VENDITA,  
PRECISANDO PER CIASCUNO IMMOBILE I DIRITTI E LE QUOTE  
EVENTUALMENTE SPETTANTI A CIASUNO ESECATO CON L'INDICAZIONE  
SITETICA DELLA PRESENZA DI EVENTUALI VINCOLI O GRAVAMI GIURIDICI  
NON ELIMINABILIDALLA PROCEDURA, LA NECESSITA' O MENO DI  
REGOLARIZZARE URBANISTICAMENTE E/O CATASTALE, LO STATO DI  
OCCUPAZIONE E GLI ESTREMI DELL'EVENTUALE TITOLO DI OCCUPAZIONE  
(CONTRATTO DI AFFITTO O LOCAZIONE).

CONTESTUALEMNTTE AL DEPOSITO TELEMATICO DOVRA' RICONSEGNARE IN  
CANCELLERIA LA EVENTUALE DOCUMENTAZIONE TECNICA IN SUO



POSSESSO E UNA COPIA DI CORTESIA DI QUANTO GIA' DEPOSITATO  
TELEMATICAMENTE, CONTESTUALMENTE AL DEPOSITO TELEMATICO (E  
COMUNQUE NON OLTRE 7 GIORNI OLTRE LO STESSO).

SI AUTORIZZA

IL CTU, A FINE DELL'INCARICO CONFERITO, AD ACCEDERE AD OGNI  
DOCUMENTO MANCANTE CONCERNENTE GLI IMMOBILI PIGNORATI,  
NECESSARIO O UTILE PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO ( CON  
PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ATTO DI PROVENIENZA E CON UNICA  
ESCLUSIONE DELLA RELAZIONE NOTARILE), IN POSSESSO DEL COMUNE,  
DELL'UFFICIO DEL REGISTRO, DELLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI  
IMMOBILIARI, DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO O DEL CONDOMINIO,  
ACQUISENDONE ANCHE COPIA SEMPLICE, NON TROVANDO APPLICAZIONE  
NEL CASO DI SPECIE I LIMITI DI CUI ALLA L. 31/12/96 N. 675 COME  
MODIFICATA; AUTORIZZA ALTRESI' IL C.TU. A RICHIEDERE AL COMUNE  
COMPETENTE CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA RELATIVO  
ALL'ESECUTATO OVVERO ALL'OCCUPANTE L'IMMOBILE PIGNORATO.

DISPONE

CHE IL PERITO DEPOSITI LA RELAZIONE DI STIMA ALMENO 30 GIORNI  
PRIMA DELL'UDIENZA FISSATA COL IL PRESENTE PROVVEDIMENTO;  
AVVISA LE PARTI CHE COPIA DELLA PERIZIA SARA' LORO INVIATA AL  
MOMENTO DEL DEPOSITO A MEZZO PEC OVVERO, SE NON SIA POSSIBILE, A  
MEZZO TELEFAX O POSTA ORDINARIA;  
AI SENSI DELL'ART. 173 BIS DISP. ATT. C.P.C. LE PARTI POTRANNO SINO A  
15 GIORNI PRIMA DELLA UDIENZA INVIARE DIRETTAMENTE ALL'ESPERTO  
STIMATORE NOTE DI OSSERVAZIONI ALLA RELAZIONE DI STIMA CON GLI



STESSI MEZZI; IN TAL CASO L'ESPERTO DOVRA' COMPARIRE AL'UDIENZA PER RENDERE I CHIARIMENTI, COME ESPRESSAMENTE PREVISTO DALL'ART.

173 BIS DISP. ATT. C.P.C.;

AUTORIZZA LE PARTI, QUALORA ABBIANO PROVVEDUTO NEL TERMINE SOPRA INDICATO ALLA TRASMISSIONE AL PERITO, A DEPOSITARE TELEMATICAMENTE IN TEMPO UTILE PER L'UDIENZA LE STESSE NOTE;

AVVERTE LE PARTI CHE IN MANCANZA DELL'INVIO ALL'ESPERTO DELLE NOTE NEL TERMINE INDICATO, DI CONTRO, NON POTRANNO ESSERE FORMULATE OSSERVAZIONI ALLA PERIZIA CHE POSSANO RICHIEDERE CHIARIMENTI DA PARTE DELL'ESPERTO;

ASSEGNA AL CUSTODE I SEGUENTI INIZIALI COMPITI

- FORNIRE AUSILIO TECNICO-GIURIDICO ALL'ESPERTO STIMATORE;
- ESEGUIRE UN PRIMO ACCESSO, DI CONCERTO CON L'ESPERTO STIMATORE ENTRO 30 GIORNI DALL'ASSEGNAZIONE DELL'INCARICO, PROCEDENDO AD IDENTIFICARE LE PERSONE CHE OCCUPANO L'IMMOBILE (DIVERSI DAI FAMILIARI CONVIVENTI CON IL DEBITORE);
- CURARE L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI PIGNORATI, GESTIRE ATTIVAMENTE ED ECONOMICAMENTE I BENI RICAIVANDONE RENDITE E PROFITTI ED INCASSANDO EVENTUALI CANONI A CARICO DEGLI OCCUPANTI;
- INTIMARE TEMPESTIVAMENTE DISDETTA DI EVENTUALI CONTRATTI DI LOCAZIONE O COMUNQUE DI GODIMENTO DEI BENI, LADDOVE ESISTENTI, ESERCITANDO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, LE AZIONI PREVISTE DALLA LEGGE NECESSARIE PER CONSEGUIRE LA DISPONIBILITA' DEI BENI;



- SEGNALARE A QUESTA AUTORITA' GIUDIZIARIA LA NECESSITA' DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE URGENTE;

- SEGNALARE EVENTUALMENTE COMPORTAMENTI DEI DEBITORI TALI DA RENDERE DIFFICOLTOSA O PIU' ONEROSA LA VISITA DEL BENE, O COMUNGUE OGNI CORCOSTANZA CHE RENDA OPPORTUNA LA REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE AL DEBOTORE A PERMETTERE NELLA DETENZIONE DELL'IMMOBILE E RENDA NECESSARIO L'IMMEDIATO SGOMBERO DEI LOCALI;

- QUALORA L'IMMOBILE SIA GIA' LIBERO DA PERSONE, IL CUSTODE DEVE ACQUISIRE IMMEDIATAMENTE IL POSSESSO DEL CESPITE MEDIANTE LA SOSTITUZIONE DELLE SERRATURE DI ACCESSO O L'ACQUISIZIONE DEFINITIVA DELLE CHIAVI;

- DEPOSITARE IN VIA TELEMATICA UNA RELAZIONE PERIODICA INIZIALE SUBITO DOPO IL PRIMO ACCESSO E RELAZIONI SEMESTRALI NEL CORSO DELLA CUSTODIA ED UNA FINALE CONTENENTE RENDICONTO;

- IL CUSTODE REDIGE VERBALE DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE NEL CORSO DEGLI ACCESSI, DA DEPOSITARSI IN VIA TELEMATICA NEL FASCICOLO DELLA PROCEDURA;

- CURARE L'APERTURA DI UN CONTO CORRENTE PRESSO L'ISTITUTO BANCARIO CONVENZIONATO NELLE IPOTESI IN CUI DEBBANO ESSERE RISCOSSI CANONI DI LOCAZIONE O AFFITTI IN FAVORE DELLA PROCEDURA;

ORDINA

ALLA PARTE ESECUTATA DI FORNIRE AL NUOVO CUSTODE IL RENDICONTO DELL'ATTIVITA' SVOLTA SINO AD OGGI NONCHE' OGNI ALTRO DOCUMENTO NECESSARIO AL FINE DI ADEMPIERE COMPIUTAMENTE ALL'INCARICO



AFFIDATOGLI;

DISPONE

CHE IL CREDITORE VERSI ENTRO 30 GIORNI AL CUSTODE A TITOLO DI ACCONTO SPESE FUTURE, LA SOMMA DI EURO 300,00 RIMBORSABILI IN PREDEDUZIONE IN SEDE DI RIPARTO.

IN CASO DI MANCATO RICEVIMENTO DEL FONDO SPESE NEL TERMINE ASSEGNATO, IL CUSTODE DARA' IMMEDIATO AVVISO AL G.E. PER LE VALUTAZIONI DI CUI ALL'ART. 630 C.P.C.

FISSA

PER LA AUDIZIONE DEL/I DEBITORE/I, DELLE ALTRE PARTI, DEGLI EVENTUALI COMPROPRIETARI E DEI CREDITORI AVENTI UN DIRITTO DI PRELAZIONE RISULTANTE DAI PUBBLICI REGISTRI E NON INTERVENUTI, EX ART. 569 C.P.C. L'UDIENZA DEL 23/05/2019 ORE 10:30, ANCHE AI FINI DI VALUTARE LA NECESSITA' DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE.

AVVISA I CREDITORI A IL/I DEBITORE/I CHE COPIA DELLA PERIZIA SARA' LORO INVIATA DIRETTAMENTE DALL'ESPERTO ALMENO 30 GIORNI PRIMO DELL'UDIENZA SOPRA FISSATA A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA OVVERO, QUANDO CIO' NON SIA POSSIBILE A MEZZO FAX O POSTA ORDINARIA. IN OGNI CASO, LA RELAZIONE SARA' RESA DISPONIBILE IN MODALITA' TELEMATICA PER LA CONSULTAZIONE DA PARTE DEL DEBITORE E DEI CREDITORI NELLO STESSO TERMINE DI 30 GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA.

AVVISA IL CREDITORE PROCEDENTE E GLI INTERVENUTI, NONCHE' IL/I DEBITORE/I, CHE POSSONO DEPOSITARE IN VIA TELEMATICA SINO ALL'UDIENZA NOTE ALLA RELAZIONE PURCHE' ABBIANO PROVVEDUTO,



ALMENO 15 GIORNI PRIMA, AD INVIARE LE PREDETTE NOTE AL PERITO, A  
 MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA OVVERO, QUANDO CIO' NON E'  
 POSSIBILE, A MEZZO TELEFAX O A MEZZO POSTA ORDINARIA; IN TALE CASO  
 L'ESPERTO INTERVIENE ALL'UDIENZA PER RENDERE I CHIARIMENTI;  
 AVVISA IL/I DEBITORE/I CHE PRIMA CHE SIA FISSATA LA VENDITA  
 DELL'IMMOBILE E' SUA FACOLTA' PROPORRE, A PENA DI DECADENZA,  
 ISTANZA DI CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO EX ART. 495 C.P.C. AL FINE  
 DI OTTENERE LA POSSIBILITA' DI UN PAGAMENTO DILAZIONATO SINO AD  
 UN MASSIMO DI 36 MESI ED EVITARE IN TAL MODO LA VENDITA;  
 L'ISTANZA, A PENA DI INAMMISSIBILITA', DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA  
 DAL VERSAMENTO DI UNA SOMMA NON INFERIORE AD UN QUINTO  
 DELL'IMPORTO DEL CREDITO PER CUI E' STATO ESEGUITO IL  
 PIGNORAMENTO E DEI CREDITI DEI CREDITORI INTERVENUTI.

AVVISA ALTRESI'LE PARTI CHE, IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART.  
 624-BIS C.P.C. IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SU ISTANZA DI TUTTI I  
 CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO, PUO' SOSPENDERE  
 L'ESECUZIONE FINO A VENTiquATTO MESI. L'ISTANZA PUO' ESSERE  
 PROPOSTA FINO A VENTI GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE  
 PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO O, NEL CASO IN CUI LA  
 VENDITA SENZA INCANTO NON ABBIA LUOGO, FINO A QUINDICI GIORNI  
 PRIMA DELL'INCANTO.

AVVISA

I COMPROPRIETARI CHE E' LORO FACOLTA' ACQUISTARE LA QUOTA DEL  
 DEBITORE ESECUTATO; CHE, OVE NON SIA CHIESTA O NON SIA POSSIBILE LA  
 SEPARAZIONE DELLA QUOTA IN NATURA SPETTANTE AL DEBITORE E NEL



CASO NON INTENDESSERO ACQUISTARE TALE QUOTA AD UN PREZZO UGUALE O SUPERIORE A QUELLO DI STIMA, POTRA' ESSERE DISPOSTA LA DIVISIONE DELL'INTERO BENE IN BASE A QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 600 E 601 C.P.C. E DALL'ART. 181 DISP. ATT. C.P.C.

In ottemperanza all'incarico affidatogli il C.T.U. ha effettuato:

- a) visure catastali presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia – Servizi Catastali;
- b) visure presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia – Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- c) visure presso gli Uffici Tecnici del Comune di Citerna (PG);
- d) visure presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Citerna (PG);
- e) n.1 sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento.

Ciò premesso,

il sottoscritto, sulla base dei dati acquisiti e successivamente elaborati, ha redatto la presente relazione di stima che ha ritenuto articolare nei seguenti capitoli essenziali:

- **Cap.1) DESCRIZIONE ANALITICA E CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI**
- **Cap.2) PROVENIENZA STORICA VENTENNALE DELLA PROPRIETA'**
- **Cap.3) OCCUPAZIONE DEI BENI ALLA DATA ODIERNA**
- **Cap.4) IDENTIFICAZIONE E CONFINI CATASTALI**
- **Cap.5) REGOLARITA' EDILIZIA**
- **Cap. 6) TABELLE MILLESIMALI E REGOLARITA' DEI PAGAMENTI CONDOMINIALI**
- **Cap.7) METODO DI STIMA**



- **Cap.8) VALUTAZIONE**

- **Cap.9) GRAVAMI**

\* \* \* \* \*

**Cap.1) DESCRIZIONE ANALITICA E CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI**

I beni oggetto di pignoramento sono ubicati nel Comune di Citerna, in località Petriolo ai civici n.73 e n.73A , a circa 100 m. dal Santuario di Santa Maria da Petriolo, in un'area agricola (v. allegato n. 1 e 2).

Risultano essere oggetto di stima i seguenti diritti:

1) diritti di proprietà pari a 1/6 e diritti di proprietà pari a 5/6 in regime di separazione dei beni a favore del ██████████ su porzione di edificio di maggior consistenza, composto da un'abitazione, che si eleva su due piani (individuata al CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 2), un garage al piano primo sottostrada (individuato catastalmente al CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 4) e una rata di terreno (individuata catastalmente al CT al fg. 4 p.lla 574) (v. allegato n. 1, 2, 3, 4 e 5);

2) diritti di proprietà pari a 1/1 in regime di separazione dei beni a favore della ██████████ su porzione di edificio di maggior consistenza, composto da un'abitazione, che si eleva su due piani fuori terra (individuata al CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 3) (v. allegato n. 1, 2, 3 e 6).

Il complesso immobiliare, di cui fanno parte i beni oggetto di stima, è costituito da un edificio di tipo a schiera, che si eleva per complessivi due piani fuori terra, oltre al piano primo sottostrada ed al solaio di copertura e risulta di vecchia costruzione, anche se negli anni è stato oggetto di varie ristrutturazioni ed ampliamenti (v. foto n. 1, 2 e 3 allegata doc. fot.).

Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura e finiture esterne



intonacate e tinteggiate di colore giallo; si presenta in buone condizioni di manutenzione sia per quanto riguarda la struttura portante che le opere di finitura esterna (v. foto n. 1, 2 e 3 allegata doc. fot.).

Dalla via pubblica, attraverso la corte esterna ad uso comune (individuata catastalmente al CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 1), si raggiungono le unità immobiliari oggetto di stima e precisamente:

**1) l'unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà [redacted] identificata al CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 2, che si eleva su due piani fuori terra (oltre al piano seminterrato), è così suddivisa:**

- piano terra-rialzato: ingresso, cucina, camera, ripostiglio e wc, oltre al vano scala, che collega il piano terra al piano primo, avente una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, pari a mq. 97,00 circa (v. allegato n. 3, 4 e foto n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 allegata doc. fot.);
- piano primo: cucina, soggiorno, due camere, wc e disimpegno che collega la zona giorno al reparto notte, oltre al vano scala, avente una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, pari a mq. 97,00 circa (v. allegato n. 3, 4 e foto n. 12, 13, 14, 15, 16 e 17 allegata doc. fot.);
- piano seminterrato: piccolo disimpegno di ingresso, due locali adibiti a fondo e cantina, avente una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, pari a mq. 50,00 circa (v. allegato n. 3, 4 e foto n. 18, 19, 20 e 21 allegata doc. fot.).

I locali hanno un'altezza pari a m 2.70 circa, ad eccezione dei fondi che hanno un'altezza pari a m.2,20 circa, e presentano pavimenti in gres porcel-



lanato di buona qualità per l'intera superficie abitativa (v. foto n. 22 e 23 allegata doc. fot.).

I w.c. sono pavimentati e rivestiti fino ad un'altezza di m 2.00 circa con mattonelle in ceramica di modesta qualità (v. foto n. 10, 17 24 e 25 allegata doc. fot.).

Le porte interne sono in legno tamburato, verniciate di colore marrone (v. foto n. 26 e 27 allegata doc. fot.); la porta d'ingresso è anch'essa in legno, verniciata di colore marrone (v. foto n. 28 allegata doc. fot.).

Gli infissi esterni sono in legno, con vetro a doppio strato, protetti da persiane in metallo colore marrone scuro, in buone condizioni di manutenzione (v. foto n. 29 e 30 allegata doc. fot.).

Il riscaldamento, realizzato con elementi radianti in alluminio (v. foto n. 29 allegata doc. fot.), e l'acqua calda sono garantiti da una caldaia a gpl, ubicata all'interno del locale centrale termica, raggiungibile dall'esterno, attraverso la corte ad uso comune (v. allegato n. 3, 4 e foto n. 31 allegata doc. fot.) e collegata al serbatoio gpl, ubicato anch'esso all'esterno sulla corte ad uso comune del complesso immobiliare (individuata catastalmente al CF al Fig. 4 p.lla 160 sub.1) (v. allegato n. 3, 4 e foto n. 32 allegata doc. fot.).

L'impianto elettrico risulta essere funzionante; il quadro elettrico è posizionato al piano terra, all'interno della cucina (v. foto n.33 allegata doc. fot.), mentre il contatore risulta posizionato sulla recinzione esterna, vicino al cancello carrabile a servizio dell'intera proprietà (v. foto n.34 allegata doc. fot.).

L'unità immobiliare ad uso abitativo risulta, altresì, servita da impianto idrico e di climatizzazione (v. foto n. 35 allegata doc. fot.).



A corredo dell'unità abitativa, risultano due terrazzi ad uso esclusivo, rispettivamente della superficie utile di mq. 25,00 circa (a servizio della porzione ad uso abitativo posta al piano terra-rialzato) e mq. 6,00 circa (a servizio della porzione ad uso abitativo posta al piano primo), completamente pavimentati con mattonelle rettangolari in gres porcellanato e marmo di buona qualità (v. allegato n. 4 e foto n. 36, 37 e 38 allegata doc. fot.).

Accessori alla sopra descritta superficie ad uso abitativo oggetto di stima, risultano al piano seminterrato due locali adibiti a fondo e cantina, pavimentati con mattonelle in gres porcellanato di modesta qualità, con pareti intonacate e tinteggiate e dotati di impianto idrico ed elettrico. Il locale adibito a fondo, a seguito della realizzazione di un angolo cottura, risulta trasformato a cucina rustica (v. allegato n. 4 e foto n. 18, 19, 20 e 21 allegata doc. fot.).

Risulta, altresì, oggetto di stima, per i diritti di proprietà pari a 1/6 e i diritti di proprietà pari a 5/6 in regime di separazione dei beni a favore del ██████████ ██████████, un garage sito al piano seminterrato, raggiungibile esternamente dalla via pubblica, attraverso la corte comune (v. allegato n.1, 2, 3, 5 e foto n. 39, 40 e 41 allegata doc. fot.). Detta unità si estende su una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, di mq. 38,00 circa e risulta accessibile attraverso un infisso in alluminio a due ante (v. allegato n. 5 e foto n. 42 e 43 allegata doc. fot.). Il garage presenta un'altezza pari a m 2.20 circa, pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione in gres porcellanato di modesta qualità ed è servito da impianto idrico ed elettrico. Tale unità immobiliare risulta internamente comunicante con i locali fondo – cantina, posti anch'essi al piano seminterrato, fa-



centi parte dell'unità ad uso abitativo precedentemente descritta ed individuata al fg. 4 p.lla 160 sub. 2 (v. allegato n.3, 4, 5 e foto n. 44 allegata doc. fot.).

A servizio dei beni oggetto di stima risulta una corte esterna ad uso comune, individuata catastalmente al fg. 4 p.lla 160 sub. 1 e avente una superficie catastale complessiva di mq. 1.500 circa (compreso il sedime del fabbricato esistente). Detta corte risulta recintata su più lati e destinata a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde (per una migliore descrizione vedi allegato n. 1, 2, 3 e foto n. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 e 54 allegata doc. fot.); confina con la rata di terreno, identificata con la p.lla 574 del fg. 4 del CT del Comune di Citerna, anch'essa oggetto di stima.

Quest'ultima (p.lla 574) è costituita da un terreno ad uso agricolo della superficie catastale complessiva di mq. 3.040 circa, destinato a giardino incolto e all'allevamento per uso familiare di animali da cortile, mediante l'installazione di recinzioni e tettoie provvisorie. Tale rata di terreno costituisce un'unica superficie con la corte comune (identificata al CF al fg. 4 p.lla 160 sub.1 BCNC) del fabbricato oggetto di stima; risulta recintata su due lati (a sud e a ovest, a confine rispettivamente con le p.lle 660 e 659), mentre sui restanti due lati (a nord e a est, a confine rispettivamente con le p.lle 158 e 160) i confini non risultano materializzati (vedi allegato n. 1, 2, 3 e foto n. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62 allegata doc. fot.).

Nella vendita sono compresi anche i proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni del fabbricato come per legge, individuate catastalmente al CF al Fg. 4 p.lla 160 sub. 1 (BCNC - v. allegato n. 1, 2, 3).

**2) l'unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà [REDACTED] identificata al**



**CF al fg. 4 p.lla 160 sub. 3**, che si eleva su due piani (v. allegato n.1, 3 e foto n. 63, 64 e 65 allegata doc. fot.) , è così suddivisa:

- piano terra: cucina con retro cucina, soggiorno, wc, oltre all'ingresso che funge anche da vano scala, che collega il piano terra al piano primo, avente una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, pari a mq. 75,00 circa (v. allegato n. 3, 6 e foto n. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 e 73 allegata doc. fot.);

- piano primo: tre camere, wc e disimpegno, che funge anche da vano scala, avente una superficie commerciale, compresa la struttura portante e di tamponatura, pari a mq. 75,00 circa (v. allegato n. 3, 6 e foto n. 74, 75, 76, 77, 78 e 79 allegata doc. fot.).

I locali hanno un'altezza pari a m 2.70 circa e presentano pavimenti in gres porcellanato di buona qualità per l'intera superficie abitativa (v. foto n. 80 allegata doc. fot.).

I due w.c. sono pavimentati e rivestiti fino ad un'altezza di m 2.00 circa con mattonelle in ceramica di modesta qualità (v. foto n. 70, 77, 81 e 82 allegata doc. fot.).

Le porte interne sono in legno tamburato, verniciate di colore marrone, ad eccezione della porta del retro cucina e del w.c. al piano terra, che risultano in pvc del tipo a soffietto (v. foto n. 83, 84 e 85 allegata doc. fot.); la porta d'ingresso è anch'essa in legno, verniciato di colore marrone (v. foto n. 86 allegata doc. fot.).

Gli infissi esterni sono in legno, con vetro a doppio strato, protetti da persiane in alluminio color legno, in buone condizioni di manutenzione (v. foto n. 87 e 88 allegata doc. fot.).



Il riscaldamento, realizzato con elementi radianti in ghisa, e l'acqua calda sono garantiti da una caldaia a gpl, ubicata all'interno del locale centrale termica, raggiungibile dall'esterno, attraverso la corte ad uso comune (v. allegato n. 3 e foto n. 89 e 90 allegata doc. fot.) ed è collegata ad un serbatoio gpl, ubicato all'esterno sulla corte ad uso comune dell'intero complesso immobiliare (individuata catastalmente al CF al Fg. 4 p.lla 160 sub.1) (v. allegato n. 3 e foto n. 91 allegata doc. fot.).

L'impianto elettrico risulta essere funzionante; il quadro elettrico è posizionato al piano terra, nelle immediate vicinanze del portone di ingresso (v. allegato n. 6 e foto n.92 allegata doc. fot.); mentre il contatore risulta posizionato sulla recinzione esterna vicino al cancello carrabile che permette l'accesso alla proprietà oggetto di stima (v. foto n. 93 allegata doc. fot.).

L'unità immobiliare ad uso abitativo risulta, altresì, servita da impianto idrico.

A corredo dell'unità abitativa, risultano due terrazzi ad uso esclusivo a servizio delle camere al piano primo, della superficie utile di mq. 5,50 circa e mq. 5,30 circa, completamente pavimentati con mattonelle in gres porcellanato e marmo di buona qualità (v. allegato n. 6 e foto n. 94, 95 e 96 allegata doc. fot.).

Nella vendita sono compresi anche i proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni del fabbricato come per legge, individuate catastalmente al CF al Fg. 4 p.lla 160 sub. 1 (BCNC - v. allegato n. 2, 3 e foto n. 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 e 106 allegata doc. fot.).

\* \* \* \* \*

## Cap.2) PROVENIENZA STORICA VENTENNALE DELLA PROPRIETA'





Sulla base della relazione notarile prodotta dal creditore precedente e dopo aver effettuato ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, il C.T.U. può asserire che i beni oggetto di stima, identificati al C.F. del Comune di Citerna al Fg. 4 plla 160 sub.2 (appartamento al piano S.1, T e 1°) e al sub.4 (garage al piano S.1) oltre ai proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni e la corte esterna anch'essa ad uso comune, ante ventennio e fino al 15/04/2000 risultavano di proprietà dei ██████████ (v. allegato n. 7 e 8).

Dal 15/04/2000 e fino al 05/07/2004 i beni oggetto di stima risultavano di proprietà dei Sig.ri dei Sig.ri ██████████ (v. allegato n. 7 e 8).

Dal 5/07/2004 fino ad oggi, i beni oggetto di stima identificati al C.F. del Comune di Citerna al Fg. 4 plla 160 sub.2 (appartamento al piano S.1, T e 1°) e al sub.4 (garage al piano S.1) oltre ai proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni e la corte esterna anch'essa ad uso comune, risultano di proprietà del Sig. "██████████" nato a ██████████ il ██████████" a seguito dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso, rogito Notaio Marilena Carone in Città di Castello repertorio n.48810 del 05/07/2004 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 07/07/2004 al n. part. 13872 di formalità (v. allegato n. 7 e 8).

I beni oggetto di stima identificati al C.F. di Citerna al Fg. 4 plla 160 sub.3 (appartamento al piano T e 1°) oltre ai diritti di proprietà sulle parti comuni e sulla corte esterna anch'essa ad uso comune, ante ventennio e fino al 15/04/2000 risultavano di proprietà dei ██████████ e ██████████ (v. allegato n. 9).



Dal 15/04/2000 e fino al 05/07/2004 i beni oggetto di stima, risultavano di proprietà dei Sig.ri dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (v. allegato n. 9).

Dal 5/07/2004 fino ad oggi, i beni oggetto di stima identificati al C.F. del Comune di Citerna al Fg. 4 plla 160 sub.3 (appartamento al piano T e 1°) oltre ai diritti di proprietà sulle parti comuni e sulla corte esterna anch'essa ad uso comune, risultano di proprietà della Sig.ra "[REDACTED]" nata a [REDACTED] il [REDACTED] a seguito dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso, rogito Notaio Marilena Carone in Città di Castello repertorio n.48810 del 05/07/2004 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 07/07/2004 al n. part. 13873 di formalità (v. allegato n. 9).

La rata di terreno identificati al C.T. del Comune di Citerna al Fg. 4 plla 574 (terreno adibito a verde e camminamenti), ante ventennio e fino al 15/04/2000 risultava di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] (v. allegato n.10).

Dal 15/04/2000 e fino al 05/07/2004 la rata di terreno oggetto di stima, risultava di proprietà dei Sig.ri dei [REDACTED] [REDACTED] (v. allegato n.10).

Dal 5/07/2004 fino ad oggi, i beni oggetto di stima identificati al C.F. del Comune di Citerna al Fg. 4 plla 160 sub.3 (appartamento al piano T e 1°) oltre ai diritti di proprietà sulle parti comuni e sulla corte esterna anch'essa ad uso comune, risulta di proprietà del Sig. "[REDACTED]", nato a [REDACTED] il [REDACTED] a seguito dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso, rogito Notaio Marilena Carone in Città di Castello repertorio n.48810



del 05/07/2004 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 07/07/2004 al n. part. 13872 di formalità (v. allegato n.10).

\* \* \* \* \*

### Cap.3) OCCUPAZIONE DEI BENI ALLA DATA ODIERNA

A seguito del sopralluogo effettuato in data 01/07/2022, lo scrivente dà atto che i beni oggetto di stima, siti in Citerna loc. Petriolo n.73A e identificati al C.F. al fg. 4 plla 160 sub.2 (appartamento al piano S.1, terra, primo), al sub.4 (garage al piano S.1), risultano occupati dalla famiglia della [REDACTED] e dai suoi due figli minorenni (locatario), in forza del contratto di locazione ad uso abitativo Serie 3T n. 657, stipulato in data 1/12/2019 e registrato in data 01/04/2021 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Città di Castello (v. allegato n. 12 e 14).

Lo scrivente ritiene opportuno evidenziare che il contratto di locazione è stato stipulato per la durata di anni 4 dal 01/12/2019 al 30/11/2023. Tale durata si protrarrà automaticamente per un uguale periodo ... *omissis*" (v. allegato n. 14).

A seguito del sopralluogo effettuato in data 01/07/2022, lo scrivente dà atto che i beni oggetto di stima, siti in Citerna loc. Petriolo n.73 e identificati al C.F. al fg. 4 plla 160 sub.3 (appartamento al piano terra e primo), risultano occupati dai Sig.ri [REDACTED] (esecutati), dal [REDACTED] (figlio e locatario), in forza del contratto di locazione ad uso abitativo Serie 3T n. 656, stipulato in data 1/12/2019 e registrato in data 01/04/2021 presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Città di Castello (v. allegato n. 13 e 14).



Lo scrivente ritiene opportuno evidenziare che il contratto di locazione è stato stipulato per la durata di anni 4 dal 01/12/2019 al 30/11/2023. Tale durata si protrarrà automaticamente per un uguale periodo ... *omissis*" (v. allegato n. 14).

A seguito del sopralluogo effettuato in data 01/07/2022, lo scrivente dà atto che la rata di terreno oggetto di stima sita in Citerna loc. Petriolo e identificata al C.T. al Fg. 4 p.lla 574 (giardino-incolto, camminamenti e cortile per l'allevamento per uso familiare di animali) risulta utilizzata dalla famiglia dei Sig.ri [REDACTED] (esecutati).

\* \* \* \* \*

#### Cap.4) IDENTIFICAZIONE E CONFINI CATASTALI

I beni oggetto di stima sono intestati catastalmente come segue:

1) Porzione di abitazione posta al piano S.1, terra e primo, censita al C.F. del Comune di Citerna al Fg. 4 p.lla 160 sub.2 (Categ: A/7 – classe: 1 – Consistenza: 9 vani - Rendita: € 581,01 - v. allegato n.7) risulta intestata a favore di [REDACTED], nato a [REDACTED] e proprietario per i diritti di proprietà pari a 1/6 e per i diritti di proprietà pari a 5/6 in regime di separazione dei beni”;

2) Porzione di fabbricato adibito a garage, posto al piano S.1, censito al C.F. al Fg. 4 p.lla 160 sub.4 (Categ: C/6 – classe: 1 – Consistenza: 28 mq. – Superficie catastale: 40 mq. - Rendita: € 40,49 - v. allegato n.8) risulta intestata a favore di [REDACTED], nato a [REDACTED] e proprietario per i diritti di proprietà pari a 1/6 e per i diritti di proprietà pari a 5/6 in regime di separazione dei beni”;

3) Porzione di abitazione posta al piano terra e primo, censita al C.F. del



Comune di Citerna al Fg. 4 p.lla 160 sub.3 (Categ: A/7 – classe: 1 – Consistenza: 7,5 vani - Rendita: € 484,18 - v. allegato n.9) risulta intestata catastalmente alla ditta [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e proprietaria per i diritti di proprietà pari a 1/1 in regime di separazione dei beni”;

4) Rata di terreno adibita parte a giardino e parte a uso agricolo e censita al C.T. del Comune di Citerna al Fg. 4 p.lla 574 (Qualità: Seminativo Arborato – classe: 4 – Superficie: 3040 mq. – Reddito Dominicale: € 8,64 – Reddito Agrario: € 10,99 - v. allegato n.10) risulta intestata catastalmente alla ditta [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] proprietario per i diritti di proprietà pari a 1/6 e per i diritti di proprietà pari a 5/6 in regime di separazione dei beni”.

Le parti comuni del fabbricato come per legge sono intestate alla partita speciale “A” (BCNC - Bene comune non censibile) e sono catastalmente individuate al C.F. al Fg. 4 p.lla 160 sub. 1 (v. allegato n.11).

CONFINI CATASTALI: L’intera proprietà oggetto di stima identificata al CF del Comune di Citerna al Fg. 4 p.lla 160 sub.1, 2, 3 e 4 catastalmente risulta confinare con la proprietà [REDACTED] [REDACTED] (CT Fg. 4 p.lla 158), la proprietà [REDACTED]” (CF Fg. 4 p.lla 162), la proprietà [REDACTED] (CT Fg. 4 p.lla 574), oltre alla strada pubblica e salvo altri.

La rata di terreno oggetto di stima, identificata al CT del Comune di Citerna al Fg. 4 p.lla 574, catastalmente risulta confinare con la proprietà [REDACTED] [REDACTED] (CT Fg. 4 p.lla 158), la proprietà [REDACTED] (CF Fg. 4 p.lla 160 sub. 1, 2 e 4), la proprietà [REDACTED]” (CT Fg. 4



p.lla 160 sub.3), la proprietà [REDACTED] (CF Fig. 4 p.lla 162), la proprietà [REDACTED] (CF Fig. 4 p.lla 658), la proprietà [REDACTED] (CF Fig. 4 p.lla 660) e salvo altri.

A seguito di attenta disamina della documentazione catastale relativa al sub.2 della p.lla 160 del fg. 4 (porzione di abitazione di proprietà esclusiva del sig. [REDACTED], lo scrivente evidenzia che nella planimetria del CF depositata presso l'Agencia delle Entrate – Ufficio provinciale Territorio-Servizi catastali al piano seminterrato risulta erroneamente rappresentato il locale adibito a centrale termica; trattandosi di un locale accessorio ad uso comune e correttamente identificato e censito al fg. 4 p.lla 160 sub.1 non deve risultare nell'elaborato grafico, che individua l'unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà [REDACTED] individuata con il sub.2 (come dettagliatamente evidenziato nell'allegato n.4 – parte evidenziata in colore arancio). Si consiglia, pertanto, di procedere all'aggiornamento dell'elaborato grafico depositato al CF, mediante la redazione di una pratica DOCFA per errata rappresentazione grafica.

Per l'esecuzione di quanto sopra, il CTU stima una spesa di € 600,00 circa, che dovrà essere a carico del futuro aggiudicatario.

\* \* \* \* \*

#### **Cap.5) REGOLARITA' EDILIZIA**

Dopo aver effettuato delle indagini presso il Comune di Citerna (PG), il CTU può asserire che il complesso immobiliare, di cui fanno parte i beni oggetto di stima identificati al CF. al fg.4 p.lla 160 sub.1, 2, 3 e 4, è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967.

In data 5/06/1981 con la pratica edilizia n. 472 venivano autorizzati ed e-



seguiti lavori di “ampliamento e ristrutturazione di un edificio ad uso civile abitazione” (v. allegato n.15).

In data 12/12/1990 con la concessione n. 1689 (pratica n. 1698) venivano autorizzati ed eseguiti ulteriori lavori di “ampliamento e ristrutturazione di un edificio ad uso civile abitazione” (v. allegato n.16).

In data 29/08/2017 con il prot. n. 5391 veniva presentata istanza di “accertamento di compatibilità paesaggistica relativo a n.5 manufatti realizzati in area sottoposta a vincolo paesaggistico in assenza di titolo edilizio, relativamente alla quale l’ufficio tecnico competente del Comune di Citerna con il prot. n.4677 del 13/07/2018 emetteva provvedimento di rigetto per la compatibilità paesaggistica dei manufatti denominati “casina prefabbricata”, “legnaia”, “voliera” e “serra” (v. allegato n. 16).

Dopo opportune indagini e istanza di accesso atti presso gli uffici tecnici del Comune di Citerna, il CTU può asserire che, a seguito degli interventi edilizi eseguiti sui beni oggetto di stima sopra descritti, non risulta presentata l’istanza per l’ottenimento del nuovo certificato di abitabilità/agibilità, in quanto allo scrivente non è stata fornita alcuna documentazione da parte dell’ufficio competente.

Da un’attenta disamina della documentazione fornita allo scrivente da parte dell’ufficio tecnico del Comune di Citerna, si rilevano difformità tra la reale situazione riscontrata *in loco* durante il sopralluogo e quanto autorizzato con le concessioni rilasciate dal Comune afferenti le consistenze e le destinazioni dell’unità immobiliare identificata con il sub.2 della p.lla 160 del fg.4 (che risulta correttamente rappresentata negli elaborati del Catasto Fabbricati).



Lo scrivente consiglia di redigere una pratica edilizia in sanatoria, da presentare presso il Comune di Citerna, a fronte di una spesa presunta pari ad € 3.000,00 circa, oltre agli oneri edilizi e al versamento al Comune di una somma a titolo di oblazione compresa tra 600,00/6.000,00 euro. Tale somma attualmente non è determinabile, in quanto viene stabilita dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale in relazione all'entità dell'intervento medesimo.

Gli oneri per l'esecuzione di quanto sopra saranno posti a carico del futuro assegnatario, **salvo ogni ulteriore diverso provvedimento da parte dell'Ill.mo Giudice.**

Dal certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Citerna in data 5/04/2023, il CTU può asserire che le particelle di terreno oggetto di stima, nel Piano Regolatore Generale vigente risultano urbanisticamente classificate come segue:

- p.lla 160 del Fg.4 (terreno adibito a corte con sovrastante complesso immobiliare ad uso abitativo e garage) risulta destinata come zona omogenea "E" – Zone Agricole (v. allegato n.18);
- p.lla 574 del Fg.4 (terreno a seminativo) risulta destinata come zona omogenea "E" – Zone agricole per circa 2929 mq e destinata a zona "BC" – residenziale con piano attuativo per circa 111 mq. (v. allegato n.18).

\* \* \* \* \*

## **Cap. 6) TABELLE MILLESIMALI E REGOLARITA' DEI PAGAMENTI CONDOMINIALI**

A seguito di ricerche e dall'esame della documentazione reperita, lo scrivente può riferire che non risulta adottato il Regolamento condominiale





né risultano redatte le Tabelle millesimali relative all'intero complesso.

Pertanto, lo scrivente evidenzia che:

- l'importo annuo delle spese di gestione e/o manutenzione ordinarie relative all'unità immobiliare *de quo* non risulta determinato né quantificabile;

- non risultano spese deliberate di straordinaria manutenzione interessanti il complesso immobiliare di cui trattasi;

- nessun dato in merito alla presenza di spese condominiali scadute e/o non pagate negli ultimi due anni antecedenti la data odierna dal soggetto eseguito ;

- nessun dato in merito ad eventuali cause in corso promosse dai comproprietari nei confronti del soggetto eseguito e viceversa.

\* \* \* \* \*

#### Cap.7) METODO DI STIMA

Il criterio di valutazione che si adotta è quello della stima sintetico-comparativa.

Il valore unitario viene riferito ad un parametro tecnico identificato nella superficie espressa in metri quadrati di superficie complessiva, compresa la muratura portante e di tamponatura.

Per i terreni la valutazione è stata basata sulla relativa natura, esposizione, estensione e vincoli.

Per poter effettuare una comparazione statisticamente valida e quindi ottenere un valore più attendibile, si è cercato di rilevare la casistica di alcune compra-vendite di immobili con tipologie e caratteristiche similari ubicate nello stesso sito.



Sono state consultate anche alcune agenzie immobiliari, dalle quali si è anche avuta conferma sulla attuale scarsa richiesta nel mercato edilizio, nonché si è fatto riferimento al listino dei prezzi degli immobili accertati presso la Borsa Immobiliare pubblicato dalla Camera di Commercio di Perugia, e alla OMI - Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Ovviamente per ciascuna unità immobiliare si è tenuto conto sia delle caratteristiche estrinseche che di quelle intrinseche, quali l'ubicazione, la dislocazione, l'esposizione, la funzionalità interna, nonché lo stato di conservazione e manutenzione.

\* \* \* \* \*

### Cap. 8) VALUTAZIONE

Posto quanto precede ed aderendo ai principi di ordinarietà e concretezza che presiedono all'attività di estimatore il sottoscritto formula il seguente giudizio di stima:

Porzione di fabbricato ad uso abitativo al piano seminterrato, terra/rialzato e primo identificato al C.F. al Fg. 4 p.lla 160 sub.2 [REDACTED]

- Superficie ad uso abitativo al piano seminterrato adibita a fondo e cantina:

mq. 50,00 circa x € 350,00	€	17.500,00
----------------------------	---	-----------

- Superficie ad uso abitativo al piano terra/rialzato:

mq. 97,00 circa x € 700,00	€	67.900,00
----------------------------	---	-----------

- Superficie ad uso abitativo al piano primo:

mq. 97,00 circa x € 700,00	€	67.900,00
----------------------------	---	-----------

- Terrazzo ad uso esclusivo al piano terra/rialzato:



	mq. 25,00 circa x € 260,00	€	6.500,00
-	Terrazzo ad uso esclusivo al piano primo:		
	mq. 6,00 circa x € 260,00	€	1.560,00
-	Diritti sulla corte comune adibita a giardino, camminamenti, piazzali di manovra con sovrastante manufatto adibito a caminetto e tettoia (BCNC - p.lle 160 sub.1):		
	a corpo	€	15.000,00
	<u>Porzione di fabbricato adibito a garage al piano seminterrato identificato al C.F. al Fig. 4 p.lla 160 sub.4 [REDACTED]:</u>		
	mq.38,00 circa x € 370,00	€	14.060,00
	<u>Rata di terreno ad uso agricolo identificato al C.T. al Fig. 4 p.lla 574 catastalmente della superficie di ha 00.30.40 [REDACTED].</u>		
	a corpo	€	18.000,00
	<u>Porzione di fabbricato ad uso abitativo al piano terra e primo identificato al C.F. al Fig. 4 p.lla 160 sub.3 [REDACTED]</u>		
-	Superficie ad uso abitativo al piano terra:		
	mq. 75,00 circa x € 670,00	€	50.250,00
-	Superficie ad uso abitativo al piano primo:		
	mq. 75,00 circa x € 670,00	€	50.250,00
-	Terrazzo ad uso esclusivo al piano primo:		
	mq. 5,50 circa x € 260,00	€	1.430,00
-	Terrazzo ad uso esclusivo al piano primo:		
	mq. 5,30 circa x € 260,00	€	1.378,00
-	Diritti sulla corte comune adibita a giardino, camminamenti, piazzali di manovra con sovrastante manufatto adibito a caminetto e tettoia		



(BCNC - p.lle 160 sub.1):

a corpo € 15.000,00

SOMMANO € 326.728,00

TALE IMPORTO, ARROTONDATO A € 326.000,00 RAPPRESENTA (PER I DIRITTI DI PROPRIETA' PARI A 1/6 E DI PROPRIETA' PARI A 5/6 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI - QUOTA PIGNORATA PROPRIETA' ██████████ ██████████ E PER I DIRITTI PARI A 1/1 DI PROPRIETA' IN REGIME DI SEPERAZIONE DEI BENI - QUOTA PARTE PIGNORATA PROPRIETA' ██████████ ██████████ IL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI, CHE SARANNO POSTI ALL'INCANTO IN UN UNICO LOTTO.

\* \* \* \* \*

#### Cap.9) GRAVAMI

Dopo aver effettuato visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in merito ai beni oggetto di stima, identificati catastalmente al CF al Fg. 4 p.lla 160 sub.1, 2, 3 e 4, e al CT al fg. 4 p.lla 574 si riferisce quanto segue:

- a decorrere dal 04/04/2003 a tutto il 04/04/2023 risultano le seguenti trascrizioni contro e/a favore (v. allegato n.19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25):

1) Reg. Part. n°4057 del 10/03/2001 (atto per causa di morte – certificato di denuncia di successione contro ██████████ e a favore ██████████ ██████████);

2) Reg. Part. n°13872 del 07/07/2004 (atto tra vivi – cessione di diritti reali a titolo oneroso contro ██████████, ██████████ e a favore ██████████ ██████████);

3) Reg. Part. n°13873 del 07/07/2004 (atto tra vivi – compravendita contro ██████████, ██████████ e ██████████ e a favore ██████████);

[redacted]:

4) Reg. Part. n°24710 del 09/12/2021 (atto esecutivo o cautelativo – verbale di pignoramento immobili a favore della [redacted] – [redacted]

[redacted] contro i sig.ri [redacted] e [redacted]);

- a decorrere 04/04/2003 a tutto il 04/04/2023 gravano le seguenti iscrizioni ipotecarie (v. allegato n.19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25):

1) Reg. Part. n° 5017 del 07/07/2004 (ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore della [redacted] – [redacted]

[redacted] contro i sig.ri [redacted] e [redacted];

2) Reg. Part. n° 3961 del 19/10/2016 (ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della [redacted]

[redacted] – [redacted] contro i sig.ri [redacted] e [redacted];

3) Reg. Part. n° 838 del 17/03/2020 (ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore della [redacted] e contro il sig. [redacted]

[redacted];

4) Reg. Part. n° 4237 del 06/12/2021 (ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore della [redacted] contro la sig.ra

[redacted].

\* \* \* \* \*

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

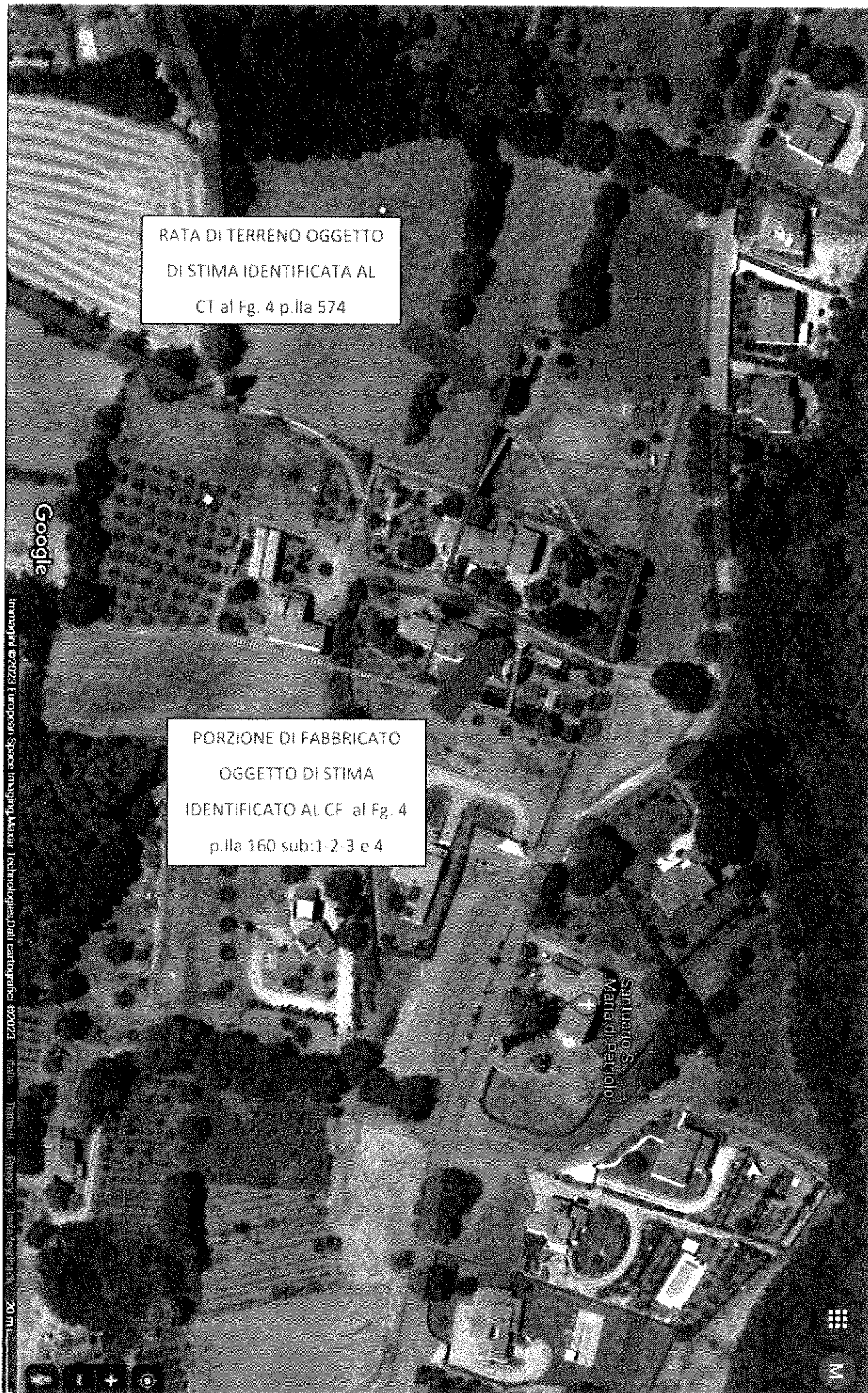
Bastia Umbra, 5 aprile 2023.

Il C.T.U.

**Geom. Michele Brunetti**  
Documento informatico firmato digitalmente



## **ALLEGATI**



RATA DI TERRENO OGGETTO  
DI STIMA IDENTIFICATA AL  
CT al Fg. 4 p.lla 574

PORZIONE DI FABBRICATO  
OGGETTO DI STIMA  
IDENTIFICATO AL CF al Fg. 4  
p.lla 160 sub:1-2-3 e 4

Google

Immagini ©2023 European Space Imaging/Maxar Technologies/Dat cartografici ©2023 Italia - Termini - Privacy - Invia feedback 20 m

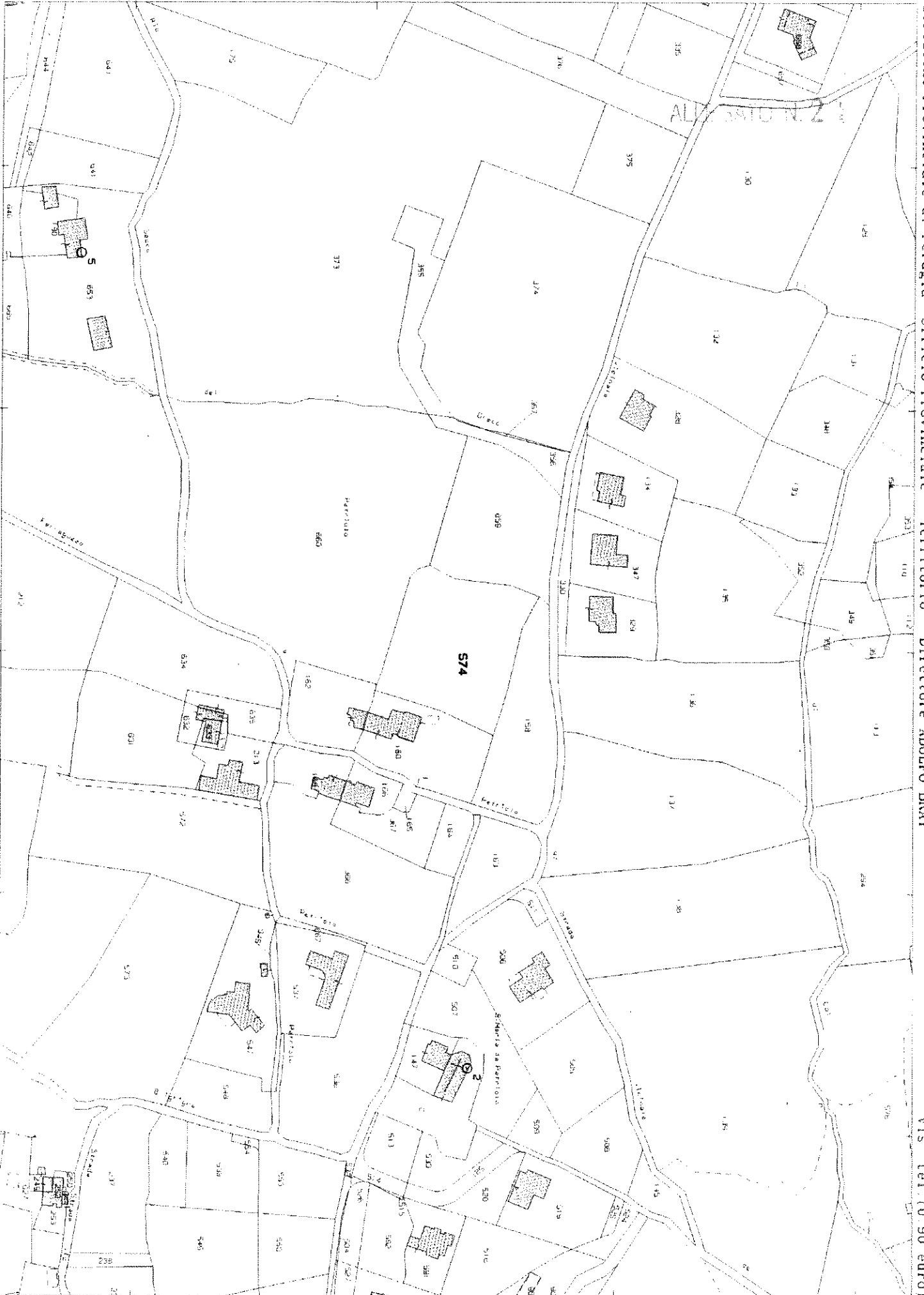
Santuario S.  
Maria di Pietrulo



M

E=64100

1 Particella 574



Vis. tel. (0.90 euro)



MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

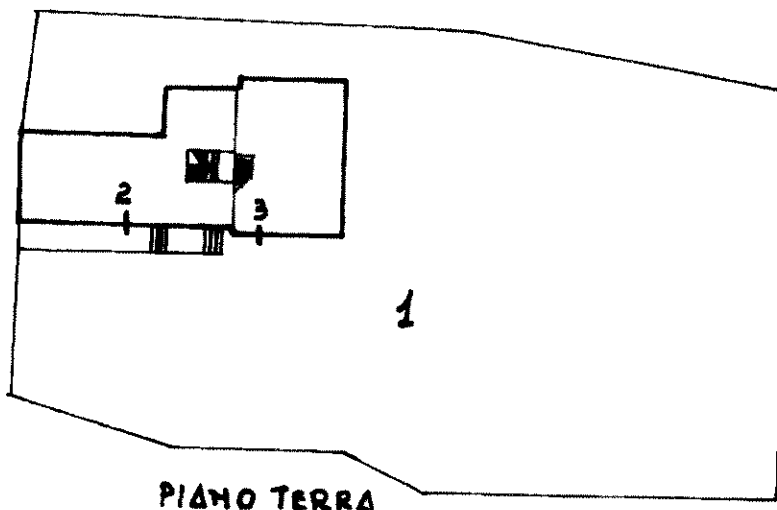
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1, di 1

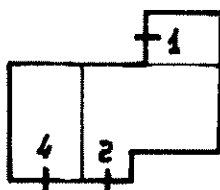
Comune <u>CITERNA</u>	Sezione	Foglio <u>4</u>	Numero <u>160</u>	Tipo mappale n. <u>3933</u>	del <u>12-09-2000</u>
--------------------------	---------	--------------------	----------------------	--------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

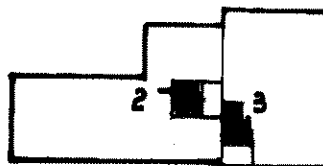
scala 1: **5 00**



PIANO TERRA



PIANO 1° S.



PIANO PRIMO

UFFICIO DEL TERRITORIO

143602 1/01135

DI PERUGIA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

data

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 12/10/2000 - Data: 30/05/2022 - n. T184023 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

*[Signature]*  
firma e timbro

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2022 - Comune di CITERNA(C742) - < Foglio 4 Particella 160 >

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

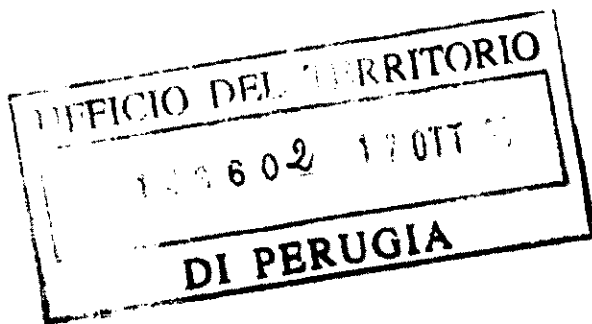
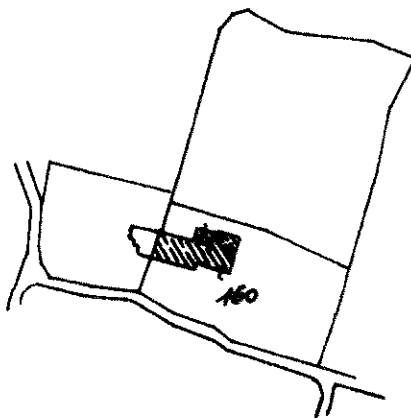
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile		
Comune <u>CITERNA</u>	C.T. Sez. <u>Fgl. 4</u> Mapp. <u>160</u>	
Via/piazza <u>LOCALITA' PETRIOLA</u> n. <u>.....</u>	C.E.U. Sez. <u>Fgl. 4</u> Mapp. <u>160</u>	
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>20 00</u>	Tipo mappale n. <u>3933</u> del <u>12-02-2000</u>



RISERVATO all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

0  
data

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 12/10/2000 - Data: 30/05/2022 - n. T184023 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

*[Signature]*  
firma e timbro

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del
<u>CITERNA</u>			<u>4</u>	<u>160</u>	<u>3933</u>			<u>12-09-2000</u>
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>160</u>	<u>1</u>	<u>Località Petriolo</u>		<u>511</u>	<u>T</u>			<u>Bene Comune non censibile</u> <u>Corte - C.T. - C.T. ai rub 2-3-4</u>
<u>16</u>	<u>2</u>	<u>Località Petriolo</u>		<u>511</u>	<u>511</u>			<u>Abitazione e fondi</u>
<u>160</u>	<u>3</u>	<u>Località Petriolo</u>		<u>511</u>	<u>1°</u>			<u>Abitazione</u>
<u>160</u>	<u>4</u>	<u>Località Petriolo</u>		<u>511</u>	<u>51</u>			<u>Garage</u>

**UFFICIO DEL TERRITORIO**  
14360 § 12 OTT. 00  
**DI PERUGIA**

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

10 OTT. 2000

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

*[Firma]*  
firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/10/2000 e sostituito da 30/05/2022 mod. EP/3 prot. Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Nome - sesso - cognome e Zecce dello Stato - PV

Elaborato Planimetrico - Catasto Territoriali - Situazione al 30/05/2022 - Comune di CITERNA(C742) - Foglio 4 Particella 160

MODULARIO  
F. fig. mod. 40F

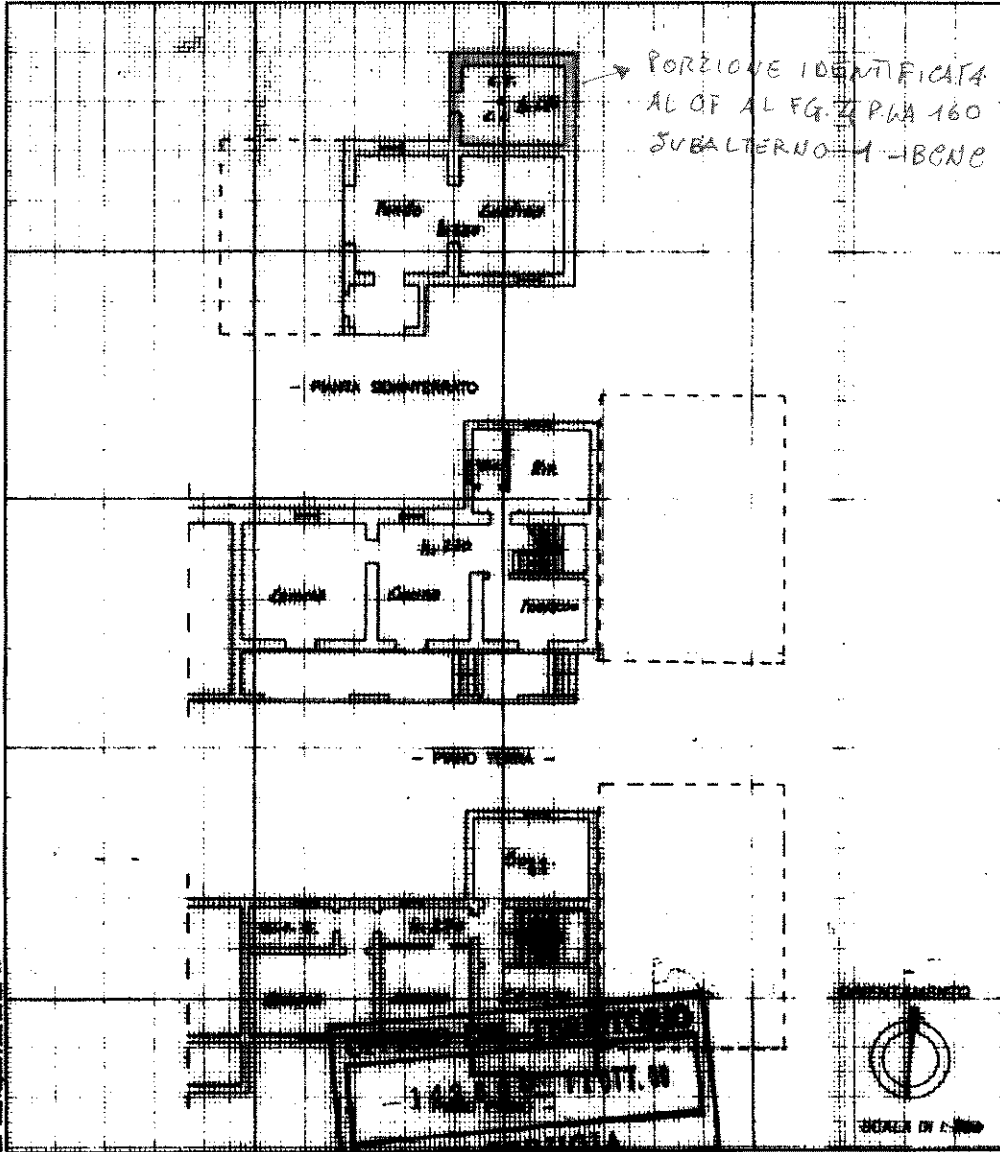


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CITERNA via LOCALITA' PETRIOLO civ. 57



Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geometra</u>
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	
Identificativi catastali	Iscritta all'albo dei <u>Geometri</u>
F. <u>4</u>	della provincia di <u>PERUGIA</u> n. <u>576</u>
n. <u>159</u> sub. <u>2</u>	data <u>08/06/2000</u> Firma <u>B...</u>

RISERVATO ALL'UFFICIO

plan 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2022 - Comune di CITERNA(C742) - < Foglio 4 - Particella 160 - Subalterno 2 >

MODULARIO  
F. 749 - mod. 007

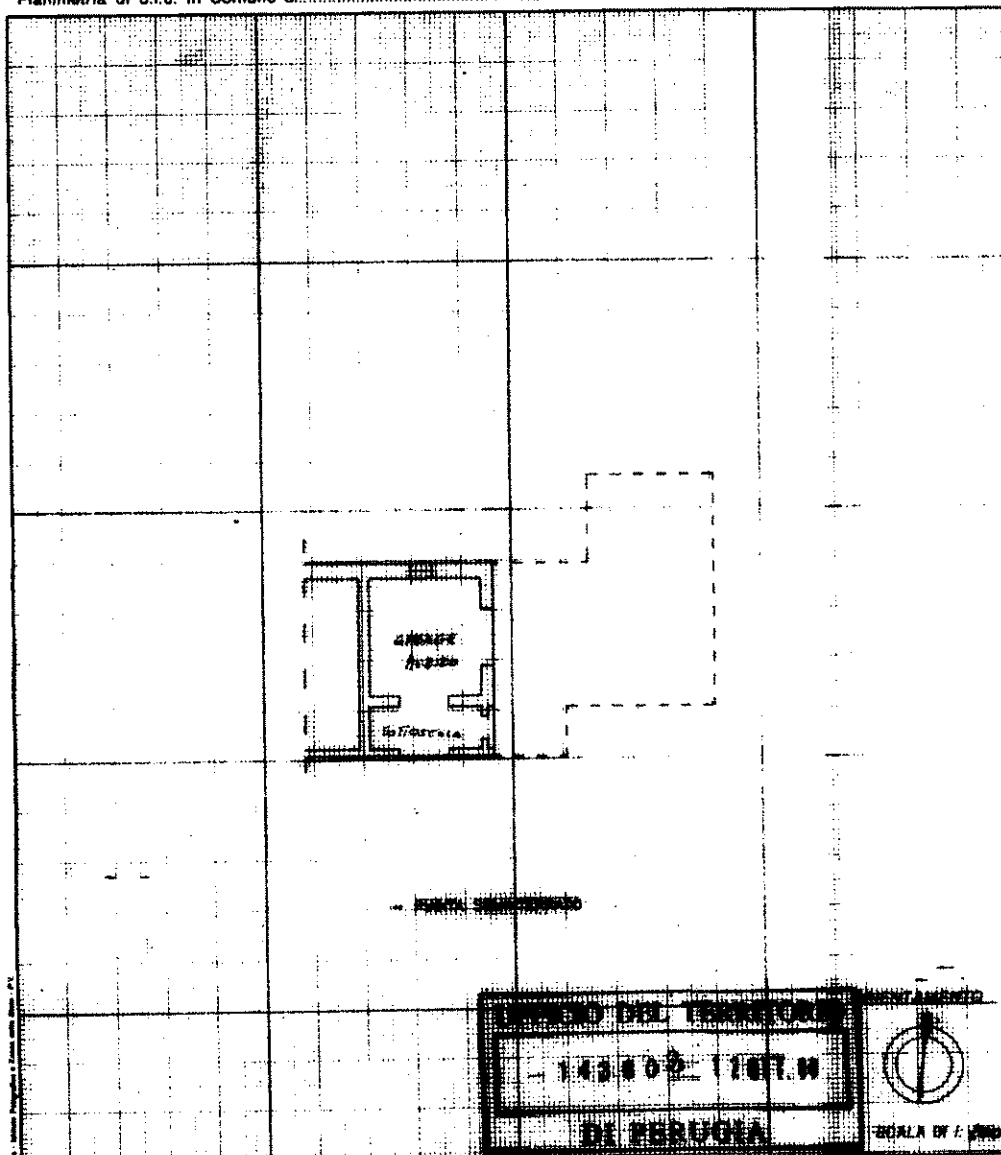


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 01 (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CITERNA via LEONALTA PETRUOLO civ. 2/1



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra. BONDI TULLIO  
(Nome, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 4  
n. 180 sub 4

Iscritto all'albo de Geometri  
della provincia di PERUGIA n. 696  
data 12/10/2000 Firma Bondi Tullio

MODULARIO  
F. fig. mod. 487

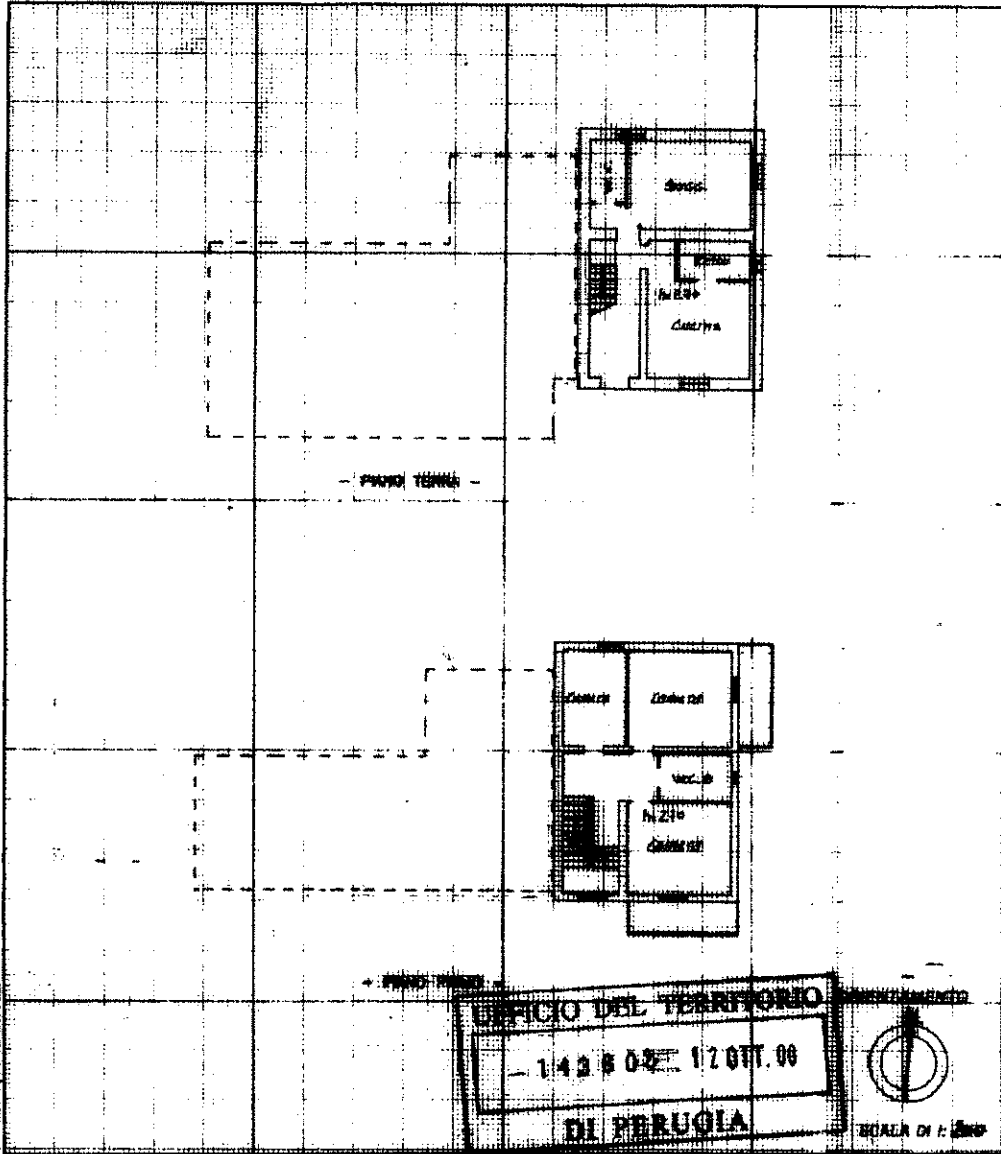


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
206

Planimetria di u.i.u. in Comune di CITRERIA via LOCALITA' PETRIGLI civ. 57



Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geometra BORISITULLIO</u> (Titolo, cognome e nome)	RESERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>		
Identificativi catastali	iscritto all'albo de l. <u>Geometra</u>	
F. <u>A</u>	della provincia di <u>PERUGIA</u> n. <u>696</u>	<i>[Signature]</i>
n. <u>160</u> sub. <u>3</u>	data <u>12/10/2000</u> Firma	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/05/2022 - Comune di CITRERIA(C742) - < Foglio 4 - Particella 160 - Sublottemo 3 >

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 12:20:04  
Numero Pratica: T181755/2022  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2022

Dati identificativi: Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Classamento:

Rendita: Euro 581,01

Categoria A/7<sup>al</sup>, Classe 1, Consistenza 9 vani

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 2

Indirizzo: LOCALITA' PETRIOLO n. SN Piano S1-T - 1

Dati di superficie: Totale: 229 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b1</sup>: 220 m<sup>2</sup>

#### > Intestati catastali

> 1. [REDACTED] ([REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> 2. [REDACTED] ([REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni

#### > Dati identificativi

☞ dal 12/10/2000

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

---

> **Indirizzo**

📅 dal **12/10/2000** al **20/09/2011**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **2**

VOCABOLO PETRIOLO n. SN Piano S1-T - 1

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

📅 dal **20/09/2011**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **2**

LOCALITA' PETRIOLO n. SN Piano S1-T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011  
Pratica n. PG0343349 in atti dal 20/09/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 76207.1/2011)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **12/10/2000**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 581,01**

Rendita: **Lire 1.125.000**

Categoria **A/7<sup>cl</sup>**, Classe **1**, Consistenza **9 vani**

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **2**

Totale: **229 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **220 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
12/10/2000, prot. n. 000143602



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITERNA (C742)(PG) Foglio 4 Particella 160 Sub. 2

- > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
  - > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 1)
  - > 3. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
  - > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
  - > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] (PG) il [REDACTED]  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
  - > 1. [REDACTED]  
([REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2000 registrato in data - SUCCESSIONE Voltura n. 185783.1/2001 - Pratica n. 197920 in atti dal 02/07/2001
2. COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)
3. Atto del 05/07/2004 Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 48810 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 13872.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 08/07/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/7: Abitazioni in villini

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 12:20:40  
Numero Pratica: T182304/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2022

Dati identificativi: Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Classamento:

Rendita: Euro 40,49

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 28 m<sup>2</sup>

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

Indirizzo: LOCALITA' PETRIOLO n. SN Piano S1

Dati di superficie: Totale: 40 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> 2. [REDACTED] ([REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 12/10/2000

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

---

> Indirizzo

📅 dal 12/10/2000 al 20/09/2011

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

VOCABOLO PETRIOLO n. SN Piano S1

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

📅 dal 20/09/2011

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

LOCALITA' PETRIOLO n. SN Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011  
Pratica n. PG0343351 in atti dal 20/09/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 76209.1/2011)

---

> Dati di classamento

📅 dal 12/10/2000

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

Rendita: Euro 40,49

Rendita: Lire 78.400

Categoria C/6<sup>es</sup>, Classe 1, Consistenza 28 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 4

Totale: 40 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 40 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
12/10/2000, prot. n. 000143602

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITERNA (C742)(PG) Foglio 4 Particella 160 Sub. 4

- > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED] ([REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 1)
- > 3. [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2000 registrato in data - SUCCESSIONE Voltura n. 185783.1/2001 - Pratica n. 197920 in atti dal 02/07/2001

2. COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

3. Atto del 05/07/2004 Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 48810 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 13872.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 08/07/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 12:20:20  
Numero Pratica: T181979/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2022

Dati identificativi: Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 160

Classamento:

Rendita: **Euro 484,18**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe 1, Consistenza **7,5 vani**

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 3

Indirizzo: LOCALITA' PETRIOLO n. SN Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **154 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **151 m<sup>2</sup>**

> Intestati catastali

>  (CF )

nata a  il 

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 dal 12/10/2000

Immobile attuale

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 160 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in  
atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

---

> **Indirizzo**

📅 dal **12/10/2000** al **20/09/2011**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **3**

VOCABOLO **PETRIOLO** n. SN Piano T-1

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

📅 dal **20/09/2011**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **3**

LOCALITA' **PETRIOLO** n. SN Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. PG0343350 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 76208.1/2011)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal **12/10/2000**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 484,18**

Rendita: **Lire 937.500**

Categoria **A/7<sup>cd</sup>**, Classe **1**, Consistenza **7,5 vani**

COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio **4** Particella **160** Subalterno **3**

Totale: **154 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **151 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 12/10/2000, prot. n. 000143602

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITERNA (C742)(PG) Foglio 4 Particella 160 Sub. 3

- > 1. [REDACTED]  
([REDACTED]) il [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED]  
([REDACTED]) il [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 3. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED]  
([REDACTED]) il [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
28/09/1930  
☞ dal 12/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☞ dal 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2000 registrato in data - SUCCESSIONE Voltura n. 185783.1/2001 - Pratica n. 197920 in atti dal 02/07/2001
2. COSTITUZIONE del 12/10/2000 Pratica n. 143602 in atti dal 12/10/2000 COSTITUZIONE (n. 2510.1/2000)
3. Atto del 05/07/2004 Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 48810 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13873.1/2004 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 08/07/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013  
c) A/7: Abitazioni in villini

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 12:19:22  
Numero Pratica: T181182/2022  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2022

Dati identificativi: Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 574

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,64 Lire 16.720

agrario Euro 10,99 Lire 21.280

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

Superficie: 3.040 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/6

> 2. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☐ dall'impianto al 02/10/2000

Immobile predecessore

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 159

Impianto meccanografico del 14/10/1976

☐ dal 02/10/2000

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 574

FRAZIONAMENTO del 02/10/2000 Pratica n. 109458  
in atti dal 02/10/2000 (n. 3933.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:

Comune: CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 575

Foglio 4 Particella 159

> Dati di classamento



📅 dall'impianto al 01/06/1984

Impianto meccanografico del 14/10/1976

**Immobile predecessore**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 159

Redditi: dominicale **Euro 10,77 Lire 20.845**

agrario **Euro 13,70 Lire 26.530**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**  
Superficie: **3.790 m<sup>2</sup>**

Partita: **351**

📅 dal 01/06/1984 al 02/10/2000

Variazione del 01/06/1984 in atti dal 19/11/1984 (n. 284)

**Immobile predecessore**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 159

Redditi: dominicale **Euro 10,68 Lire 20.680**

agrario **Euro 13,59 Lire 26.320**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**  
Superficie: **3.760 m<sup>2</sup>**

Partita: **1739**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CITERNA (C742) (PG)**

*Foglio 4 Particella 160*

📅 dal 02/10/2000

FRAZIONAMENTO del 02/10/2000 Pratica n. 109458  
in atti dal 02/10/2000 (n. 3933.1/2000)

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 574

Redditi: dominicale **Euro 8,64 Lire 16.720**

agrario **Euro 10,99 Lire 21.280**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**  
Superficie: **3.040 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CITERNA (C742) (PG)**

*Foglio 4 Particella 575*

*Foglio 4 Particella 159*

---

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CITERNA (C742) (PG) Foglio 4 Particella 159

- > 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] (PG) il [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 26/09/1980  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)  
1. Impianto meccanografico del 14/10/1976
- > 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)  
2. Atto del 26/09/1980 Pubblico ufficiale FIORI F Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 28358 - UR Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Registrazione n. 1983 registrato in data 13/10/1980 - Voltura n. 10982 in atti dal 31/12/1982
- > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 2)
- > 3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 05/08/1995 al 02/10/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)  
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/08/1995 registrato in data - RIUNIONE D'USUFRUTTO Voltura n. 119762.1/2000 - Pratica n. 125682 in atti dal 27/09/2000
- > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 05/08/1995 al 02/10/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITERNA (C742) (PG) Foglio 4 Particella 574

- > [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)  
4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/04/2000 registrato in data - SUCCESSIONE Voltura n. 185785.1/2001 - Pratica n. 197993 in atti dal 02/07/2001
- > 2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 15/04/2000 al 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 4/6 (deriva dall'atto 4)
- > 3. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 4)

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022  
Ora: 12:19:22  
Numero Pratica: T181182/2022  
Pag: 4 - Fine

- > 1. [REDACTED]  
[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 02/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- > 2. [REDACTED]  
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 02/10/2000 al 15/04/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)
- > [REDACTED]  
[REDACTED] nato a [REDACTED]  
☐ dal 05/07/2004  
Diritto di: Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

5. FRAZIONAMENTO del 02/10/2000 Pratica n. 109458  
in atti dal 02/10/2000 (n. 3933.1/2000)

6. Atto del 05/07/2004 Pubblico ufficiale CARONE  
MARILENA Sede CITTA' DI CASTELLO (PG)  
Repertorio n. 48810 registrato in data - CESSIONE DI  
DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata  
con Modello Unico n. 13872.1/2004 Reparto PI di  
PERUGIA in atti dal 08/07/2004

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023  
Ora: 10:47:09  
Numero Pratica: T114406/2023  
Pag: 1 - Segue

## Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 1.500 m<sup>2</sup>

#### > Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 14/10/1976

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

#### > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/06/1984

Impianto meccanografico del 14/10/1976

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: FABB RURALE Superficie:  
750 m<sup>2</sup>

Partita: 351

📅 dal 01/06/1984 al 02/10/2000

Variazione del 01/06/1984 in atti dal 19/11/1984 (n. 284)

Immobile attuale

Comune di CITERNA (C742) (PG)

Foglio 4 Particella 160

Redditi: dominicale Euro 0,00  
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:  
780 m<sup>2</sup>

Partita: 1739

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CITERNA (C742) (PG)**  
Foglio 4 Particella 159

Variazione del 02/10/2000 Pratica n. 109458 in atti dal  
02/10/2000 (n. 3933.1/2000)

Annotazioni: comprende le particelle:575

☐ dal 02/10/2000 al 02/10/2000

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 160

Redditi: dominicale Euro 0,00  
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **FABB RURALE** Superficie:  
1.500 m<sup>2</sup>

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CITERNA (C742) (PG)**  
Foglio 4 Particella 575

Tipo Mappale del 02/10/2000 Pratica n. 109458 in atti  
dal 02/10/2000 (n. 3933.1/2000)

☐ dal 02/10/2000

**Immobile attuale**

Comune di **CITERNA (C742) (PG)**

Foglio 4 Particella 160

Redditi: dominicale Euro 0,00  
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
1.500 m<sup>2</sup>

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

## > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITERNA (C742) (PG) Foglio 4 Particella 160

1. [REDACTED]  
([REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 14/10/1976

☐ dall'impianto al 26/09/1980  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]  
([REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

2. Atto del 26/09/1980 Pubblico ufficiale FIORI F Sede  
CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 28358 - UR  
Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Registrazione n. 1983  
registrato in data 13/10/1980 - Voltura n. 10982 in atti  
dal 31/12/1982

☐ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

☞ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 2)

3. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]

☞ dal 26/09/1980 al 05/08/1995  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

1. [REDACTED]  
(0 [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]

☞ dal 05/08/1995 al 02/10/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

2. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]

☞ dal 05/08/1995 al 02/10/2000  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/08/1995 - RIUNIONE D'USUFRUTTO  
Voltura n. 119762.1/2000 - Pratica n. 125682 in atti dal 27/09/2000

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



ALLEGATO N. 1 2



**COMUNE DI CITERNA**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI CITERNA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 8 parte I serie A - anno 1998 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 8 parte I serie A - anno 1998 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 8 parte I serie A - anno 2016 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 10 parte I serie A - anno 2021 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

LOCALITA' PETRIOLO N. 73

Comune CITERNA (PG).

Data 15/09/2022



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CITERNA  
FUSCO REGINA

*Fusco Regina*

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



ALLEGATO N. 13



**COMUNE DI CITERNA**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CITERNA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 8 parte I serie A - anno 1962 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 8 parte I serie A - anno 1962 - Comune di CITERNA (PG) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 59 parte I serie A - anno 1958 - Comune di ANGIARI (AR) - Ufficio 1  
(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

LOCALITA' PETRIOLO N. 73  
Comune CITERNA (PG).

Data 15/09/2022



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CITERNA  
FUSCO REGINA

*Fusco Regina*

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Città di Castello, 18/08/2022

Geom. Michele Brunetti  
CTU del Tribunale di Perugia  
Via dell'Industria 14/B  
06038 Spello (PG)

Oggetto: richiesta atti relativi alla esecuzione immobiliare n. 239/2022 R.G.ES. Imm.,  
Tribunale di Perugia.

Vista la richiesta pervenuta il 11/08/2022 prot. n. 164242/2022, con la quale il CTU del Tribunale di Perugia, Geom. Michele Brunetti, chiede di verificare l'esistenza di contratti di locazione e/o comodato in corso di validità, registrati su beni immobili pignorati, di proprietà dei [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), ubicati nel Comune di Citerna (PG), distinti al Catasto Fabbricati al foglio 4, particella 160, sub 1, 2, 3, 4 e foglio 4, particella 5740, si comunica che, ad oggi, sono in corso i seguenti contratti di locazione registrati presso l'Ufficio Territoriale di Città di Castello:

- serie 3T n. 656, registrato il 01/04/2021;
- serie 3T n. 657, registrato il 01/04/2021.

Il Direttore dell'Ufficio\*  
Mauro Masciolini  
(firmato digitalmente)

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

100.9400

Agenzia Contratto  
Frazione Provinciale di Perugia  
Circolo Territoriale di Città di Castello  
Serie .....

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

Neg. II ... 01/11/2021 ...  
Al N. .... 656

(ai sensi dell'art 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

La Signora [redacted] nata ad [redacted] il [redacted] (c.f.:  
[redacted]) residente in [redacted] (PG) Località Petriolo n° 73, in qualità di  
unico proprietario dell'immobile oggetto del presente contratto di locazione, di seguito  
denominato "locatore"

7500 = 67  
7501 = 20  
7505 = 357  
7508 = 2  
12/12/20

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

al Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (c.f.:  
[redacted]) residente in San Giustino (PG), Località Corposano n. 13, di  
seguito denominato "conduttore" che accetta, l'appartamento sito in Citerna (PG),

[redacted]

Località Petriolo e composto da ingresso, disimpegno, bagno, cucina, sala da pranzo e  
soggiorno a piano terra e disimpegno, 3 camere e bagno a piano primo.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Citerna (PG) foglio 4

- particella 160 sub 3, Citerna Località Petriolo, piano T-1, Cat. A/7, Classe 1,

Cons. 7,5 vani, RC 484,18.

[redacted]

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/12/2019 al 30/11/2023 e  
si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al  
conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9  
dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la  
specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

[redacted]

In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle  
medesime condizioni.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da  
recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi.

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

5) Il canone annuo della locazione è convenuto in euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del locatore in n. 12 (dodici) rate eguali anticipate di euro 200,00 (duecento/00) ciascuna, scadenti il 10 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% in base alla variazione accertate dall' ISTAT.

6) 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 d'importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa 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 custode della medesima. 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.

8) 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.

10) Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a: luce, nettezza urbana, gas e spese condominiali, revisione caldaia nonchè controllo dei fumi come previsto dalla normativa in materia e quanto altro di spettanza del conduttore come per legge;

11) Per quanto riguarda l'APE, pur non allegandolo al contratto, il locatore dichiara l'appartenenza dell'immobile alla classe energetica "G" e ne consegna una copia al conduttore.

12) Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

14) Qualunque modifica o integrazione al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

15) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (legge 196/2003 - legge privacy).

16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n. 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Citerna 01 dicembre 2019

Il Locatore

Il Conduttore

101.2640

Reg. II 01 APR 2021  
al N. 657

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

(ai sensi dell'art 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Il Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] c.f.: [redacted]  
[redacted] residente in [redacted] (PG) Località Petriolo n° 73, in qualità di unico  
proprietario dell'immobile oggetto del presente contratto di locazione, di seguito  
denominato "locatore"

1500 = 61  
1507 = 20  
1508 = 2  
1595 = 3520

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

alla Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] c.f.:

[redacted] ivi residente in Località Palazzo n. 69/A (PG), di seguito  
denominato "conduttore" che accetta, l'appartamento posto in Citerna (PG), Località  
Petriolo e composto da ingresso, studio, bagno, cucina, camera a piano rialzato, cucina,  
soggiorno, disimpegno, 2 camere e bagno a piano primo. Garage a Piano seminterrato.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Citerna (PG) foglio 4

- particella 160 sub 2, Citerna Località Petriolo, piano S1-T-1, Cat. A/7, Classe 1,

Cons. 9 vani, RC 581,01 quanto all'appartamento.

- particella 160 sub 4, Citerna Località Petriolo, piano S1, Cat. C/6, Classe 1,

Cons. 28 mq., RC 40,49 quanto al garage.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/12/2019 al 30/11/2023 e  
si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al  
conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9  
dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la  
specificazione del motivo invocato, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle  
medesime condizioni.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi.

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

5) Il canone annuo della locazione è convenuto in euro 2.640,00 (duemilaseicentoquaranta/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere presso il domicilio del locatore in n. 12 (dodici) rate eguali anticipate di euro 220,00 (duecentoventi/00) ciascuna, scadenti il 10 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% in base alla variazione accertate dall' ISTAT.

6) 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 d'importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa 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 custode della medesima. 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.

8) 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.

10) Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a: luce, nettezza urbana,

gas e spese condominiali, revisione caldaia nonché controllo dei fumi come previsto dalla normativa in materia e quanto altro di spettanza del conduttore come per legge;

11) Per quanto riguarda l'APE, pur non allegandolo al contratto, il locatore dichiara l'appartenenza dell'immobile alla classe energetica "G" e ne consegna una copia al conduttore.

12) Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

14) Qualunque modifica o integrazione al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

15) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (legge 196/2003 – legge privacy).

16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n. 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Citeria 01 dicembre 2019

Il Locatore

Il Conduttore





**GEOM. MICHELE BRUNETTI**

Studio: via Fratelli Ceci, 12 - 06083 Bastia Umbra (PG)

cell. 347 1222165 \* E mail: [brunetti.michele@virgilio.it](mailto:brunetti.michele@virgilio.it) \* PEC: [michele.brunetti@geopec.it](mailto:michele.brunetti@geopec.it)

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

Esecuzione Immobiliare promossa da:

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Creditore procedente

contro

[REDACTED]

Esecutato

[REDACTED]

Esecutata

\* \* \* \* \*

G.E.: Dott.ssa Elena Stramaccioni

Esecuz. Immobil. n.239/2021 R.G. Es.

Udienza rinvio: 6 aprile 2023

\* \* \* \* \*

- PEC 2 -

ELENCO ALLEGATI INVIATI MADIANTE SERVIZIO TELEMATICAMENTE:

- 1) Allegato\_15 ;
- 2) Allegato\_15\_CE472-81\_ATTUALE;
- 3) Allegato\_15\_CE472-81\_PROGETTO.

NB: Segue altro invio telematico (VEDI PEC 3 del 6-04-2023).

Bastia Umbra, 5 aprile 2023

IL CTU  
**Geom. Michele Brunetti**  
Documento informatico firmato digitalmente



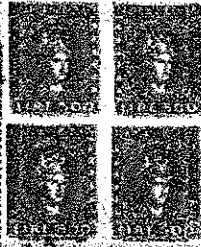
479

N. d'ordine

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI  
**CITERNA**

Arrivo protocollo Generale

COMUNE DI CITERNA  
5 GIU 1981  
1980



Concessione Edilizia

scelta del

978

Verb. N.

479

PARERE

*[Handwritten signature]*

OGGETTO: **RICHIESTA DI CONCESSIONE ai sensi della legge Regionale n° 53**

Il sottoscritto *[Redacted]* recedente in

Com. di Citerna via Sac. Petruolo n. Cod. Fisc. MST 5VR

In attesa alla S.M. rivolta ad ottenere il rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10 e del 30-1-11 F228U e MZZ NLL 30PCE F628Q

secondo regolamento comunale adotto, per la esecuzione delle seguenti opere, secondo il progetto e firma del Sig. *Antonio Gulli* (ingegnere Architetto Geometra)

Cod. Fiscale residente in *Citta di Caruth via S.S. 221*

a) COSTRUZIONE - AMPLIAMENTO - SCHEDEGGIAMENTO - RISTRUTTURAZIONE di un edificio ad uso civile abitazione 12.200 mq in localita *Petruolo*

su terreno *proprio* di cui a catasto al foglio n. *4*

(Specificare estremi titolo di godimento) particelle n. *159-160* della superficie catastale di mq *1.79* totale di mq

edificabilità del quale viene impegnata integralmente nella costruzione progettata di n. *2* piani e per un volume di nuova costruzione di mc *1.79*

Volumi esistenti mc

b) OPERE DI URBANIZZAZIONE - CAVE - DIGHE - RECINZIONI {

in localita

su terreno (specificare estremi titolo di godimento)

di cui a Catasto al foglio n. part. n.

della superficie di mq e per un volume di mq

*[Handwritten signature]*

OGGETTO: Relazione Tecnica in merito alle opere di ampliamento ai sensi della Legge Reg. 53, di un fabbricato di abitazione in loc. Petriolo di Fighilile; per conto della Ditta:

~~XXXXXXXXXX~~ E ~~XXXXXXXXXX~~ coniugi

Il fabbricato oggetto della presente relazione tecnica sorgerà in Comune di Citerna località Petriolo

Le strutture fondamentali che lo formeranno saranno così eseguite:

FONDAZIONI: In calcestruzzo cementizio a Q.li 2,5 di cemento tipo 325 gettate e battute in opera della profondità di ml 1,20 e dello spessore di ml

MURATURE: in blocchi squadrati di pozzolana e malta cementizia aventi i seguenti spessori:

Piano terra cm 45 - Piano I° cm 30

Le murature di che trattasi, verranno legate da doppio filare di muratura in laterizio pieno ogni cm 100 di altezza, così come gli spigoli, mazzerette e spallette saranno realizzate in laterizio pieno.

CORDALI: In calcestruzzo cementizio a Q.li 3,5 di cemento 425, opportunamente armato con n. 4  $\emptyset$  16 e staffe  $\emptyset$  6 ogni cm 25. Gli stessi avranno larghezza costante dei muri e altezza minima di cm 20. Correranno su tutti i muri perimetrali e maestri all'al-

tezza dei rispettivi piani, in gronda e sui cimali dei muri portanti il tetto.-

BOLAI: In calcestruzzo cementizio misti a laterizio prefabbricati, calcolati ed armati per un sovraccarico di Kg 250/mq, con formazione di sovrastante soletta armata con  $\varnothing$  6 ogni cm 30 distribuito nelle due direzioni.-

TETTO: In conglomerato cementizio armato misto a laterizio, prefabbricato, opportunamente calcolato per un sovraccarico (neve e vento) di Kg 150. La copertura sarà eseguita in tegolini alla marsigliese.-

TERRAZZI: In calcestruzzo cementizio armato, opportunamente calcolato per un sovraccarico di Kg 250/mq; e formazione di soletta di ripartizione sovrastante armata.-

SCALA: In calcestruzzo cementizio armato a 3,5 Q.li di cemento tipo 425, il tutto opportunamente calcolato ed armato come da calcoli statici allegati.-

MASSICCIAIA: Per piano terra, in pietrame calcareo assestato a mano alto dm 30 con formazione di cunicoli di aereazione onde evitare umidità ai locali.

ARCHITRAVI: Tutti gli architravi di porte e finestre saranno calcolati armati e gettati in opera in osservanza ai regolamenti tecnici per zone sismiche di 2° grado.-

CONDUTTURE: Le condutture di ogni specie, saranno isolate dalle membrature dell'organismo resistente, pertanto i pluviali si prevedono esterni e la canna fumarica interna non incassata.-

INTONACI E TINTEGGIATURA: Tutte le pareti interne ed esterne saranno intonacate e tinteggiate a perfetta regola d'arte.-

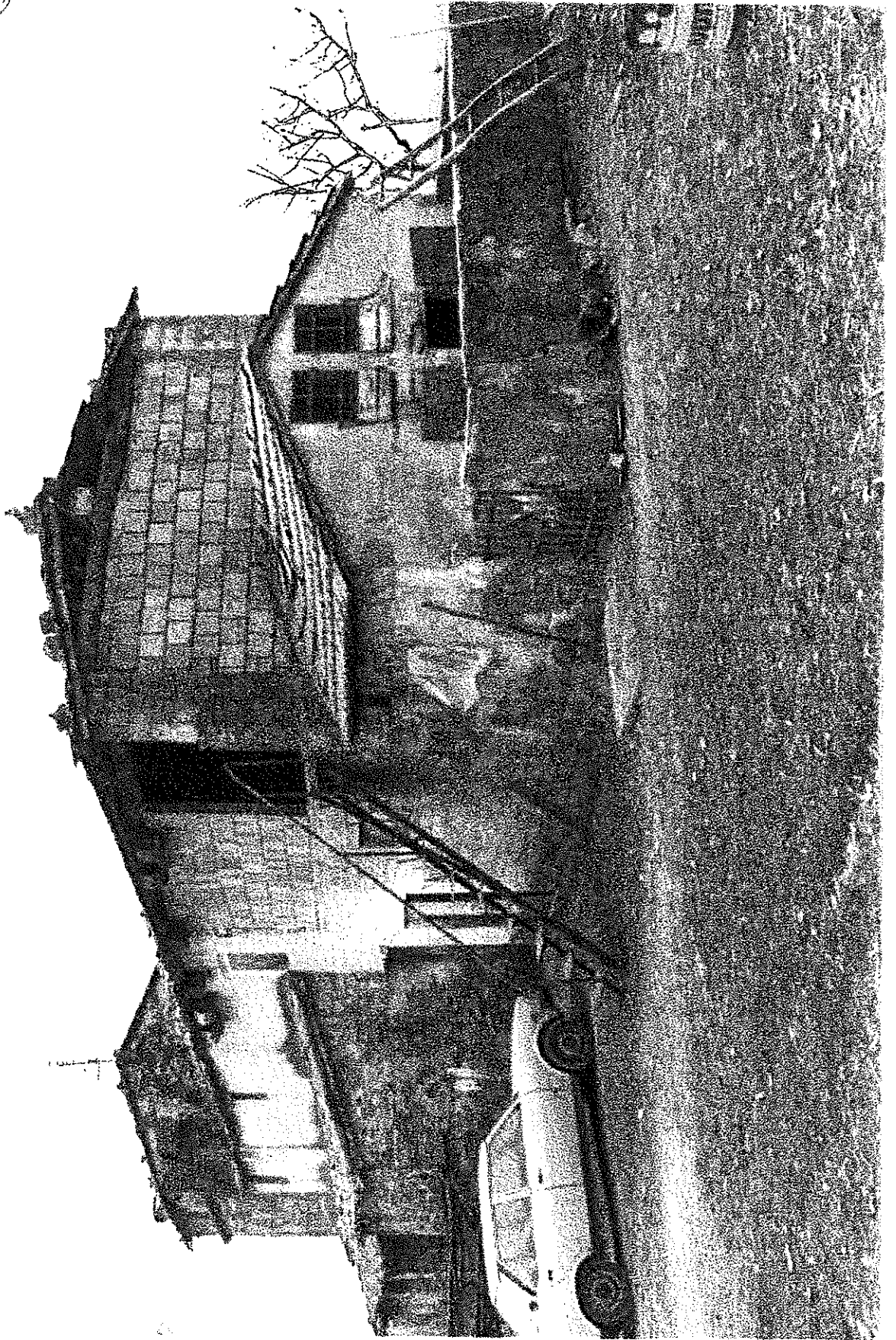
Per ogni ulteriore precisazione si rimanda all'allegato progetto, corredato da planimetrie, piante, sezioni e prospetti, ed ai fascicoli contenenti i calcoli e verifiche di stabilità murature e fondazioni.

SI PRECISA CHE IL PROGETTO DI CUI SOPRA E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA ALLE PRESCRIZIONI DI LEGGE PER COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE DI 2° GRADO.-

Li....*1. giugno 81*.....

IL TECNICO

(Geom. *Roberto* *Baviosi*)







# COMUNE DI CITERNA

PROVINCIA DI PERUGIA

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N° 472

Prot. N° 885

Li, \_\_\_\_\_

OGGETTO: Pagamento degli oneri per il rilascio di concessione per esecuzione di opere edili.-

AL SIG. \_\_\_\_\_

PETRIOLO DI FIGHILLE

e p.c.: ALLA RAGIONERIA COMUNALE

SEDE

In conformità a quanto disposto dalla legge 28 Gennaio 1977, n°10 sulla edificabilità dei suoli ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V. intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori

di RISTRUTTURAZIONE - CONSOLIDAMENTO FABBRICATO DI ABITAZIONE IN ZONA RURALE

in PETRIOLO Via \_\_\_\_\_

si comunica che i contributi previsti dalla legge succitata, da versare presso la CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO - SEDE CENTRALE, sono così determinati: CONTO CORRENTE N. 13856/R INTESTATO AL COMUNE DI CITERNA;-

1°)-Contributo per opere di urbanizzazione primaria.....£.	<u>386.175</u>
2°)-Contributo per opere di urbanizzazione secondaria.....£.	<u>631.718</u>
3°)-Contributo sul costo di costruzione.....£.	<u>542.520</u>
4°)-Per interessi.....£.	_____
5°)-Per sanzioni.....£.	_____
6°)-Per _____.....£.	_____

IN TOTALE.....£. 1.560.403

Qualora codesta Ritta volesse beneficiare del pagamento rateizzato dovrà presentare una garanzia fidejussoria a favore di questo Comune secondo le indicazioni che seguono.



A) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il contributo deve essere pagato in quattro rate uguali semestrali anticipate, delle quali la prima di £ ..... all'atto del rilascio della concessione edilizia. La somma da garantire è pari a tre rate, cioè £ ..... per una durata complessiva di mesi 18 dalla data del rilascio della concessione edilizia.

Scadenza delle rate,

1a rata di £ ..... il giorno .....  
2a rata di £ ..... il giorno .....  
3a rata di £ ..... il giorno .....  
4a rata di £ ..... il giorno .....

B) Contributo relativo al costo di costruzione

Il contributo deve essere pagato in tre rate, con le seguenti scadenze:

1a rata di £ 162.756 ..... (30%) entro 18 mesi dal rilascio della concessione, scade il 6 settembre 1983  
2a rata di £ 162.756 ..... (30%) entro 24 mesi dal rilascio della concessione, scade il 6 marzo 1984  
3a rata di £ 217.008 ..... (40%) entro 36 mesi dal rilascio della concessione, scade il 6 sett. 1985

e comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità.  
La somma da garantire è quella totale, cioè £ 542.520 per una durata di 36 mesi.

il Sindaco  
  
*Bojlu*

DITTA: \_\_\_\_\_  
 DATI CATASTALI: Foglio n. \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq.)	Affoggi (n.)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) X (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su	SOMMA → i		

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b Autorimesse <input type="checkbox"/> singole <input type="checkbox"/> collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi.	
d Logge e balconi.	
	Snr

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots \%$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percent. Snr	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9) $\frac{Snr}{Su} \times 100$	(10)	(11)
≤ 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 → 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 → 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input type="checkbox"/>	30
		i

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	9230
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	1070
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	642
4 = 1+3	Superficie complessiva	9872

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	40
5	<input type="checkbox"/>	50
		i

TOTALE INCREMENTI  $I = i_1 + i_2 + i_3$

Classe edificio (15)	% Maggioranz. (16)
	M

$98,62 \times 140000 = 13806800$

- A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = \_\_\_\_\_ L/mq
- B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = \_\_\_\_\_ L/mq
- C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B per  $(1 + \frac{M}{100})$  = \_\_\_\_\_ L/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio  $(Sc + St) \times C$  = \_\_\_\_\_ L

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI CONCESSIONE  
 COMMISSURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI' AL N.M. 5262  
 DEL 10 MAGGIO 1977.- Art. 6 della legge 28.1.1977, n.10

\*\*\*\*\*

PRATICA EDILIZIA N: 772

DITTA [REDACTED] E [REDACTED]

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO RISTRUTTURAZIONE

ZONA OMOGENEA DELLO STRUMENTO URBANISTICO: AGRICOLA

EDIFICIO DI TIPO: UNIFAMILIARE/BIFAMILIARE/PLURIFAMILIARE

MISTO PER CIVILE ABITAZIONE

costituita da:

N. \_\_\_\_\_ alloggi con la seguente superficie utile abitabile:

n. _____	alloggi di Su	= mq. _____
n. _____	"	di Su = mq. _____
n. _____	alloggi di Su	= mq. _____
n. _____	"	di Su = mq. _____
	Totale Su	= mq. _____

Superficie non residenziale:

N. _____	autorimesse singole di superficie utile complessiva di	mq. _____
N. _____	balconi di superf. utile complessiva	mq. _____
N. _____	cantine, locali di servizio collettivo, di superficie utile compl.	mq. _____
N. _____	androne d'ingresso di superficie	mq. _____
	S.nr. =	mq. _____
N. _____	negozi di superficie :	Su = mq. _____
		Sa = mq. _____

RISTRUTTURAZIONE SU MQ 99,20  
 SIR MQ 1074,05 = 5,44

TAB. "A" -NUOVE COSTRUZIONI  
PLURIFAMILIARI.-

TAB. "B" -NUOVE COSTRUZIONI UNIFAMILIARI  
SINGOLE E A SCHIERA O BI-  
FAMILIARI.-

Cat.	Classe di edif. (art.8 D.M.10.5.77)	Aliquota
1a	I - II - III	5%
2a	IV - V - VI	8%
3a	VII-VIII-IX	11%
4a	X - XI	15%

Cat.	Classe di edifici art.8 D.M.10.5.77	Aliquota
1a	I-II-III-IV-V- VI-VII	5%
2a	VIII - IX	8%
3a	X	11%
4a	XI	15%

TAB. "C" (art. n° 4)	
0,8	Capoluogo
0,8	Restanti parti

Aliquota derivante dalla tab. "A" o "B" \_\_\_\_\_ %

Coefficiente di cui alla tabella "C" \_\_\_\_\_ %

Aliquota risultante da applicare al  
costo di costruzione \_\_\_\_\_ %

Costo dell'edificio di nuova costruzione L. \_\_\_\_\_

Costo per interventi sull'esistente L. 10.850.400

Costo totale L. \_\_\_\_\_

Contributo afferente la concessione L. 542.620

Contributo ridotto all'80% per instal-  
lazione impianto energia solare (art.4  
D.P.G.R. 16.2.1978 n°149) L. \_\_\_\_\_

L'aliquota calcolata ai sensi della Legge vigente non può essere  
comunque inferiore al 5% (art.8 D.P.G.R. n° 363 del 30.4.1980).-

COMUNE DI CITERNA

PROVINCIA DI PERUGIA

N° 165 Reg.

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta che la Ditta [REDACTED]  
ha esibito ricevuta di versamento nel conto corrente bancario intestato  
a questo Comune, n°13856/R della Cassa di Risparmio di Città di Castello,  
al fine di ottenere il rilascio della concessione ad effettuare i lavori  
di cui alla pratica edilizia n° 165, come segue:

1)-Contributo per opere di urbanizzazione primaria.....£.	<u>385.475</u>
2)-Contributo per opere di urbanizzazione secondaria.....£.	<u>631.418</u>
3)-Contributo per onere di concessione.....£.	_____
4)-Per sanzioni.....£.	_____
5)-.....£.	_____
IN TOTALE.....£.	<u>1.017.893</u>

Citerna, li 11/3/82

L'IMPIEGATO ADDETTO ALL'UFFICIO RAGIONERIA



*[Handwritten signature]*



# SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI

VIA CORTE D'APPELLO 11 - TORINO - FONDATA NEL 1828 - REGISTRO SOCIETA' N. 117/89 - TRIBUNALE TORINO  
IMPRESA AUTORIZZATA ALL'ESERCIZIO DELLE ASSICURAZIONI A NORMA DELL'ART. 65 DEL R.D.L. 29/4/1923, n. 988  
C.C.I.A.A. TORINO N. 9808 - CODICE FISCALE: N. PARTITA I.V.A. 00875360018

## CAUZIONI

(Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. n. 574 del 12-1-80 - Gazz. Uff. 25-2-80 n. 48)

### POLIZZA FIDEIUSSORIA

#### CAUZIONI A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ED ONERI DI CUI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE AI SENSI DELLA LEGGE 28-1-1977 N. 10

(Testo approvato dall'ANIA - Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici)

AGENZIA	CITTA' DI CASTELLO	601	/	/	/
		Agenda	Subseg.	Deleg.	
POLIZZA	21	1			

ESEMPLARE  
PER IL COMUNE GARANTITO

#### PREMESSO

- che, a seguito di richiesta del Sig. [redacted] e [redacted] [C.F. o P. IVA ] domiciliato in Petriolo di Citerna [redacted] (in seguito denominato **Contraente**), il Sindaco del Comune di CITERNA (in seguito denominato **Comune Garantito**) ha notificato in data [redacted] avviso dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione edilizia ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed in attuazione di regolare delibera consiliare;
- che, in quanto ne ricorrano gli estremi di applicabilità, ed in relazione alla concessione suindicata, in data [redacted] è stata stipulata tra le parti una convenzione ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/1/1977 n. 10 ovvero da parte del Contraente è stato sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo;

#### CIÒ PREMESSO

la Società Reale Mutua di Assicurazioni (in seguito denominata **Società**), domiciliata in Torino - Via Corte d'Appello n. 11, con la presente polizza si costituisce

#### FIDEIUSSORE

nell'interesse del Contraente, il quale accetta per sé, per i propri successori ed aventi causa, dichiarandosi con questi solidalmente tenuta per le obbligazioni derivanti dal presente contratto, a favore del Comune Garantito, fino alla concorrenza di L. 542.520==

(lire cinquecentoquarantaduemilacinquecentoventi== ) quale importo della cauzione dovuta dal Contraente a garanzia dell'adempimento dei seguenti oneri ed obblighi assunti in dipendenza degli atti citati in premessa:

A garanzia degli oneri connessi al costo di costruzione per l'edificazione di un fabbricato di civile abitazione in Petriolo di CITERNA su terreno di proprietà dei contraenti Con. Nd. n°

La presente polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del Contraente dagli oneri ed obblighi di cui sopra, liberazione da comprovarsi ai sensi dell'art. 4 delle Condizioni generali. Peraltro la liquidazione del premio di cui sopra viene fatta in relazione alla durata del rapporto prevista in anni TRE , mesi = , giorni = e cioè dal 15/3/82

si 15/3/85 , fermo l'obbligo del Contraente stesso di pagare gli eventuali supplementi di premio, in caso di maggior durata, da regolarsi come all'art. 3 delle Condizioni generali.

#### LIQUIDAZIONE DEL PREMIO

PRIMA RATA		Premio + AG	Diretti	Addiz. suppl.	Totale premio e acc.	Imposte	Totale compl.
		16.273	3.632	3.230	24.762	1.238	=26.000=
		1.627					
RATE SUCCESSIVE	ANNUALI <input type="checkbox"/>	7.256					
	SEMESTRALI <input type="checkbox"/>		300	1.242	9.524	476	=10.000=
	TRIMESTRALI <input checked="" type="checkbox"/>	726					

Fatta in quattro esemplari ad un solo effetto, in Città di Castello

15/3/82

Il pagamento di L. 26.000  
mani oggi)

, alle ore

dovuto alla firma della presente polizza, è stato effettuato in mia  
in Città di Castello



*[Handwritten signature]*  
MAGENTA BASSO  
AGENZIA CITTA' DI CASTELLO  
P.L. GIOVANNI BATTISTA

## CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

**Art. 1 - Delimitazione della garanzia.** - Alle Condizioni generali e particolari contenute nella presente polizza, la Società, fino a concorrenza del capitale indicato e fino al momento della liberazione del Contraente, si costituisce fidejussore nell'interesse del Contraente medesimo per le somme che questo fosse tenuto a corrispondere al Comune Garante in virtù degli obblighi ed oneri derivanti dagli atti indicati in premessa.

**Art. 2 - Pluralità di contraenti.** - Qualora la presente polizza venga stipulata da più soggetti, questi assumono in solido verso la Società tutti gli obblighi derivanti dalla polizza stessa.

**Art. 3 - Calcolo del premio - Durata - Supplementi di premio.** - Il premio è calcolato in base alla durata degli obblighi ed oneri assunti dal Contraente. In caso di minor durata, il premio pagato resterà acquisito alla Società, salvo eventuale annullamento della «concessione» per fatti non imputabili al Contraente, nel qual caso la Società restituirà la frazione di premio netto relativo al periodo di tempo intercorrente fra la data in cui il Contraente avrà comprovato la liberazione della garanzia nei modi previsti dall'art. 4 e la scadenza fissata in polizza, restando però acquisito alla Società un minimo di tre decimali del premio annuo, in caso di maggior durata, e comunque fino a quando il Contraente non presenti i documenti indicati nel successivo art. 4, esso è tenuto al pagamento di supplementi di premio. Tali supplementi sono dovuti in via anticipata per i periodi e nella misura indicati nella tabella di «Liquidazione del premio». Il mancato pagamento

di supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garante.

**Art. 4 - Liberazione dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio.** - Il Contraente per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare alla Società:

- l'originale della polizza restituitogli dal Comune Garante, con annotazione di svincolo; oppure
- una dichiarazione rilasciata dal Comune Garante che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

**Art. 5 - Pagamento del risarcimento.** - Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune Garante, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1844. C.C., la Società non potrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente, il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.

**Art. 6 - Rivalsa - Surrogazione.** - Il Contraente si impegna a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C. La Società è surrogata, nei limiti delle somme pagate, al Comune Garante in tutti i diritti, ragioni ed azioni

verso il Contraente, i suoi successori ed aventi causa e qualsiasi titolo, in ogni caso, il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari a quello del saggio ufficiale di sconto aumentato di tre punti. Il Comune Garante faciliterà le azioni di recupero fornendo alla Società tutti gli elementi utili in suo possesso.

**Art. 7 - Rivalsa delle spese di recupero.** - Gli oneri di qualsiasi natura che la Società dovrà sostenere per il recupero delle somme versate o comunque derivanti dalla presente polizza sono a carico del Contraente.

**Art. 8 - Imposte e tasse.** - Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

**Art. 9 - Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente.** - Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della sua Direzione Generale, risultante dal frontespizio della polizza stessa. Il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune Garante per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso. Per quanto attiene invece ai rapporti tra la Società e il Contraente, il Foro competente, a scelta della parte storica, è quello del luogo dove ha sede la Direzione della Società ovvero quello del luogo dove ha sede l'Agenzia che ha emesso la polizza.

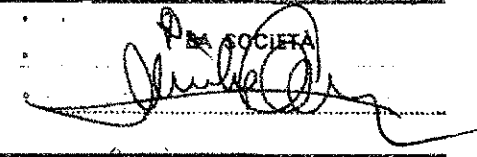
## CONDIZIONI PARTICOLARI

IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO





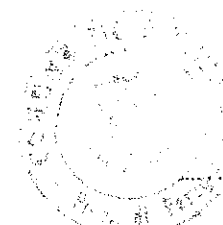


Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., i sottoscritti dichiarano di approvare specificamente le disposizioni degli articoli seguenti delle Condizioni Generali:

- Art. 5 - (Rinuncia a sollevare eccezioni contro la Società in merito all'eseguito pagamento)
- Art. 6 - (Rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1952 C.C.)
- Art. 9 - (Deroga alla competenza territoriale).

IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO







# SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI

VIA CORTE D'APPELLO 11 - TORINO - FONDATA NEL 1828 - REGISTRO SOCIETA' N. 117/83 - TRIBUNALE TORINO  
 IMPRESA AUTORIZZATA ALL'ESERCIZIO DELLE ASSICURAZIONI A NORMA DELL'ART. 65 DEL R.D.L. 28/4/1923, n° 966  
 C.C.I.A.A. TORINO N. 9808 - CODICE FISCALE: N. PARTITA I.V.A. 00876380018

## CAUZIONI

(Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni D.M. n. 578 del 12-1-63 - Gazz. Uff. 25-2-69 n. 49)

### POLIZZA FIDEIUSSORIA

CAUZIONI A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ED ONERI DI CUI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE  
 RILASCIATE AI SENSI DELLA LEGGE 28-1-1977 N. 10

(Testo approvato dall'ANIA - Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici)

AGENZIA CITTÀ DI CASTELLO 601 / ..... / .....  
 POLIZZA 20  
Agenzia Subag. Deleg.

ESEMPLARE  
 PER IL COMUNE GARANTITO

#### PREMESSO

- che, a seguito di richiesta del Sig. **[REDACTED]** [C.F. e P. IVA **[REDACTED]**] domiciliato in **PETRIOLO DI CITERNA** (in seguito denominato **Contraente**), il Sindaco del Comune di **CITERNA** (in seguito denominato **Comune Garantito**) ha notificato in data **[REDACTED]** avviso dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione edilizia ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed in attuazione di regolare delibera consiliare;
- che, in quanto ne ricorrano gli estremi di applicabilità, ed in relazione alla concessione suindicata, in data **[REDACTED]** è stata stipulata tra le parti una convenzione ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/1/1977 n. 10 ovvero da parte del Contraente è stato sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo;

#### CIÒ PREMESSO

la Società Reale Mutua di Assicurazioni (in seguito denominata **Società**), domiciliata in Torino - Via Corte d'Appello n. 11, con la presente polizza si costituisce

#### FIDEIUSSORE

nell'interesse del Contraente, il quale accetta per sé, per i propri successori ed aventi causa, dichiarandosi con questi solidalmente tenuta per le obbligazioni derivanti dal presente contratto, a favore del Comune Garantito, fino alla concorrenza di **L. 267.520=** (lire **DUECENTOSESSANTASEPTTEMILA520=**) quale importo della cauzione

dovuta dal Contraente a garanzia dell'adempimento dei seguenti oneri ed obblighi assunti in dipendenza degli atti citati in premessa:  
**A garanzia dell'opera di urbanizzazione primaria per l'edificazione di un fabbricato di Civile abitazione in Petriolo di Citerna su terreni di proprietà dei contraenti Con. Ed. n°**

La presente polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del Contraente dagli oneri ed obblighi di cui sopra, liberazione da comprovarsi ai sensi dell'art. 4 delle Condizioni generali. Peraltro la liquidazione del premio di cui sopra viene fatta in relazione alla durata del rapporto prevista in anni **TRE**, mesi **=**, giorni **=** e cioè dal **15/3/82** al **15/3/85**, fermo l'obbligo del Contraente stesso di pagare gli eventuali supplementi di premio, in caso di maggior durata, da regolarsi come all'art. 3 delle Condizioni generali.

#### LIQUIDAZIONE DEL PREMIO

PRIMA RATA		Premio + AG	Dritti	Addiz. suppl.	Totale premio e acc.	Imposte	Totale comp.
		8.018 802	3.603	1.863	14.286	714	=15.000=
RATE SUCCESSIVE	ANNUALI <input type="checkbox"/>	7.257	300	1.242	9.524	476	=10.000=
	SEMESTRALI <input type="checkbox"/>						
	TRIMESTRALI <input checked="" type="checkbox"/>	726					

Fatta in quattro esemplari ad un solo effetto, in Città di Castello, il 15/3/82

Il pagamento di L. 5.000= mani oggi

dovuto alla firma della presente polizza, è stato effettuato in mie, alle ore, in Città di Castello



SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI  
 Agenzia di Castello  
 [Signature]



## CONDIZIONI GENERALI DI ASSICURAZIONE

**Art. 1 - Definizione della garanzia.** - Alle Condizioni generali e particolari contenute nella presente polizza, la Società, fino a concorrenza del capitale indicato e fino al momento della liberazione del Contraente, si costituisce fidejussore nell'interesse del Contraente medesimo per le somme che questo fosse tenuto e corrispondere al Comune Garantito in virtù degli obblighi ed oneri derivanti dagli atti indicati in premessa.

**Art. 2 - Fedejussione di estrazione.** - Qualora la presente polizza venga stipulata da più soggetti, questi assumono in solido verso la Società tutti gli obblighi derivanti dalla polizza stessa.

**Art. 3 - Calcolo del premio - Durata - Supplementi di premio.** - Il premio è calcolato in base alla durata degli obblighi ed oneri assunti dal Contraente. In caso di minor durata, il premio pagato resterà acquisito alla Società, salvo eventuale annullamento della « concessione » per fatti non imputabili al Contraente, nel qual caso la Società restituirà la frazione di premio netto relativo al periodo di tempo intercorrente fra la data in cui il Contraente avrà comprovato la liberazione della garanzia nei modi previsti dall'art. 4 e la scadenza fissata in polizza, restando però acquisito alla Società un minimo di tre decimi del premio annuo. In caso di maggior durata, e comunque fino a quando il Contraente non presenti i documenti indicati nel successivo art. 4, esso è tenuto al pagamento di supplementi di premio. Tali supplementi sono dovuti in via anticipata per i periodi e nella misura indicati nella tabella di « Liquidazione del premio ». Il mancato pagamento

di supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.

**Art. 4 - Liberazione dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio.** - Il Contraente per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare alla Società:

- l'originale della polizza restituitogli dal Comune Garantito, con annotazione di svincolo; oppure
- una dichiarazione rilasciata dal Comune Garantito che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

**Art. 5 - Pagamento del risarcimento.** - Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta del Comune Garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 C.C., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.

**Art. 6 - Rivaluta - Surrogazione.** - Il Contraente si impegna a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espressa rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1952 C.C. La Società è surrogata, nei limiti delle somme pagate, al Comune Garantito in tutti i diritti, ragioni ed azioni

verso il Contraente, i suoi successori ed eventuale causa a qualsiasi titolo. In ogni caso, il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari a quello del saggio ufficiale di sconto aumentato di tre punti. Il Comune Garantito faciliterà le azioni di recupero fornendo alla Società tutti gli elementi utili in suo possesso.

**Art. 7 - Rivaluta delle spese di recupero.** - Gli oneri di qualsiasi natura che la Società dovrà sostenere per il recupero della somma versata o comunque derivanti dalla presente polizza sono a carico del Contraente.

**Art. 8 - Imposte e tasse.** - Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

**Art. 9 - Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente.** - Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della sua Direzione Generale, risultante dal frontespizio della polizza stessa. Il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune Garantito per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso. Per quanto attiene invece ai rapporti tra la Società e il Contraente, il Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo dove ha sede la Direzione della Società ovvero quello del luogo dove ha sede l'Agenzia che ha emesso la polizza.

## CONDIZIONI PARTICOLARI

IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO

LA SOCIETÀ

**Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., i sottoscritti dichiarano di approvare specificamente le disposizioni degli articoli seguenti delle Condizioni Generali:**

Art. 5 - (Rinuncia a sollevare eccezioni contro la Società in merito all'eseguito pagamento)

Art. 6 - (Rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1952 C.C.)

Art. 9 - (Deroga alla competenza territoriale).

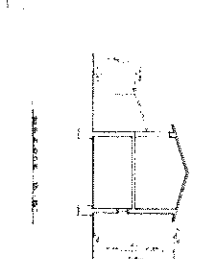
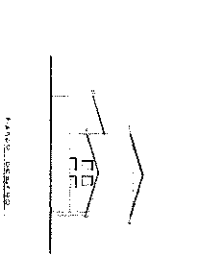
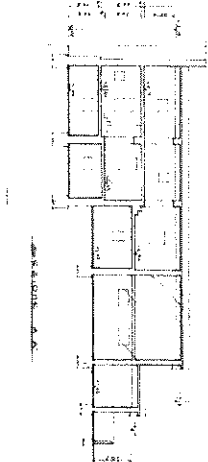
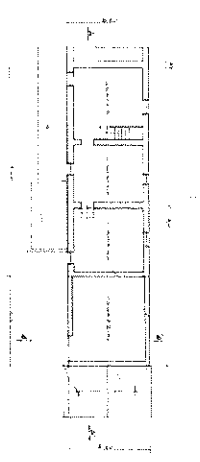
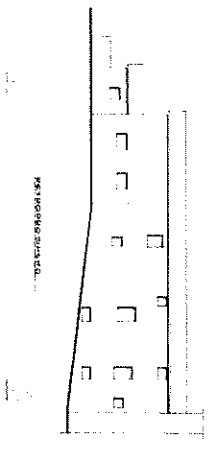
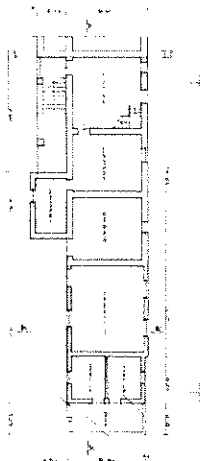
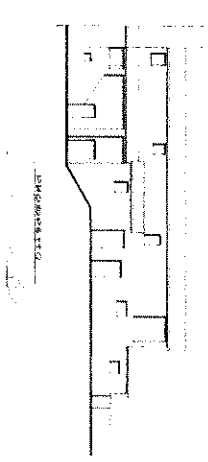
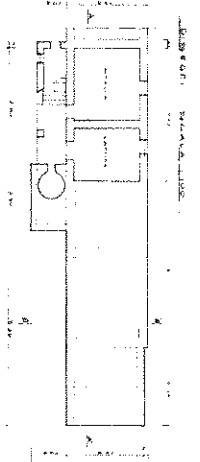
IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO

**COMUNE DI CITTEA**  
**PROV. DI BERGIA**  
**DITTA [REDACTED]**  
**PROGETTO PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DELLA**  
**IMMOBILE SITO IN VIA [REDACTED]**  
**STATO ATTUALE**  
 scala 1:100

Legenda:  
 [ ] Delineazione  
 [ ] Proprietà Precedente

Spazio Verde  
 Area a Destinazione Urbanistica

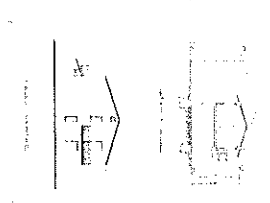
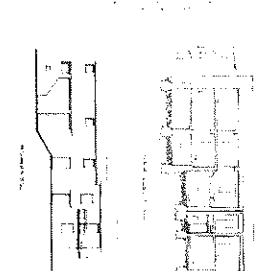
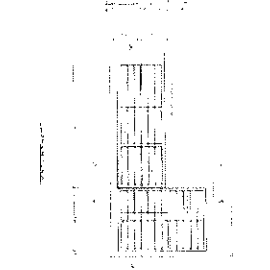
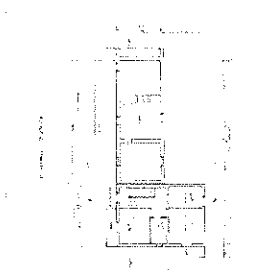
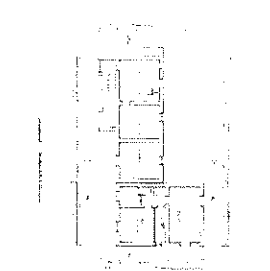
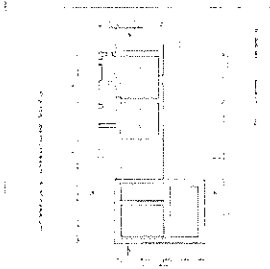


**CLIENT: [REDACTED]**  
**PROJECT: [REDACTED]**  
**DATE: [REDACTED]**

**ARCHITECT: [REDACTED]**  
**1234567890**

**GENERAL NOTES:**

1. ALL WORK TO BE IN ACCORDANCE WITH THE LATEST EDITIONS OF THE NATIONAL BUILDING REGULATIONS.
2. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE RELEVANT AUTHORITIES.
3. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES.
4. ALL MATERIALS AND WORKMANSHIP SHALL BE SUBJECT TO INSPECTION AND APPROVAL BY THE ARCHITECT.
5. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR PROTECTING ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES TO REMAIN.
6. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.
7. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN A NEAT AND SAFE WORKING SITE AT ALL TIMES.
8. ALL WASTE MATERIALS SHALL BE PROPERLY DISPOSED OF AT THE END OF EACH DAY.
9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY INSURANCE COVERAGE.
10. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY LABORER PROTECTION EQUIPMENT.



**GEOM. MICHELE BRUNETTI**

Studio: via Fratelli Ceci, 12 - 06083 Bastia Umbra (PG)

cell. 347 1222165 \* E mail: [brunetti.michele@virgilio.it](mailto:brunetti.michele@virgilio.it) \* PEC: [michele.brunetti@geopec.it](mailto:michele.brunetti@geopec.it)

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

Esecuzione Immobiliare promossa da:

[REDACTED]

Creditore procedente

contro

[REDACTED]

Esecutato

[REDACTED]

Esecutata

\* \* \* \* \*

G.E.: Dott.ssa Elena Stramaccioni

Esecuz. Immobil. n.239/2021 R.G. Es.

Udienza rinvio: 6 aprile 2023

\* \* \* \* \*

- PEC 3 -

ELENCO ALLEGATI INVIATI MADIANTE SERVIZIO TELEMATICAMENTE:

- 1) Allegato\_16 ;
- 2) Allegato\_16\_CE1698-90\_ATTUALE;
- 3) Allegato\_16\_CE1698-90\_PROGETTO;
- 4) Allegato\_17 ;
- 5) Allegato\_18 ;
- 6) Allegato\_19 ;
- 7) Allegato\_20 ;
- 8) Allegato\_21 ;
- 9) Allegato\_22 ;
- 10) Allegato\_23 ;
- 11) Allegato\_24 ;
- 12) Allegato\_25.

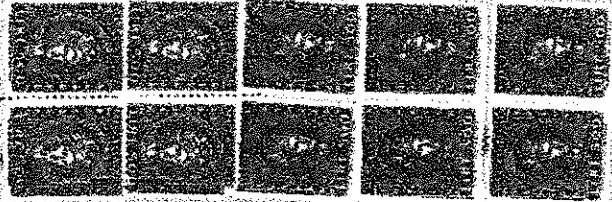
NB: Segue altro invio telematico (VEDI PEC 4 del 6-04-2023).

Bastia Umbra, 5 aprile 2023

IL CTU  
**Geom. Michele Brunetti**  
Documento informatico firmato digitalmente



N. d'ordine **1698**



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI  
**Citeara**

Artesia prot. n° **4223/16207/29**

Commissione Edilizia

seduta del **20 SET. 1962**

Verb. N. **1698**

PARERE **Si Approva**

**OGGETTO: RICHIESTA DI CONCESSIONE**

Il sottoscritto **[redacted]** residente in **Petrulo** Via **[redacted]** n. **[redacted]** Cod. Fisc. **[redacted]**

fa istanza alla S.V. rivolta ad ottenere il rilascio della concessione di cui alla legge 26-1-1977 n. 10 e del vigente regolamento comunale edilizio per la esecuzione delle seguenti opere, secondo il progetto e l'errore del Sig. **Pizzari Genn. Tullio** (Ingegnere - Architetto - Geometra)

Cod. Fiscale **BRS TLL 45820 CASH** residente in **Com. di Candelice** Via **Franco Sordani** n. **[redacted]**



a) **CONFESSIONE - AMPLIAMENTO - SOBRALLENAMENTO - RISTRUTTURAZIONE** di un edificio ad uso **civile abitativo** in località **Petrulo**

su terreno **proprio** (specificare estremi titolo di godimento) distinto a catasto al foglio n. **4**

particelle n. **160-159** della superficie **catastale di mq. 4550** reale di mq. **[redacted]**

l'edificabilità dei quali viene impegnata totalmente dalla costruzione progettata di n. **[redacted]** piani

e per un volume di nuova costruzione di mc. **180** Volume colante mc. **961,15**

b) **OPERE DI URBANIZZAZIONE - CAVE - DIGHE - RECINZIONI** ( ) in località **[redacted]**

su terreno **[redacted]** (specificare estremi titolo di godimento) distinto a Catasto al foglio n. **[redacted]** part. n. **[redacted]**

della superficie di mq. **[redacted]** e per un volume di mc. **[redacted]**

2

COMUNE DI \_\_\_\_\_ C I T E R N A \_\_\_\_\_

PROVINCIA DI \_\_\_\_\_ Perugia \_\_\_\_\_

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. 1698
Anno 1990
CONCESSIONE
N. 1689
del 12/12/1990

IL SINDACO

Vista la domanda in data 16/9/1989 inoltrata da

~~\_\_\_\_\_~~  
nat a \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_  
residente in C I T E R N A Via Loc. Petriolo n. \_\_\_\_\_  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) \_\_\_\_\_  
"Ampliamento - ristrutturazione di un edificio ad uso  
civile abitazione"

In Fr. Fighille Via Loc. Petriolo n. \_\_\_\_\_  
Mapp. n. 1 60/15 del Foglio n. 4 ;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 20/9/1989 N. 1689 ;

Visto nulla ostare per quanto attiene l'osservanza delle prescrizioni della  
legge 2 febbraio 1974, n. 84, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismi-  
che;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data  
\_\_\_\_\_;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione  
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data \_\_\_\_\_

Visto il nulla osta di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, espresso in  
data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'Igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo  
1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6  
agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei  
suoli;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante norme sul controllo dell'attivi-  
tà urbanistico-edilizia ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in  
materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, ecc., restauro, risanamento conservativo (quando non ai fini di recupero abitativo di edifici preesistenti), con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) ~~versamento della prima rata di L. 764.689 e per la rimanente parte polizza fidejussoria~~

~~n. D 814672 ITAS Arezzo~~

b) contributo ragguagliato al posto della costruzione, mediante (2) ~~polizza fidejussoria n. D 814673 ITAS di Arezzo a garanzia dell'importo di L. 1.133.332.~~

Accertata l'osservanza delle disposizioni emanate per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici (legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 - legge 29 maggio 1982, n. 308, e decreti ministeriali di attuazione);

Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

#### RILASGIA

a ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~

Codice fiscale ~~XXXXXXXXXX~~

#### CONCESSIONE

di (4) ~~AMPLIAMENTO~~ ~~ristrutturazione di un edif. Civ. Abitaz.~~  
Il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. ~~due~~ tavole, redatto da ~~BORIOSI TULLIO~~

Codice fiscale ~~BRS TLL45B20.C745K~~

Il fabbricato stesso ~~XXXXXX~~ ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (5) ~~di proprietà~~

I lavori dovranno avere inizio entro ~~una anno~~  
dal ~~rilascio della presente~~

ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro ~~tre anni~~ dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto di prelazione o, infine, della eventuale rateizzazione di cui all'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato con l'art. 1, penultimo comma, della legge 15 febbraio 1980, n. 25.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzia, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.  
(3) Detagliare, ove non si tratti di edilizia residenziale fruente di contributo dello Stato.

## CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

6. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitiva dovrà essere presentata domanda a parte.

7. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

8. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza dei marciapiedi ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

9. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086; per quelli costruiti in zone dichiarate sismiche, dopo la presentazione del certificato di rispondenza previsto dall'art. 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, o del documento equipollente.

11. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

12. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

13. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

14. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

15. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

16. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.



CONDIZIONI SPECIALI

Si rilascia la presente concessione purchè il concessionario all'inizio dei lavori sia in possesso dell'attestazione di avvenuto deposito presso la Provincia di Perugia ai sensi della Legge Regionale n. 25 del 14/5/1982. Inoltre il concessionario prima dell'inizio dei lavori dovrà ottemperare a quanto previsto dalla legge 373 sul contenimento dei consumi energetici.

quando i lavori sono giunti a copertura;  
quando i lavori sono ultimati al rustico;  
quando i lavori sono ultimati completamente.  
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco; per le opere in cemento armato e per i fabbricati costruiti in zone dichiarate sismiche, vedasi l'art. 10 delle «Condizioni generali».

10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Comunale:  
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;  
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fogliature.  
incaricare al Comune:  
quando i lavori sono giunti al primo piano;

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

CI-TERNA

li

12/12/1990

19

Allegati n. DUE



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata. Dà atto che il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori decorre dal giorno

Il

IL CONCESSIONARIO



# COMUNE DI CITERNA

C.A.P. 06010

PROVINCIA DI PERUGIA

Ufficio R A G I O N E R I A

L. 29 OTT. 1993 19.....

N. Prot. ....

Risposta al foglio in data ..... Prot. N. .... / ..... Div. ....

OGGETTO } Svincolo fidejussione

Sigle	
-------	--

ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

S E D E

Allegati

N. ....

Si comunica che la Ditta [redacted] [redacted] e

[redacted] [redacted]  
ha regolarmente pagato tutte le rate degli oneri di urbanizzazione e di concessione relativi alla licenza edilizia n° 1698.

Nulla-osta, pertanto, per quanto di competenza di questo Ufficio Ragioneria, per lo svincolo della fidejussione a suo tempo prestata a garanzia dei pagamenti di cui trattasi.



IL FUNZIONARIO ADDETTO

[Signature]

# COMUNE DI CITERNA

PROVINCIA DI PERUGIA

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N° 1698

Prot. N° 4378

LI. 12 OTTOBRE 1990

OGGETTO: Pagamento degli oneri per il rilascio di concessione per esecuzione di opere edili.-

AL SIG. \_\_\_\_\_

LOC. PETRILO

e p.c.: ALLA RAGIONERIA COMUNALE

S E D E

In conformità a quanto disposto dalla legge 28 Gennaio 1977, n°10 sulla edificabilità dei suoli ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V. intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori

di AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE

in FIGHILE

VIA LOC. PETRILO

si comunica che i contributi previsti dalla legge succitata, da versare presso la CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO - SEDE CENTRALE, sono così determinati:

1°)-Contributo per opere di urbanizzazione primaria.....£. 1.555.036

2°)-Contributo per opere di urbanizzazione secondaria.....£. 2.503.717

3°)-Contributo sul costo di costruzione.....£. 1.133.332

4°)-Per interessi.....£. \_\_\_\_\_

5°)-Per sanzioni.....£. \_\_\_\_\_

6°)-Per.....£. \_\_\_\_\_

IN TOTALE.....£. 4.192.085

Versamenti presso la Cassa di Risparmio di Città di Castello sul

Conto Corrente n° 13856/R intestato a questo Comune.

A) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il contributo deve essere pagato in quattro rate uguali semestrali anticipate, delle quali la prima di £ 764'688....., all'atto del rilascio della concessione edilizia. La somma da garantire è pari a tre rate, cioè £ 2.294'064..... per una durata complessiva di mesi 18 dalla data del rilascio della concessione edilizia.

Scadenza delle rate,

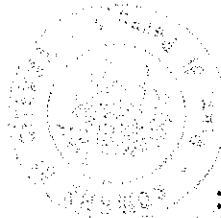
1a rata di £ 764'688.....	il giorno	20-10-1990
2a rata di £ 764'688.....	il giorno	20-4-1991
3a rata di £ 764'688.....	il giorno	20-10-1991
4a rata di £ 764'688.....	il giorno	20-4-1992

B) Contributo relativo al costo di costruzione

Il contributo deve essere pagato in tre rate, con le seguenti scadenze:

1a rata di £ 339'999.....	(30%)	entro 18 mesi dal rilascio della concessione, scade il	20-4-1992
2a rata di £ 339'999.....	(30%)	entro 24 mesi dal rilascio della concessione, scade il	20-10-1992
3a rata di £ 453'334.....	(40%)	entro 36 mesi dal rilascio della concessione, scade il	20-10-1993

e comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità. La somma da garantire è quella totale, e cioè £ 1.133'332... per una durata di 36 mesi.



il Sindaco



Fondo di Garanzia (Capitale Sociale) Lire 25 miliardi  
 Sede Sociale e Direzione Generale Via Mantova 67, 38100 Trento  
 Reg. Soc. Conc. Trib. TN n. 3190 Telegrammi ITAS - Telex 400284 ITAS-TN  
 Codice Fiscale 03110750221 Tel. (0461) 891711 - Teletex (0461) 890287

# ITAS



**ITAS - Istituto Trentino-Alto Adige per Assicurazioni - Società Mutua fondata nel 1821**  
 Autorizzata all'esercizio delle Assicurazioni a norma dell'Art. 65 del R.D.L. 26/1/1925 n. 906

## POLIZZA FIDEJUSSORIA

CAUZIONI A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ED ONERI DI CUI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE  
 RILASCIATE AI SENSI DELLA LEGGE 28-1-1977 N. 10

(Testo approvato dall'ANIA - Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici)

**RAMO CAUZIONI**

**0000950**

POLIZZA N. <b>D 814.672</b>	AGENZIA <b>535 Arezzo</b>	CODICE AGENZIA <b>1 3 1</b>	CODICE CLIENTE <b>00 1 8 9 4</b>
CONTRAENTE DETTA (PRESTATARI) <b>[REDACTED] e [REDACTED]</b>		DOMICILIO <b>Loc. Petriolo Citerna PG 06010</b> <small>VIA / PIAZZA / FRAZIONE / N. CIVICO / CAP</small>	
ASSICURATO COMUNE GARANTITO <b>Comune di Citerna</b>		DOMICILIO <b>Citerna PG 06010</b> <small>VIA / PIAZZA / FRAZIONE / N. CIVICO / CAP</small>	

### PREMESSO

che, a seguito di richiesta di [REDACTED] e [REDACTED] il Sindaco del Comune di **Citerna** ha notificato in data **12/10/90** l'avviso dell'avvenuta emissione del provvedimento di concessione edilizia ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in attuazione di regolare delibera comunale, che, in quanto ne ricorrano gli estremi di applicabilità, ed in relazione alla concessione suindicata, in data [REDACTED] è stata stipulata fra le parti una convenzione ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/1/1977 n. 10 ovvero da parte del Contraente è stato sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo.

### TUTTO CIÒ PREMESSO

l'ITAS - Istituto Trentino-Alto Adige per assicurazioni (in seguito denominato **Società**), domiciliato in TRENTO - Via Mantova, 67 - emette la presente polizza di costituzione

### FIDEJUSSORE

nell'interesse del Contraente, il quale accetta per sé, per i propri successori ed aventi causa, dichiarandosi con questi solidalmente tenuto per le obbligazioni derivanti dal presente contratto, a favore del Comune Garante, fino alla concorrenza di **2.294.064.=** (lire **duemilioniduecentonovantaquattromila/064.=**) quale importo della cauzione dovuta dal Contraente a garanzia dell'adempimento dei seguenti oneri ed obblighi assunti in dipendenza degli atti emessi in premessa: **rateizzazione oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ad ampliamento e ristrutturazione edificio di civile abitazione in Loc. Petriolo - Fighille (PG) (Prat.Ed. n. 1698)** (elenco oneri ed obblighi)

La presente polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del Contraente dagli oneri ed obblighi di cui sopra, liberazione da comprovarsi ai sensi dell'art. 4 delle Condizioni Generali. Per la liquidazione del premio di cui sopra viene fatto in relazione alla durata del rapporto prevista in anni **1** mesi **6** giorni = e cioè da **18/10/90** al **18/4/92**, fermo l'obbligo del Contraente stesso di pagare gli eventuali supplementi di premio, in caso di maggior durata, da regolarsi come all'art. 3 delle Condizioni Generali.

IMPORTO DELLA GARANZIA	LIRE	<b>2.294.064.=</b>	TASSO	<b>3</b>
LIVIDAZIONE DEL PREMIO	PREMIO INIZIALE	ALTRI SUPPL.	IMPORTAZIONE	TOTALI
PREMIO INIZIALE			<b>88.889</b>	<b>11.111</b>
CIASCUN SUPPLEMENTO			<b>44.444</b>	<b>5.556</b>
Semestrale dal 18/4/92				<b>50.000</b>

POLIZZA EMESSA IN QUATTRO ESEMPLARI AD UN SOLO EFFETTO

PREMIO INIZIALE, dovuto alla firma della presente polizza, versato

ART. 1 - Delimitazione della garanzia. - Alle Condizioni Generali e Particolari contenute nella presente polizza, la Società, fino a concorrenza del capitale indicato e fino al momento della liberazione del Contraente, si costituisce fidejussore nell'interesse del Contraente medesimo per le somme che questo fosse tenuto a corrispondere al Comune Garantito in virtù degli obblighi ed oneri derivanti dagli atti indicati in premessa.

ART. 2 - Pluralità di contraenti. - Qualora la presente polizza venga stipulata da più soggetti, questi assumono in solido verso la Società tutti gli obblighi derivanti dalla polizza stessa.

ART. 3 - Calcolo del premio - Durata - Supplementi di premio. - Il premio è calcolato in base alla durata degli obblighi ed oneri assunti dal Contraente.

In caso di minor durata, il premio pagato resterà acquisito alla Società, salvo eventuale annullamento della « concessione » per fatti non imputabili al Contraente, nel qual caso la Società restituirà la frazione di premio netto relativo al periodo di tempo intercorrente tra la data in cui il Contraente avrà comprovato la liberazione della garanzia nei modi previsti dall'art. 4, e la scadenza fissata in polizza, restando però acquisito alla Società un minimo di tre decimi del premio annuo.

In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il Contraente non presenti i documenti indicati nel successivo art. 4, esso è tenuto al pagamento di supplementi di premio. Tali supplementi sono dovuti in via anticipata, di tre mesi in tre mesi, nella misura indicata nella tabella di liquidazione del premio.

Il mancato pagamento di supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.

ART. 4 - Liberazione dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio. - Il Contraente, per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di premio, deve consegnare alla Società:

a) l'originale della polizza instituita dal Comune Garantito, con annotazione di ricevuta,

oppure

b) una dichiarazione rilasciata dal Comune Garantito che i beni della Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

ART. 5 - Pagamento del risarcimento. - Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società, entro il

termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta dal Comune Garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1844 C.C., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente.

Il pagamento avverrà dopo un semplice svasso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, ed a nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.

ART. 6 - Rivalsa - Surrogazione. - Il Contraente si impegna a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della presente polizza per capitali, interessi e spese, con espresse rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione, comprese quelle previste dall'art. 1862 C.C.

La Società è surrogata, nei limiti della somma pagata, al Comune Garantito in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In ogni caso, il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari a quello del saggio ufficiale di sconto, aumentato di tre punti.

Il Comune Garantito faciliterà le azioni di recupero fornendo alla Società tutti gli elementi utili in suo possesso.

ART. 7 - Rivalsa delle spese di recupero. - Gli oneri di qualsiasi natura che la Società dovrà sostenere per il recupero delle somme versate o comunque derivanti dalla presente polizza sono a carico del Contraente.

ART. 8 - Imposta e tasse. - Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al premio, agli accessori, alla polizza ed agli atti da essa dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dalla Società.

ART. 9 - Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente.

- Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, liberandoli dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della sua Direzione Generale (avanzata dal frontespizio della polizza stessa).

Il foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziarie nella cui giurisdizione rientra il Comune Garantito per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso. Per quanto attiene invece ai rapporti fra la Società e il Contraente, il Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo dove ha sede la Direzione della Società ovvero quello del luogo dove ha sede l'Agenzia che ha emesso la polizza.

CONDIZIONI PARTICOLARI

ART. 1 - L'Assicurato ed il Contraente dichiarano che non esistono al momento della stipulazione della presente polizza, inadempienze che possono dar luogo all'incameramento della cauzione.

ART. 2 - La Società avrà facoltà di chiedere al Contraente, e questo sarà tenuto ad ottemperare alla richiesta, idonea controgaranzia fino all'importo garantito nei casi di sopravvenuta insolvenza del Contraente, protesti a suo carico, peggioramento della sua situazione economica, liquidazione, trasformazione o cessione della Ditta Contraente.

ART. 3 - La garanzia non include il pagamento di quanto dovuto ai sensi dell'art. 3 della l. 28 febbraio 1985, n. 47.

IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO

IL CONTRAENTE

IL CONTRAENTE

IL COMUNE GARANTITO

IL COMUNE GARANTITO

LA SOCIETÀ  
ITAS - Istituto Trentino - Alto Adige per Assicurazioni  
Un Funzionario

IL COMUNE GARANTITO

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare specificamente le disposizioni degli articoli seguenti delle Condizioni Generali: Art. 5 (Rinuncia a sollevare eccezioni contro la Società in merito all'eseguito pagamento); Art. 6 (Rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1860 C.C.); Art. 9 (Deroga alla competenza territoriale).

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA in merito ai lavori di recupero ristrutturazione e ampliamento di un esistente fabbricato di civile abitazione ubicato in loc. PETRIOLO del Comune di Citerna per conto della Ditta [REDACTED] e [REDACTED], coniugi.

\*\*\*\*\*

Premesso che:

il fabbricato oggetto della presente relazione tecnico-illustrativa è ubicato in loc. Petriolo del Comune di Citerna.

Il medesimo è un fabbricato di remota costruzione, in condizioni statiche pericolanti per vetustà, in particolare modo per quanto riguarda la struttura del tetto e dei solai, ed anche per quanto riguarda il profilo igienico-sanitario che è per la verità al quanto carente, trattandosi nella fattispecie di locali male messi, e comunicanti l'un l'altro direttamente.

Inoltre l'entità abitativa formata da n° 2 unità familiari che attualmente lo abitano; richiede una pronta risposta ai problemi innanzi accennati.

Pertanto con l'intervento di ristrutturazione, verranno ad essere modificati e definiti i locali necessari, che si articolano su due piani più seminterrato.

A piano 1° sottostrada troveranno posto n° 1 garage macchina e una cantina.

Al piano rialzato, al quale si accederà da una tettoia esterna, troverà posto una cucina con tinello e soggiorno, n°1 W.C. e una dispensa. ~~Una scala a due rampe, condurrà al piano 1 nel quale troveranno posto n° 3 camere e bagno.~~

A rendere possibile ciò, è prevista la demolizione dell'attuale corpo di fabbricato antistante la facciata principale, e la ricostruzione a modo di ampliamento nel prospetto retrostante.

Il computo dei volumi è il seguente:

a) Volume stato attuale	mc	964.14
b) Volume di progetto (ampl.)	mc	<u>183.42</u>
Volume complessivo	mc	<u>1147.56</u>

Tutto ciò premesso:

Il sottoscritto passa alla descrizione dei lavori da realizzare, per raggiungere una sistemazione ottimale dello stesso:



**A) RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE FABBRICATO CON SOPRAELEVAZIONE PARTE DI ESSO;**

Come detto innanzi; il fabbricato in parola abbisogna delle seguenti opere:

-Demolizione completa del tetto; dei solai piano t. e piano 1° in pessime condizioni di stabilità; nonché demolizione del tetto della porzione di fabbricato piano terra;

-Demolizione tettoia e rampa di scale esistenti attualmente a servizio del 1° e 2° piano.

Per la successiva ristrutturazione e consolidamento le opere da eseguire sono le seguenti:

**FONDAZIONI:** Per ampliamento e corpo scale interne e ricostruzione tettoia esterna, in calcestruzzo cementizio a Q.LI 2,5 di cemento tipo 325; dalla profondità di cm 90 e della larghezza di cm 75, il tutto gettato e battuto in opera.

In sommità a detto getto di fondazioni, verrà eseguita apposita trave di fondazione armata con n. 4  $\varnothing$  16 e staffe  $\varnothing$  6 ogni cm 25. La stessa avrà la larghezza di cm 90 e altezza di cm 40.

**MURATURE:** Per la parte da ampliare e per il muro portante la scala ecc. con laterizio pieno POROTON, antisismico, e termico, il tutto legato con malta cementizia, aventi i seguenti spessori:

PIANO TERRA CM 45 ;      PIANO 1° E 2° CM 30.

**CORDALI:** Verranno realizzati all'altezza del solaio piano 2° del fabbricato esistente all'altezza del piano rialzato - piano 1° e gronda, dell'ampliamento in calcestruzzo cementizio a Q.LI 3,5 di cemento R. 425 armati con n. 4  $\varnothing$  16 e staffe  $\varnothing$  6 ogni cm 25.

**SOLAI:** Verranno realizzati con struttura in calcestruzzo cementizio misto a laterizio opportunamente calcolati ed armati per un sovraccarico di Kg. 250/mq, con formazione di sovrastante soletta di ripartizione h = cm 4, armata con rete metallica elettrosaldata maglia 15x15 filo  $\varnothing$  6.

All'incastro delle nervature con le murature esistenti sarà provveduto alla demolizione in breccia di muratura, eseguita a piccoli tratti, con formazione di nicchie passanti per ancoraggi, a coda di rondine e armatura metallica in acciaio con n. 4 barre  $\varnothing$  16, e staffe  $\varnothing$  6 ogni cm 25.

**TETTO:** Verrà realizzato con travi prefabbricate in calcestruzzo cementizio armato misto a laterizio, con sovrastante soletta di ripartizione armata con rete metallica elettrosaldata maglia 15x15 filo  $\varnothing$  6/ La gronda sarà in calcestruzzo armato; e

la copertura con coppi-tegola di laterizio di colore invecchiato.

FONDELLI: In laterizio forato emmalta cementizia.

SCALA: Verrà realizzata con gradini in calcestruzzo cementizio armato opportunamente calcolati, incastri ai lati su muri di vario spessore.

ARCHITRAVI: tutti gli architravi di porte e finestre attualmente in legno saranno sostituiti con altrettanti in G.a. opportunamente calcolati ed armati.

CONDUTTURE: Le condutture di ogni specie, saranno isolate dalle membrature dell'organismo resistente, pertanto i pliviali si prevedono esterni e la canna fumaria interna con incassata.

PAVIMENTAZIONI: Saranno realizzate in cotto, del tipo Toscano in opera su massetto di malta mezzana e stuccatura dei giunti con malta cementizia.

INTONACI E TINTEGGIATURA: Tutte le pareti interne ed esterne saranno intonacate e tinteggiate a perfetta regola d'arte.

SCARICHI: Tutti gli scarichi di acque bianche e nere saranno immessi in condutture separate mediante tubazioni in P.V.C. rispettivamente di Ø 80 e Ø 120 mm. Le acque nere verranno trattate in fossa Imof, e una volta chiarificate verranno smaltite tramite la fognatura comune esistente attualmente a servizio del fabbricato.

Per ogni ulteriore precisazione si fa riferimento al progetto allegato, corredato da piante, sezioni e prospetti, sia dallo stato attuale che di quello di progetto.

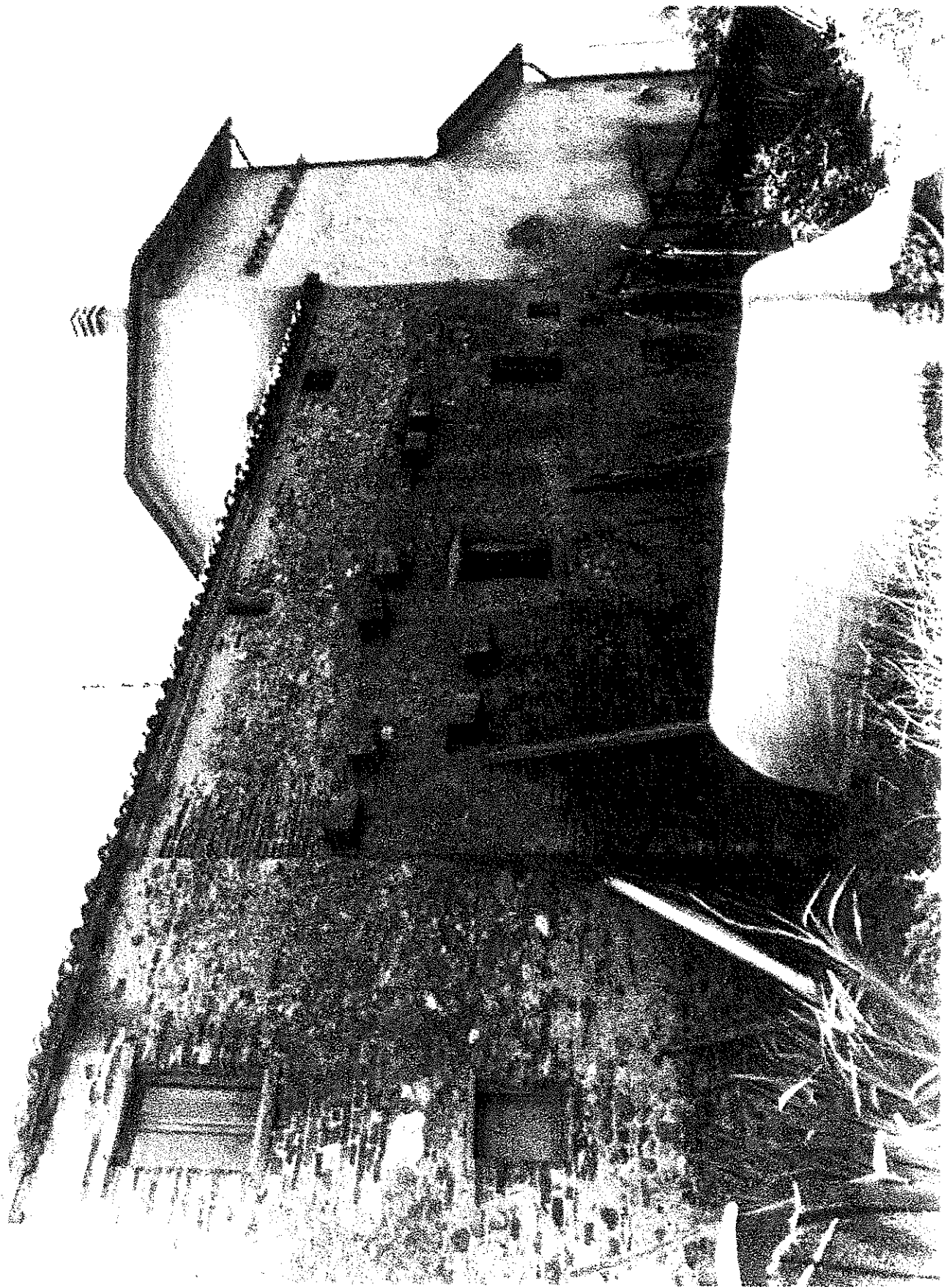
Si attesta infine, che il progetto è stato redatto in conformità alle norme tecniche per costruzioni in zone sismiche di 2° grado.

Città di Castelli, 11 agosto 1989



IL TECNICO INCARICATO







COMUNE DI CITERNA

PROV. DI PERUGIA

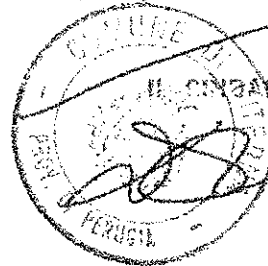
DITTA: ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~

PROGETTO : Per opere di ristrutturazione consolidamento fabbricato di abitazione in zona rurale località PETRIOLO

PROVA N. 1638  
ha l'onore di ANNUNZIARE della Commissione  
previdente D. 1638 in data 20/9/88  
con il n. 1638

SI RITASCIA LA PRESENTE ATTO  
CONDIZIONI PREVISTE IN CONSEGNA

Citerna, li 12/12/80



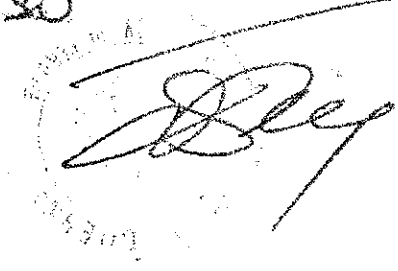
COMUNE DI CITERNA

PROV. DI PERUGIA

DITTA : ~~XXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXX~~ ~~XXXXXX~~

PROGETTO: Per opere di ristrutturazione consoli  
damento fabbricato di abitazione in  
zona rurale localita' DETRIOLO

Pratica N. 1638 Ufficio di Perugia  
VISTO ED APPROVATO dalla Commissione  
Comunale Edilizia in data 10/9/89  
con atto N. 1638  
SI RILASCI A TTE CONDIZIONI  
GENERALI RIPORTATE IN CONCESSIONE  
Citerna, li 12/12/80



**CONTRACT NO. 11718**  
**STATE OF TEXAS**  
**DEPARTMENT OF TRANSPORTATION**  
**CONSTRUCTION OF**  
**BRIDGE OVER**  
**AT**

**DATE: 11/1/54**

**PROJECT NO. 11718**

**SECTION NO. 1**

**BRIDGE OVER**

**AT**

**CONTRACT NO. 11718**

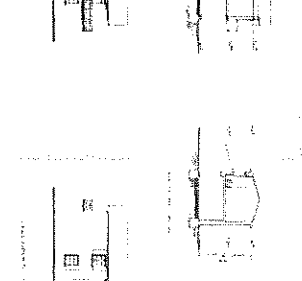
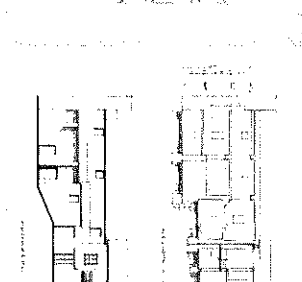
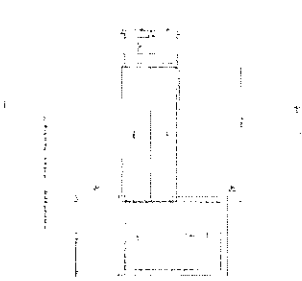
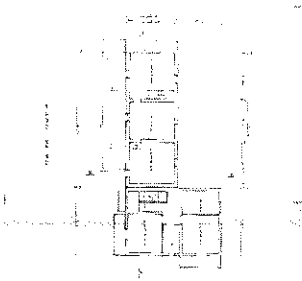
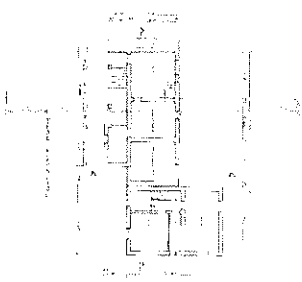
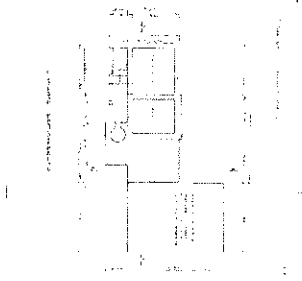
**STATE OF TEXAS**

**DEPARTMENT OF TRANSPORTATION**

**CONSTRUCTION OF**

**BRIDGE OVER**

**AT**

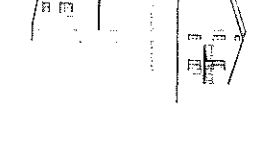
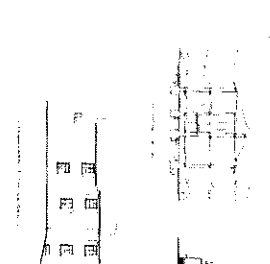
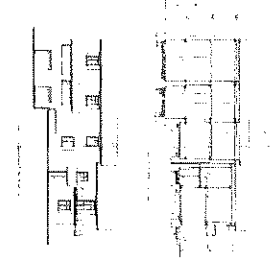
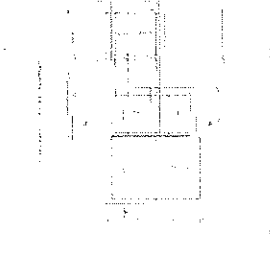
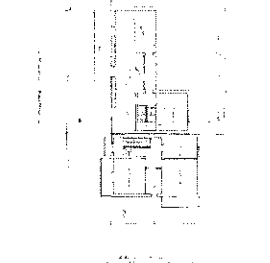
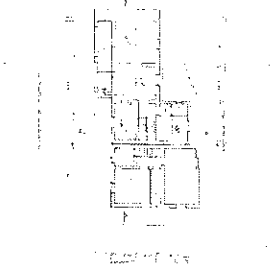
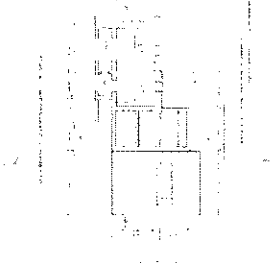




**CONTOUR DE CLIMAT**  
 Niveau: 0 - Niveau

**LEGENDA**  
 - Zone de confort  
 - Zone de refroidissement  
 - Zone de chauffage

**PROFILS**  
 - Profil de température  
 - Profil de vitesse de l'air  
 - Profil d'humidité relative





# Comune di Citerna

Provincia di Perugia

prot.n. 4677  
Citerna, 13.07.2018

Ai Sig.ri [redacted]

[redacted]  
Loc. Petriolo, 73  
06010 Citerna

Geom. [redacted]  
[redacted]

**Oggetto: Istanza di Accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 5391 del 29.08.2017, integrata in data 11.11.2017, prot. n. 7036. Provvedimento di Diniego.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### PREMESSO CHE

- in data 29.08.2017, prot. n. 5391, è pervenuta istanza, da parte della Sig.ra [redacted] in qualità di proprietari, a firma del geom. [redacted], finalizzata all'accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, e ss.mm.ii., relativo a n. 5 manufatti realizzati in area sottoposta a vincolo paesaggistico in assenza di titolo edilizio, denominati e descritti come segue:
  1. Manufatto "4" - Casina in legno da giardino prefabbricata, corredata da copertura a capanna in legno, priva di fondazioni, adibita a deposito attrezzi. Dimensioni in pianta: 2m x 2m; Altezza: 2,1m (in gronda);
  2. Manufatto "5" - Costruzione realizzata con pannelli in lamiera e copertura in bandoni ad una falda, adibita a legnaia. Dimensioni in pianta: 12,4m x 2,5m; Altezza: 1,55m (max);
  3. Manufatto "6" - Costruzione adibita a ricovero cane, costituita da una porzione coperta in lamiera e recinzione in ferro zincato. Dimensioni in pianta: 13,5m x 3,55m (di cui coperti 4,5m x 3,55); Altezza: 1,9m
  4. Manufatto "7" - Voliera in legno con tamponatura in grate metalliche e copertura a capanna con pannelli in PVC. Dimensioni in pianta: 4,55m x 3,2m; Altezza: 2,2m (al colmo); 2,05m (in gronda);
  5. Manufatto "8" - Serra in PVC e struttura portante in acciaio priva di fondazione. Dimensioni in pianta: 4m x 2m; Altezza: 2,05m (in gronda).
- i manufatti di cui sopra sono stati realizzati in Loc. Petriolo, nel territorio comunale di Citerna, in assenza del necessario titolo abilitativo, in un'area agricola, classificata dal vigente PRG tra le pertinenze di edifici di valore "CCA" ovvero "edifici compatibili con l'ambiente";
- in data 19.10.2017, prot. n. 6598, è stata trasmessa da parte di questo Ufficio richiesta di integrazione documentale;
- in data 11.11.2017, prot. n. 7036 è stata presentata integrazione all'accertamento di compatibilità paesaggistica prot. n. 5391 del 29.08.2017;

VISTA la delega di funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici conferita ai Comuni con l'art. 6 della Legge Regionale 21 Gennaio 2015 n. 1 "Testo unico governo del territorio e materie correlate e successive modifiche ed integrazioni; VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 recante il "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO" e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che i manufatti oggetto di richiesta sono stati realizzati in assenza di titolo abilitativo e ricadono in un ambito interessato dal vincolo paesaggistico, di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii., e che, pertanto, il rilascio della compatibilità paesaggistica costituisce presupposto per la richiesta di sanatoria dei manufatti;

VISTO il PRG parte strutturale ed operativa vigenti, approvati, rispettivamente con Del. del C.C. n. 8 e 9 del 17.01.2009;

VISTO il rapporto istruttorio redatto dal Responsabile del Servizio Arch. Simona Penza sulla scorta degli elaborati grafici, fotografici, descrittivi e progettuali prodotti e degli eventuali sopralluoghi effettuati, depositato agli Atti e rimesso alla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (art. 112 Legge Regionale 21 Gennaio 2015 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni);

CONSIDERATO che la suddetta Commissione, ha ritenuto l'intervento NON COMPATIBILE con l'ambiente tutelato ed ha espresso in data 09.01.2018, con verbale n.1

- *parere negativo per i manufatti denominati "4" casina prefabbricata, "5" legnaia, "7" voliera, "8" serra;*

DATO ATTO che gli esiti di tale seduta sono stati comunicati alla Soprintendenza ed al proponente con nota prot. n. 156 del 10.01.2018, con la quale veniva altresì richiesta alla stessa Soprintendenza espressione di parere vincolante, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che in data 10.01.2018, con prot. n. 156, è stata trasmessa alla competente Soprintendenza la richiesta di Accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente al parere della C.C.Q.A.P. e della motivata proposta di NON accoglimento - acquisita dalla Soprintendenza il 12.10.2016 ai fini dell'acquisizione del Parere Vincolante di competenza, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che del suddetto invio è stato informato il Titolare e la relativa comunicazione costituisce avviso di inizio del procedimento presso la Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della Legge 07 Agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

VISTO il parere vincolante del Soprintendente, rilasciato in data 15.03.2018 con prot. n. 5437, acquisito agli atti di quest'Amministrazione in data 17.03.2018 con prot. n. 1837, reso in senso negativo in relazione ai manufatti *denominati "4" casina prefabbricata, "5" legnaia, "7" voliera, "8" serra*, considerato che tali "manufatti privi di titoli abilitativi non rientrano negli ambiti normativi ammessi"

RITENUTO di condividere e fare proprio sia il Parere Vincolante del Soprintendente che quello dettato dalla C.C.Q.A.P. resi entrambi in senso OSTATIVO alla compatibilità paesaggistica dei manufatti oggetto del presente provvedimento, che, di fatto, come anche dichiarato nell'ambito della documentazione tecnica presentata, hanno comunque comportato incremento di volume ovvero di superficie utile, come anche definiti anche nell'ambito della circolare del Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività culturali n. 33 del 26 giugno 2009, contenente la definizione dei termini "lavori", "superfici utili" e "volumi" ai soli fini dell'applicazione del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 7 Agosto 1990 n. 241, e ss.mm.ii., il preavviso di diniego, prot. n. 2131 del 03.04.2018, è stato notificato al richiedente, con raccomandata A/R del 04.04.2018, pervenuta in data 10.04.2018, e trasmesso al progettista a mezzo pec, in data 03.04.2018;

ACCERTATO che nei termini di legge non sono intervenute osservazioni da parte degli istanti;

VISTI i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, comunicati al richiedente nell'ambito del preavviso di diniego, prot. n. 2131 del 03.04.2018, di seguito riportati:

- nelle valutazioni di questo Ufficio, della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e della stessa Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Regione Umbria, i manufatti di cui sopra, per le loro caratteristiche, come anche dichiarato nell'ambito della relazione tecnica a firma del tecnico di parte, ~~XXXXXXXXXXXX~~, comportando incremento di volume ovvero di superficie utile, come anche definiti anche nell'ambito della circolare del Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività culturali n. 33 del 26 giugno 2009, contenente la definizione dei termini "lavori", "superfici utili" e "volumi" ai soli fini dell'applicazione del procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, non rientrano nelle fattispecie di cui all'art. 167, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii.;
- relativamente al manufatto adibito a legnaia, inoltre, materiali, tecniche costruttive e coloriture non sono compatibili con le caratteristiche di ruralità dell'ambito territoriale di riferimento;

TUTTO ciò premesso,

VISTA la Legge 7 Agosto 1990 n. 241 come modificata dalla Legge 15/2005 e dal D.L. 14 Marzo 2005 n. 35;

VISTO l'art.107 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, e ss.mm.ii.;

#### RIGETTA

l'istanza di compatibilità paesaggistica dei manufatti *denominati "4" casina prefabbricata, "5" legnaia, "7" voliera, "8" serra*, per i motivi espressi in narrativa e già comunicati al proponente nell'ambito dell'avvio del procedimento per l'emissione del presente provvedimento.

#### DISPONE

Di notificare il presente provvedimento a mezzo Posta Raccomandata, ai sensi dell'art. 48 del C.A.D., D.lgs. n. 82/2005, e ss.mm.ii.

#### AVVERTE CHE

Il presente provvedimento può essere impugnato, ai sensi di legge, avanti al Tribunale Regionale Amministrativo, entro 60 (SESSANTA) giorni dalla data di notifica del medesimo oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Citerna, 13.07.2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ARCH. SIMONA PENZA

*Simona Penza*



*Comune di Citerna*  
*Provincia di Perugia*

**UFFICIO TECNICO**  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Prot. n. 2484  
Data 05/04/2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la richiesta inoltrata dal Sig. BRUNETTI MICHELE in data 03/08/2022 prot. N. 5495;  
Visto l'art. 30 del D.Lgs 6.06.2001, n° 380;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

che i terreni distinti a catasto al foglio n.4 particelle n. 160 e 574 hanno la seguente destinazione urbanistica:

**A) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**  
Piano Regolatore Generale.

**B) DESTINAZIONE URBANISTICA del P.R.G. VIGENTE.**  
Particella n. 160 del foglio n. 4 destinata a zona omogenea "E" – Zone agricole  
Particella n. 574 del foglio n. 4 destinata a zona omogenea "E" – Zone agricole per circa 2929 mq e destinata a zona BC – residenziale con piano attuativo per circa 11 mq.

**C) PRESCRIZIONI del P.R.G. VIGENTE.**  
Particella n. 160 del foglio n. 4 destinata a zona omogenea "E" – Zone agricole come previste dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG parte operativa; classificazione del patrimonio rurale C.C.A., edifici compatibili con l'ambiente, disciplinati dagli artt. 2, 39 e 41 delle N.T.A. del PRG parte operativa.  
Particella n. 574 del foglio n. 4 destinata per circa 2929 mq a zona omogenea "E" – Zone agricole come previste dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG parte operativa, per circa 111 mq a zona BC – residenziale con piano attuativo come previste dall'art. 12 delle N.T.A. del PRG parte operativa, per circa 266 mq. a viabilità; classificazione del patrimonio rurale C.C.A., edifici compatibili con l'ambiente, disciplinati dagli artt. 2, 39 e 41 delle N.T.A. del PRG parte operativa; rispetto stradale per circa 1970 mq. come previsto dall'art. 20 delle N.T.A. del PRG parte operativa.

**D) PRESCRIZIONI del P.A.I. Piano di Assetto idrogeologico**  
Nessuna prescrizione

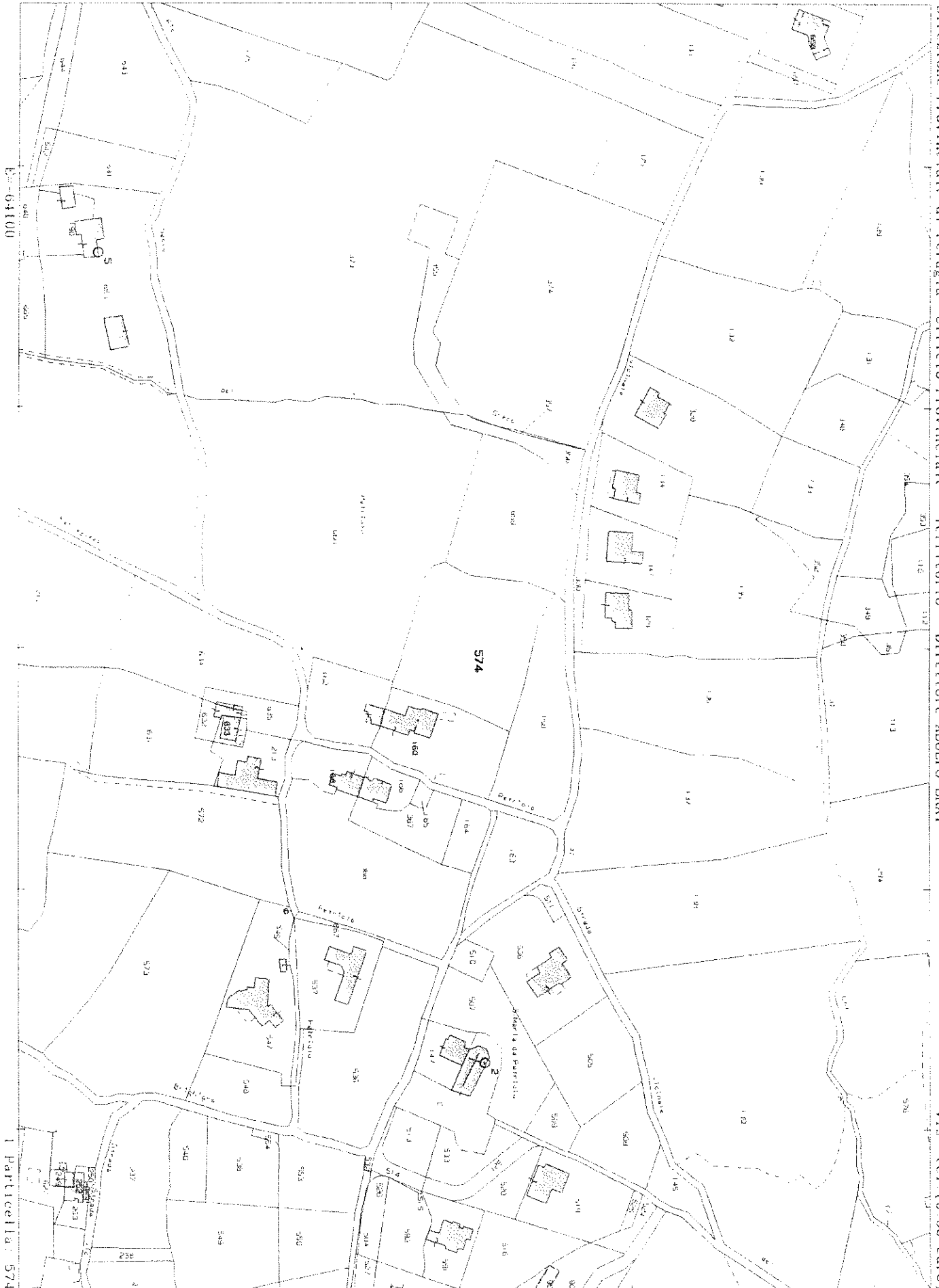
Si attesta a norma dell'art. n°1bis della legge n. 428 del 29.10.93 che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.  
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Letizia Coltellini

Imposta di bollo assolta in modalità virtuale ai sensi dell'art. 15 DPR 642/1972 e artt. 46 e 47 DPR n.445 /2000 mediante l'annullamento di marca da bollo da € 16,00 n. 01210630976868 del 5/04/2023

N=46300

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



VIS. TEL. (0.90 euro)

Comune (PG) CITERNA  
Foglio: 4

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T182896-2022

30-Mag-2022 12 21 22

1 Particella: 574

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

Data 04/04/2023 Ora 16:51:28  
Pag. 1 - Segue

19

### Ispezione telematica

per dati anagrafici  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T337760 del 04/04/2023

### Dati della richiesta

Cognome: ██████████  
Nome: ██████████  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

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

### Elenco omonimi

4. ██████████  
Luogo di nascita ██████████  
Data di nascita ██████████ Sesso ██████████ Codice fiscale ██████████

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

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

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/03/2001 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 5720  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/357 del 14/10/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13872 Registro Generale 22031  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004



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

Data 04/04/2023 Ora 16:51:28  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T337760 del 04/04/2023

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CITERNA(PG)

SOGGETTO CESSIONARIO

Nota disponibile in formato elettronico

- 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/07/2004 - Registro Particolare 13873 Registro Generale 22032  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 4. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 6. ISCRIZIONE CONTRO del 17/03/2020 - Registro Particolare 838 Registro Generale 6803  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 648 del 26/02/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 04/04/2023 Ora 16:51:28  
Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T337760 del 04/04/2023

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

**Nessuna formalità presente.**

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

Data 04/04/2023 Ora 16:53:33  
Pag. 1 - Segue

ALLEGATO N. 0

### Ispezione telematica

Ispezione n. T340421 del 04/04/2023

per dati anagrafici  
Richiedente BRNMHL

### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	10/11/1992 al	04/04/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1976 al	09/11/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

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

### Elenco omonimi

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

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

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

- 1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13873 Registro Generale 22032  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004

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

Data 04/04/2023 Ora 16:53:33  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T340421 del 04/04/2023

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CITERNA(PG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

- 3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 4. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/2021 - Registro Particolare 4237 Registro Generale 33324  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7869 del 29/07/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CITERNA(PG)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

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

**Nessuna formalita presente.**

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

Data 04/04/2023 Ora 16:57:42  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T343504 del 04/04/2023

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CITERNA (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 160 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CITERNA (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00160 Subalterno 0001

**Elenco sintetico delle formalità**

- 1. TRASCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13872 Registro Generale 22031  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. ISCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 3. ISCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 4. TRASCRIZIONE del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 04/04/2023 Ora 16:59:05  
Pag. 1 - Segue

11/04/2023 12

### Ispezione telematica

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T344518 del 04/04/2023

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di CITERNA (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 160 - Subalterno 2  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023

### Elenco immobili

Comune di CITERNA (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00160 Subalterno 0002

### Elenco sintetico delle formalità

- 1. TRASCRIZIONE del 10/03/2001 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 5720  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/357 del 14/10/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. TRASCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13872 Registro Generale 22031  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 3. ISCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 4. ISCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 5. ISCRIZIONE del 17/03/2020 - Registro Particolare 838 Registro Generale 6803  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 648 del 26/02/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

Data 04/04/2023 Ora 16:59:05  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T344518 del 04/04/2023

Nota disponibile in formato elettronico

- 6. TRASCRIZIONE del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 04/04/2023 Ora 17:00:33  
Pag. 1 - Segue

ATTUALITÀ

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T345614 del 04/04/2023

per immobile  
Richiedente BRNMHL

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CITERNA (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 160 - Subalterno 3  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CITERNA (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00160 Subalterno 0003

**Elenco sintetico delle formalità**

- 1. TRASCRIZIONE del 10/03/2001 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 5720  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/357 del 14/10/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. TRASCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13873 Registro Generale 22032  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
- 3. ISCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 4. ISCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 5. ISCRIZIONE del 06/12/2021 - Registro Particolare 4237 Registro Generale 33324  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 7869 del 29/07/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO



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

Data 04/04/2023 Ora 17:00:33  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T345614 del 04/04/2023

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 04/04/2023 Ora 17:01:57  
Pag. 1 - Segue

ALLEGATO 1/1/4

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T346472 del 04/04/2023

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CITERNA (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 160 - Subalterno 4  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CITERNA (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00160 Subalterno 0004

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 10/03/2001 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 5720  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/357 del 14/10/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13872 Registro Generale 22031  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 5017 Registro Generale 22033  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48811/5001 del 05/07/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. ISCRIZIONE del 17/03/2020 - Registro Particolare 838 Registro Generale 6803  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 648 del 26/02/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

Data 04/04/2023 Ora 17:01:57  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T346472 del 04/04/2023

Nota disponibile in formato elettronico

- 6. TRASCRIZIONE del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 04/04/2023 Ora 17:03:26  
Pag. 1 - Segue

ALLEGATO N. 2/5

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T347411 del 04/04/2023

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CITERNA (PG)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 4 - Particella 574 - Subalterno 4  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 04/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CITERNA (PG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00574 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

- 1. TRASCRIZIONE del 10/03/2001 - Registro Particolare 4057 Registro Generale 5720  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 52/357 del 14/10/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. TRASCRIZIONE del 07/07/2004 - Registro Particolare 13872 Registro Generale 22031  
Pubblico ufficiale CARONE MARILENA Repertorio 48810/5000 del 05/07/2004  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 3. ISCRIZIONE del 19/10/2016 - Registro Particolare 3961 Registro Generale 24811  
Pubblico ufficiale FANFANI MARCO Repertorio 39707/16537 del 18/10/2016  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 4. ISCRIZIONE del 17/03/2020 - Registro Particolare 838 Registro Generale 6803  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA Repertorio 648 del 26/02/2020  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
- 5. TRASCRIZIONE del 09/12/2021 - Registro Particolare 24710 Registro Generale 33642  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3685 del 25/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

## Ispezione Ipotecaria

Data 04/04/2023 Ora 17:03:26  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

per immobile  
Richiedente BRNMHL

Ispezione n. T347411 del 04/04/2023

Nota disponibile in formato elettronico

**GEOM. MICHELE BRUNETTI**

Studio: via Fratelli Ceci, 12 - 06083 Bastia Umbra (PG)

cell. 347 1222165 \* E mail: [brunetti.michele@virgilio.it](mailto:brunetti.michele@virgilio.it) \* PEC: [michele.brunetti@geopec.it](mailto:michele.brunetti@geopec.it)

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

Esecuzione Immobiliare promossa da:

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Creditore procedente

contro

[REDACTED]

Esecutato

[REDACTED]

Esecutata

\* \* \* \* \*

G.E.: Dott.ssa Elena Stramaccioni

Esecuz. Immobil. n.239/2021 R.G. Es.

Udienza rinvio: 6 aprile 2023

\* \* \* \* \*

- PEC 4 -

ELENCO ALLEGATI INVIATI MADIANTE SERVIZIO TELEMATICAMENTE:

- 1) Documentazione fotografica 239-2021.

Bastia Umbra, 5 aprile 2023

IL CTU

**Geom. Michele Brunetti**

Documento informatico firmato digitalmente



## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

5/11

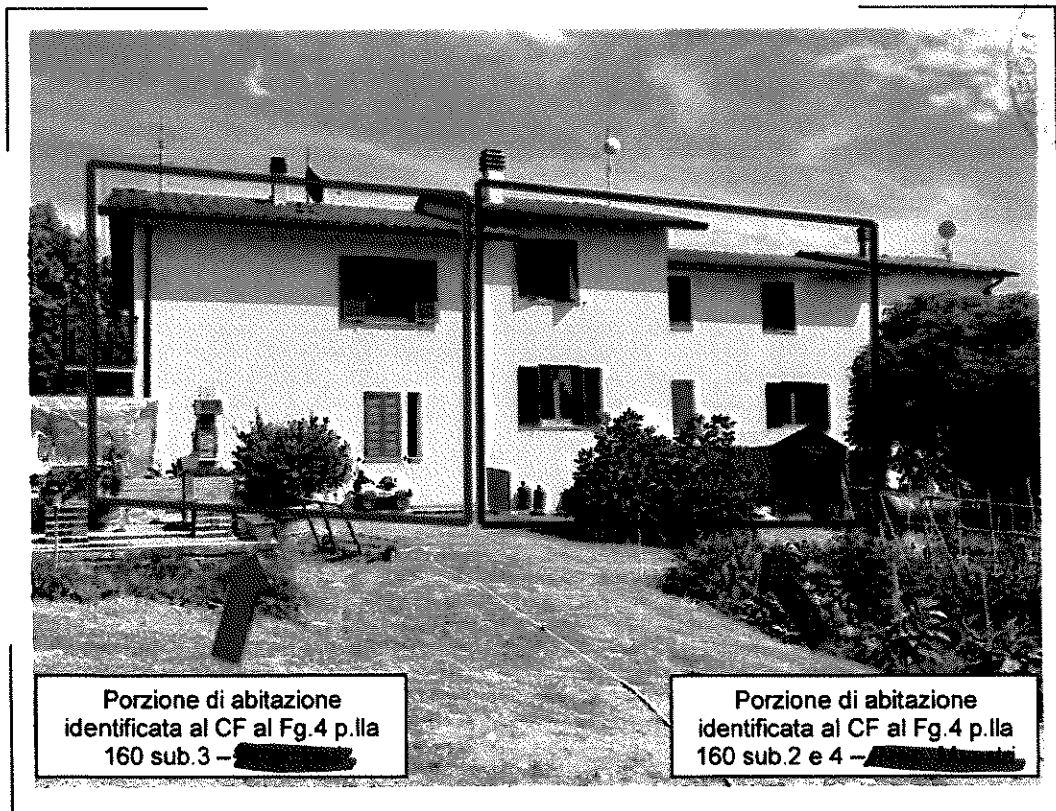


1) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub. 1-2-3 e 4 – Vista generale del complesso immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima



2) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub.1-2-3 e 4 - Vista generale del complesso immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima





**3) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub.1-2-3 e 4 – Retro prospetto vista generale del complesso Immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima**



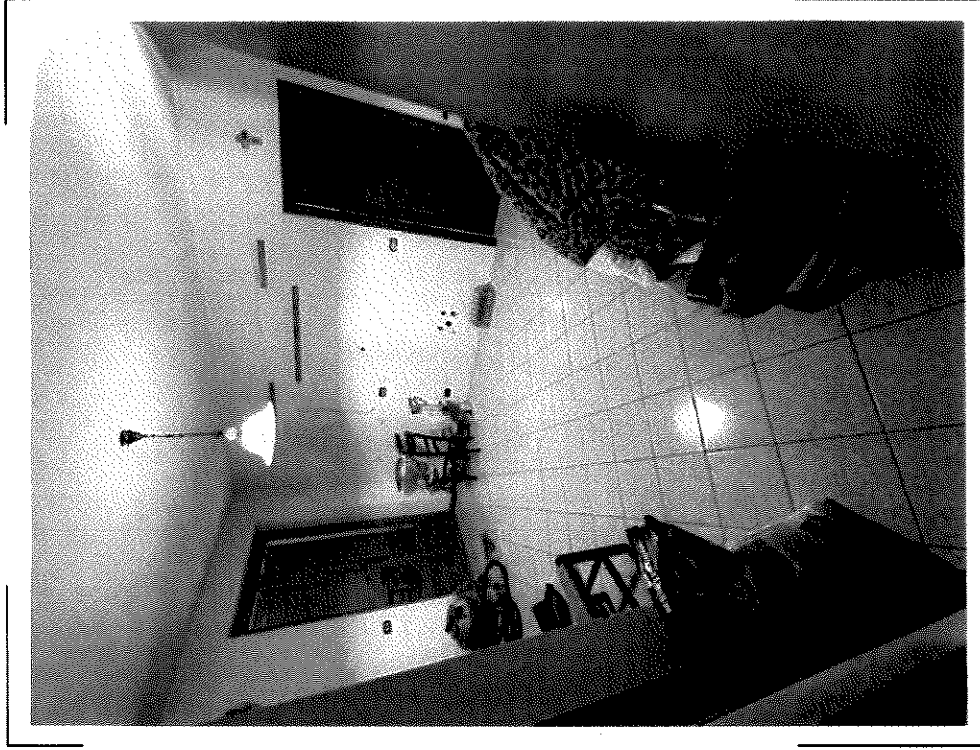
4) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della scala ad uso esclusivo che permette il raggiungimento della porzione di fabbricato ad uso abitativo oggetto di stima di proprietà [redacted]



5) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare dell'ingresso al piano terra/rialzato [redacted]



6) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare dell'ingresso al piano terra/rialzato ( Proprietà ██████████ )



7) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del tinello al piano terra/rialzato ( Proprietà ██████████ )

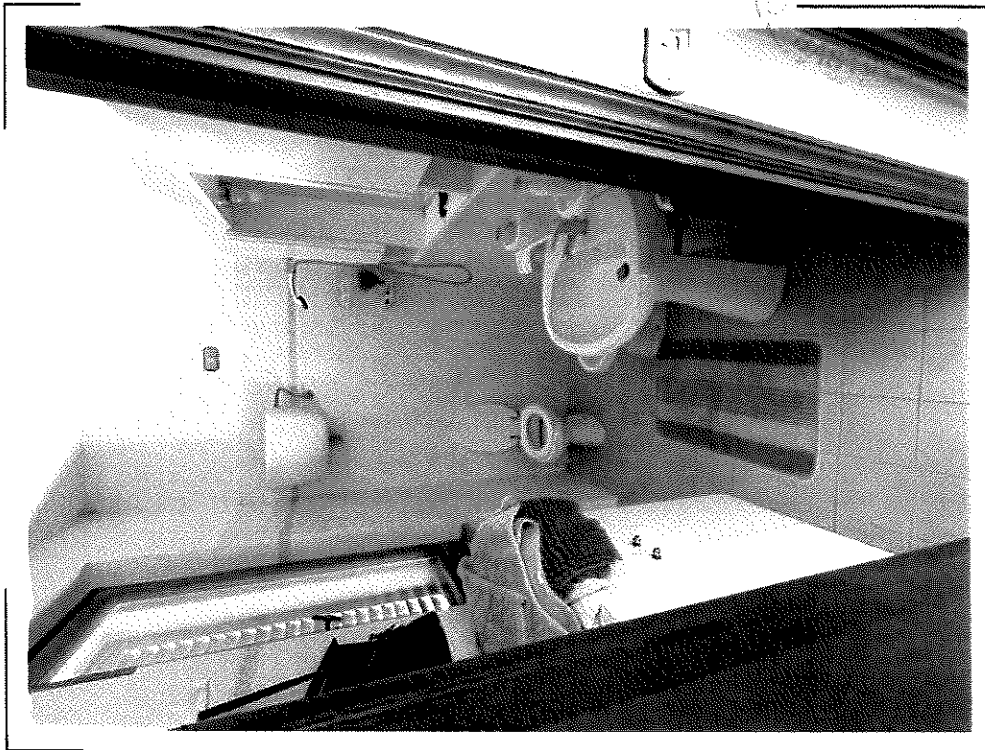
PROPRIETÀ ██████████  
BLL



8) CF Fg.4 p.la 160 sub.2 – Particolare del soggiorno al piano terra/rialzato ( Proprietà ██████████ )



9) CF Fg.4 p.la 160 sub.2 – Particolare della ripostiglio al piano terra/rialzato ( Proprietà ██████████ )



10) CF Fig.4 p.lla 160 sub.2 – Particolare della w.c. al piano terra/rialzato ( Proprietà ██████████ )



11) CF Fig.4 p.lla 160 sub.2 – Particolare del vano scala che collega il piano terra/rialzato al piano primo ( ██████████ )



12) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della cucina  
al piano primo ( Proprietà [redacted] )

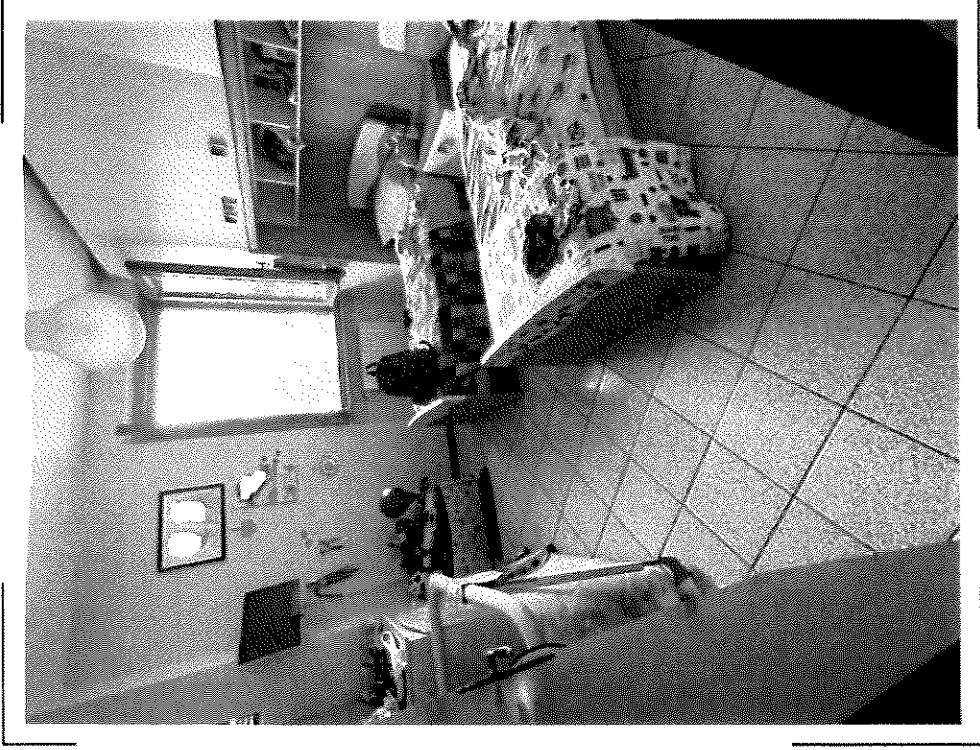


13) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del soggiorno  
al piano primo ( [redacted] )

*Proprietà [redacted]*  
*Bella*



14) CF Fg.4 p.IIIa 160 sub.2 – Particolare della camera da letto  
al piano primo ( [REDACTED] )

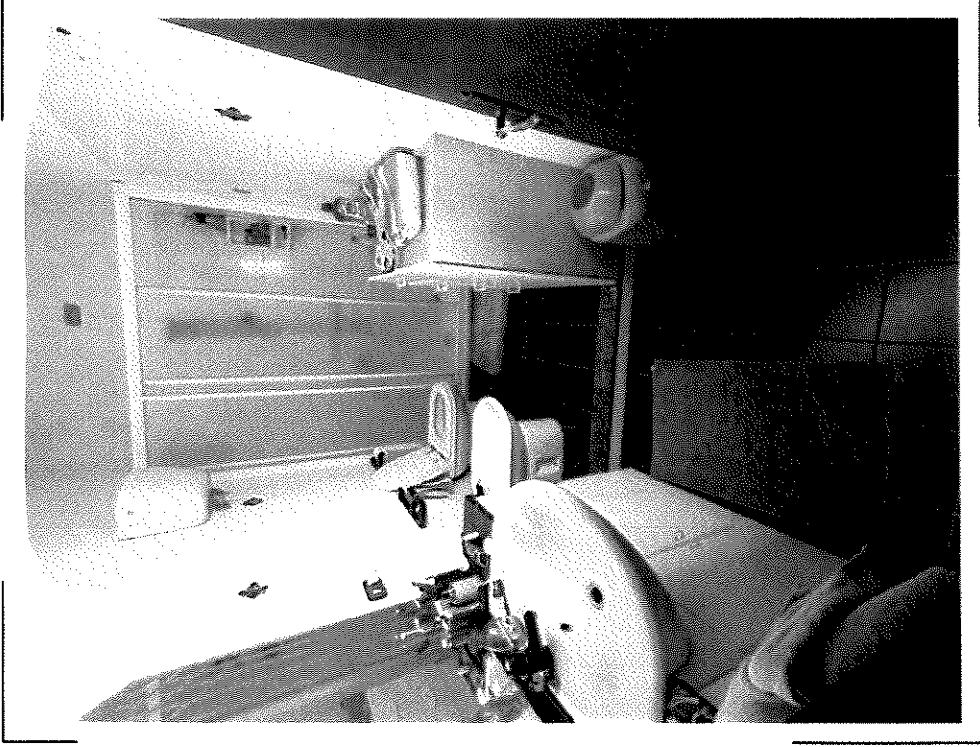


15) CF Fg.4 p.IIIa 160 sub.2 – Particolare della camera da letto  
al piano primo ( [REDACTED] )

Stampa circolare con firma illeggibile.



16) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del disimpegno che collega la zona giorno al reparto notte al piano 1° ( )



17) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del w.c. al piano primo ( )





18) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della porta che permette l'accesso ai locali fondo e cantina al piano seminterrato ( [REDACTED] )



19) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del disimpegno d'ingresso del locale fondo trasformato a cucina rustica al piano seminterrato ( [REDACTED] )



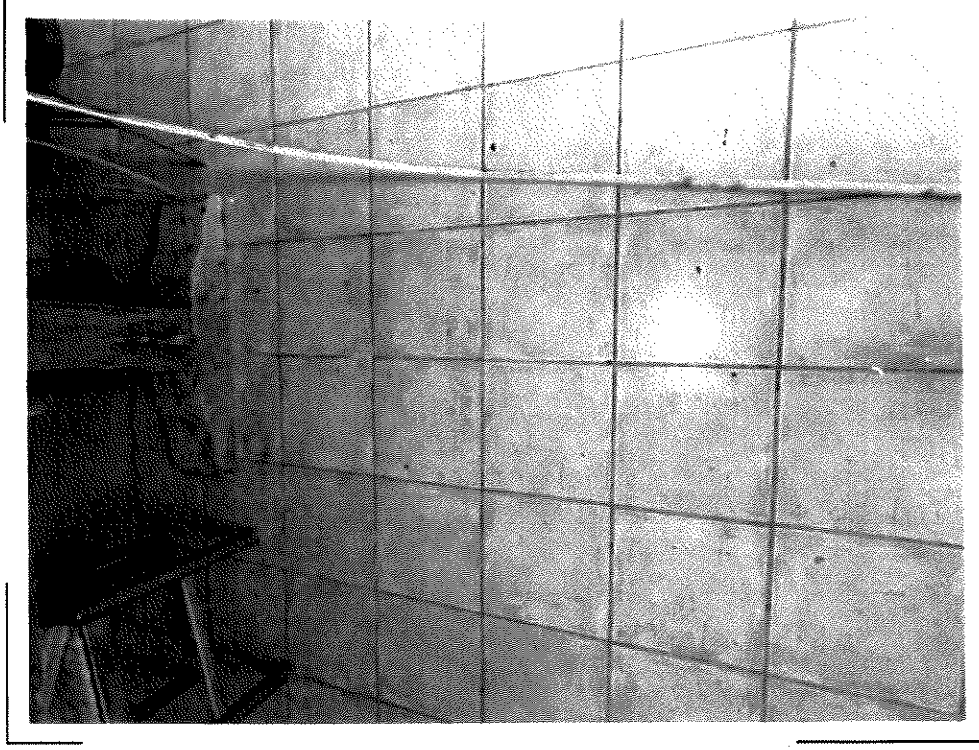
20) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del locale fondo trasformato a cucina rustica al piano seminterrato (████████████████████)



21) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare del locale adibito a cantina al piano seminterrato (████████████████████)



22) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della pavimentazione dei locali ad uso abitativo al piano terra/rialzato e primo ([REDACTED])



23) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della pavimentazione dei locali ad uso fondo e cantina al piano seminterrato ([REDACTED])

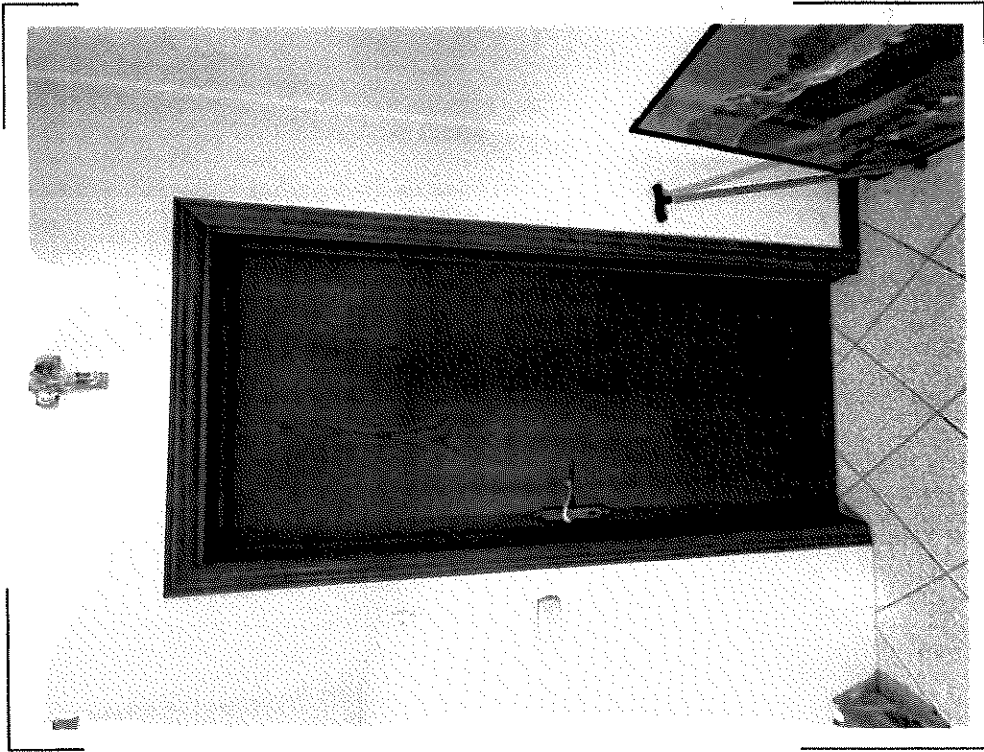
PRODOTTO IN ITALIA  
BAA



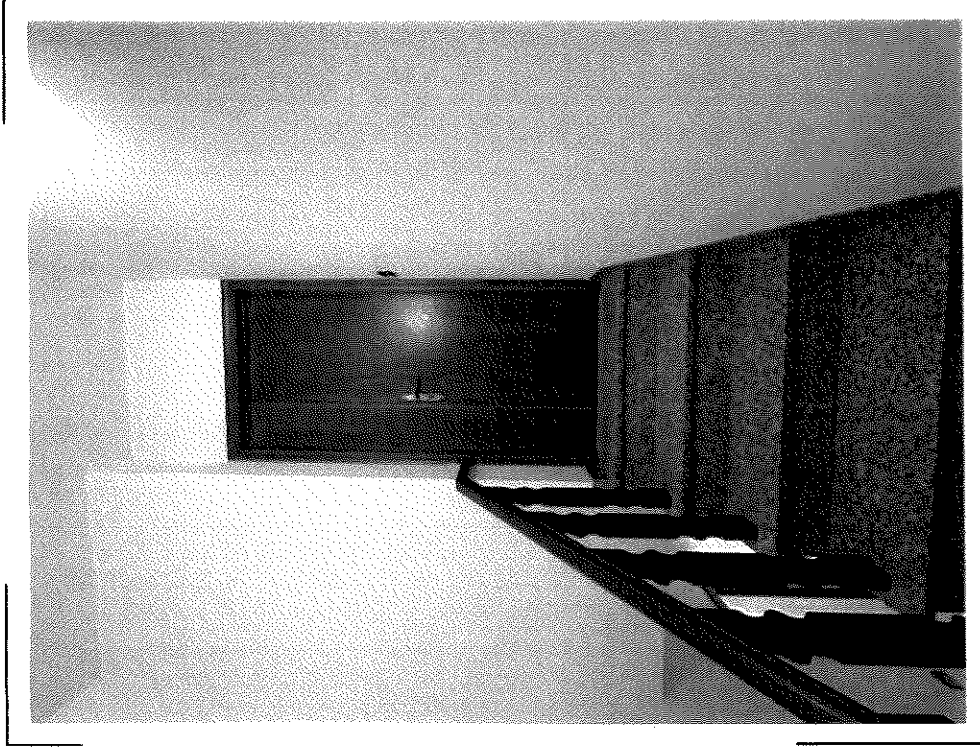
24) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della pavimentazione  
dei w.c. al piano terra/rialzato



25) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della pavimentazione  
dei w.c. al piano primo



26) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della porte dei locali ad uso abitativo al piano terra/rialzato e primo ( )



27) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della porte dei locali ad uso abitativo al piano terra/rialzato e primo ( )



28) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare della porta d'ingresso ad uso esclusivo a servizio della porzione di abitazione al piano terra/rialzato e primo ( [REDACTED] )

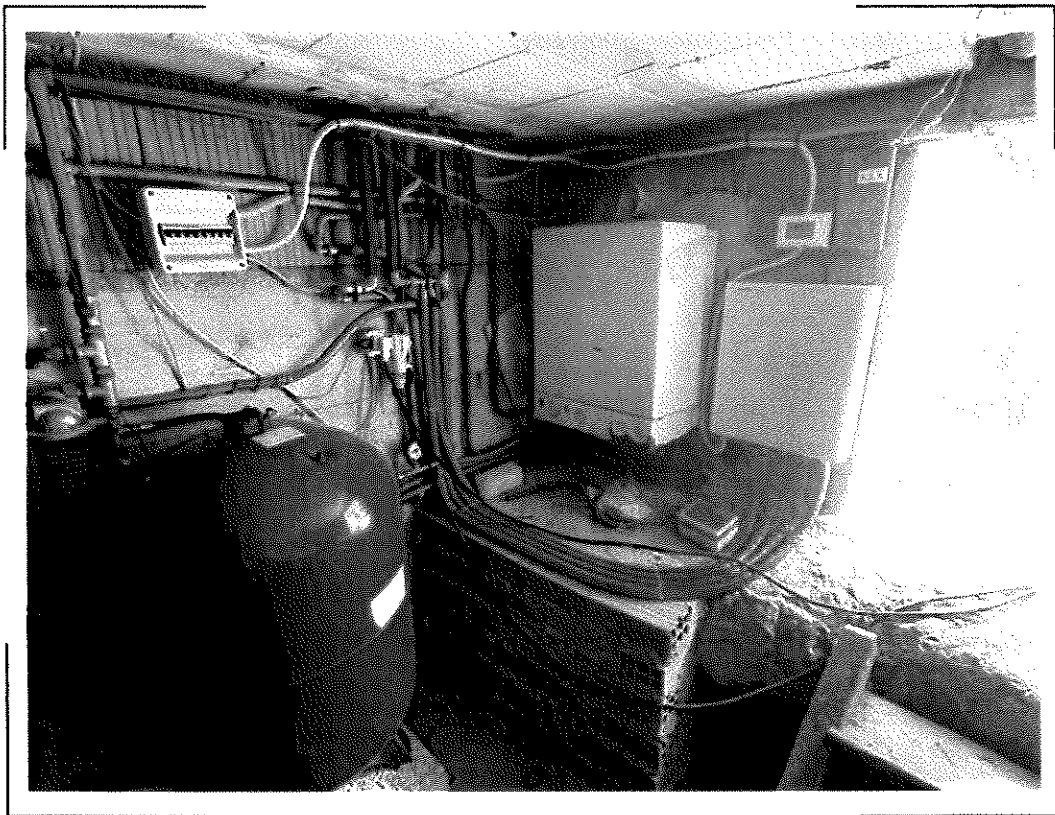


29) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.2 – Particolare degli infissi esterni e degli elementi radianti ( [REDACTED] )



B4

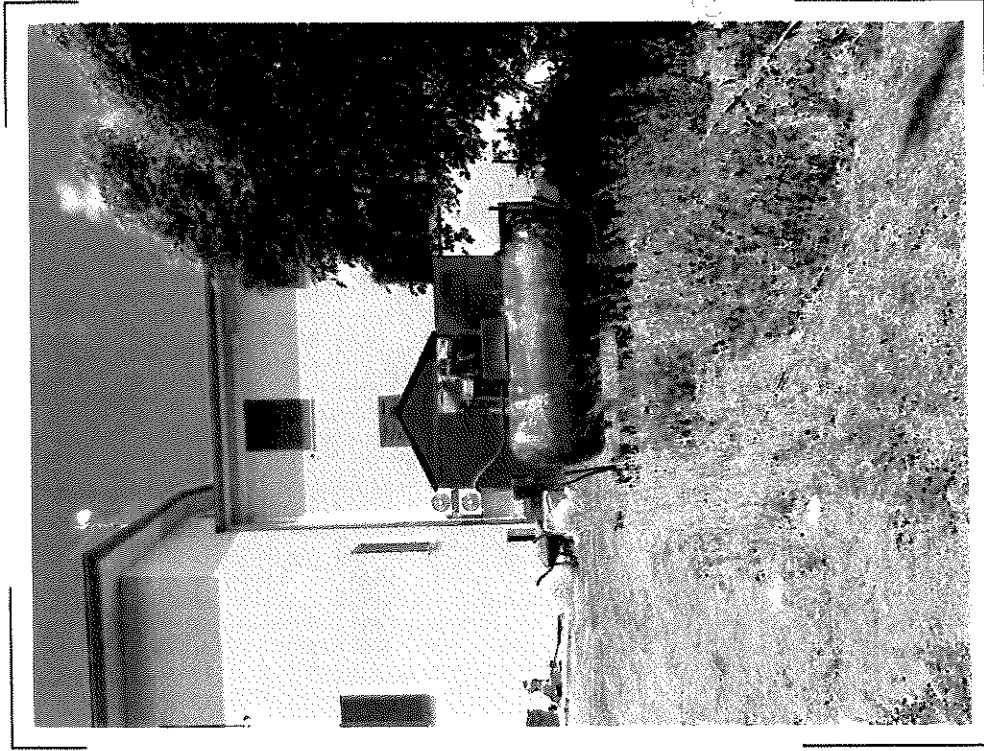
30) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 –  
Particolare degli infissi esterni (██████████)



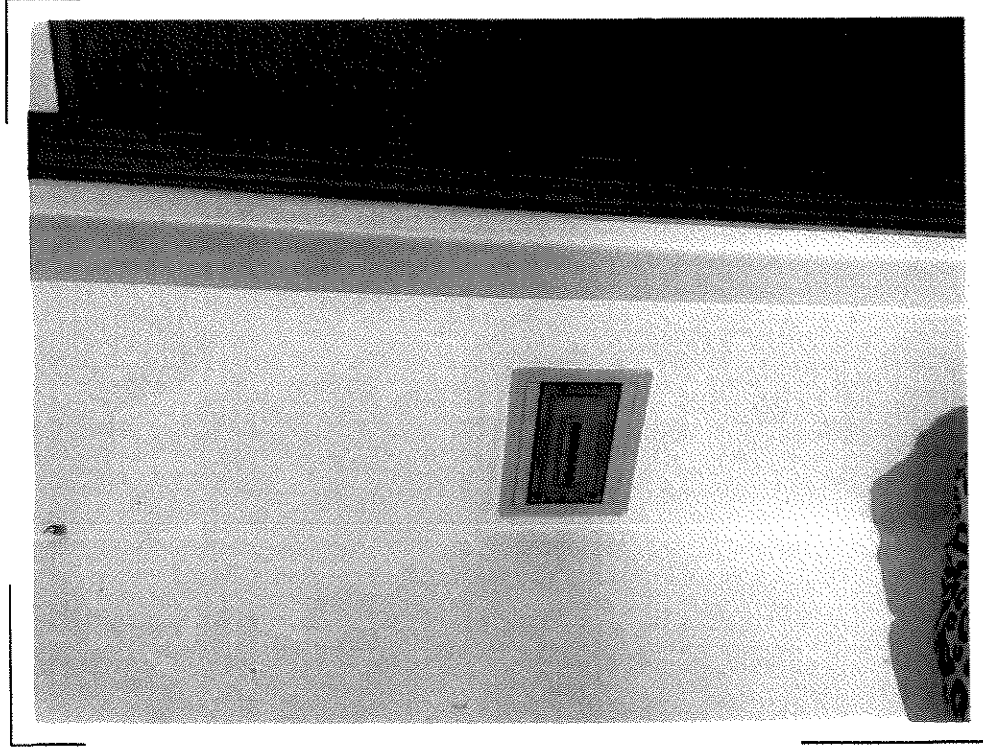
DA

31) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare della centrale termica ad uso comune





32) CF Fg.4 p.la 160 sub.1 (BCNC) – Particolare dell'ubicazione del serbatoio gpl installato sulla corte ad uso comune del complesso immobiliare oggetto di stima

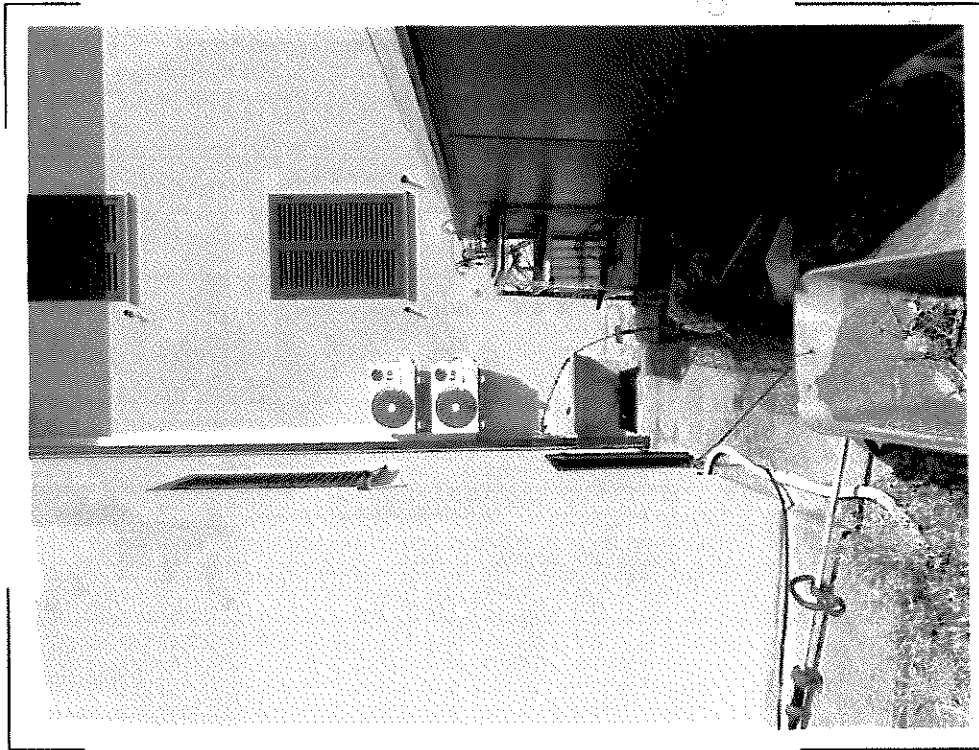


33) CF Fg.4 p.la 160 sub.2 – Particolare del quadro elettrico



2/2

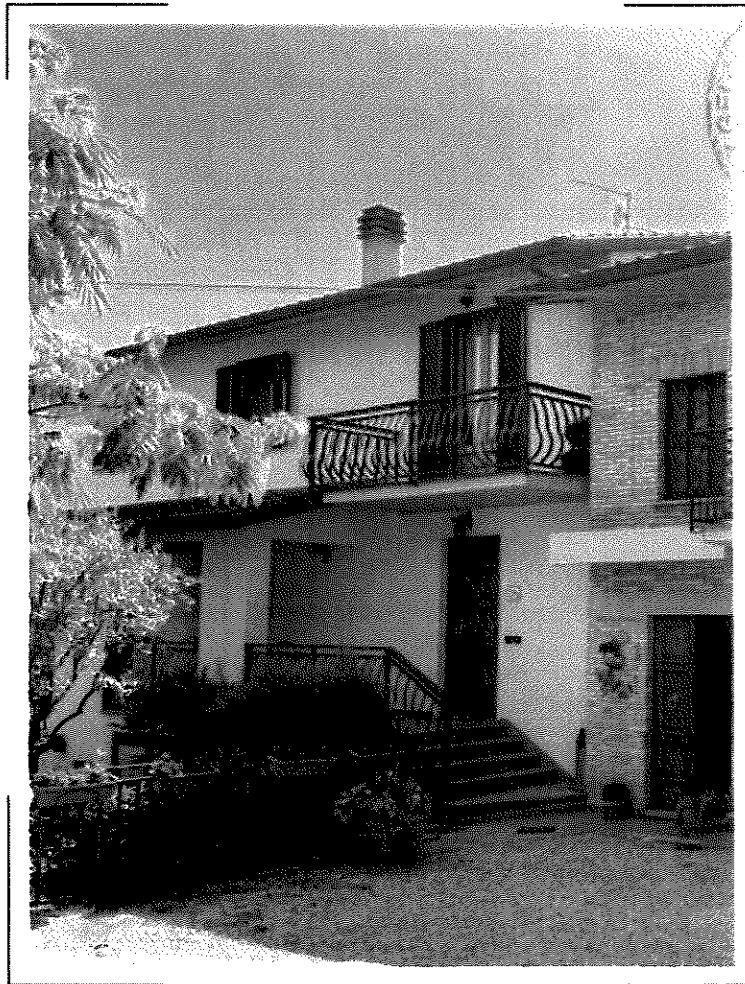
**34) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) –  
Particolare dell'ubicazione del contatore elettrico**



35) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 -  
Particolare dell'impianto di climatizzazione ( )



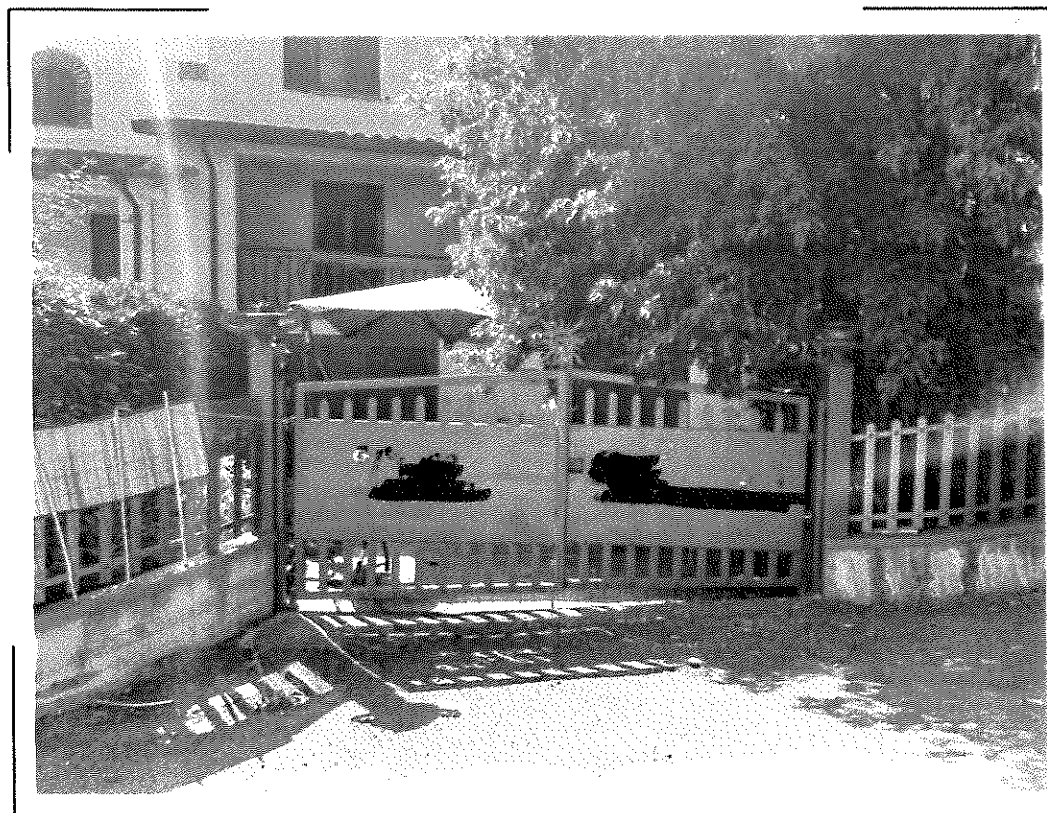
36) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.2 - Particolare del terrazzo a  
servizio esclusivo dei locali ad uso abitativo al piano  
terrazziato ( )



37) CF Fg.4 p.lla 160 sub.2 – Particolare del terrazzo a servizio esclusivo dei locali ad uso abitativo al piano terra/rialzato (██████████)



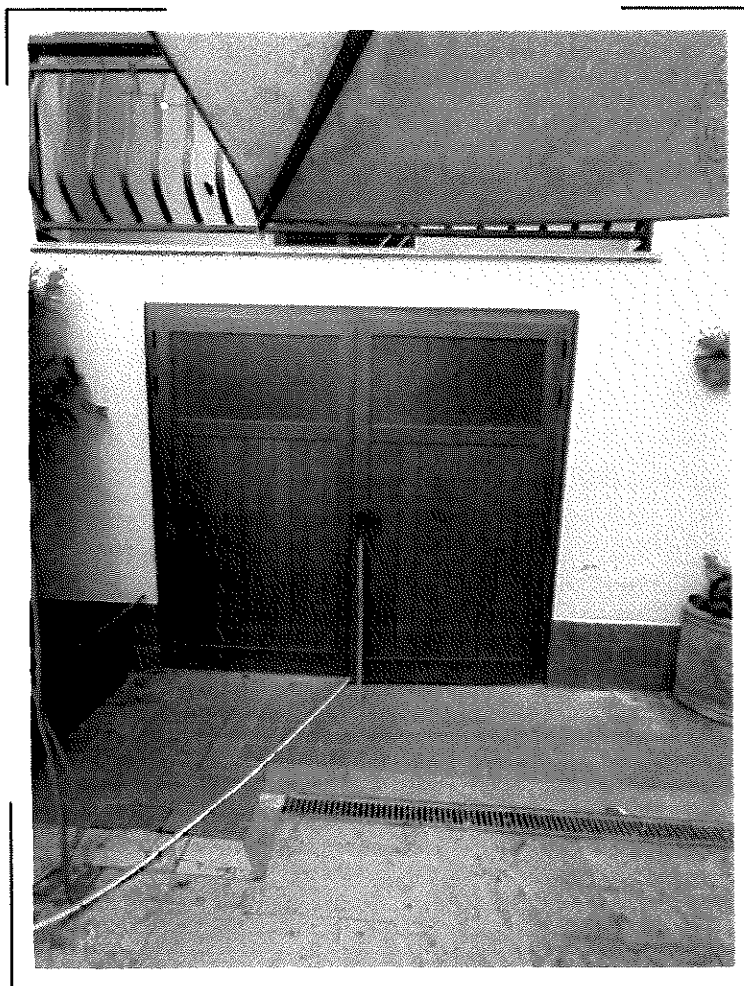
38) CF Fg. 4 p.lia 160 sub. 2 – Particolare della pavimentazione dei terrazzi ad uso esclusivo della porzione di abitazione oggetto di stima (████████████████████)



39) CF Fg. 4 p.lia 160 sub. 4 – Particolare dell'accesso carrabile che dalla strada pubblica permette il raggiungimento del garage oggetto di stima (████████████████████)



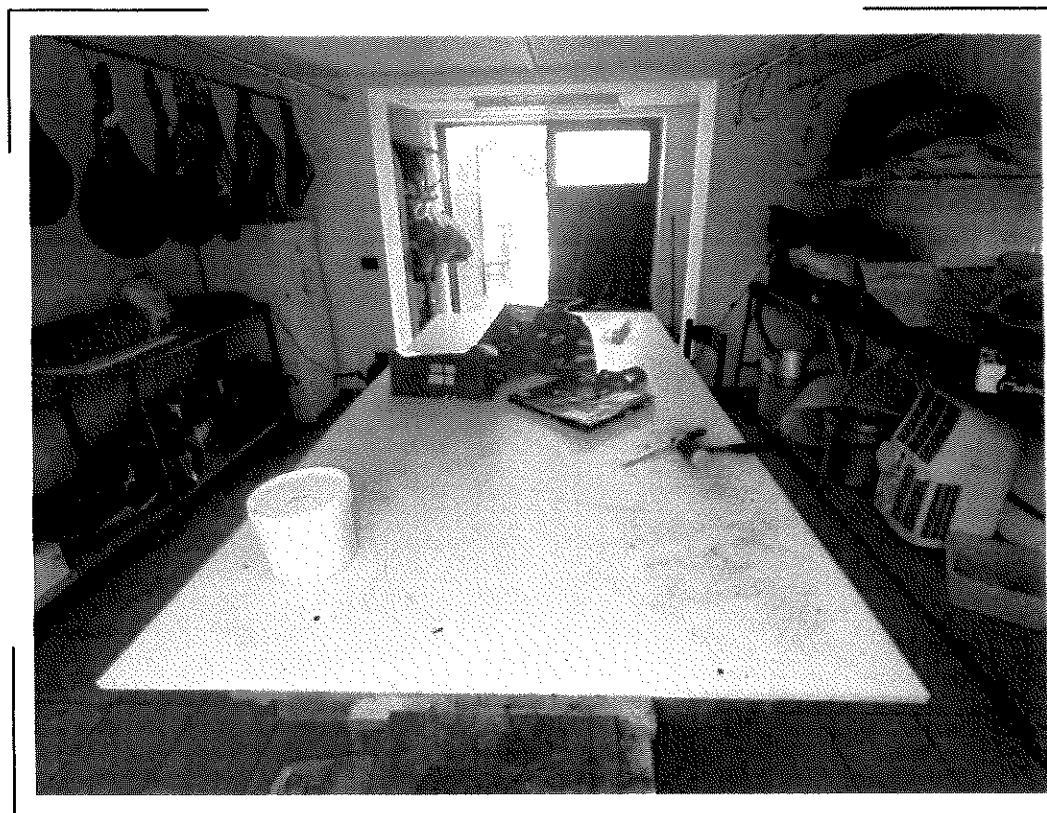
40) CF Fg. 4 p.lia 160 sub. 1 (BCNC) – Particolare della corte esterna ad uso comune che permette il raggiungimenti del garage oggetto di stima (████████████████████)



41) CF Fig. 4 p.lia 160 sub. 4 – Particolare della porta che permette l'accesso al garage oggetto di stima al piano seminterrato (████████████████████)



42) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub. 4  
Particolare del garage ubicato al piano seminterrato [REDACTED]



43) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub. 4  
Particolare del garage ubicato al piano seminterrato [REDACTED]





**44) CF Fg. 4 p.lla 160 sub.4 – Particolare della porta pedonale che collega internamente il garage oggetto di stima al fondo e cantina al piano seminterrato facenti parte dell'unità immobiliare censita al Fg. 4 p.lla 160 sub.2 [REDACTED],**



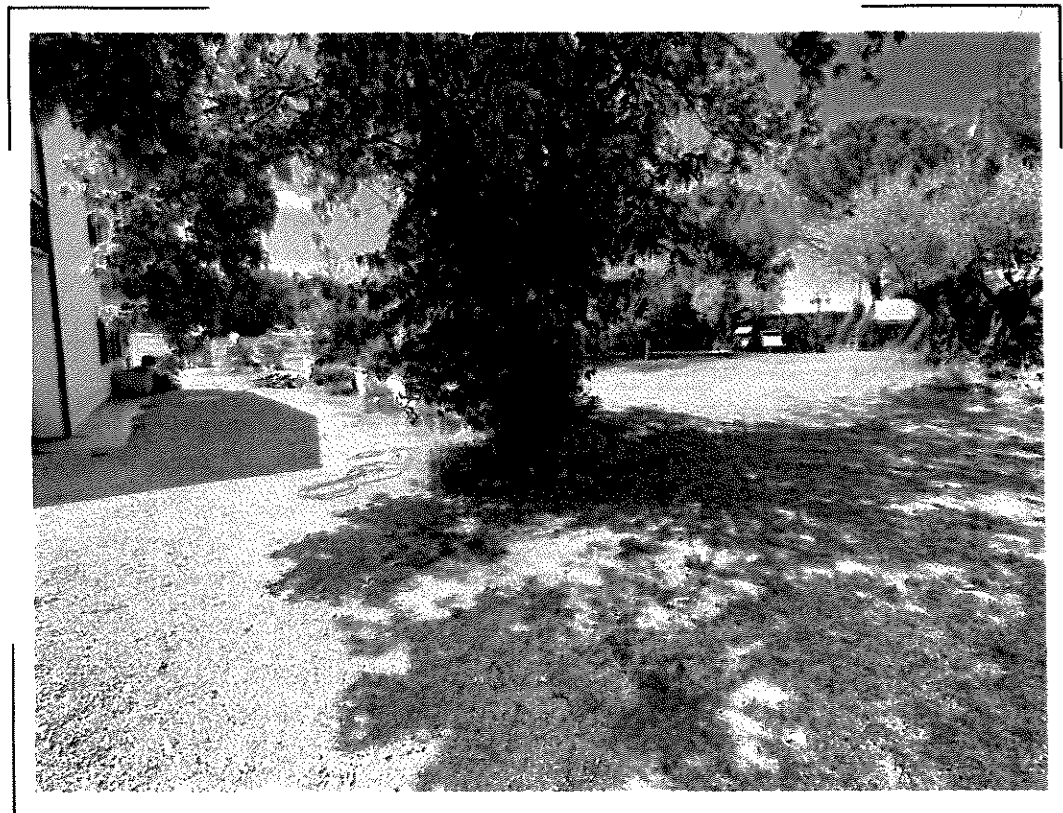
45) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



46) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



**47) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde**



**48) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde**



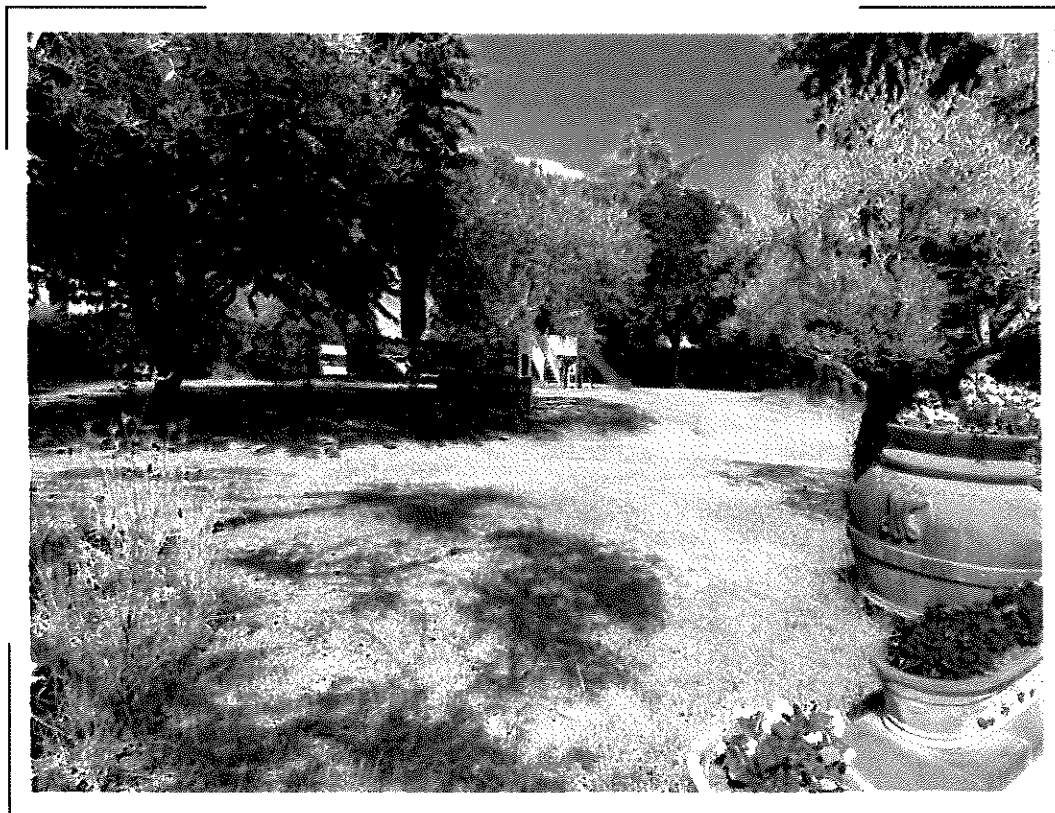
49) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



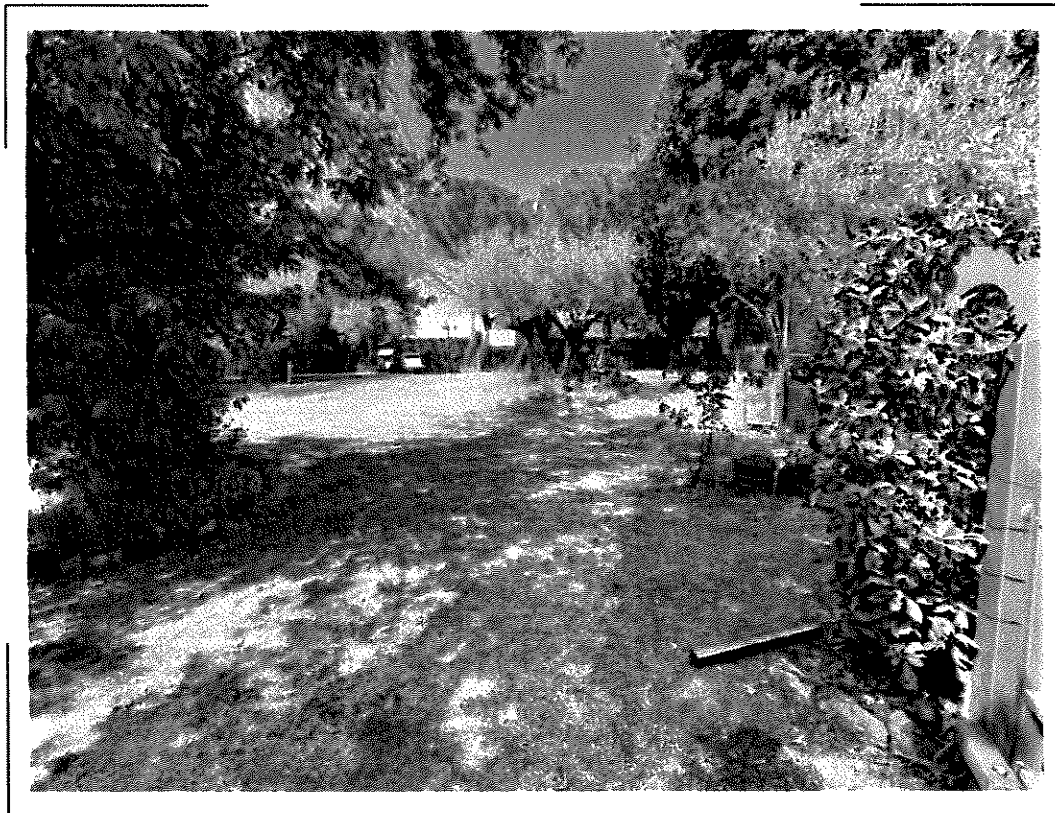
50) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



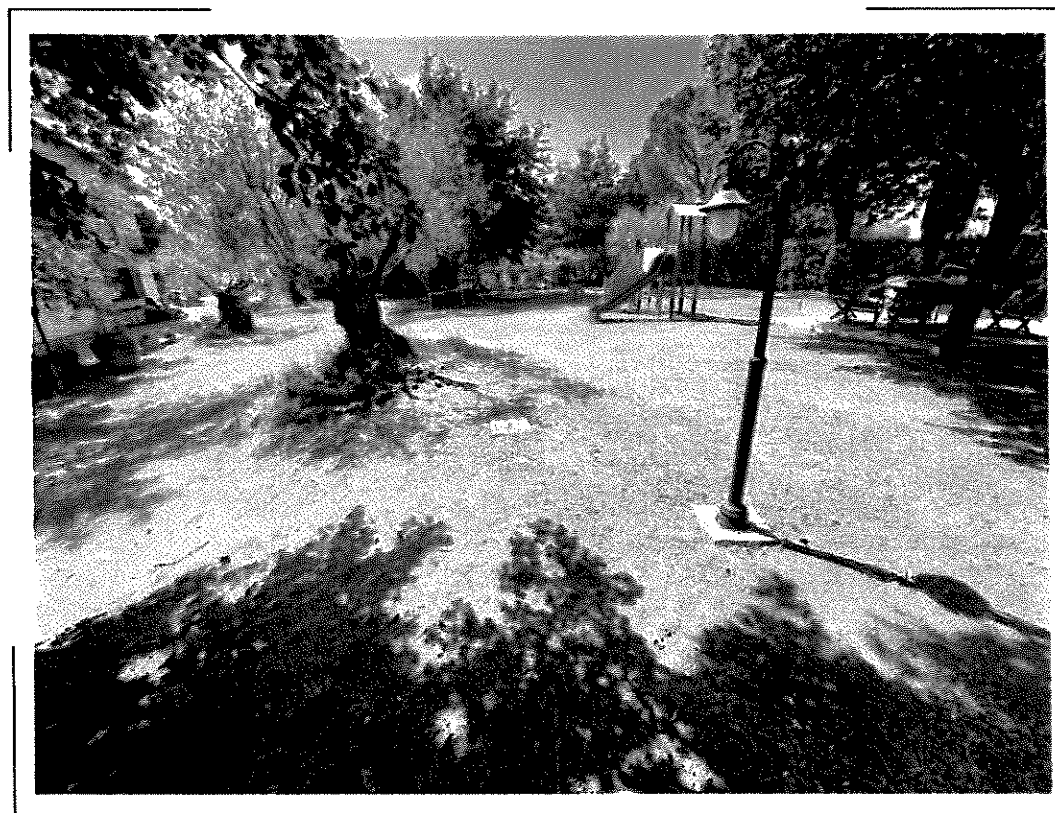
51) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



52) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



**53) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde**

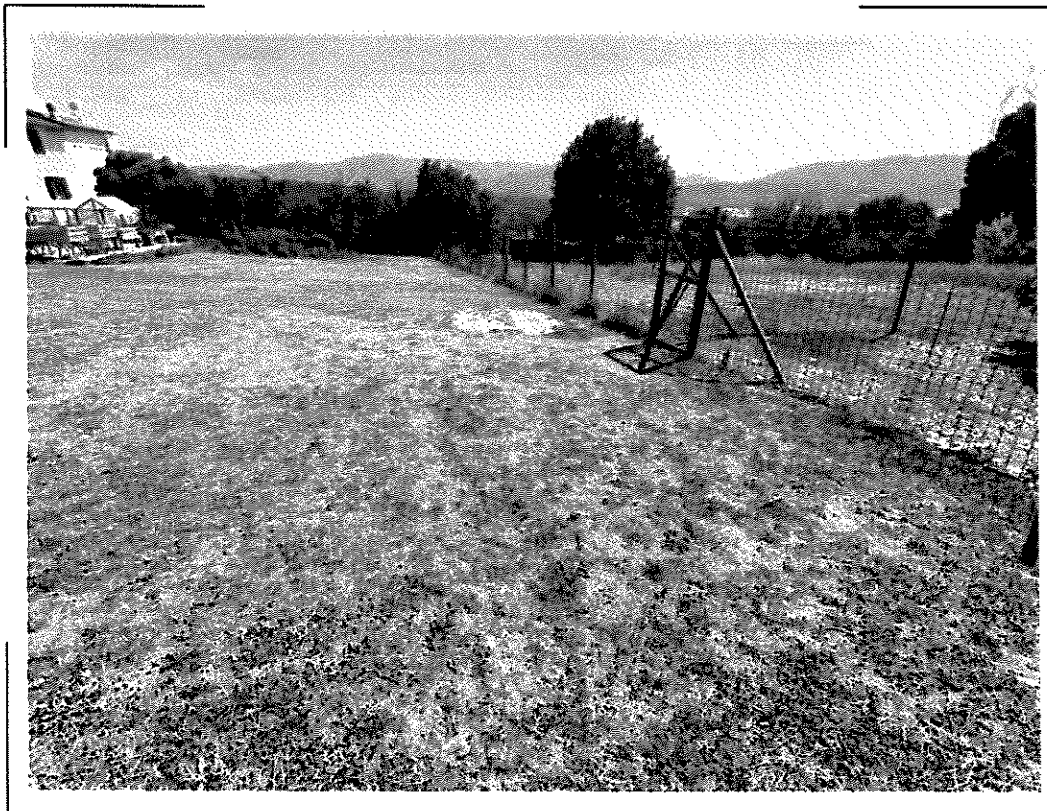


*Belli*

**54) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde**



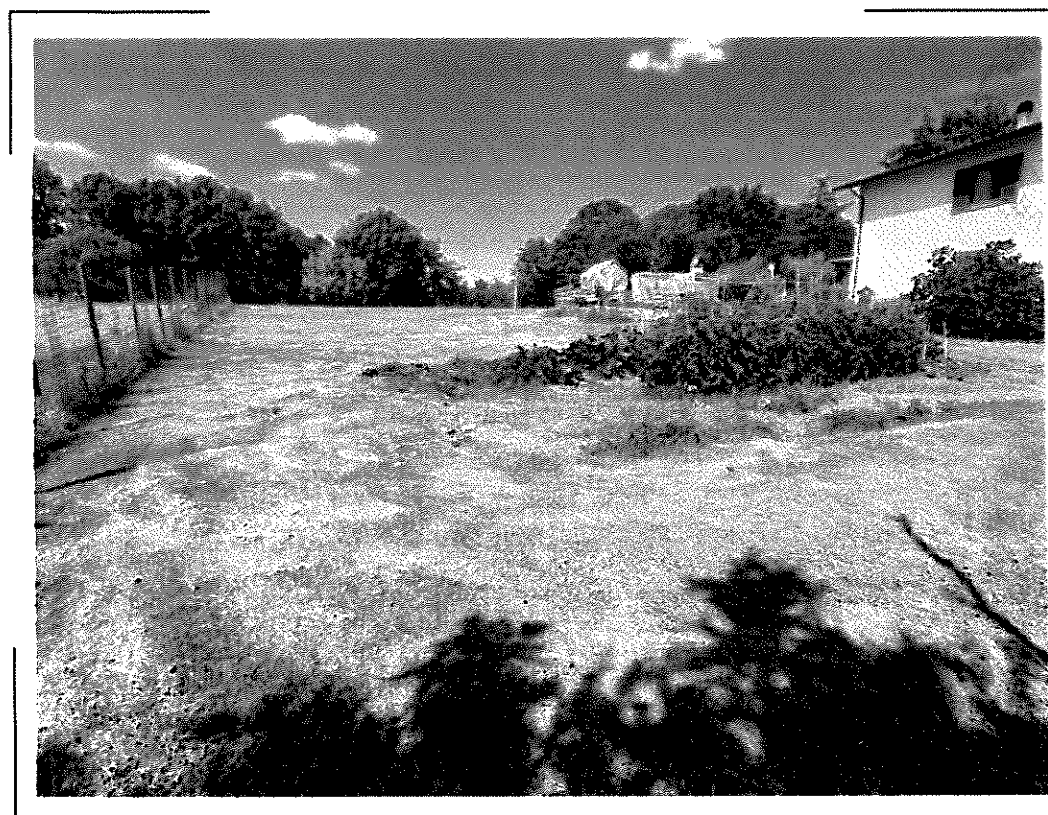
55) CT Fg.4 p.IIa 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



56) CT Fg.4 p.IIa 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



57) CT Fg.4 p.IIa 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



58) CT Fg.4 p.IIa 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile





59) CT Fg.4 p.lla 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



60) CT Fg.4 p.lla 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



61) CT Fg.4 p.lla 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



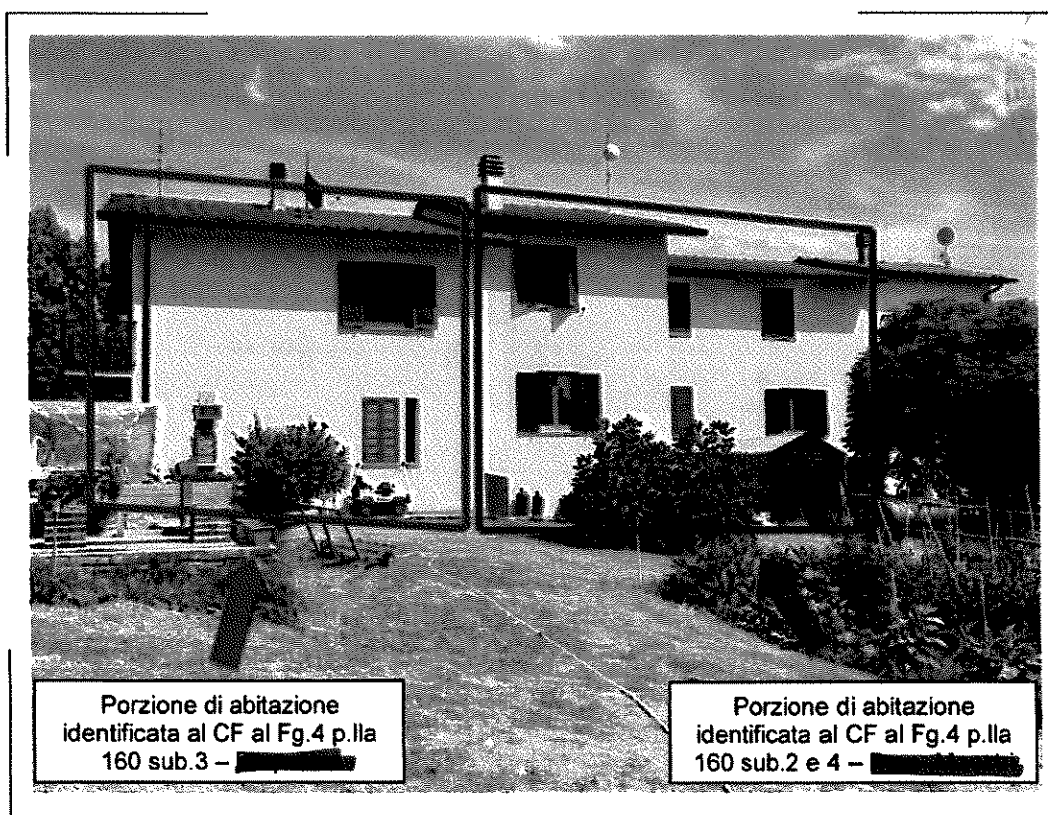
62) CT Fg.4 p.lla 574 – Particolare del rata di terreno ad uso agricolo adibita parte a giardino incolto e parte recintata per l'allevamento di animali da cortile



63) CF Fg. 4 p.lla 160 sub. 1-2-3 e 4 – Vista generale del complesso immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima



64) CF Fg. 4 p.la 160 sub.1-2-3 e 4 - Vista generale del complesso immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima



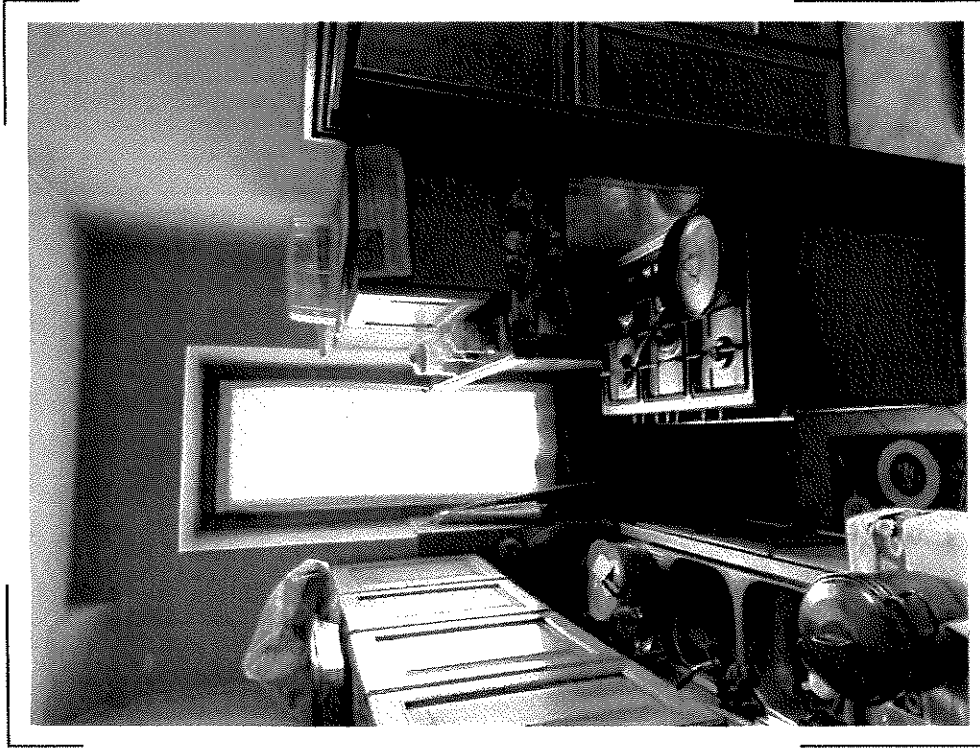
65) CF Fg. 4 p.IIa 160 sub.1-2-3 e 4 – Retro prospetto vista generale del complesso Immobiliare di cui fanno parte i beni oggetto di stima



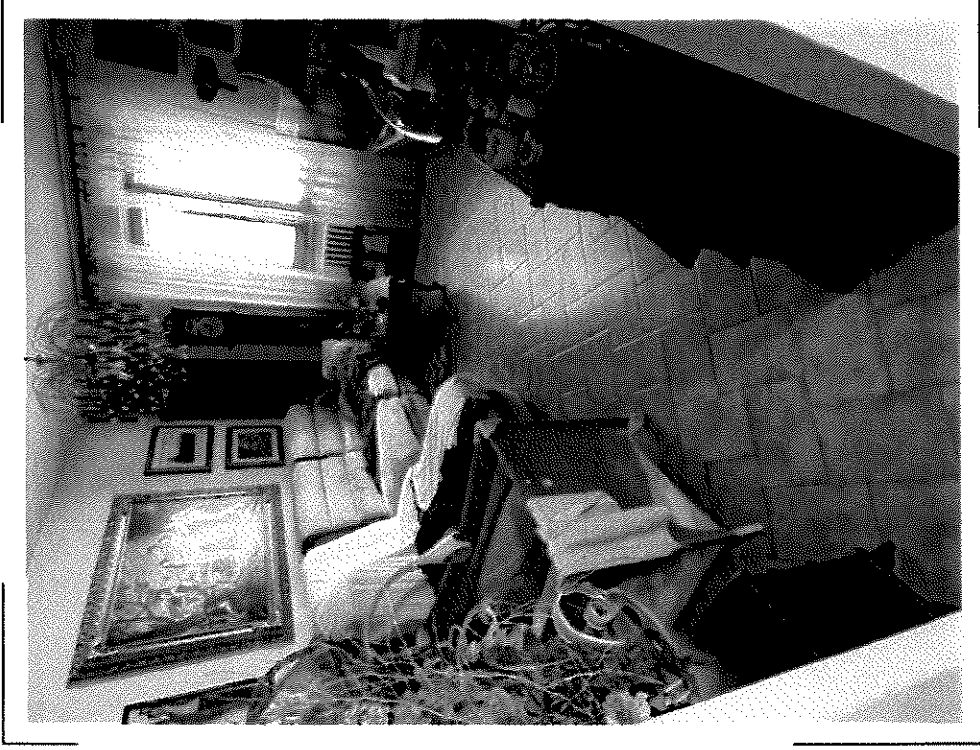
66) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3  
Particolare della cucina



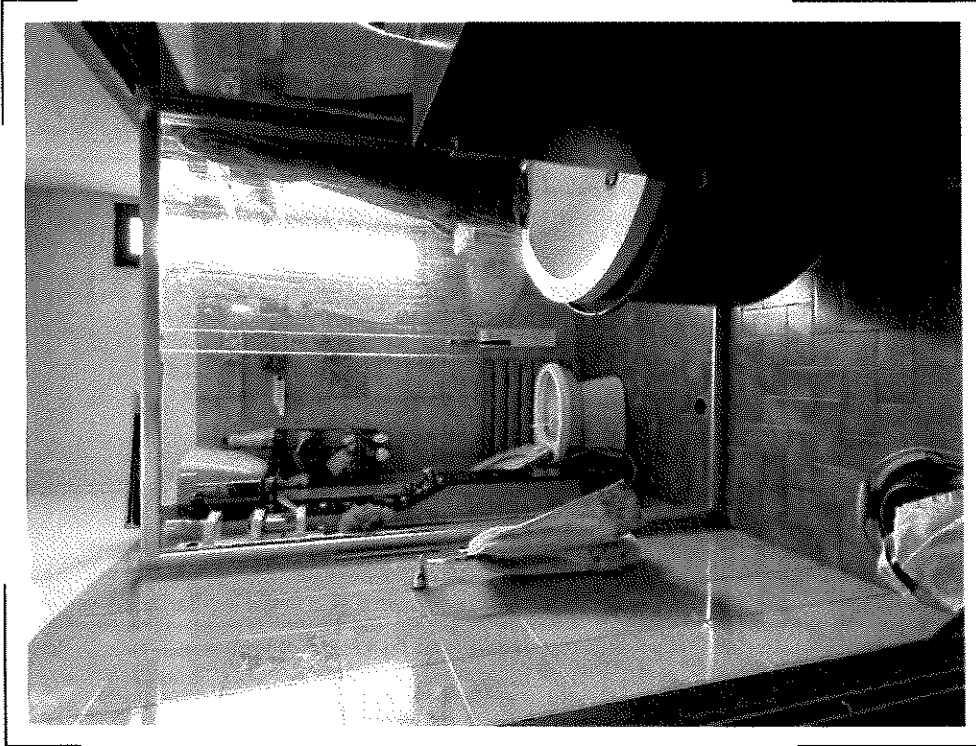
67) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3  
Particolare del retro-cucina



68) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3  
Particolare del retro-cucina (



69) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3  
Particolare del soggiorno



70) CF Fig. 4 p.IIIa 160 sub. 3  
Particolare del w.c. al piano terra ( [redacted] )



71) CF Fig. 4 p.IIIa 160 sub. 3  
Particolare del disimpegno al piano terra ( [redacted] )

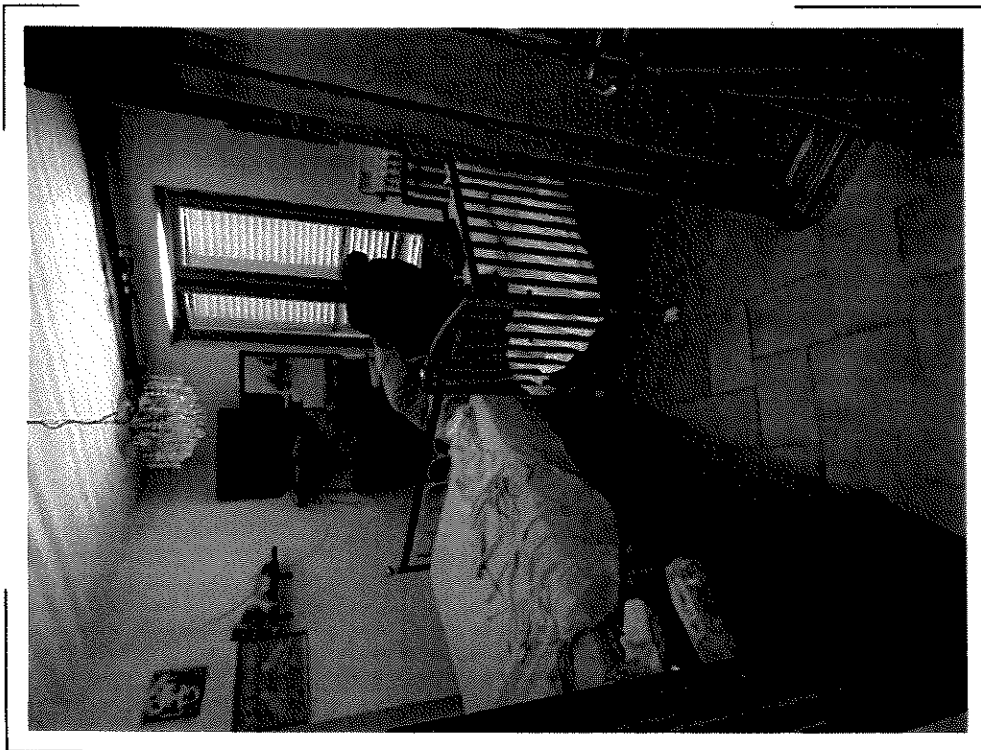


72) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.3 - Particolare del disimpegno d'ingresso e della scala che collega il p.t. al piano 1° (←)



73) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.3 - Particolare del disimpegno d'ingresso e della scala che collega il p.t. al piano 1° (←)





242

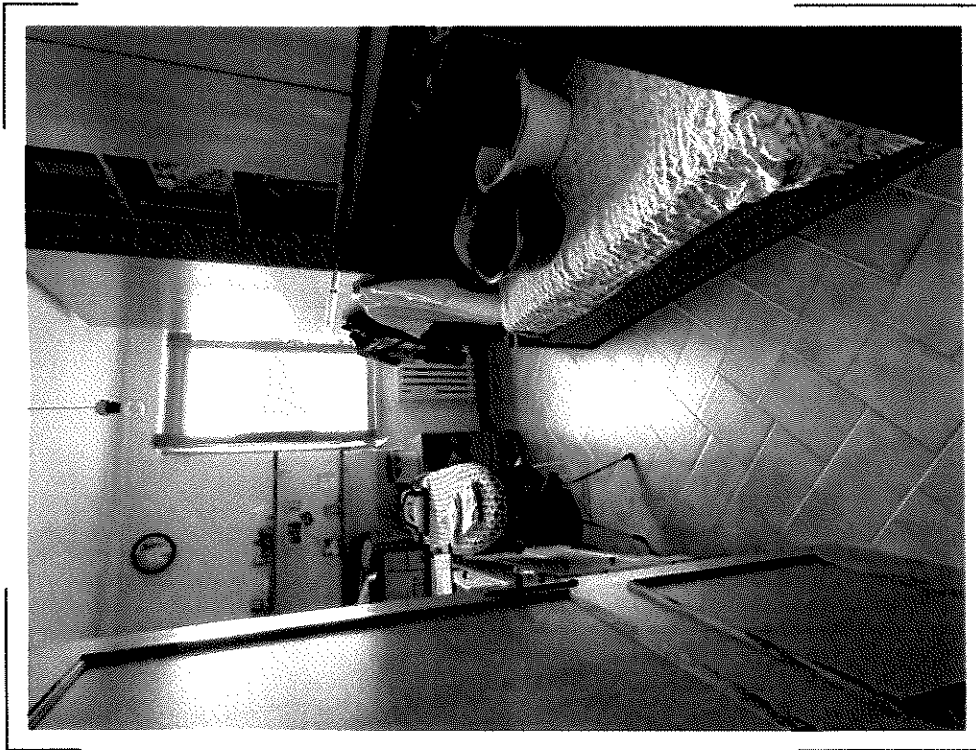
74) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3

Particolare della camera da letto ( )



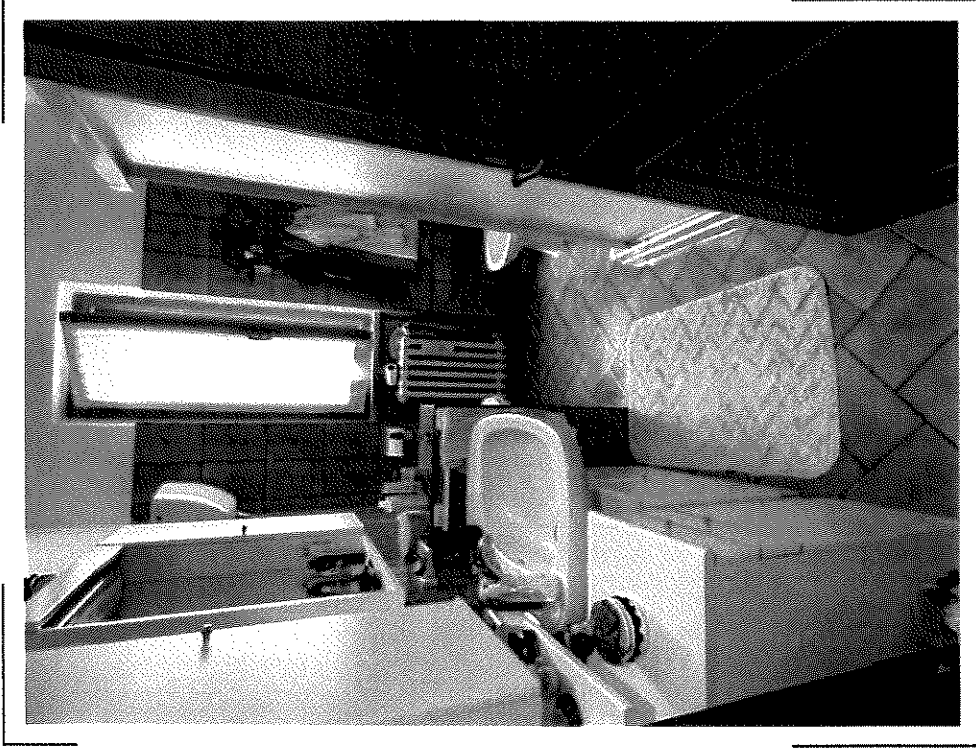
75) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3

Particolare della camera da letto ( )



BAA

76) CF Fig. 4 p.IIIa 160 sub. 3  
Particolare della camera da letto (██████████)



77) CF Fig. 4 p.IIIa 160 sub. 3  
Particolare del w.c. al piano 1° (██████████)



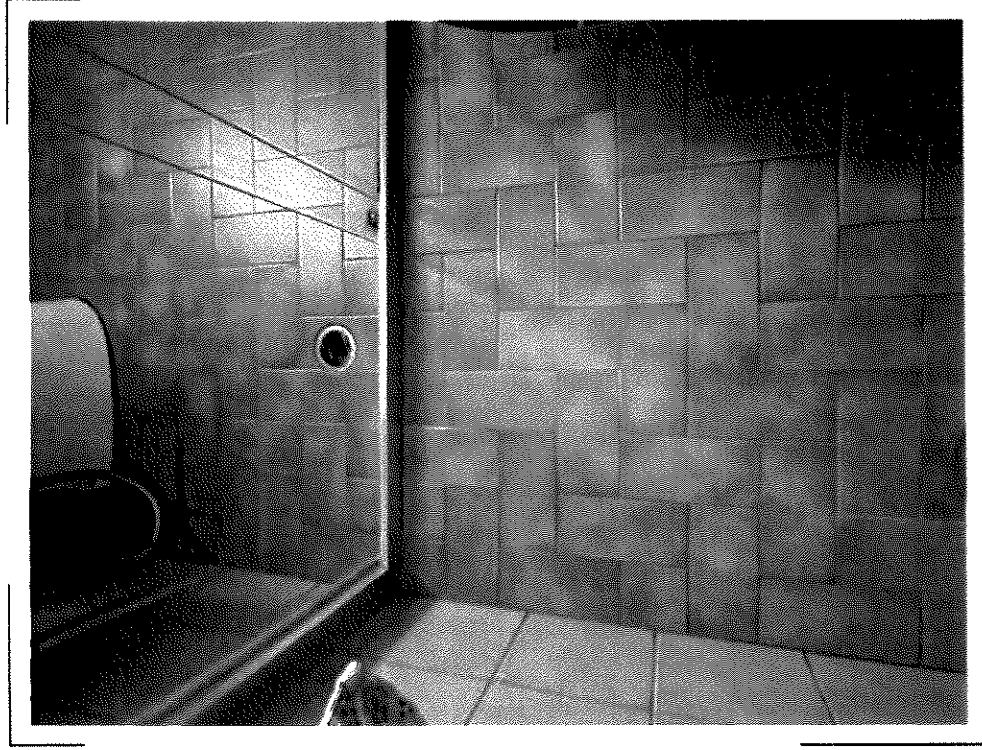
78) CF Fig.4 p.IIIa 160 sub.3  
Particolare del disimpegno al piano 1° ( )



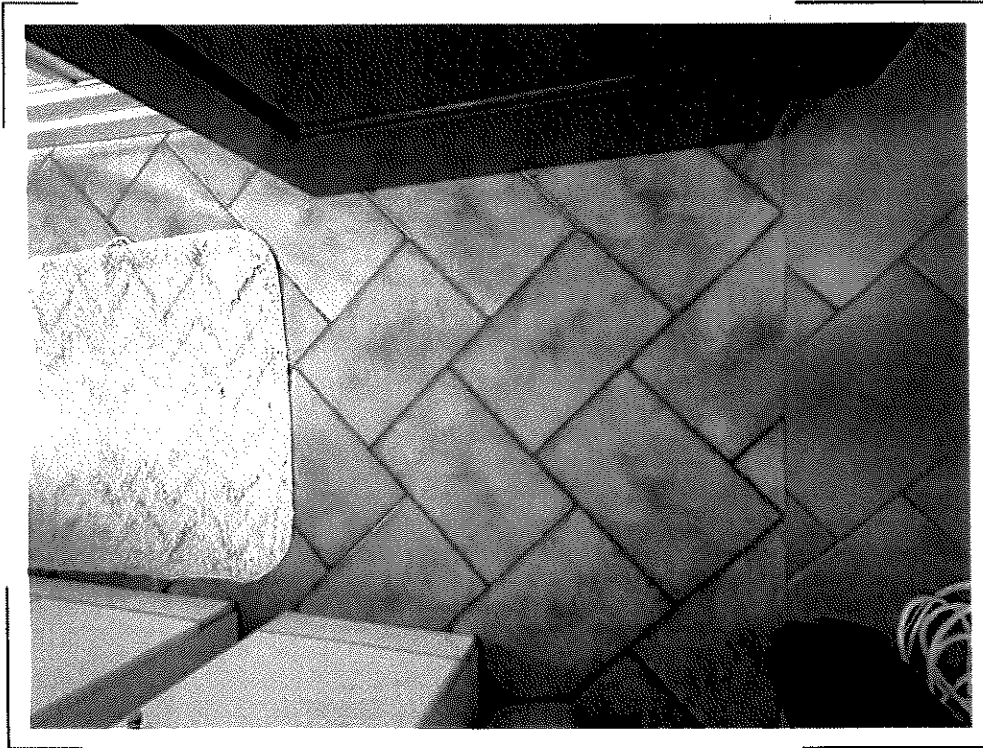
79) CF Fig.4 p.IIIa 160 sub.3 - Particolare del disimpegno e della  
scala che collega il piano 1° al p.t. ( )



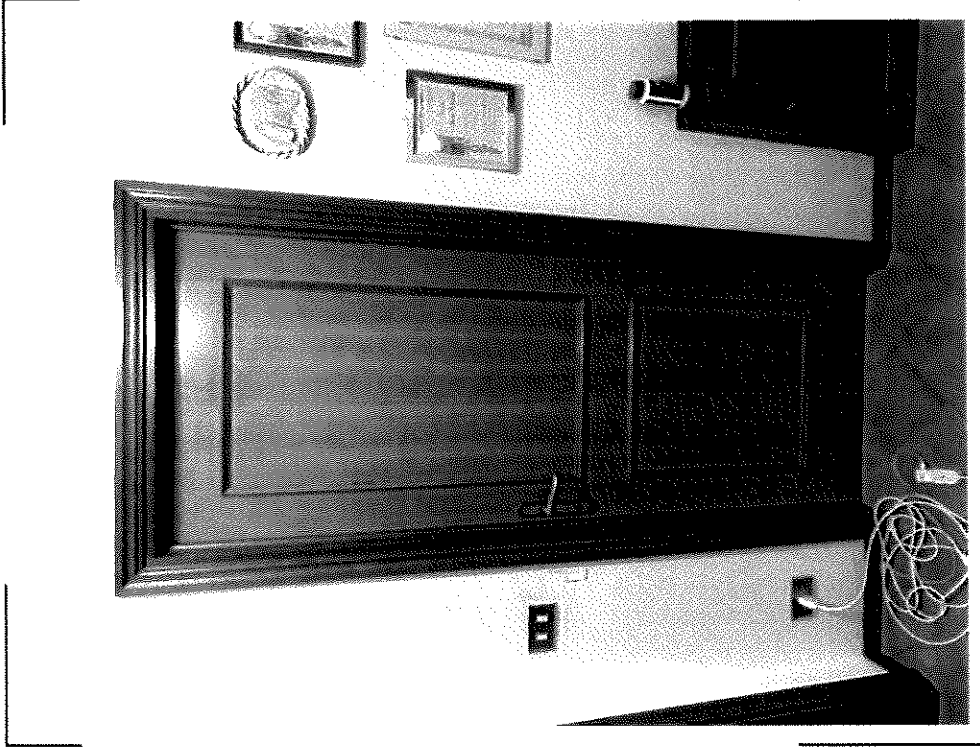
80) CF Fig.4 p.lla 160 sub. 3 – Particolare della pavimentazione dei locali ad uso abitativo al piano terra e primo ( [REDACTED] )



81) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3 – Particolare della pavimentazione del w.c. al piano terra ( [REDACTED] )



82) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3 – Particolare della pavimentazione dei w.c. al piano primo ( )



83) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3 – Particolare della porte dei locali ad uso abitativo al piano terra e primo ( )



84) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3  
Particolare della porte del w.c. al piano terra ( )



85) ) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3  
Particolare della porte del retro-cucina al piano terra ( )



86) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3 – Particolare della porta d'ingresso ad uso esclusivo a servizio della porzione di abitazione al piano terra e primo ( )

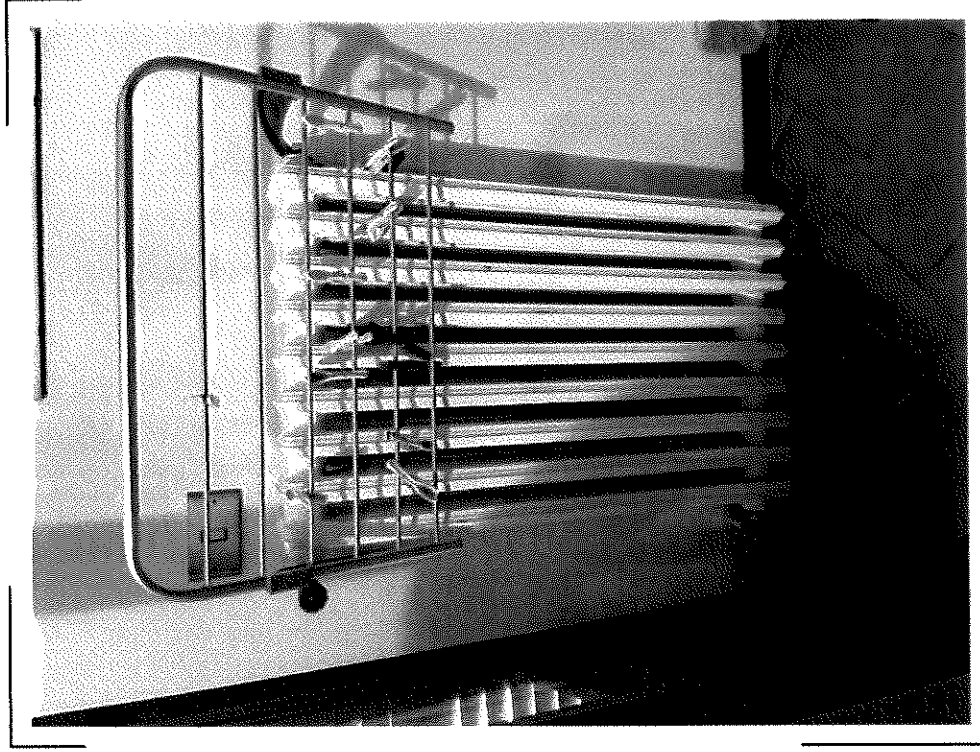


87) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3 - Particolare degli infissi esterni ( )



88) CF Fg. 4 p.lla 160 sub. 3

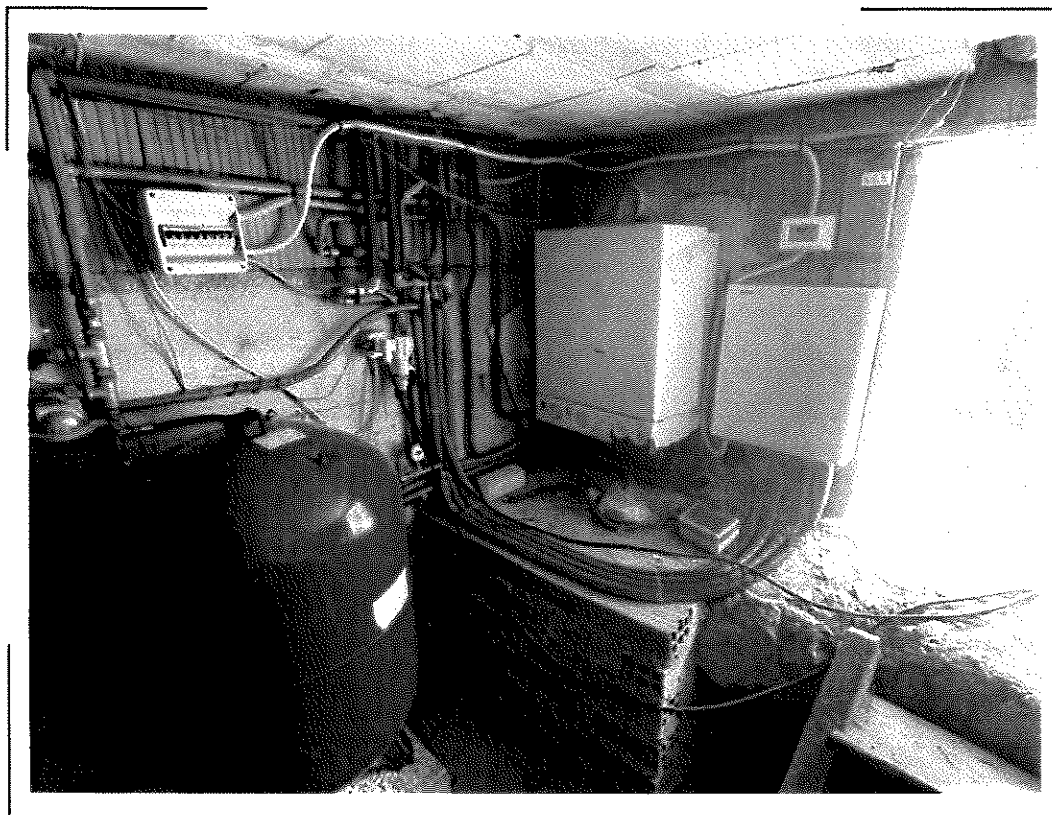
Particolare degli infissi esterni ( )



89) CF Fg. 4 p.lla 160 sub.3

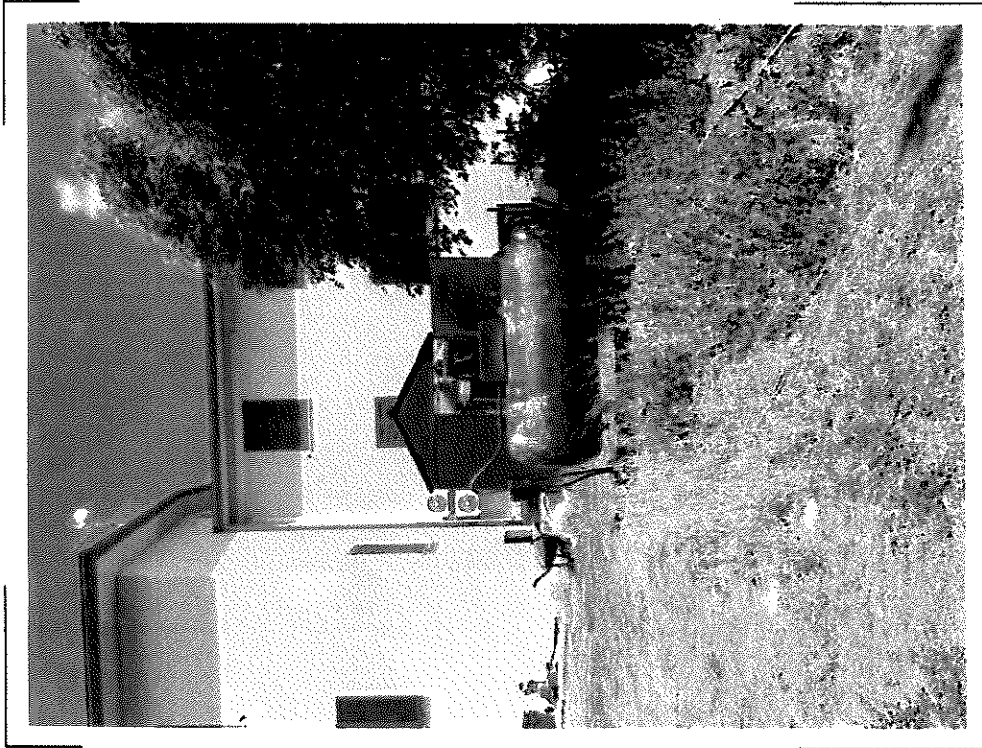
Particolare degli elementi radianti ( )



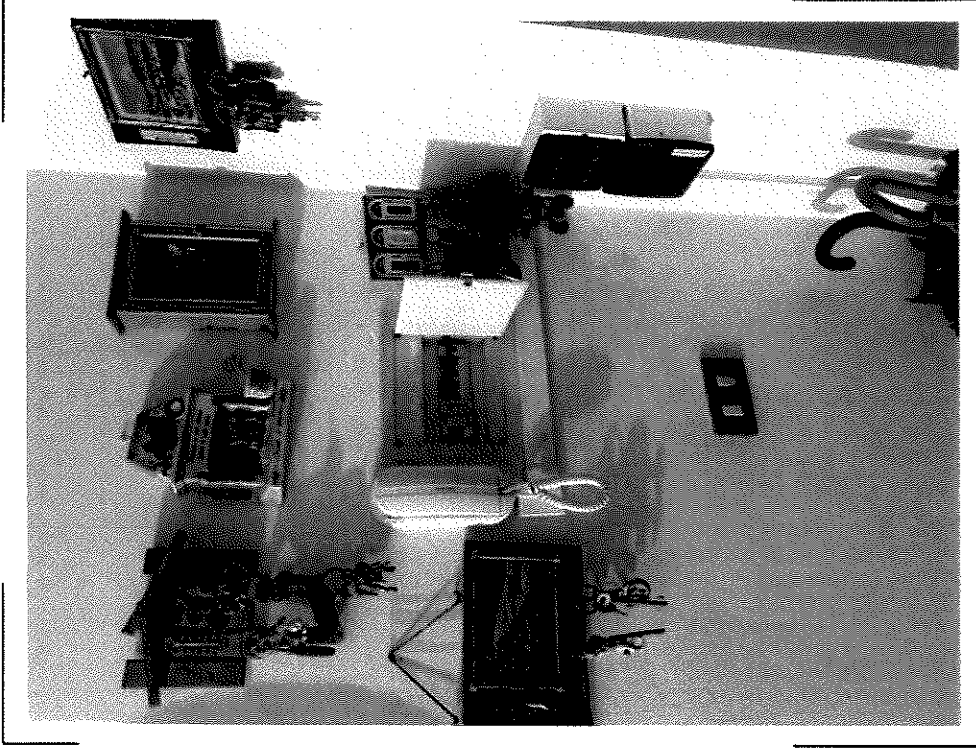


*DA*

90) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare della centrale termica ad uso comune



91) CF Fig.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare dell'ubicazione del serbatoio gpl installato sulla corte ad uso comune del complesso immobiliare oggetto di stima



92) CF Fig. 4 p.IIa 160 sub. 3 - Particolare dell'ubicazione del quadro elettrico a servizio esclusivo della porzione di abitazione di proprietà





95) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3 - Particolare del terrazzo a servizio esclusivo dei locali ad uso abitativo al piano 1° ( )



96) CF Fig. 4 p.lla 160 sub. 3 - Particolare della pavimentazione dei terrazzi al piano 1° ( )



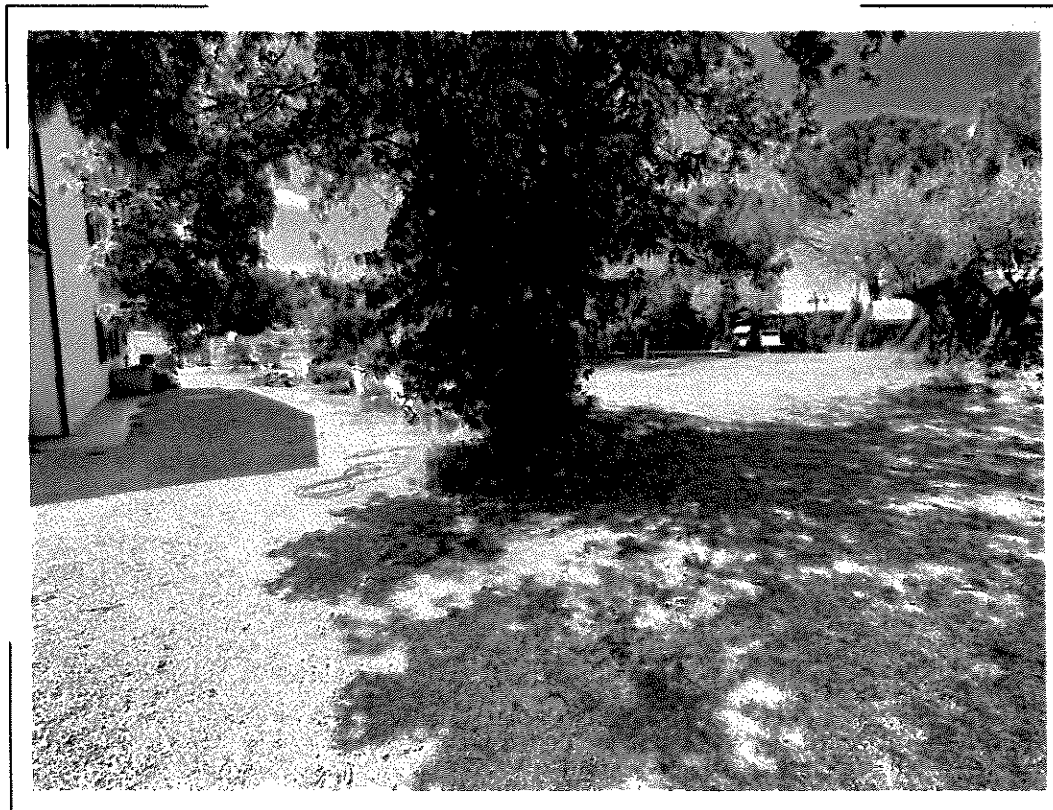
97) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



98) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



99) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



100) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



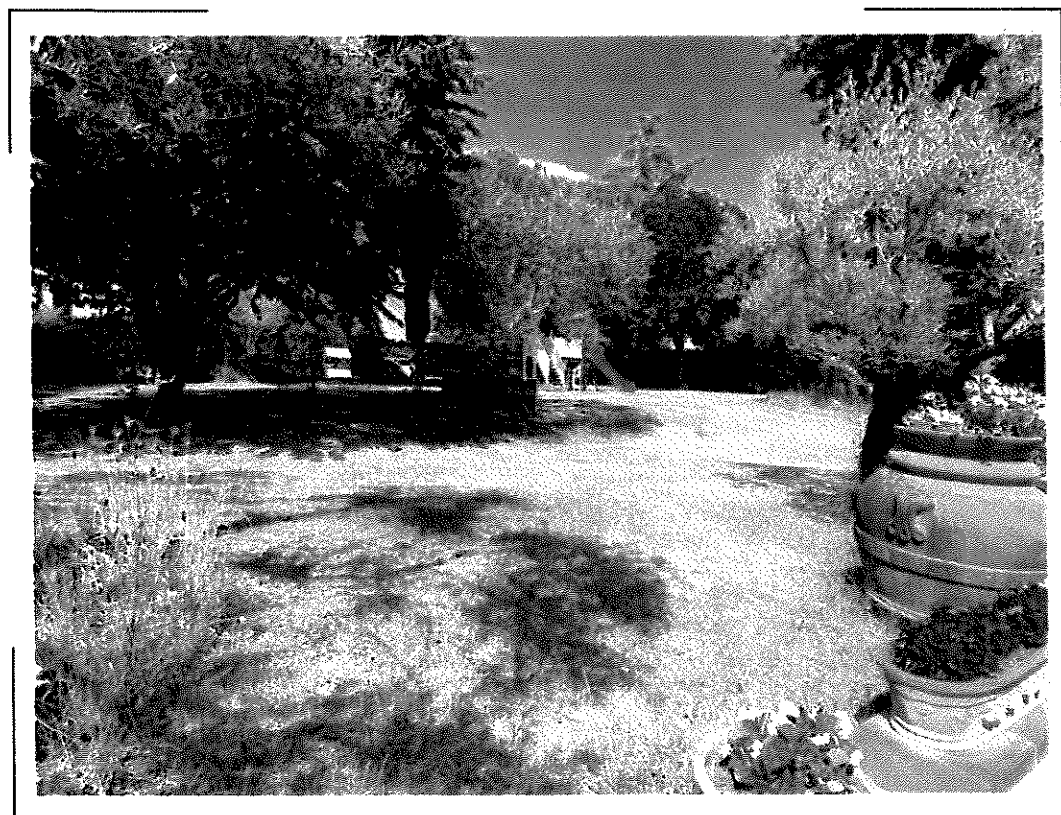
101) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



102) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



103) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



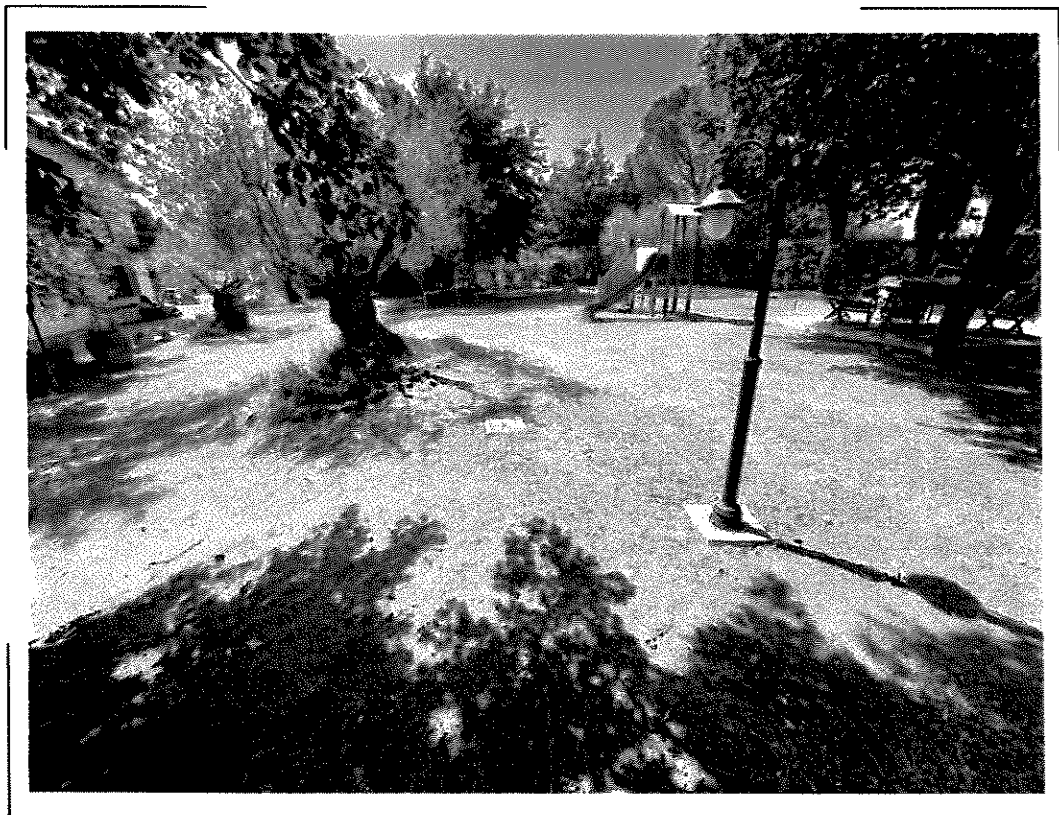
BA

104) CF Fg.4 p.lla 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde





105) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde



DA

106) CF Fg.4 p.IIa 160 sub.1 (BCNC) – Particolare del corte esterna ad uso comune adibita a giardino, piazzali di manovra, camminamenti e verde