

Perugia, 30 giugno 2025

**Tribunale Ordinario di Perugia**

- Sezione Esecuzioni immobiliari di Perugia -  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 91/2014 R.G. Es.

promossa da:



contro:



Giudice Esecuzione: Dott.ssa Rosa Lavanga

UDIENZA 11.07.2025

**RELAZIONE DI STIMA**

**Immobili in Magione – Lotto 4 – Immobile A “Intervento 3”**

Il tecnico



Deposito telematico del 30.06.2025



[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content, including several bulleted points.]





- [REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

| [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]





[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content, likely representing a list or detailed notes.]

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



██  
██  
**CIO' PREMESSO**

il sottoscritto geom. Luca Caini, in base ai dati acquisiti e successivamente elaborati, ha redatto la presente relazione tecnica estimativa, che ha ritenuto articolare nei seguenti capitoli essenziali:

-	Precisazioni peritali e formazione dei lotti .....	pag.	8
-	Lotto n. 4		
	Descrizione .....	pag.	9
	Gravami .....	pag.	15
	Indagini urbanistiche .....	pag.	16
	Provenienza.....	pag.	18
	Criterio Estimativo Assunto e Valutazione .....	pag.	19



**PRECISAZIONI PERITALI E E FORMAZIONE DEI**  
**LOTTI**

L'immobile pignorato, oggetto della presente relazione, denominato **immobile A** - "**Intervento 3**", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Magione al foglio 30, perticella 2698 subalterni dal n. 1 al n. 29, è costituito da un fabbricato a prevalente destinazione abitativa, **non ancora ultimato**, elevato di tre piani fuori terra, oltre al piano interrato e al piano sottotetto, entrostante a terreno, coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale, di catastali mq. 2.080, comprendente:

- n. 12 autorimesse e n. 1 magazzino al piano interrato;
- n. 2 negozi al piano terra;
- n. 4 appartamenti al piano primo;
- n. 4 appartamenti al piano secondo;
- n. 4 appartamenti al piano terzo;
- n. 2 soffitte al piano quarto, collegate internamente a due appartamenti del piano terzo, che, come da ordinanza del Comune di Magione, dovranno essere oggetto di demolizione.

Posto quanto precede, tenuto conto che il fabbricato dovrà essere interessato da consistenti interventi di completamento e di ripristino dello legittimo, lo scrivente ritiene opportuno effettuare la vendita dello stesso in un "**unico lotto**" che andrà a costituire il "**Lotto n. 4**" della procedura.



**LOTTO N. 4**

**DESCRIZIONE**

Beni di pertinenza della [REDACTED], per i diritti dell'intera piena proprietà.

In Comune di Magione (PG), Via dei Pioppi snc, fabbricato a prevalente destinazione abitativa, non ancora ultimato, entrostante a terreno, coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale di catastali mq. 2.080 (all. 3, 4 e 5), comprendente:

- **n. 12 autorimesse** al piano interrato, della superficie lorda complessiva di circa **mq. 327** (all. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17);
- **magazzino** al piano interrato, della superficie lorda (comprensiva delle murature perimetrali) di circa **mq. 96** (all. 5 e 18);
- **negozio** al piano terra, della superficie lorda di circa **mq. 167** (all. 5 e 19);
- **negozio** al piano terra, della superficie lorda di circa **mq. 168** (all. 5 e 20);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 101**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 21);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 91**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 22);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 90**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 23);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per



- una superficie lorda di circa **mq. 100**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 24);
- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 101**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 25);
  - **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 91**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 26);
  - **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 91**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 27);
  - **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 101**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 28);
  - **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 99**, oltre a balconi per circa **mq. 16**, con annesse soffitte al piano quarto, realizzate abusivamente, da demolire, della superficie lorda di circa mq. 112, oltre a terrazze per circa mq. 120 (all. 5 e 29);
  - **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 91**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 30);
  - **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 92**, oltre a balconi per circa **mq. 16** (all. 5 e 31);
  - **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 99**, oltre a balconi per circa **mq. 16**, con



annesse soffitte al piano quarto, realizzate abusivamente, da demolire, della superficie lorda di circa mq. 112, oltre a terrazze per circa mq. 120 (all. 5 e 32).

Il fabbricato in esame, realizzato nel 2008-2009 e **non ancora completato**, presenta struttura in conglomerato cementizio armato ordinario gettato in opera, solai in lastre al primo e secondo livello e in laterocemento agli altri livelli, copertura in legno, da demolire e ricostruire a muricci e tavelloni, come da progetto approvato, tamponature in muratura di laterizio con facciate in mattone a vista e intonacate e tinteggiate, infissi esterni in legno con avvolgibili in pvc.

Gli appartamenti presentano le seguenti finiture e dotazioni:

- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;
- pavimenti in monocottura e parquet, da completare limitatamente alla zona notte;
- infissi interni, ove presenti, in legno;
- impianto elettrico da completare (mancano i frutti elettrici) e verificare;
- impianto idrico sanitario, da completare e verificare (gran parte dei sanitari sono rotti);
- impianto termico autonomo a metano, da completare in quanto mancante di caldaie e da verificare e collaudare.

Il fabbricato in esame è dotato di ascensore, impianto non ultimato, danneggiato e conseguentemente privo di collaudo.

Per quanto sopra esposto, per maggiore esaustività circa le caratteristiche costruttive e le finiture, sia esterne, sia interne, si rimanda alla perizia già depositata dall'Ing. Tardioli, nonché alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.



Gli immobili in stima sono ubicati in una zona di recente sviluppo urbanistico, a destinazione residenziale, commerciale e direzionale, posta nelle immediate vicinanze del centro di Magione e dello svincolo del raccordo autostradale Perugia – Bettolle. L'accesso alla proprietà avviene tramite la viabilità di lottizzazione.

### **COERENZE**

L'antescritta proprietà confina nell'insieme con viabilità di lottizzazione e residua proprietà della [REDACTED] [REDACTED] salvo se altri.

### **DATI CATASTALI**

Catasto Fabbricati del Comune di Magione, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], proprietà 1/1 (all. 33), foglio **30** particelle:

- **2698 sub. 3**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 20, superficie catastale mq. 22, rendita €. 27,89;
- **2698 sub. 4**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 20, superficie catastale mq. 23, rendita €. 27,89;
- **2698 sub. 5**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 31, rendita €. 37,65;
- **2698 sub. 6**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita €. 37,65;
- **2698 sub. 7**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita €. 37,65;
- **2698 sub. 8**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 29, rendita €. 37,65;
- **2698 sub. 9**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4,



- consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 32, rendita €. 37,65;
- **2698 sub. 10**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 26, rendita €. 30,68;
  - **2698 sub. 11**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 25, rendita €. 30,68;
  - **2698 sub. 12**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 31, rendita €. 37,65;
  - **2698 sub. 13**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 24, superficie catastale mq. 28, rendita €. 33,47;
  - **2698 sub. 14**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 24, superficie catastale mq. 26, rendita €. 33,47;
  - **2698 sub. 15**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 88, superficie catastale mq. 96, rendita €. 136,34;
  - **2698 sub. 16**, Via dei Pioppi snc, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 124, superficie catastale mq. 132, rendita €. 1.460,13;
  - **2698 sub. 17**, Via dei Pioppi snc, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 124, superficie catastale mq. 133, rendita €. 1.460,13;
  - **2698 sub. 18**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 106, rendita €. 440,28;
  - **2698 sub. 19**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28;
  - **2698 sub. 20**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 97, rendita €. 440,28;
  - **2698 sub. 21**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 105, rendita €. 440,28;
  - **2698 sub. 22**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 106, rendita €. 440,28;



- **2698 sub. 23**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28;
- **2698 sub. 24**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28;
- **2698 sub. 25**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 106, rendita €. 440,28;
- **2698 sub. 26**, Via dei Pioppi snc, piano 3-4, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 152, rendita €. 621,04;
- **2698 sub. 27**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28;
- **2698 sub. 28**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 97, rendita €. 440,28;
- **2698 sub. 29**, Via dei Pioppi snc, piano 3-4, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 152, rendita €. 621,04.

Partita speciale – Beni comuni non censibili

- **2698 sub. 1**, piano S1-T-1-2-3, corte, terrazza, portico, ascensore, locale macchine ascensore, vano scala, comune a tutti i subalterni della particella 2698 (all. 5).
- **2698 sub. 2**, piano S1, corsia autorimesse, comune ai subalterni dal 3 al 14 della particella 2698 (all. 5).

Il terreno, coperto dal fabbricato e scoperto pertinenziale, si individua altresì al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 30, particella 2698, ente urbano di mq. 2.080 (all. 34).

In merito ai confini del lotto in esame, si precisa che non sono state effettuate verifiche dal punto di vista topografico e che lo scrivente si è basato esclusivamente sulla documentazione depositata agli atti catastali.



### **STATO ATTUALE**

Al momento del sopralluogo, gli immobili sopra descritti risultavano liberi da vincoli locativi.

### **STATO D'USO**

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile in stima può essere considerato "**pessimo**". Detto fabbricato, allo stato **non ultimato** (mancano pavimenti zona notte, infissi interni, parte dei sanitari, frutti elettrici, caldaie, verifiche e collaudi di tutti gli impianti esistenti, da completare e da certificare, compreso ascensore, danneggiato e non completato), **risulta in stato di abbandono da anni**. Si riscontrano allagamenti persistenti al piano interrato, infiltrazioni ai vari piani, in modo particolare al piano terzo, nonché si evidenzia che tutti i portoni blindati d'ingresso agli appartamenti sono stati forzati con danni agli infissi, ai telai e alle murature. Inoltre si riscontrano lesioni esterne sulle facciate, in corrispondenza degli sbalzi, nonché lesioni interne su vari piani, per le quali si rimanda alla specifica relazione dell'Ing. Radicchia, allegata alla presente (all. 2 e documentazione fotografica).

### **GRAVAMI**

Sulla base delle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Perugia, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare, aggiornate al 27.06.2025, i beni immobili in stima risultano gravati da:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo di €. 2.600.000,00 (capitale €. 1.300.000,00 – durata anni 13), iscritta a favore della [REDACTED] A. il 04.08.2007 al n.



7120 r.p.;

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo di €. 160.561,32 (sorte €. 80.561,32), iscritta a favore del Consorzio [REDACTED] con sede in [REDACTED] il 17.08.2011 al n. 3858 r.p.;
- verbale di pignoramento a favore delle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trascritto il 15.05.2014 al n. 7470 r.p.;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a favore della Massa dei Creditori del Fallimento [REDACTED] il 02.11.2017 al n. 19232 r.p. e in data 14.11.2017 al n. 19932 r.p..

#### **Informazioni per l'acquirente**

Alla data odierna si precisa che per il fabbricato in stima, non è stato costituito il Condominio.

#### **Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- costituzione di Consorzio denominato [REDACTED] a rogito notaio Martirani del 28.01.1993, repertorio 72722, modificato con verbale del notaio Mario Biavati del 13.06.2005 rep. 11469/5906 (all. 35);
- convenzione edilizia relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto "C11", a rogito notaio Paolo Biavati del 22.06.2005, repertorio 316707/36484, trascritta a Perugia il 15.07.2005 al n. 14273 r.p. (all. 36).

#### **INDAGINI URBANISTICHE**

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Magione, si riferisce quanto segue:

- il fabbricato oggetto di stima è stato realizzato in virtù di permesso di costruire n. **PC/08/023** del **23.01.2008** (all. 37);



- sulla base del confronto fra lo stato attuale dei luoghi e i progetti di cui ai titoli abilitativi sopra indicati, si riscontrano le seguenti difformità:
  - 1) diversa distribuzione degli spazi interni su vari piani;
  - 2) modifiche prospettiche su vari piani;
  - 3) modifiche alla rampa di accesso carrabile delle autorimesse al piano interrato;
  - 4) incremento di altezza pari a m. 1,40 dei locali al piano sottotetto;
  - 5) ampliamento al piano interrato, derivante da una maggiore dimensione della sagoma del fabbricato per circa mq. 80 (box n. 10, 11 e 12);
  - 6) maggiore altezza del piano interrato, approvata m. 2,70, realizzata m. 3,60;
- per le difformità descritte ai punti 1, 2, 3 e 4, in data 22.07.2010 è stata presentata una pratica di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per variante al permesso di costruire n. PC/08/023 del 23.01.2008, pratica alla quale è seguito il provvedimento n. **AP/12/018** del **09.01.2012**, mediante il quale veniva rilasciato parere favorevole, limitatamente alle difformità descritte ai punti 1, 2 e 3, mentre veniva espresso parere contrario relativamente alla difformità descritta al punto n. 4, relativa alla maggiore altezza di m. 1,40 dei locali al piano sottotetto (all. 38);
- a seguito del provvedimento sopra citato, è stata emessa **ordinanza di demolizione n. 13 del 23.01.2012**, relativa alla rimessa in pristino per le difformità descritte al punto 4 e precisamente per la sopraelevazione di m. 1,40, **sino a ricondurre la copertura alle caratteristiche dimensionali ed architettoniche di cui al permesso di costruire n. PC/08/023 del 23.01.2008** (all. 39);
- per le difformità descritte ai punti 5 e 6, tenuto conto che in aree sottoposte a vincolo ambientale, come nella fattispecie, **non è consentita**



**la sanatoria di opere abusive che comportino aumenti di superficie coperta e/o di volume**, si ritiene congruo valutare il ripristino dello stato

dei luoghi, come da progetto approvato;

- per i costi necessari per le regolarizzazioni del fabbricato come sopra descritte, compreso il ripristino dello stato della copertura, come da ordinanza di demolizione, nonché per gli oneri concessori e le sanzioni amministrative, **il tutto a cura e spesa dell'aggiudicatario**, si rimanda allo specifico capitolo;
- il terreno, coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale, ricade in una zona del Comparto "C11" oggetto di Piano Particolareggiato Esecutivo in Variante al P.R.G. autorizzato con permesso di costruire n. PC/06/012 del 17.01.2006, soggetto a convenzione edilizia stipulata dal notaio Paolo Biavati in data 22.06.2005, repertorio 316707/36484, trascritta a Perugia il 15.07.2005 al n. 14273 r.p. (all. 36); detta area è sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 e a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267 del 30.12.1923.

**PROVENIENZA**

Sulla base delle ispezioni ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Perugia, Ufficio Provinciale - Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare, i beni in stima, per i diritti dell'intera piena proprietà, sono pervenuti alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] mediante il seguente atto:

- vendita da potere di [REDACTED], a rogito notaio Mario Biavati del 02.08.2007, repertorio 17222/9660, trascritto il 04.08.2007 ai nn. 15141 r.p. (all. 40).

Per gli ulteriori trasferimenti di proprietà intercorsi nel ventennio si rimanda



alla perizia del precedente CTU, ing. Tardioli.

### **CRITERIO ESTIMATIVO ASSUNTO - VALUTAZIONE**

Il metodo di stima adottato per la determinazione dei valori di mercato dei beni immobili, è quello "sintetico", che raffronta gli immobili precedentemente descritti, con le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri beni simili o quasi simili a quelli in esame, oggetto di recenti valutazioni. **Posto quanto precede**, in conformità al criterio di stima adottato ed aderendo al principio dell'ordinarietà e concretezza che presiede all'attività di stimatore, nella valutazione che segue, si tiene conto, in modo particolare, dell'attuale andamento del mercato immobiliare e locativo locale e di ogni altro elemento che può influire, in positivo e/o negativo, sui valori finali (ubicazione, caratteristiche costruttive, dotazioni di impianti, stato di conservazione, esposizione, orientamento, piano, luminosità, prospicienza, ecc.). La valutazione, che include impianti, pertinenze, ecc., tiene conto di tutti gli elementi e circostanze esposte nella presente relazione e, anche se viene effettuata sulla base di superfici e/o potenziali volumi, deve intendersi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano. Nella fattispecie, come già evidenziato nella relazione, tenuto conto della circostanza che il fabbricato non è ancora ultimato, dello stato di degrado generalizzato della costruzione, compresi tutti gli impianti privati e condominiali, che risultano incompleti e/o parzialmente asportati, dello stato di abbandono che persiste da anni, nonché degli abusi riscontrati come evidenziati nell'apposito capitolo, si procederà ad effettuare la **valutazione ipotizzando l'immobile ultimato**, in **ordinarie condizioni manutentive**, per poi **portare in detrazione tutti i costi che dovranno essere sostenuti dall'aggiudicatario**, necessari per il



completamento e per le regolarizzazioni urbanistiche, compresi gli oneri di ripristino della copertura, come da ordinanza di demolizione, **costi che verranno dettagliatamente indicati nell'apposito capitolo.**

Si precisa inoltre che la Superficie Convenzionale Vendibile (Scv), è stata determinata sulla base degli elaborati progettuali depositati, debitamente controllati in loco, considerando il 100% delle superfici calpestabili, il 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali e il 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti, sino ad uno spessore massimo di cm. 25. Da detto computo sono state omesse le superfici dei beni comuni non censibili (corte, vano scala – ascensore, corsia autorimesse, ecc), in quanto ricomprese nel valore delle singole unità immobiliari.

Ai fini della determinazione del prezzo unitario di vendita, sono stati acquisiti i seguenti comparabili, riferiti alla destinazione abitativa, prevalente nel fabbricato:

- atto di compravendita a rogito notaio Antonio Bertotto, repertorio 5505/3950 del 20.03.2024, trascritto a Perugia il 22.03.2024 al n. 6338 r.p., avente per oggetto un appartamento al piano secondo, con annessa autorimessa, ubicato in Magione, Via dei Pioppi n. 8 (stesso comparto e stesse caratteristiche costruttive ed architettoniche), della superficie convenzionale vendibile (Scv) pari a circa mq. 74, alienato al prezzo di €. 95.000,00;
- atto di compravendita a rogito notaio Eleonora Locattelli, repertorio 5935/3954 del 08.04.2024, trascritto a Perugia il 10.04.2024 al n. 7553 r.p., avente per oggetto un appartamento al piano primo, con annessa autorimessa, ubicato in Magione, Via dei Pioppi n. 8 (stesso comparto e stesse caratteristiche costruttive ed architettoniche), della superficie



convenzionale vendibile (Scv) pari a circa mq. 78, alienato al prezzo di €.  
115.000,00.

Sulla base dei comparabili sopra indicati, come da tabella sotto riportata, debitamente ponderati tenendo conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei beni in stima rispetto a quelle dei beni immobili presi in comparazione (stesso complesso immobiliare e stesse caratteristiche), è emerso quanto segue:

<b>Comparabile</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
Atto notaio Bertotto del 20.03.2024	€ 95.000	74	€ 1.284	1,00	€ 1.284
Atto notaio Locattelli del 08.04.2024	€ 115.000	78	€ 1.474	1,00	€ 1.474
<b>prezzo unitario medio</b>					<b>€ 1.379</b>
A = prezzo noto (atto di compravendita)					
B = consistenza in mq.					
C = prezzo unitario (€/mq)					
D = coefficiente di comparazione					
E = prezzo unitario comparato					

Inoltre, a puro titolo informativo e statistico, si riportano i prezzi unitari medi pubblicati dall'Agencia del Territorio (O.M.I.) e dalla Borsa Immobiliare Umbra:

O.M.I. - II sem. 2024 - zona B/1 - abitazioni civili: €/mq 800-1.050 (all. 41)

O.M.I. - II sem. 2024 - zona B/1 - negozi: €/mq 820 - 1.150 (all. 42)

B.I.U. - I trim. 2025 - semiper. - abitazioni ristr. €/mq 900 - 1.150 (all. 43)

B.I.U. - I trim. 2025 - semiper. - negozi - ristr.: €/mq 900 – 1.600 (all. 43)

Tenendo conto delle pubblicazioni sopra riportate, si ritiene che il valore degli immobili a destinazione commerciale, sia sostanzialmente congruente con quello degli immobili a destinazione abitativa.

Posto quanto precede, lo scrivente ritiene opportuno acquisire un **valore unitario pari ad €/mq 1.350,00** di superficie convenzionale vendibile



(S.c.v.), riferito al fabbricato ultimato, ripristinato nel suo stato legittimato ed agibile.

Determinazione della superficie convenzionale vendibile (S.c.v.)

descrizione	p.lla	sub.	piano	sup. reale	coef.	Scv
autorimessa	2698	3	S1	22,00	0,50	11,00
autorimessa	2698	4	S1	23,00	0,50	11,50
autorimessa	2698	5	S1	31,00	0,50	15,50
autorimessa	2698	6	S1	29,00	0,50	14,50
autorimessa	2698	7	S1	29,00	0,50	14,50
autorimessa	2698	8	S1	29,00	0,50	14,50
autorimessa	2698	9	S1	32,00	0,50	16,00
autorimessa	2698	10	S1	26,00	0,50	13,00
autorimessa	2698	11	S1	25,00	0,50	12,50
autorimessa	2698	12	S1	27,00	0,50	13,50
autorimessa	2698	13	S1	28,00	0,50	14,00
autorimessa	2698	14	S1	26,00	0,50	13,00
magazzino	2698	15	S1	96,00	0,40	38,40
negozio	2698	16	T	167,00	1,00	167,00
negozio	2698	17	T	168,00	1,00	168,00
appartamento	2698	18	1	101,00	1,00	101,00
balconi	2698	18	1	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	19	1	91,00	1,00	91,00
balconi	2698	19	1	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	20	1	92,00	1,00	92,00
balconi	2698	20	1	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	21	1	100,00	1,00	100,00
balconi	2698	21	1	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	22	2	101,00	1,00	101,00
balconi	2698	22	2	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	23	2	91,00	1,00	91,00
balconi	2698	23	2	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	24	2	91,00	1,00	91,00
balconi	2698	24	2	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	25	2	101,00	1,00	101,00
balconi	2698	25	2	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	26	3	99,00	1,00	99,00
balconi	2698	26	3	16,00	0,25	4,00
soffitte da demolire	2698	26	4	112,00	-	-
terrazze da demolire	2698	26	4	120,00	-	-
appartamento	2698	27	3	91,00	1,00	91,00
balconi	2698	27	3	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	28	3	92,00	1,00	92,00
balconi	2698	28	3	16,00	0,25	4,00
appartamento	2698	29	3	99,00	1,00	99,00
balconi	2698	29	3	16,00	0,25	4,00
soffitte da demolire	2698	29	4	112,00	-	-
terrazze da demolire	2698	29	4	120,00	-	-
<b>Sommano</b>				<b>2.563,00</b>		<b>1.733,90</b>



**Valore del fabbricato ripristinato, ultimato ed agibile**

Prezzo unitario acquisito **€/mq. 1.350,00**

Superficie convenzionale vendibile **mq. 1733,90**

mq. 1.733,90 x €/mq. 1.350,00.....**€. 2.340.765,00**

**che arrotondato ad €. 2.340.000,00**, rappresenta il più probabile valore di mercato del fabbricato oggetto di stima, **considerato ultimato, agibile ed in regola sotto il profilo urbanistico – amministrativo.**

**Costi da sostenere per il completamento/regolarizzazione**

- 1) **Costi per la rimessa in pristino, come da ordinanza di demolizione, per il ripristino del piano interrato dagli allagamenti, nonché delle fessurazioni riscontrate sulle tamponature e all'interno delle unità immobiliari.**

Tenuto conto del parere dell'ausiliario Ing. Roberto Radicchia, con il quale si **attesa la possibilità di attuare detti interventi senza arrecare pregiudizio per la sicurezza del fabbricato** (all. 2), avendo a disposizione gli elaborati progettuali dello stato attuale, nonché quelli assentiti con l'ultimo titolo abilitativo rilasciato, è stato redatto un computo metrico estimativo, relativo agli interventi da effettuare.

Sulla base di detto computo, allegato alla presente relazione, è emerso che il **costo complessivo di detti interventi è pari ad €. 600.000,00** (all. 44).

- 2) **Oneri da corrispondere al Comune di Magione.**

Sulla base della comunicazione da parte del Comune di Magione, relativa alla situazione debitoria della [REDACTED] è emerso che per sanare il fabbricato, occorre versare la **somma complessiva di €. 44.919,91** e precisamente €. 37.621,15 relativa agli



oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese sanzioni per il ritardato pagamento, €. 3.098,76, relativa alla sanzione paesaggistica, €. 4.000,00 per la S.C.I.A. in sanatoria ed €. 200,00 per i diritti di segreteria (all. 45).

3) **Costi per il completamento del fabbricato, comprese finiture ed impianti e per la regolarizzazione/ripristino delle difformità riscontrate.**

In assenza di un progetto esecutivo per la regolarizzazione e completamento del fabbricato, compresi gli impianti, nonché tenendo conto che le fessurazioni interne, derivanti dall'effetto elastico delle strutture, possono essere ripristinate senza la possibilità di garantire la loro completa eliminazione (si veda parere tecnico dell'Ing. Radicchia – all. 2), si ritiene opportuno effettuare la **valutazione di detti interventi in maniera forfettaria**, applicando una percentuale di deprezzamento al valore finito del fabbricato, come sopra determinato in €. 2.340.000,00, **stimata nella misura del 35%**, percentuale che tiene conto anche **dell'assenza di garanzia da vizi occulti**, nonché **dell'andamento delle aste giudiziarie** svolte nel circondario del Tribunale di Perugia.

Posto quanto precede, l'importo complessivo di detti interventi, viene stimato in **€. 819.000,00** (€. 2.340.000,00 x 35%).

**Riepilogo costi:**

1) costi di rimessa in pristino, ecc. ....	€. 600.000,00
2) oneri concessori e sanzioni .....	€. 44.919,91
3) costi completamento e regolarizzazione .....	€. 819.000,00
<b><u>Costo complessivo a carico dell'aggiudicatario .....</u></b>	<b><u>€. 1.463.919,91</u></b>



Determinazione del prezzo base d'asta

Valore del fabbricato ultimato ed agibile .....€. 2.340.000,00  
a detrarre costi a carico dell'aggiudicatario .....€. 1.463.919,91  
residuano .....€. 876.080,09

che arrotondato ad €. 876.000,00, rappresenta il prezzo base d'asta, da  
inserire nell'emanando bando di vendita (lotto n. 4).

La presente relazione si compone di:

- n. 25 pagine dattiloscritte;
- n. 45 allegati;
- n. 86 foto a colori.

Perugia, 30 giugno 2025

Deferenti ossequi




Tribunale Ordinario di Perugia  
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Perugia  
VERBALE D'UDIENZA MEDIANTE  
COLLEGAMENTO DA REMOTO

R.G. 91/2014

Oggi 07/12/2021, alle ore 10:35, innanzi al giudice dell'Esecuzione Elena Stramaccioni sono comparsi:

Per [REDACTED];

Per [REDACTED] anche in sostituzione dell'Avv.  
[REDACTED];

Per la Curatela del Fallimento [REDACTED];

Per il [REDACTED];

Per [REDACTED];

Per [REDACTED];

E' presente il Professionista Delegato, Dott. Berretti;

E' presente il Perito stimatore, Geom. Luca Caini.

Il giudice prende atto della dichiarazione di identità dei procuratori delle parti e delle parti presenti. I procuratori delle parti e le parti collegate da remoto dichiarano che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui sono in collegamento con la stanza virtuale d'udienza.

Su invito del giudice, i difensori e le parti si impegnano a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza ed a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del giudice, in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza. Il giudice avverte che la registrazione dell'udienza è vietata.

Le parti si rimettono al Giudice.

Il giudice, rilevato che alla precedente udienza il precedente G.E. ha autorizzato la vendita del compendio pignorato sito in Magione non più per singoli lotti, ma in tre autonomi blocchi e disposto il richiamo del perito stimatore, dispone che il perito aggiorni la stima dei relativi blocchi contraddistinti come segue:

Immobile A, denominato "Intervento n. 3", Foglio 30, Part. 2698;

Immobile B, denominato "Intervento n. 4", Foglio 30, Part. 2685;

Immobile C, denominato "Intervento n. 5", Foglio 30, Part. 2697.

Assegna al Perito termine sino all'8.4.2022 per l'aggiornamento di perizia e rinvia all'udienza del 10.5.2022, ore 12:00.

Su invito del giudice, i difensori e le parti dichiarano di aver partecipato effettivamente all'udienza nel rispetto del contraddittorio e che lo svolgimento dell'udienza stessa mediante l'applicativo è avvenuto regolarmente.

Il giudice dà lettura del verbale di udienza.

Il Giudice

*Elena Stramaccioni*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI PERUGIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**RELAZIONE TECNICA**  
**IN MERITO ALLE PROBLEMATICHE INERENTI**  
**LA CONFORMITÀ STRUTTURALE E GLI ASPETTI FESSURATIVI**  
**DI EDIFICI SITI IN VIA DEI PIOPPI A MAGIONE (PG)**

## 1. OGGETTO

Il sottoscritto Ing. Roberto Radicchia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1003, ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Perugia al n. 1813, con ordinanza del 18/11/2022 veniva nominato dal G.E. Dott.ssa Elena Stramaccioni quale ausiliario, competente in strutture, del Perito estimatore Geom. Luca Caini per le valutazioni relative al complesso immobiliare realizzato dall'esecutato [REDACTED] e oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 91/2014 R.G. sito in via dei Pioppi a Magione (PG).

Il Perito estimatore Geom. Luca Caini poneva allo scrivente, in qualità di ausiliario tecnico competente in materia edilizia strutturale, i quesiti di seguito riportati, ai quali rispondere con relazione tecnica corredata di allegati tecnici e fotografici.

Sulla base dei progetti strutturali depositati e della natura delle opere difformi realizzate dica il tecnico ausiliario nominato Ing. Roberto Radicchia:

- 1. se dal punto di vista strutturale sia possibile la remissione in pristino delle opere eseguite in difformità ai titoli abilitativi ed in particolare se possa essere attuata la demolizione, in corrispondenza dei piani sottotetto dei fabbricati, di una sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle coperture con realizzazione di vani e terrazze accessibili mediante scale interne dagli appartamenti dell'ultimo piano, compresa la sopraelevazione dei timpani sui lati dei prospetti, senza arrecare pregiudizio per la sicurezza del fabbricato;*
- 2. in caso affermativo quali opere sono necessarie per tale remissione in pristino;*
- 3. indichi le probabili cause dei quadri fessurativi presenti nei fabbricati sia all'esterno sia all'interno delle singole unità immobiliari, e se questi interessano le strutture portanti o le parti non strutturali;*
- 4. se tali quadri fessurativi possono essere eliminati indichi le opere necessarie.*

## 2. PREMESSA

Accettato l'incarico, lo scrivente, dopo aver acquisito dal Geom. Luca Caini la documentazione del progetto strutturale depositata presso la Provincia di Perugia ha proceduto ad effettuare una serie di sopralluoghi sul posto nelle date 16/01/2023, 05/02/2024, 22/04/2024, 28/05/2025 e 06/06/2025 svolgendo le seguenti operazioni:

- ispezione dei fabbricati all'esterno ed all'interno;
- raffronto visivo coi progetti strutturali depositati;
- realizzazione di documentazione fotografica.

La documentazione fotografica viene di seguito allegata (**ALL. N. 01 – Documentazione fotografica**).

Successivamente, procedeva alla stesura del presente elaborato tecnico che, per una organica esposizione, viene distinto nei seguenti paragrafi:

- **Individuazione dei beni e descrizione delle strutture**
- **Risposta ai quesiti**
- **Nota relativa allo stato di conservazione delle strutture**

## 3. INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI E DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

Innanzitutto i beni oggetto di stima sono situati nel Comune di Magione e costituiti da un complesso immobiliare di 3 fabbricati a prevalente destinazione residenziale situato in via dei Pioppi, censito al C.F. del Comune di Magione al foglio 30 particelle, 2697 (cosiddetto **Lotto 5**), 2685 (cosiddetto **Lotto 4**) e 2698 (cosiddetto **Lotto 3**).

Comunque per l'esatta identificazione di tutto il compendio immobiliare sul piano Edilizio-Urbanistico e su quello Catastale, si rimanda alla relazione del Perito estimatore incaricato Geom. Luca Caini.

Per i fini di questa relazione di risposta ai quesiti posti, si riporta di seguito un'immagine aerea (estratta da Google) del complesso immobiliare, oggetto della perizia del Geom. Caini, in cui sono stati indicati i fabbricati che, più sotto, sono stati identificati in relazione alle relative pratiche strutturali depositate presso gli uffici pubblici preposti del Servizio Controllo Costruzioni della Provincia di Perugia all'epoca della costruzione (oggi divenuto Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico e Sismico, Difesa del Suolo - Sezione: Rischio Sismico, Genio Civile della Regione Umbria).

Il Lotto 3 che qui viene trattato, al piano interrato, è stato per anni allagato da circa 50 cm di acqua per alcuni anni di fatto rendendo impossibile una ricognizione del piano garage con le



relative strutture e dunque impedendo una completa visione dell'immobile.

Solo recentemente lo stesso piano interrato è stato oggetto di prosciugamento, e quindi è stato possibile svolgere una ricognizione interna visionando lo stato di conservazione delle strutture anche al piano interrato potendo quindi procedere a rispondere ai quesiti posti anche per il corpo 3.



*Vista satellitare del complesso immobiliare*

### **3.1 Descrizione sintetica strutture Lotto 3**

La struttura portante dell'edificio è in conglomerato cementizio armato ordinario gettato in opera costituita da un telaio spaziale con di travi a orditura incrociata e pilastri.

Sono presenti quattro piani fuori terra e un piano interrato dotato di rampa carrabile di accesso e muri perimetrali in c.a. con funzione di sostegno.

Il corpo ascensore è realizzato con uno scatolare in c.a. rigidamente collegato ai solai di piano che emerge con un torrino tecnico dalla copertura articolata a falde e timpani.

La copertura del fabbricato doveva essere realizzate con modalità costruttiva comunemente definita a "frenelli e tavelloni" come nelle immagini fac-simile sotto riportate.





*Immagini relative a tipologie di tetti a muricci e tavelloni*

Invece della tipologia di tetto come nel progetto autorizzato e sopra indicata, sono stati realizzati vani accessibili e terrazzi praticabili come appare di seguito, che sono stati oggetto di ordinanza di demolizione da parte del Comune di Magione per la remissione in conformità al progetto autorizzato.



I solai di interpiano sono stati realizzati a con lastre al primo e secondo livello mentre agli altri livelli sono in laterocemento, comunque tutti gettati in opera tranne il solaio di copertura che è attualmente composto da travi in legno lamellare e tavolato (difforme).

Di seguito si riporta anche uno stralcio del Collaudo statico delle strutture a firma dell'Arch. Fabrizio Fiorini depositato presso la Provincia di Perugia (oggi Regione Umbria) con la descrizione sintetica delle strutture portanti.



terreno distinto al catasto al foglio 30 con le particelle 1784/1785/1786 e foglio 31 particelle 1186/1191/192. Il fabbricato in oggetto si compone di un piano interrato destinato ad autorimessa, di un piano terra destinato ad attività commerciali e di altri tre piani destinati ad abitazione ed è stato realizzato con struttura portante in conglomerato cementizio armato. Le fondazioni sono dirette a platea continua con pareti in c.a. sul perimetro controterra del piano interrato. I solai del primo e secondo impalcato sono realizzati con elementi tipo predalles, quelli superiori sono del tipo a travetti prefabbricati in laterizio armato con pignatte e getto integrativo di calcestruzzo in opera. La copertura è costituita da un solaio orizzontale sul quale saranno composte le falde con frenelli in muratura di laterizio forato, tavelloni e caldana di calcestruzzo. Soltanto in corrispondenza del vano scala è stato realizzato un solaio di copertura a quota superiore. Le terrazze a sbalzo e le rampe delle scale sono state realizzate con solette in c.a. Le tamponature sono state realizzate con muratura di laterizio, in parte a faccia vista ed in parte intonacata. Il Progettista, nella sua relazione di calcolo, ha adottato tensioni normali massime contenute entro i valori ammissibili per i materiali impiegati (calcestruzzo Rek 300 ed acciaio ad aderenza migliorata Feb44k controllato in stabilimento). Sulla scorta degli elaborati di progetto, il sottoscritto ha effettuato una ricognizione generale delle opere ed ha constatato la buona esecuzione delle medesime, non riscontrando alcun segno di fessurazione, dissesto o vinta resistenza dei materiali impiegati. L'indagine sclerometrica ha fornito per i calcestruzzi valori a rottura entro i limiti delle previsioni progettuali, come del resto attestano i certificati di laboratorio allegati dal Direttore dei Lavori alla Relazione a Strutture Ultimate e rilasciati



---

### Committente

[REDACTED]

### Costruttore

[REDACTED]

### Pratiche tecnico amministrative strutturali

- Deposito Prot. n. 273986 del 10/09/2007
- Variante Prot. n. 074434 del 29/02/2008



- Relazione a Strutture Ultimate Prot. n. 147754 del 19/05/2008
  - Collaudo statico Prot. n. 166102 del 04/06/2008 (al momento del collaudo la copertura prevista in progetto con frenelli e tavelloni e quindi non strutturalmente rilevante, non era stata ancora realizzata pertanto il collaudo delle strutture è da ritenersi coerente)
- L'iter tecnico amministrativo relativo alle strutture è stato quindi completato.

#### 4. RISPOSTA AI QUESITI

Per una disamina più chiara, verranno date le risposte a ciascun quesito riferendole all'edificio individuato come Lotto 3 che risulta la denominazione riportata nei titoli dei depositi del progetto strutturale.

##### 3.2 Risposta al quesito n. 01

*"se dal punto di vista strutturale sia possibile la remissione in pristino delle opere eseguite in difformità ai titoli abilitativi ed in particolare se possa essere attuata la demolizione, in corrispondenza dei piani sottotetto dei fabbricati, di una sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle coperture con realizzazione di vani e terrazze accessibili mediante scale interne dagli appartamenti dell'ultimo piano, compresa la sopraelevazione dei timpani sui lati dei prospetti, senza arrecare pregiudizio per la sicurezza del fabbricato".*

##### Lotto n. 3

L'attuale conformazione del piano di copertura presenta dei vani di sottotetto accessibili, costituiti da tamponature perimetrali (laterali e di timpano) in muratura variamente finestrate con annessi terrazzi praticabili, che sostengono una copertura in legno con travi lamellari e tavolato. Il manto di copertura superficiale è con coppi in laterizio.

Le suddette tamponature sono state erette al di sopra dell'ultimo solaio in corrispondenza delle travature in c.a., tuttavia assolvono di fatto una funzione portante di sostegno della copertura a falde con travi e tavolato mentre il progetto strutturale prevede la realizzazione di un tetto, senza alcuna funzione strutturale e inaccessibile, costituito da frenelli e tavelloni, quindi l'attuale tetto è stato realizzato in difformità.

I carichi che sono stati previsti sul solaio di copertura nel progetto strutturale depositato, sono quelli indotti dal previsto sistema a frenelli e tavelloni con soletta armata superiore e ricopertura in manto di coppi per un totale di carichi permanenti  $P_{perm}=300$  Kg/mq a cui sommare il carico accidentale neve  $q=120$  Kg/mq oltre al peso proprio  $P_{prop}=330$  Kg/mq.



Di seguito si riporta uno stralcio della relazione di calcolo di variante delle strutture del Lotto 4 con i carichi previsti che sono compatibili con la remissione in pristino.

RELAZIONE DI CALCOLO	
ANALISI DEI CARICHI	
<u>solaio piano terra</u>	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	150 "
sovraccarichi accidentali	400 "
	850 Kg./mq.
<u>solaio piano abitazioni</u>	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	250 "
sovraccarichi accidentali	200 "
	750 Kg./mq.
<u>solaio copertura</u>	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	330 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	750 Kg./mq.
<u>solaio copertura vano scala</u>	
peso proprio	250 Kg./mq.
carichi permanenti	250 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	620 Kg./mq.

**In definitiva è quindi possibile affermare che la demolizione della sopraelevazione, realizzata con murature perimetrali e la relativa copertura con tetto in travi lamellari e tavole, compresa la sopraelevazione dei timpani sui lati dei prospetti, può essere attuata senza arrecare pregiudizio per la sicurezza del fabbricato.**

Resta inteso che, durante le opere di demolizione dell'attuale copertura, per riportarla alle condizioni di progetto, dovranno essere attuate tutte quelle precauzioni utili al fine di non arrecare danno alle strutture sottostanti incluso il solaio e a tal proposito si consiglia di effettuare le demolizioni sotto la supervisione di un tecnico abilitato competente in strutture antisismiche. Prima della realizzazione della copertura a muricci dovrà essere ri-chiuso il vano scala a livello solaio provvedendo a realizzare il passo d'uomo per l'accesso in sicurezza alla copertura con linea vita.

### 3.3 Risposta al quesito n. 02

*"in caso affermativo quali opere sono necessarie per tale remissione in pristino"*

#### **Opere necessarie** (Lotto 3)

Le opere necessarie alla remissione in pristino del piano sottotetto sono principalmente le seguenti:

- Allestimento del cantiere
- Installazione di ponteggi sulle facciate del fabbricato fino alla quota della copertura
- Rimozione dei canali di gronda e delle scossaline del tetto
- Rimozione dei manti di copertura in coppi e sottomanti in guaine e isolanti termici ove presenti
- Demolizione dei pavimenti e dei massetti interni ed esterni del sottotetto
- Rimozione delle coperture in legno
- Rimozione degli infissi interni ed esterni
- Demolizione delle tamponature e delle tramezzature interne del piano sottotetto
- Smaltimenti differenziati dei materiali rimossi e/o demoliti nei rispettivi luoghi di conferimento autorizzati
- Demolizione delle rampe scale di accesso ai sottotetti
- Ripristino della continuità dei solai in corrispondenza delle scale demolite (tamponamento forature)
- Abbassamento dei timpani mediante taglio e demolizione a sezione obbligata delle murature
- Realizzazione dei frenelli in muratura di forati
- Realizzazione di tavellonato di chiusura e di soprastante caldana armata con le pendenze di progetto
- Coibentazione e impermeabilizzazione della copertura
- Rimontaggio del manto di coppi in laterizio
- Realizzazione di scossaline e ripristino dei canali di gronda
- Ripresa degli intonaci e dei tinteggi in corrispondenza dei timpani, delle gronde e dei tratti del torrino ascensore interessati dai lavori
- Installazione di sistemi anticaduta in copertura oggi richiesti dalle norme nel frattempo intervenute
- Rimozione degli apprestamenti di cantiere e pulizia delle aree.

### 3.4 Risposta al quesito n. 03

*"indichi le probabili cause dei quadri fessurativi presenti nei fabbricati sia all'esterno sia*



*all'interno delle singole unità immobiliari, e se questi interessano le strutture portanti o le parti non strutturali"*

### **Lotto n. 3**

Il fabbricato costituente il lotto 3 presenta tre tipologie di fessurazioni:

- A. **un quadro fessurativo che interessa le facciate esterne**, in corrispondenza degli sbalzi, ove alcune lesioni evidenti, sono prevalentemente ubicate nelle tamponature poste sopra alle solette strutturali portanti;
- B. **un quadro fessurativo variamente distribuito internamente** su alcuni piani in cui le lesioni si presentano alla base delle tramezzature, in sommità, talvolta in corrispondenza degli angoli delle porte anche con andamento sub-orizzontale.
- C. **un cedimento macroscopico del lastrico solare sul retro prospetto.**

A maggior chiarimento si rimanda alla documentazione fotografica allegata (**ALL. N. 01**).

Le probabili cause delle **fessurazioni relative alla tipologia A** sono imputabili alla deformabilità delle solette a sbalzo le quali sotto il peso delle tamponature si comportano elasticamente abbassandosi all'estremità alla stregua della tavola di un trampolino per tuffi quanto il tuffatore si colloca sulla sua punta.

Le probabili cause delle **fessurazioni relative alla tipologia B** sono in parte legate alla deformabilità degli sbalzi in c.a. come sopra detto ed in parte sono imputabili alla deformabilità dei solai interni che in alcuni campi presentano luci di sensibile dimensione.

**Le probabili cause del dissesto di tipologia C** sono imputabili al fatto che una soletta di quelle dimensioni non può essere realizzata in appoggio su un terreno di riporto poiché sconta i fisiologici abbassamenti e assestamenti dello stesso terreno i quali non possono essere compatibili con le deformazioni di una pavimentazione.

**Le suddette fessurazioni delle tipologie A e B sono legate all'elasticità delle strutture**, tuttavia questa non è un elemento che ne pregiudica la sicurezza anche perché il progetto strutturale deve riportare le verifiche di sicurezza previste dalla normativa secondo le teorie della scienza della tecnica delle costruzioni, per tutti i vari elementi portanti del fabbricato il quale, al completamento delle opere strutturali, è stato positivamente collaudato da un tecnico abilitato all'uopo incaricato.

Il suddetto collaudatore, rilasciando il certificato di collaudo ha infatti verificato sia il rispetto delle normative tecniche di sicurezza da parte del progettista sia il rispetto delle procedure amministrative da parte del Direttore dei lavori e del Committente.

**In risposta al quesito posto è quindi possibile affermare che le lesioni visivamente riscontrabili all'esterno e all'interno di tipo A e B interessano elementi non strutturali quali**



**tramezzature e/o tamponature e non rappresentano lesioni sulle strutture portanti.**

Relativamente al dissesto di tipologia C è possibile affermare che il dissesto affligge la soletta appoggiata sul terrapieno e anche se non innesca un crollo statico della soletta stessa certamente **ne pregiudica la funzionalità e la sicurezza dei fruitori che possono scivolare data la sua cospicua pendenza che di fatto la rende inagibile.**

### **3.5 Risposta al quesito n. 04**

*"se tali quadri fessurativi possono essere eliminati indichi le opere necessarie"*

#### **Lotto n. 3**

L'effetto elastico nelle strutture è ineliminabile perché insito nel comportamento dei materiali, inoltre dato il tempo intercorso dal termine dei lavori, anche il naturale effetto viscoso della matrice in calcestruzzo può ritenersi esaurito, per è possibile ritenere che tali lesioni siano oramai pressoché stabilizzate se non vengono modificati i carichi incidenti. Tuttavia una loro stuccatura non può garantire che tali lesioni non si formino più in futuro, poiché il fabbricato, durante la sua vita utile, è sottoposto a micro-vibrazioni da vento, traffico, calpestio e spostamento mobilio.

**In definitiva è possibile stuccare le lesioni di tipologia A e B con sigillanti elastici o applicare rasature armate per mitigare i segni fessurativi, ma difficilmente può essere garantita per il futuro una loro completa eliminazione in quanto l'elasticità delle strutture è oramai stabilmente definita dal loro spessore e dalle caratteristiche costruttive interne e le fessurazioni presenti possono essere stuccate ma senza la certezza poterle eliminare per sempre.**

**Da segnalare che nel caso specifico della grossa lesione verticale posta sulla tamponatura in mattoni faccia a vista a sbalzo, sull'angolo dx del retro prospetto, non può essere lasciata tal quale o semplicemente struccata ma occorrerà procedere alla sua parziale demolizione e ricostruzione provvedendo ad una corretta ricucitura dei mattoni di facciata in corrispondenza della lesione e dopo aver verificato l'integrità dello sbalzo nella zona di incastro posta al di sotto della tamponatura stessa: per detta operazione si consiglia la supervisione di un tecnico abilitato durante l'esecuzione dei ripristini.**

**Per l'eliminazione del dissesto di tipo C si rende necessario demolire detto lastrico dissestato ed eventualmente realizzare un modesto marciapiede a sbalzo sul solaio del piano terra, previo adeguato progetto da parte di un tecnico abilitato, a cui poi eventualmente accostare un giardino in terra inverdito da porre alla stessa quota.**



## 5. NOTA RELATIVA ALLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE

Dal punto di vista deontologico e professionale, corre l'obbligo allo scrivente segnalare che lo stato di abbandono in cui versa da anni il fabbricato n. 3, comporta il permanere di allagamento al piano interrato con battenti di acqua meteorica di svariate decine di centimetri anche per mesi continuativi se non anni. Questo fatto, peraltro documentato nelle foto qui allegate e nella perizia del Geom. Luca Caini, non è in linea con le previsioni progettuali delle strutture che devono essere mantenute asciutte per non alterare le caratteristiche dei terreni fondali di imposta e non indurre corrosione delle armature delle strutture di stacco del fabbricato.

**Pertanto il permanere di allagamenti al piano interrato, nel medio e lungo periodo, potrebbe recare nocimento alla stabilità e durabilità delle strutture fondali con possibili ripercussioni sulla statica di tutte le strutture di elevazione e degli elementi non strutturali portati, per cui si esorta la proprietà, o chi ne detiene la custodia conservativa, di provvedere quanto prima a mantenere asciutti i piani interrati con opportuni sistemi di drenaggio/pompaggio delle acqua meteoriche.**

Tanto dovevo riferire in evasione dell'incarico conferito.

ALLEGATI:

**ALL N. 01 – Documentazione fotografica**

Perugia, 16 giugno 2025

Il Tecnico

*Ing. Roberto Radicchia*

*(documento firmato digitalmente)*



## ALLEGATO 01 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 01



Foto n. 02

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP SpA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 03



Foto n. 04

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 541e44c3ec6688ae6fa1a61bf08e97fd





Foto n. 05



Foto n. 06

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 07



Foto n. 08

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EV QUALIFIED CERTIFIED STATES, CA, G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 09



Foto n. 10

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES.CA-C1 Serial#: 8416720036





Foto n. 11



Foto n. 12

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CA G1 CA FES CA G1 Serial#: 54de4403 ec6b061e6 1a6fb108e977f0





Foto n. 13



Foto n. 14

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 544 s61a1a61b108e977fd





Foto n. 15



Foto n. 16

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA\_G1 Serial#: 54de44c3ec68a46fa1a61b108e977fd





Foto n. 17



Foto n. 18

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fb108e977fd





Foto n. 19



Foto n. 20

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 21



Foto n. 22

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED C... TTS CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 23



Foto n. 4

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 25



Foto n. 26

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 27



Foto n. 28

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 29



Foto n. 30

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 31



Foto n. 32

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 33



Foto n. 4

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 35



Foto n. 36

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 37



Foto n. 38

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 39



Foto n. 40

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 41



Foto n. 42

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 43



Foto n. 44

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 45

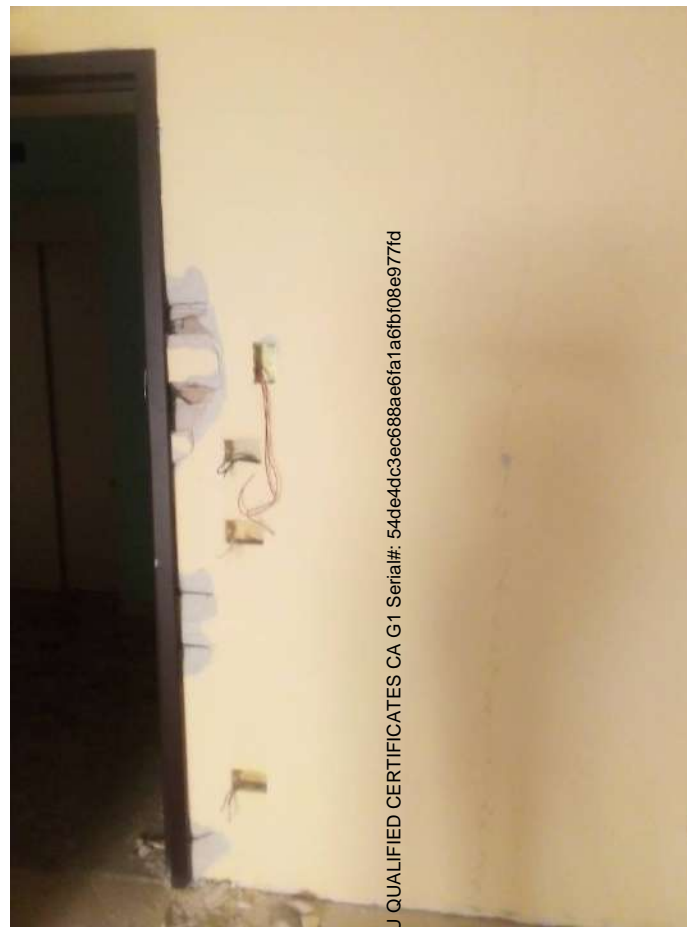


Foto n. 46

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 47



Foto n. 48

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 49



Foto n. 50

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 51



Foto n. 52

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 53



Foto n. 4

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 55



Foto n. 56

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 57



Foto n. 58

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



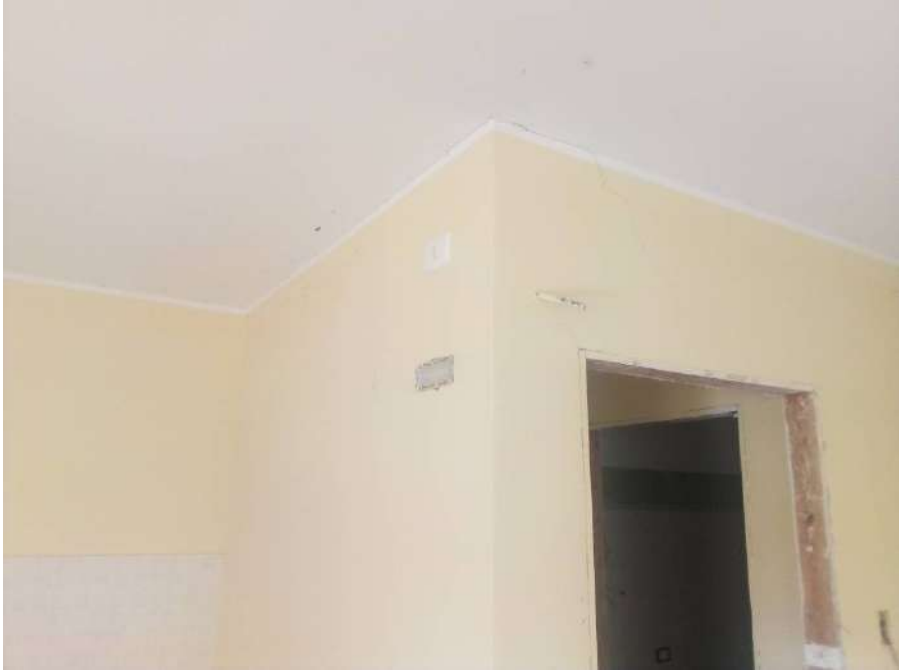


Foto n. 59



Foto n. 60

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec6688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 61



Foto n. 62

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 63



Foto n. 64

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUNPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 65



Foto n. 66

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUNAPPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4cc3ed688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 67



Foto n. 68

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 69



Foto n. 70

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 71



Foto n. 72

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 73



Foto n. 74

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 75



Foto n. 76

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 77



Foto n. 78

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 79



Foto n. 80

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 81



Foto n. 82

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUPAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 83

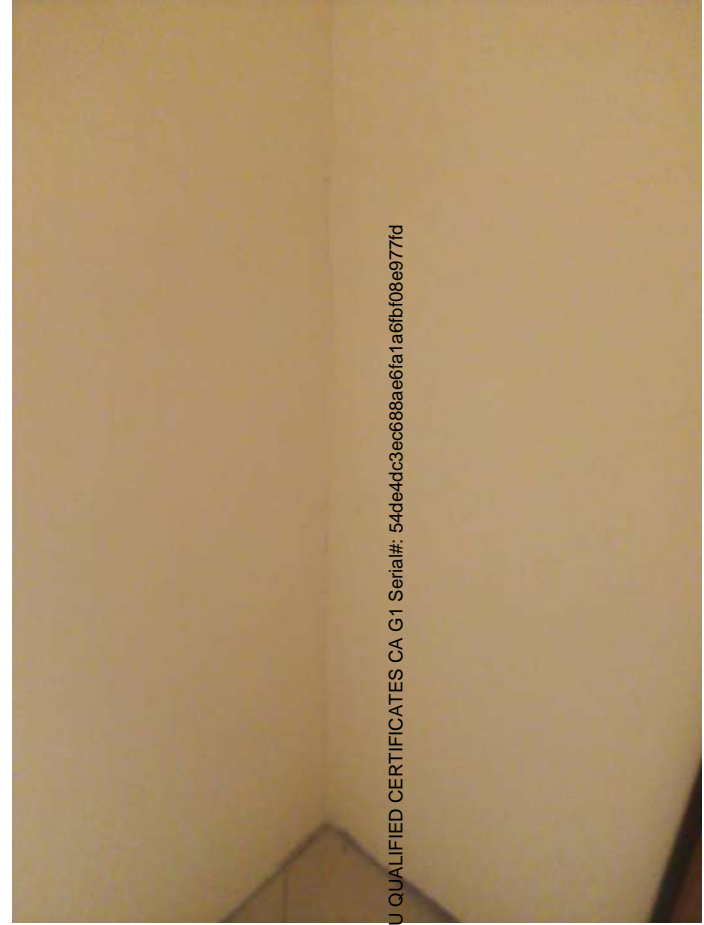


Foto n. 84

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 85

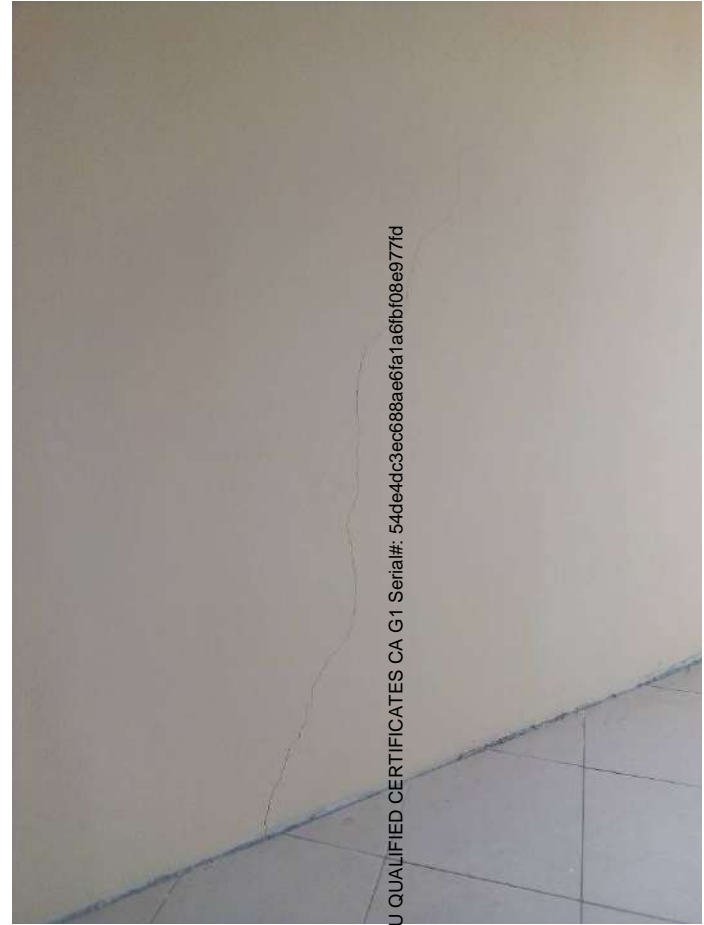


Foto n. 86

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4cc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 87

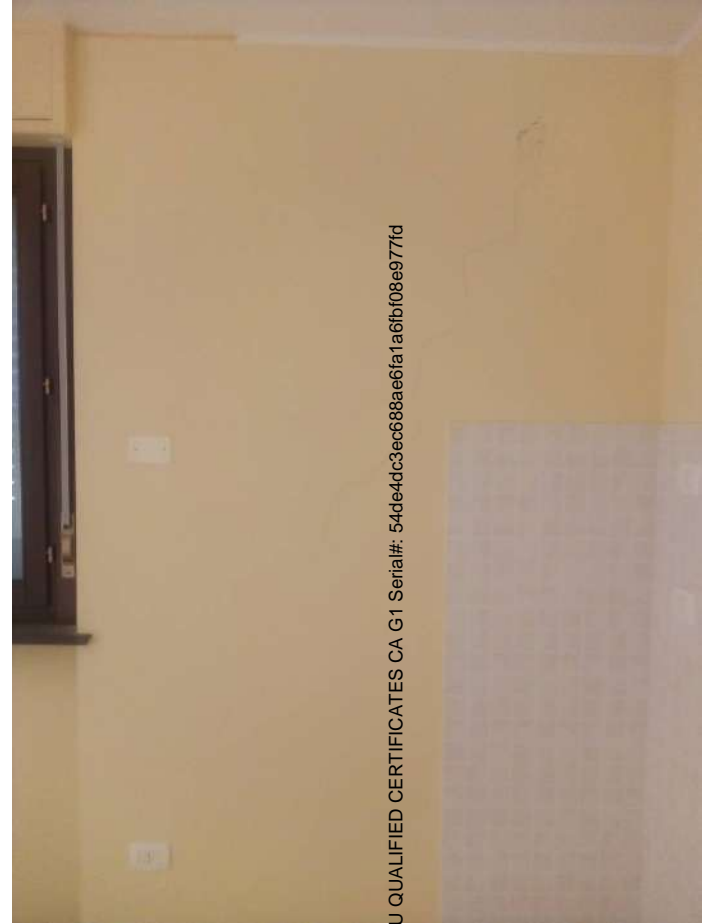


Foto n. 88

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 89

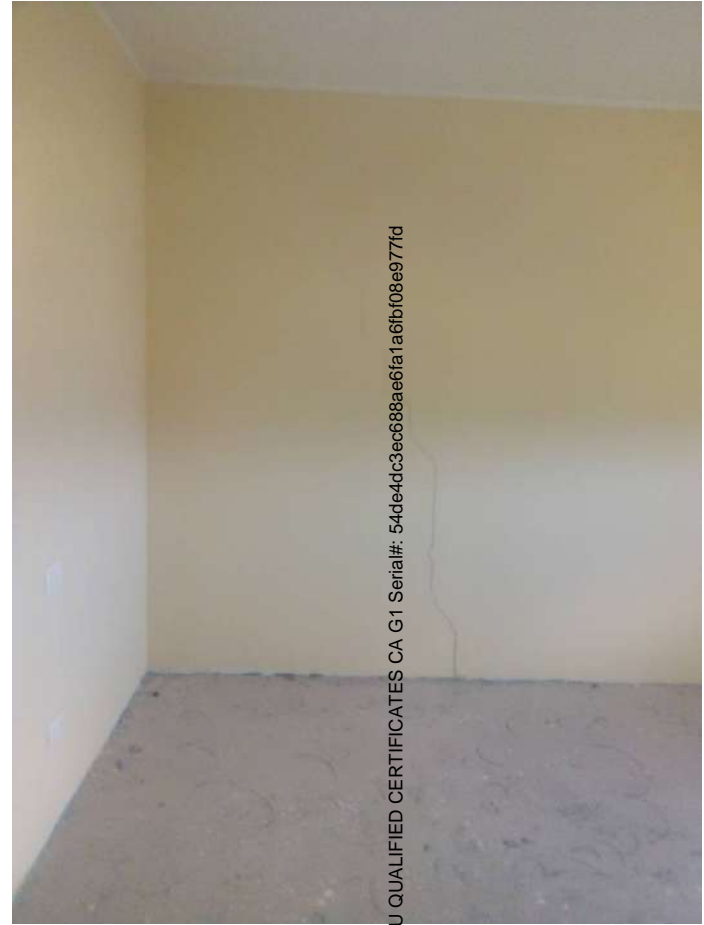


Foto n. 90

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 91



Foto n. 92

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 93



Foto n. 94

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 95



Foto n. 96

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 97

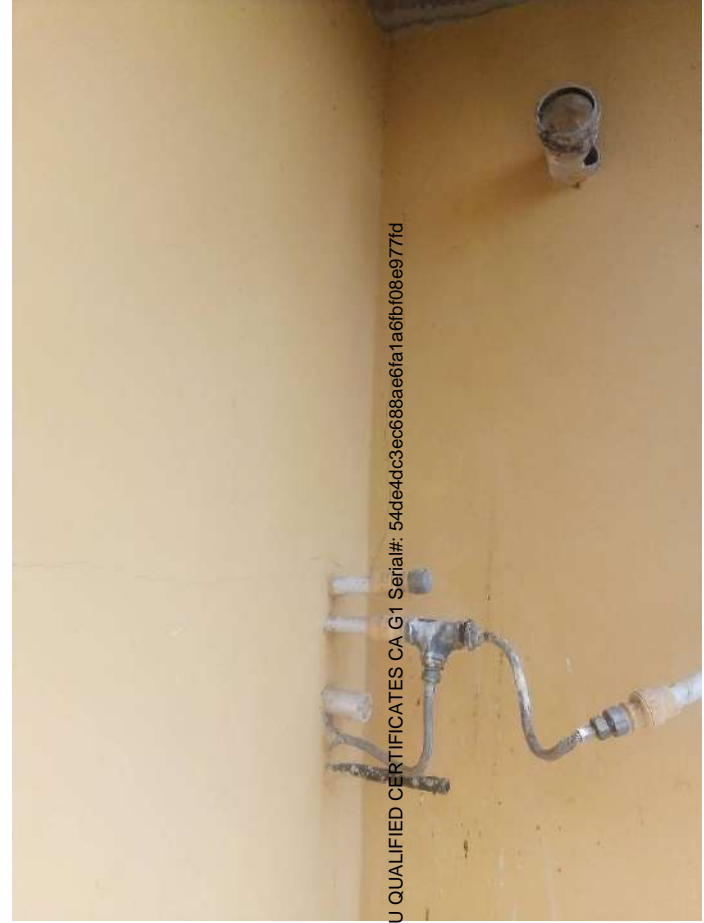


Foto n. 98

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 99



Foto n. 100

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G T Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 101



Foto n. 102

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. SPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fb108e977fd





Foto n. 103



Foto n. 104

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBA SpA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688a637a1a6fbf08e977fd





Foto n. 105



Foto n. 106

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 547064d03e6680a31a61b108e977fd





Foto n. 107



Foto n. 108

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 109



Foto n. 110

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 111

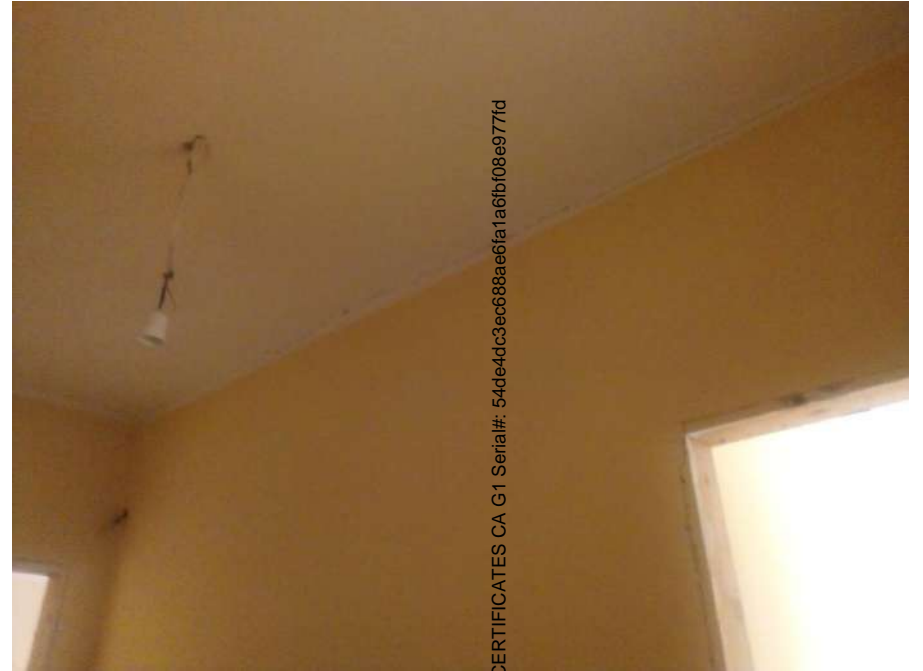


Foto n. 112

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



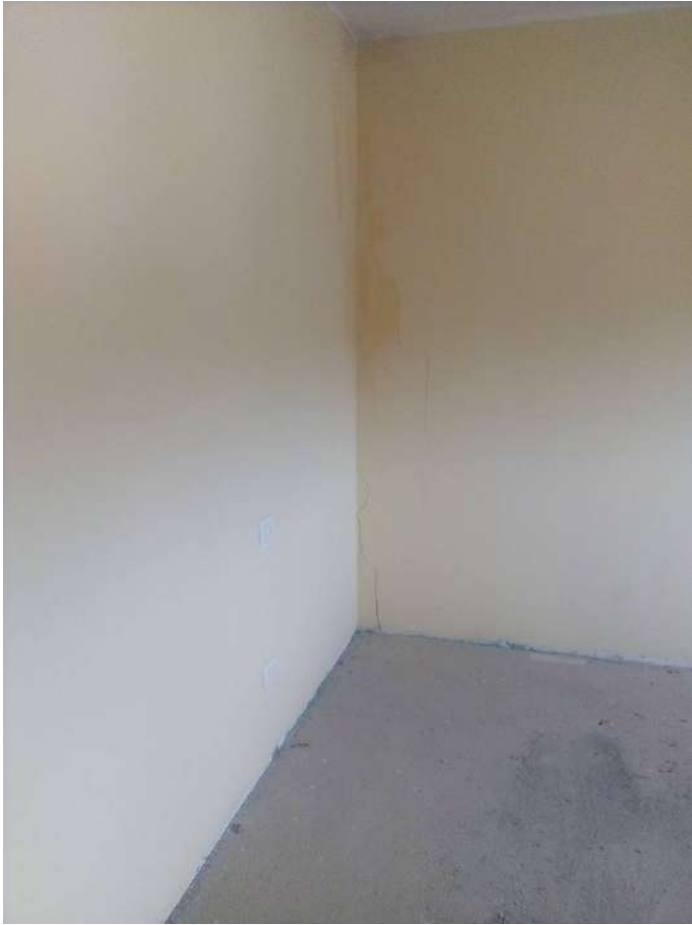


Foto n. 113



Foto n. 114

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 115



Foto n. 116

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP E.U. PECC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 117



Foto n. 118

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



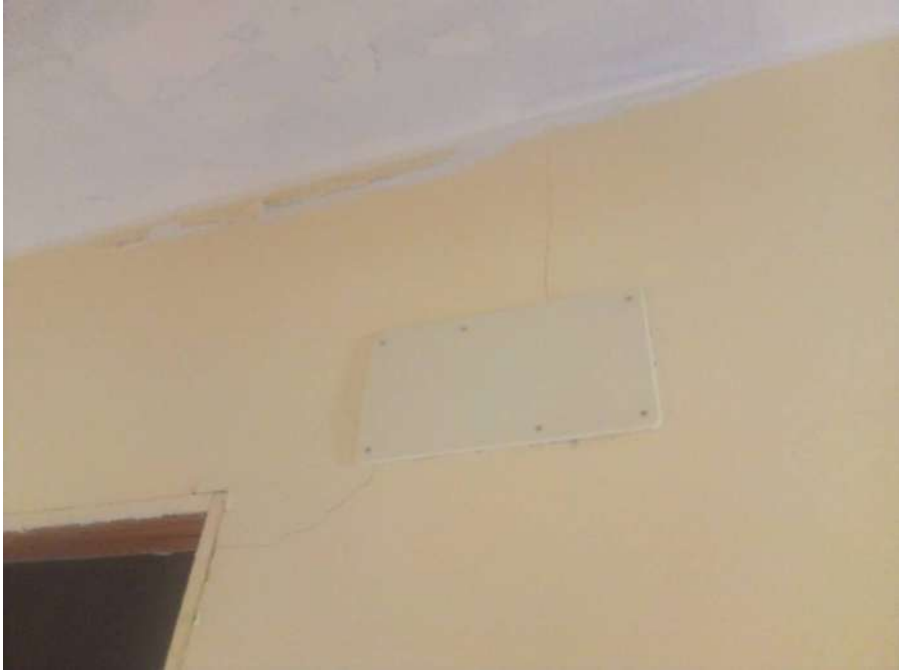


Foto n. 119

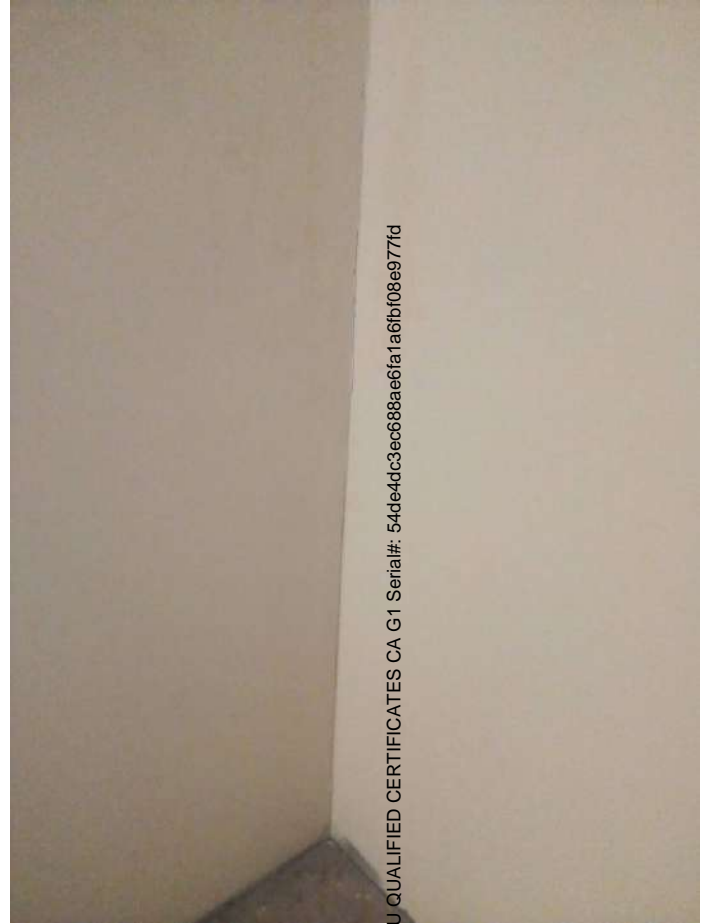


Foto n. 120

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP EPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 121



Foto n. 122

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 123



Foto n. 124

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUNO  
Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 125



Foto n. 126

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 127



Foto n. 128

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. SPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 129

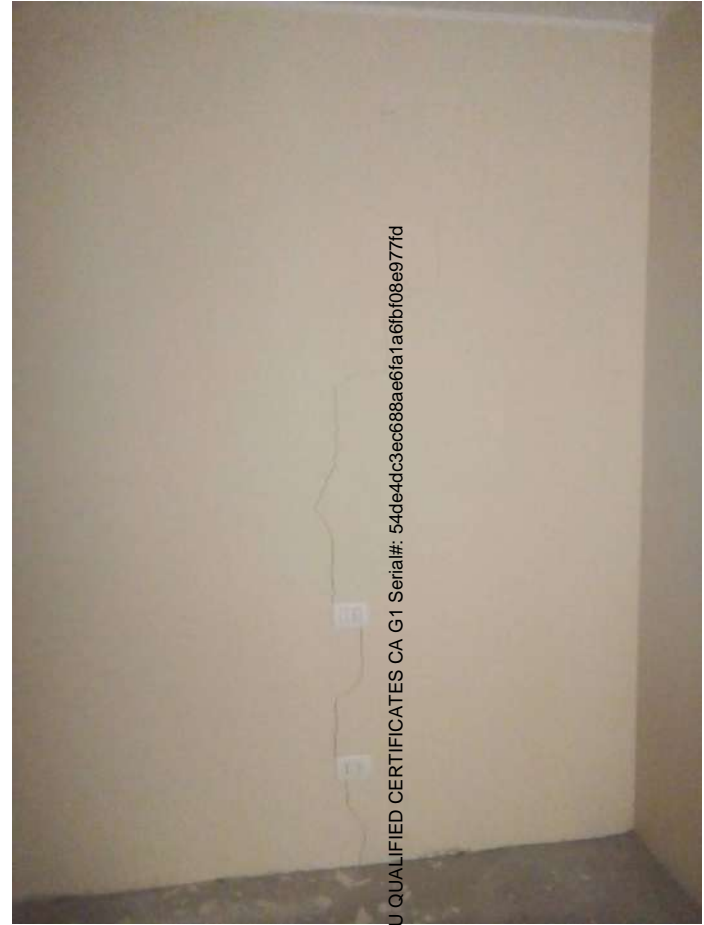


Foto n. 130



Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUP S.p.A. SPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



Foto n. 131



Foto n. 132

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dd3ec688a6fa1a6fbf08e977fd





Foto n. 133



Foto n. 134

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBA S.p.A. PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4cc3ec688ae6fa1a6fb108e977fd





Foto n. 135



Foto n. 136

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688a66fa1a6fb006e977fd





Foto n. 137



Foto n. 138

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICAT ES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688a6531a61a6bf08e977fd

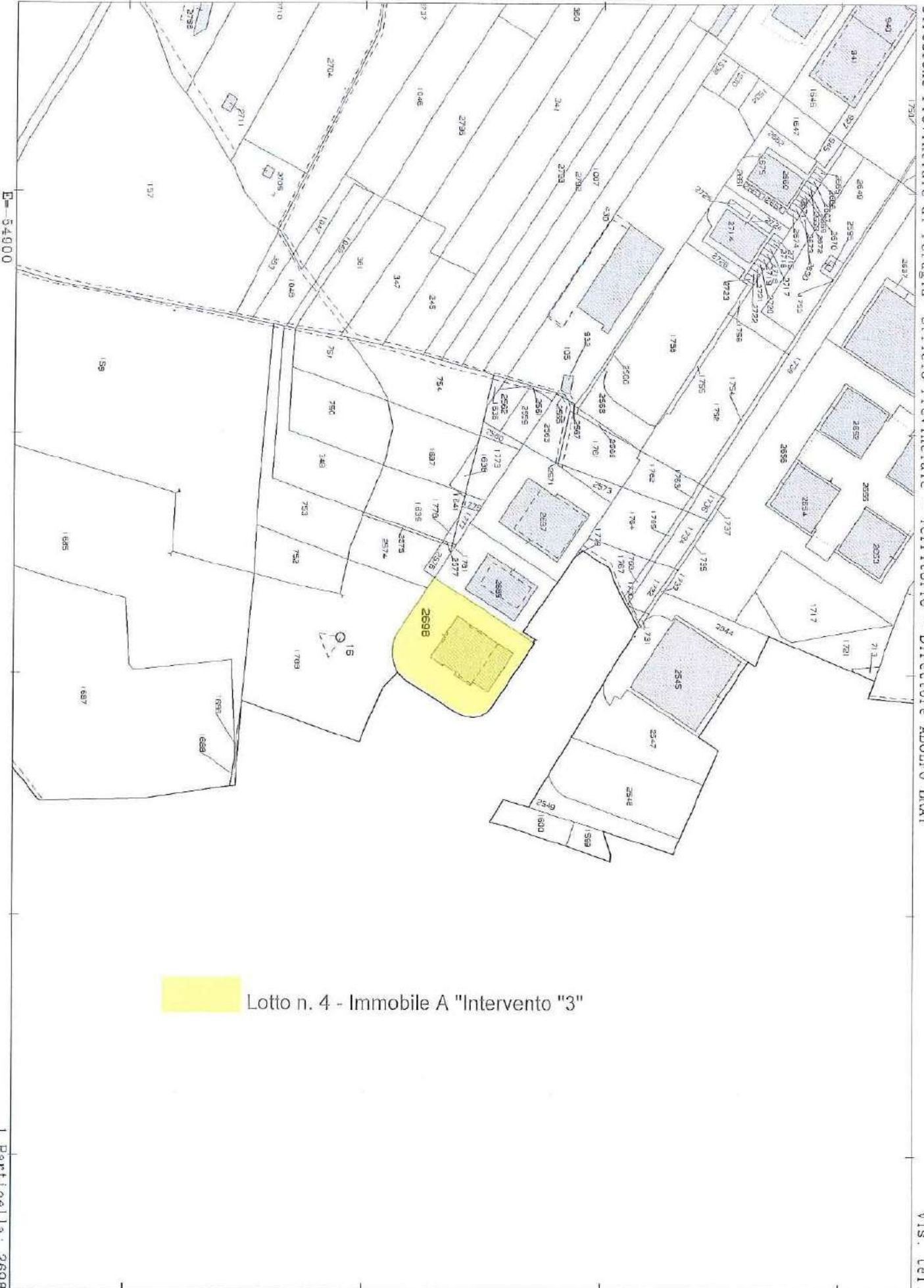




Lotto n. 4 - Immobile A "Intervento 3"

N=4600

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



 Lotto n. 4 - Immobile A "Intervento "3"

I Particella: 2698

Vis. tel.

Comune: (PG) MAGIONE  
Foglio: 30

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T101122/2025

28-Giu-2025 11:36:41

Loito n. 4 - Immobile A "Intervento "3"

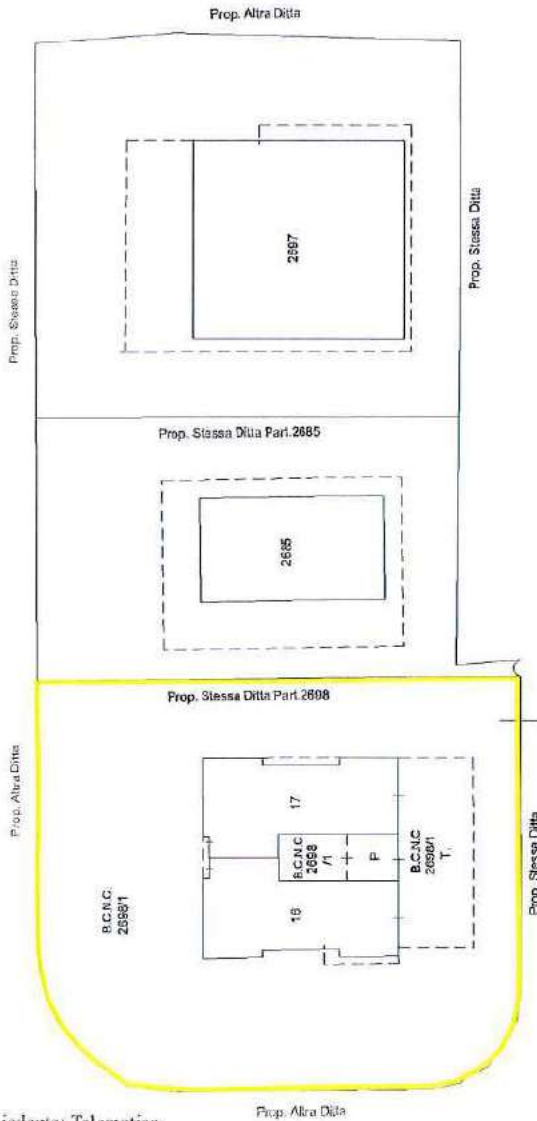


**ELABORATO PLANIMETRICO** compilato da: Marchesi Gianiero Iscritto all'albo: Geometri Prov. Perugia N. 02837  
**Comune di Magione** Sezione: Foglio: 30 Particella: 2658 PEP89414/F n. 16972013 del. Tipo Mappale n. 267352 del. 22/07/2009 Scala 1 : 500  
 Dimostrazione gratuita del subalterno

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

Ultima planimetria in atti  
 Data: 18/06/2025 n. T261172 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

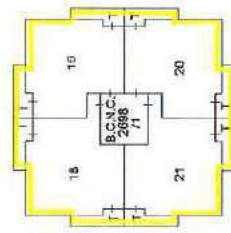
PIANTA PIANO TERRA



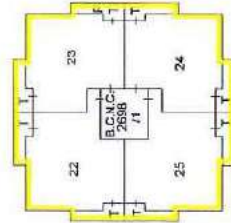
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



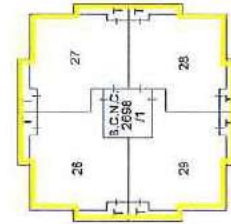
PIANTA PIANO PRIMO



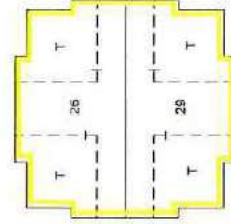
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MAGIONE	Sazione	Foglio 30	Particella 2698	Tipo mappale 267363	del: 22/07/2009
-------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			S1-T - 1-2 - 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE-TERRAZZA-PORTICO-ASCENSORE-LOCALE MACCHINE ASCENSORE-VANO SCALA) A TUTTI I SUBALTERNI DELLA PARTICELLA 2698
2			S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA GARAGE) AI SUBALTERNI 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 E 14
3	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
4	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
5	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
6	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
7	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
8	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
9	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
10	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
11	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
12	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
13	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
14	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
15	via dei pioppi		S1			LOCALE DI DEPOSITO
16	via dei pioppi		T			NEGOZIO
17	via dei pioppi		T			NEGOZIO
18	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

---

*Visura telematica*

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

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

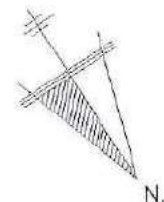
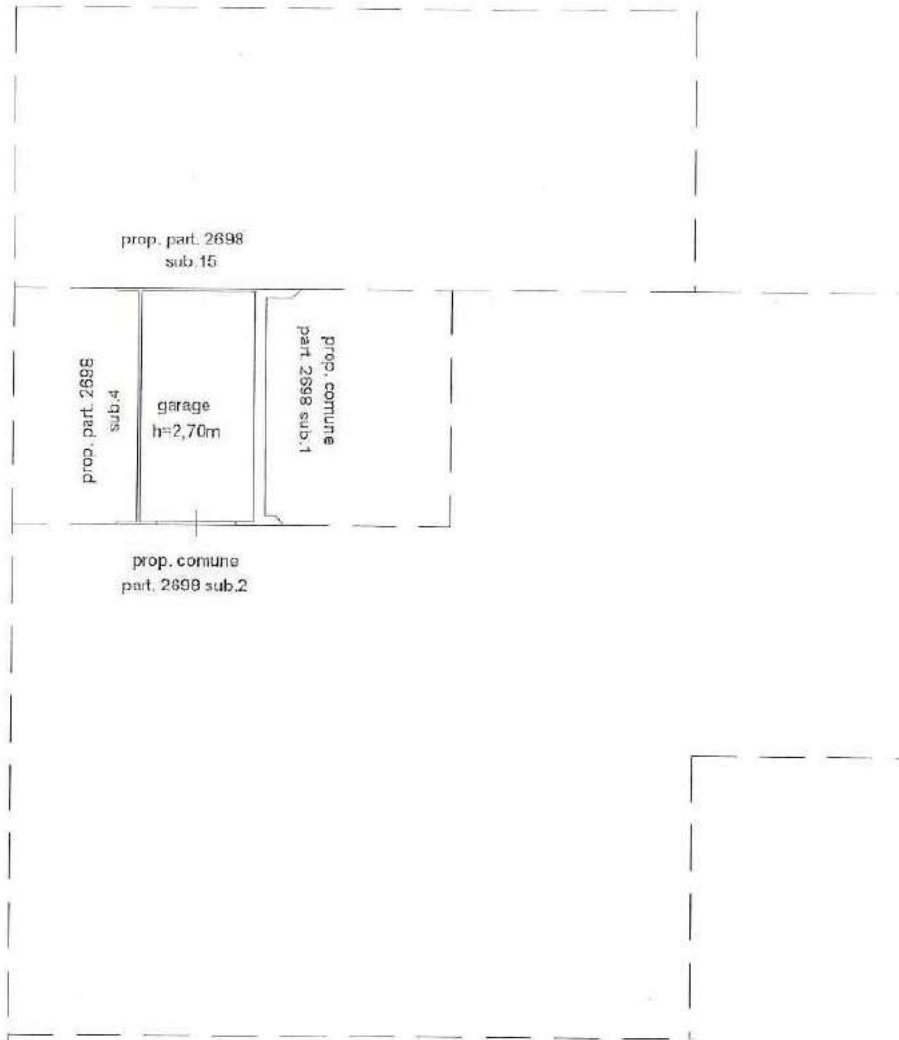
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (ES05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 3 >  
VIA DEI PIOPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T62214 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 2698

Subalterno: 4

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

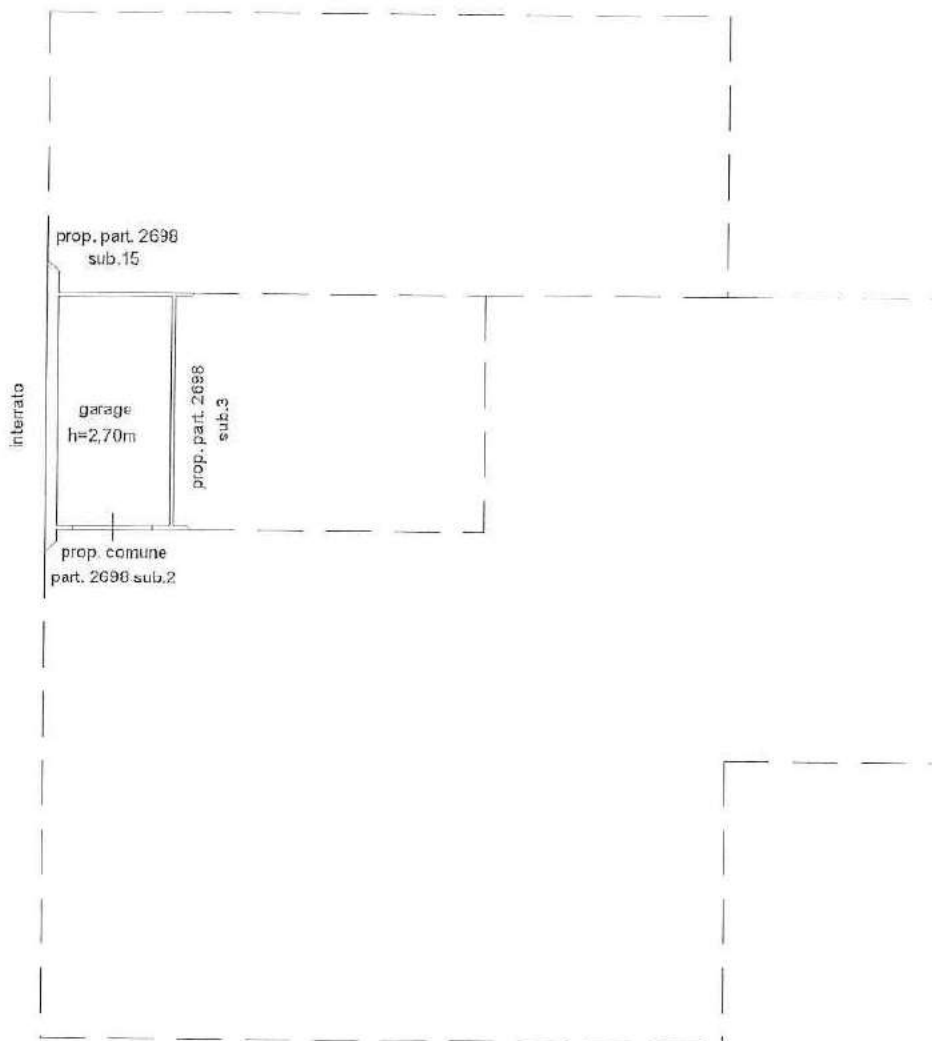
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T62217 - Richiedente: CNALCU63P0IG478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 4 >  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

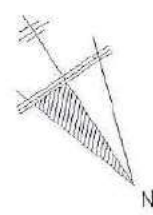
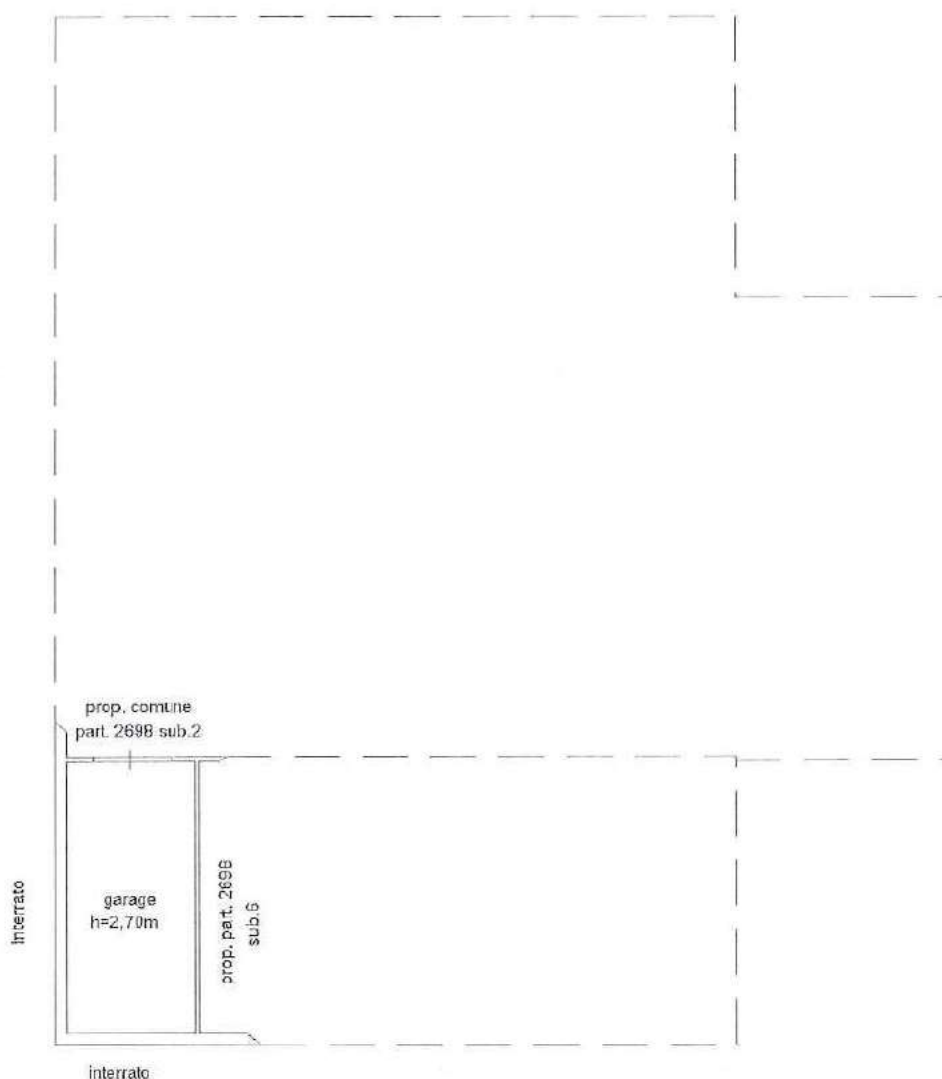
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - <- Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 5 ->  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T62219 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollata n. PG0130619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 2698

Subalterno: 6

Compilata da:

Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

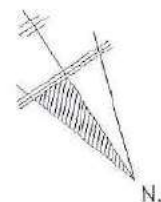
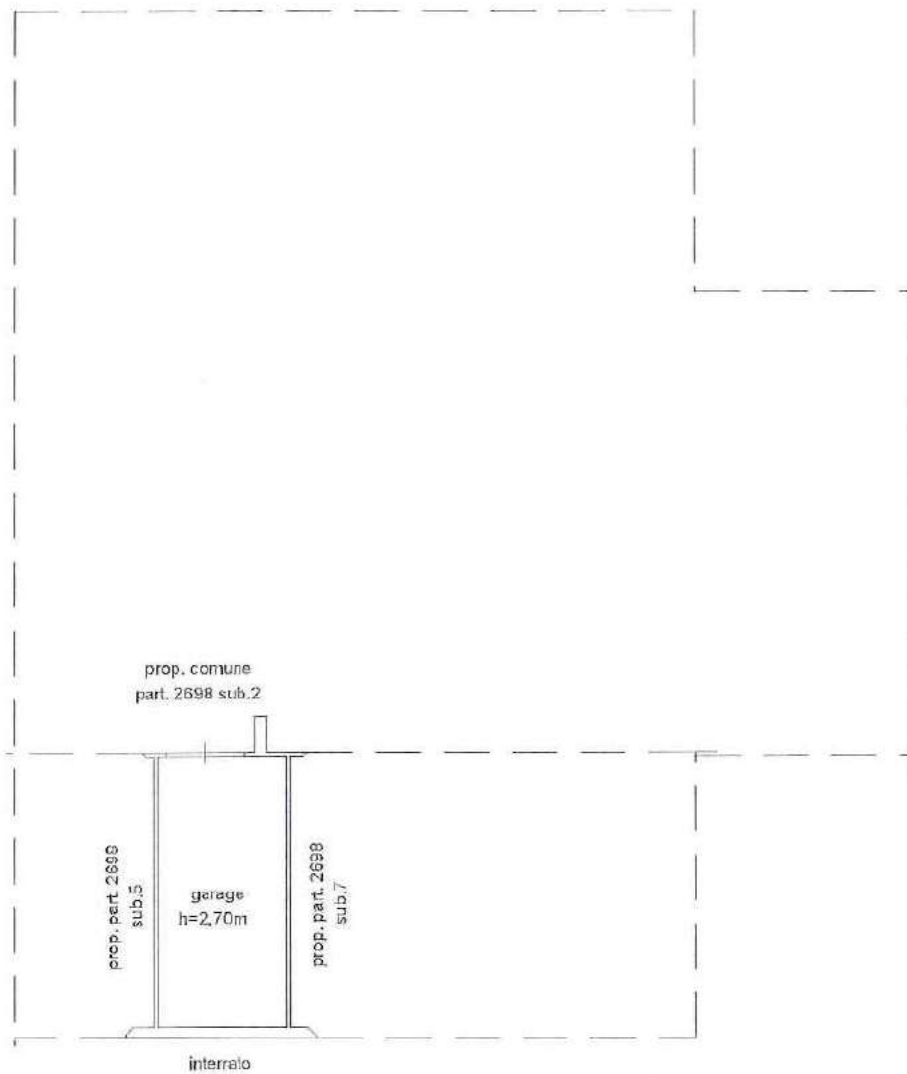
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Cat. Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (ES05) - Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 6 - VIA DEI PIOPPI Piano S1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 7

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

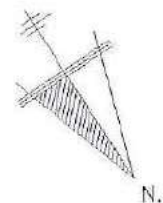
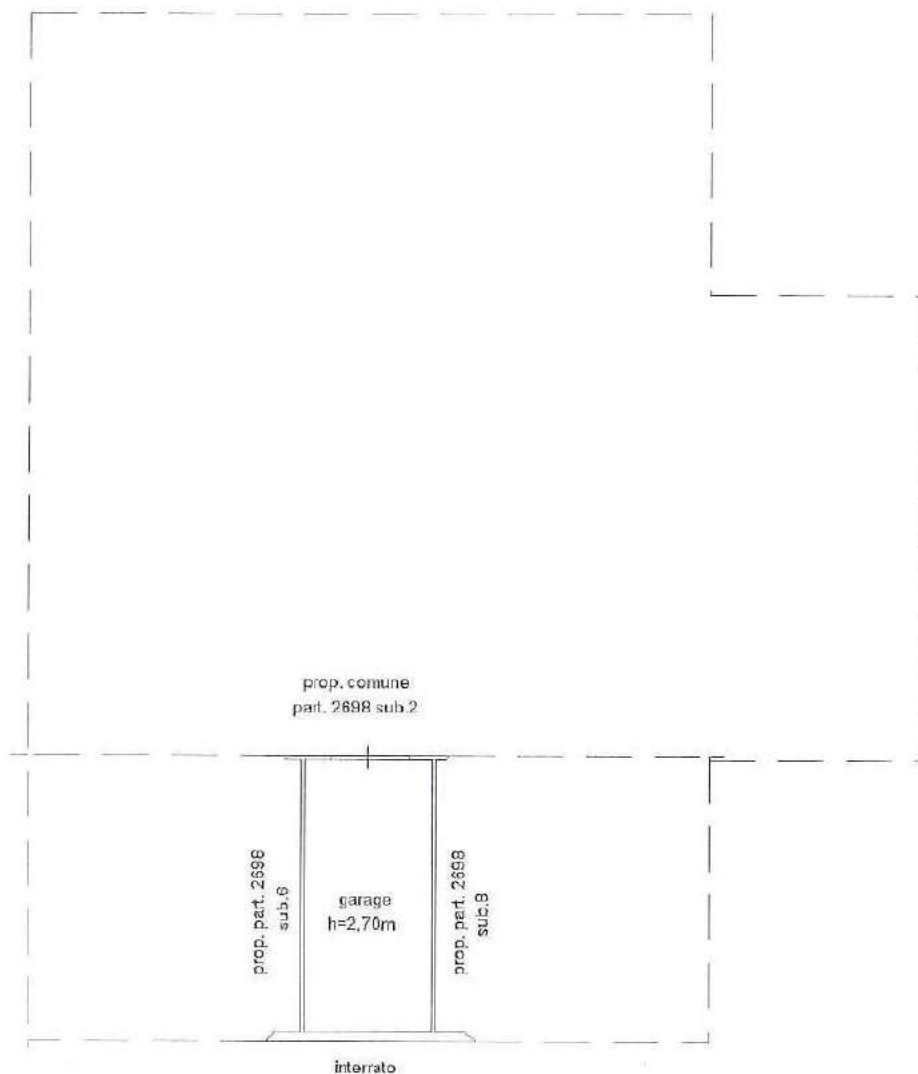
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T62221 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(ES05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 7 >  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

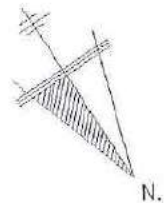
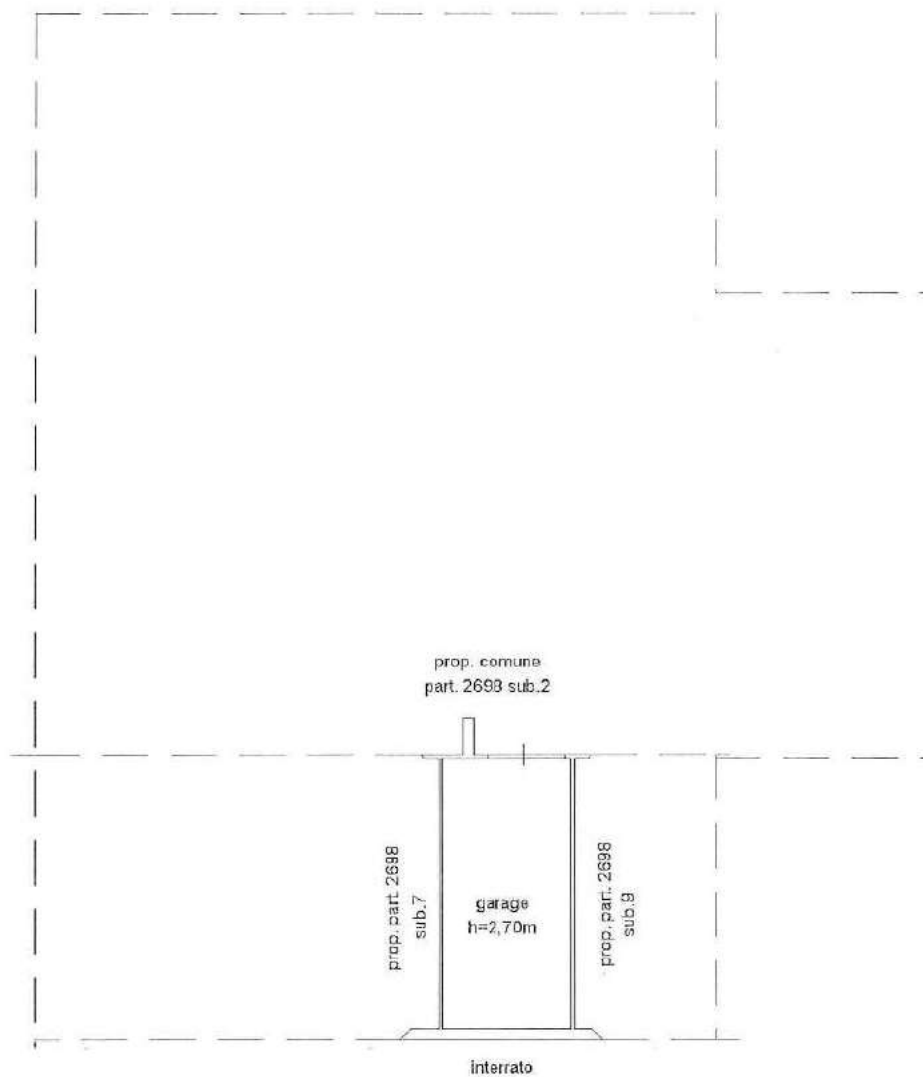
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T62222 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 8 ->  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 2698

Subalterno: 9

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

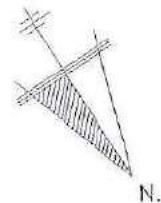
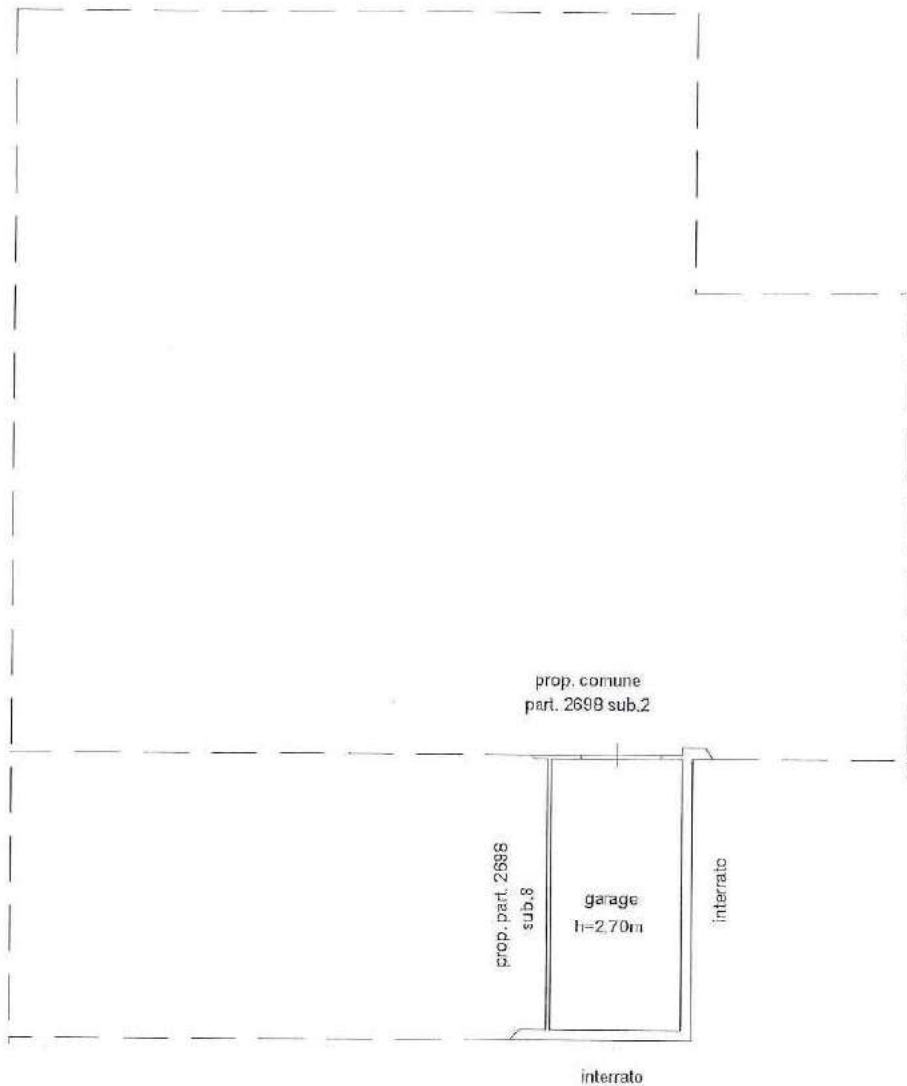
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(EG05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 9 >  
VIA DEI PIOPIPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65183 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

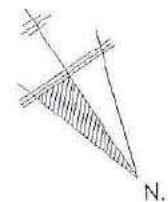
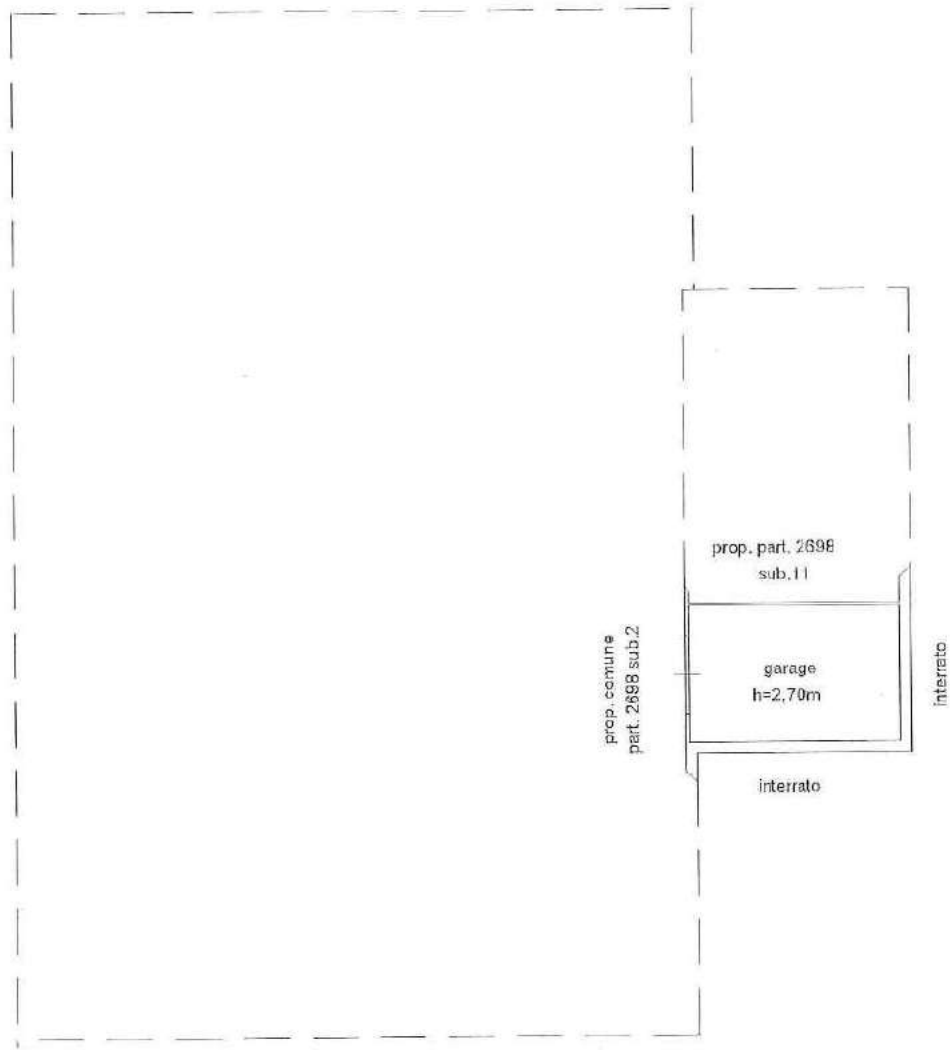
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65184 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (E803) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 10 >  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PC0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 2698

Subalterno: 11

Compilata da:

Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

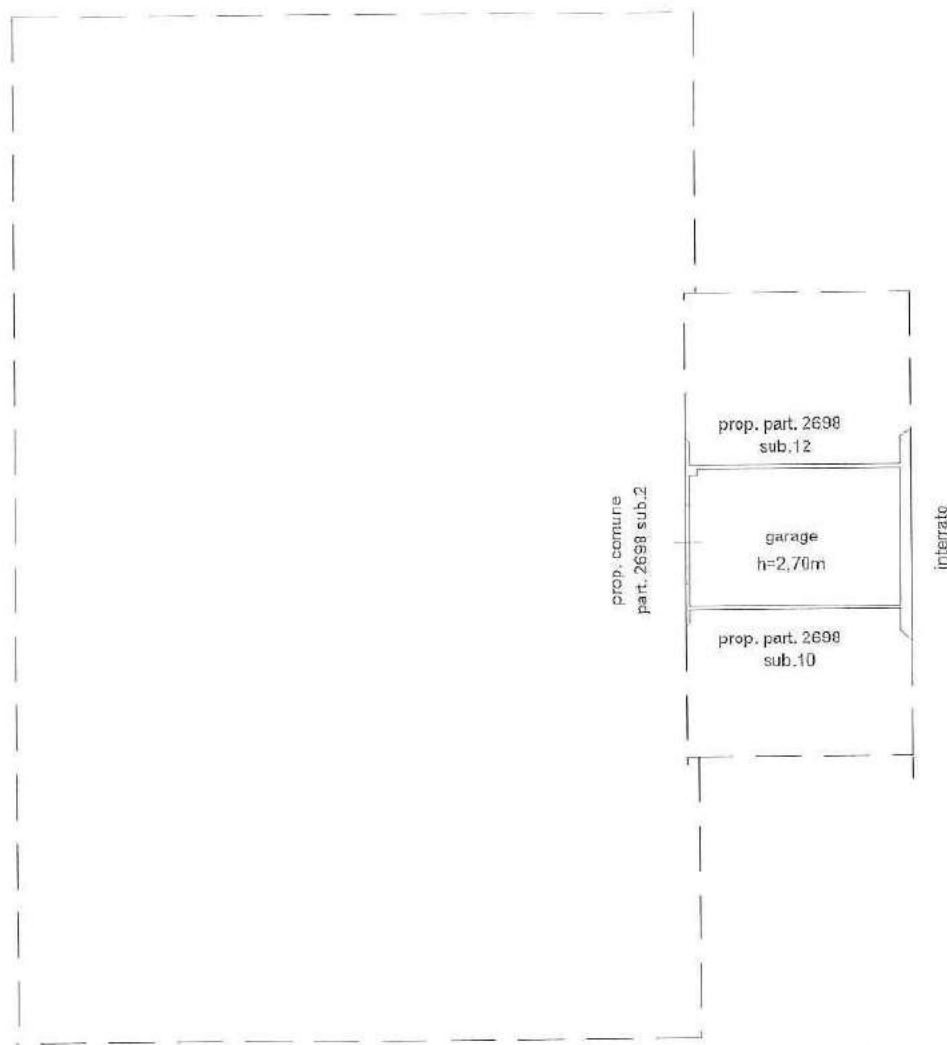
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MACHONIE (ER05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 11 >  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65185 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollata n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 12

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

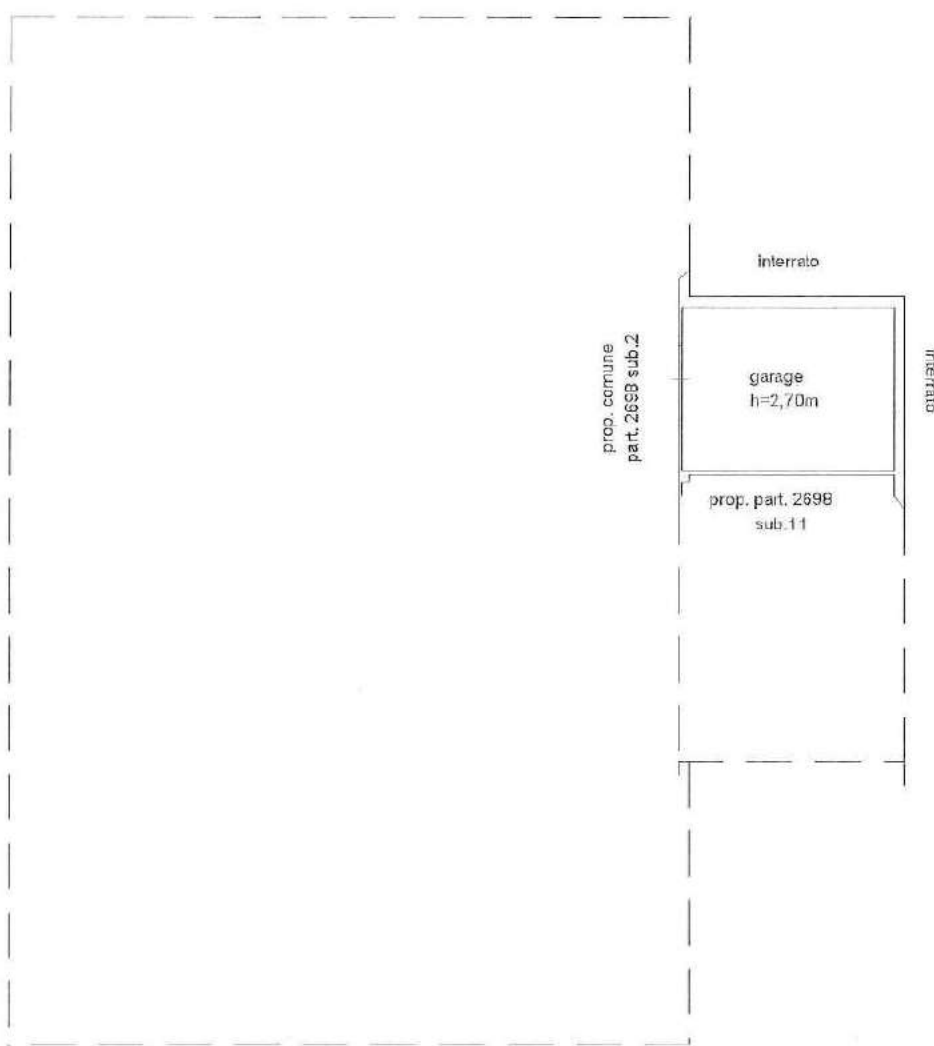
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catastro dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 12 ->  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65186 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterne: 13

Compilata da:  
Marhesi Raniero  
Iscritto all'albo:  
Geometri

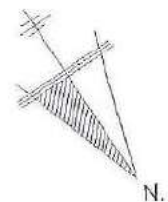
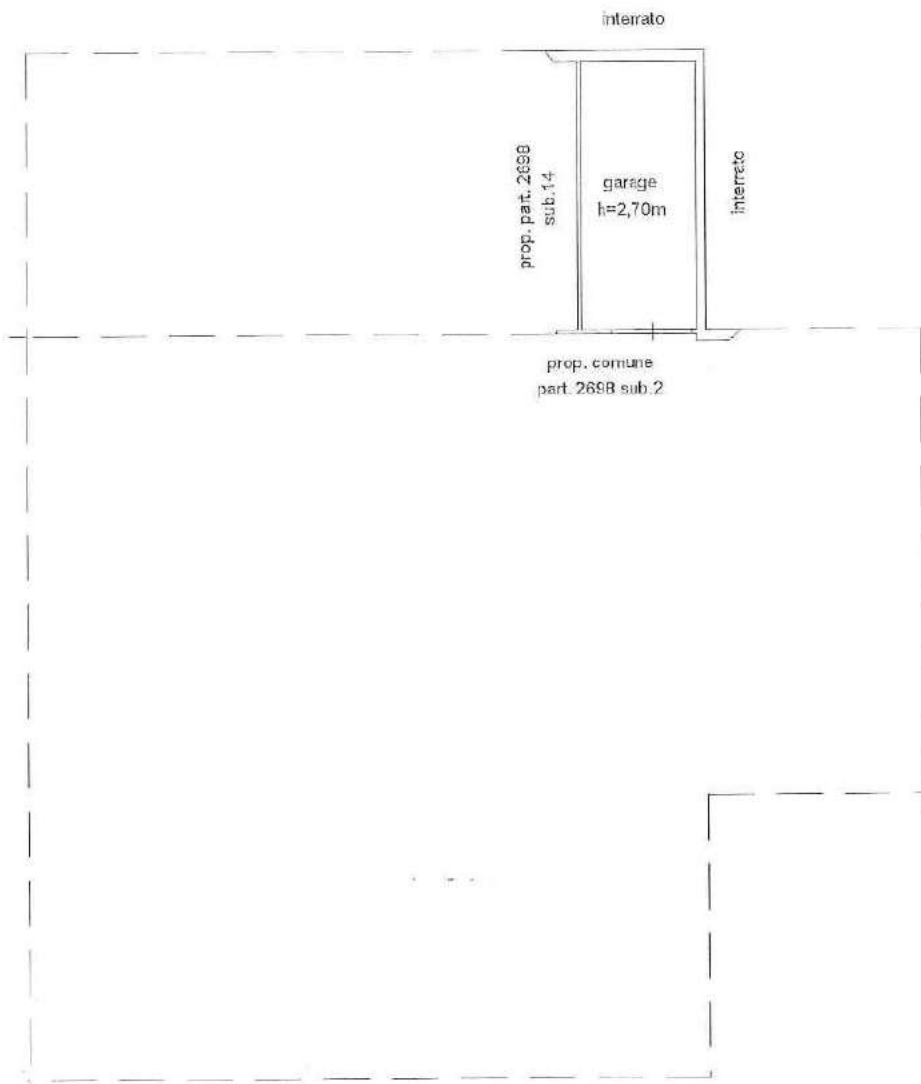
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (EG65) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 13 >  
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65188 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

siv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 14

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri.

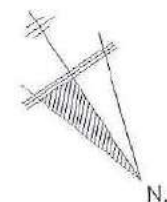
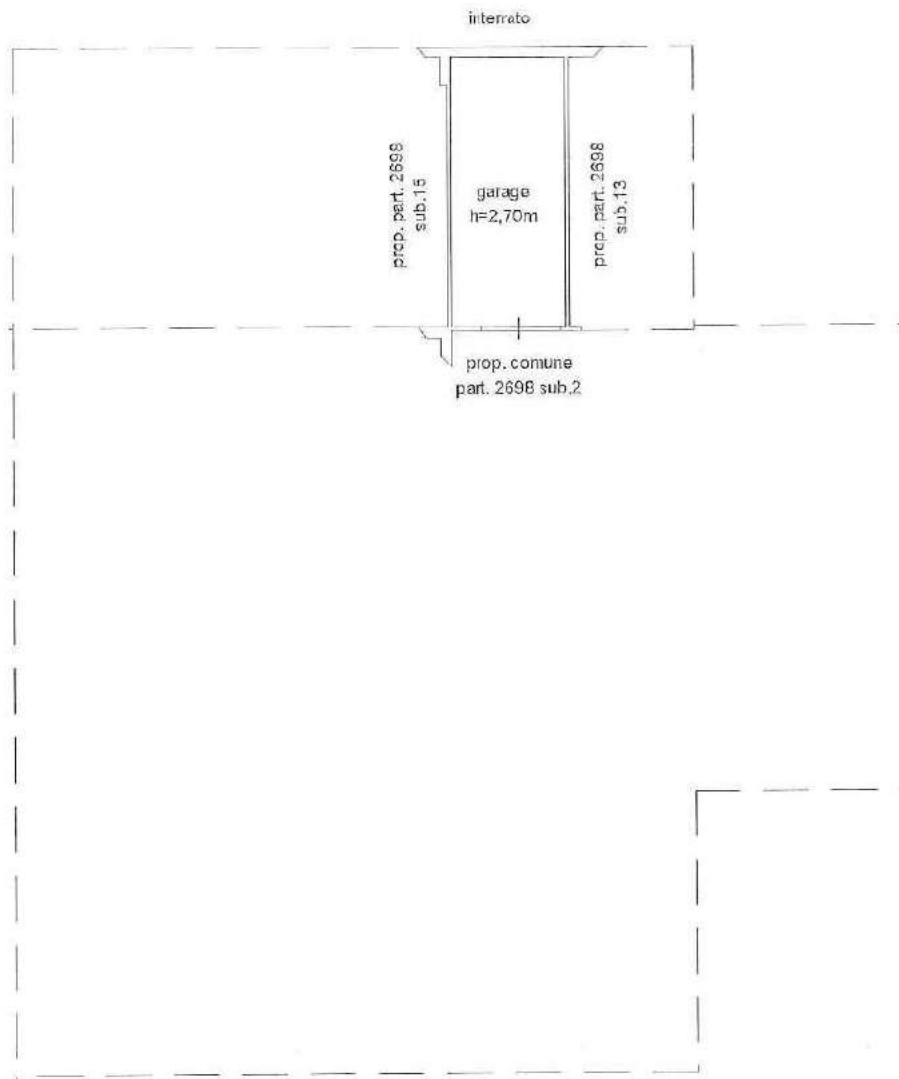
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T65189 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 14 >  
VIA DEI PIOPI, Piano S1

Data: 26/04/2022 - n. T67733 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 15

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

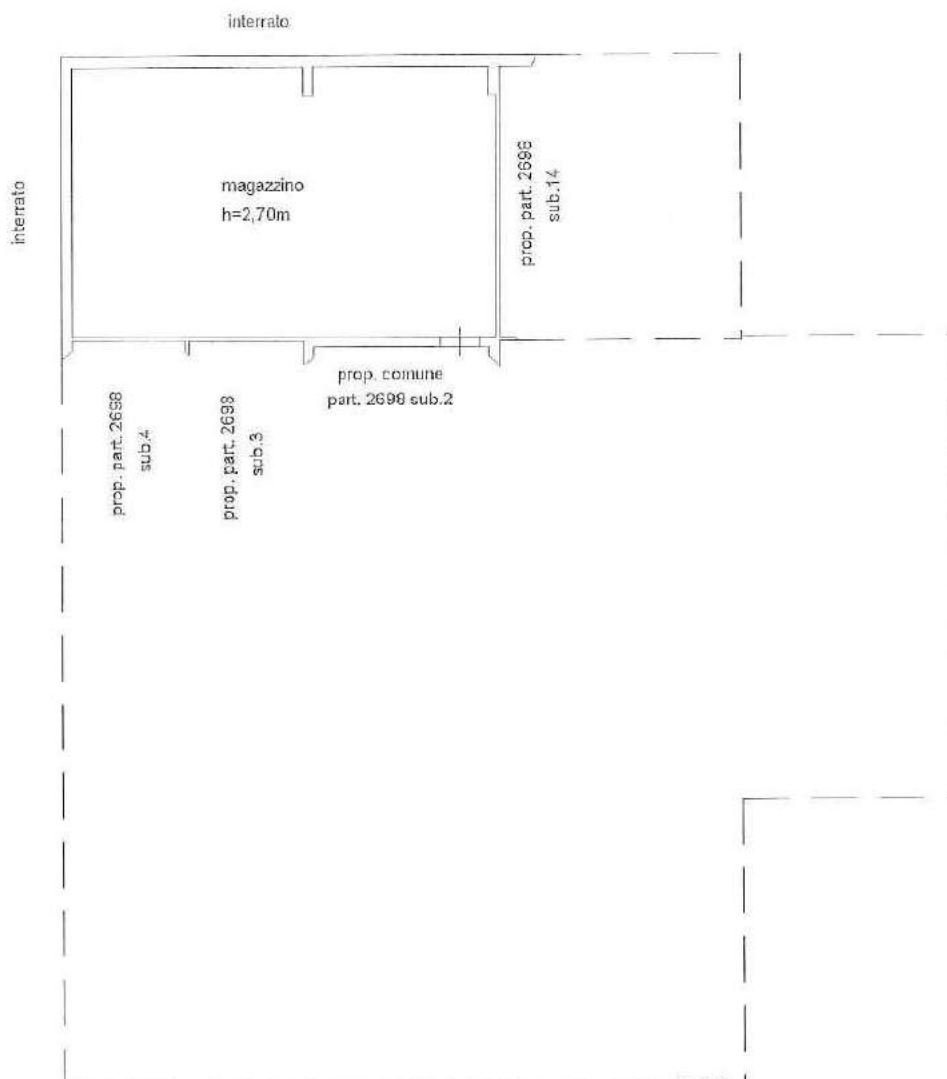
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 15 -  
 VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T67733 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollata n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

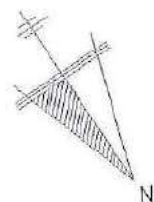
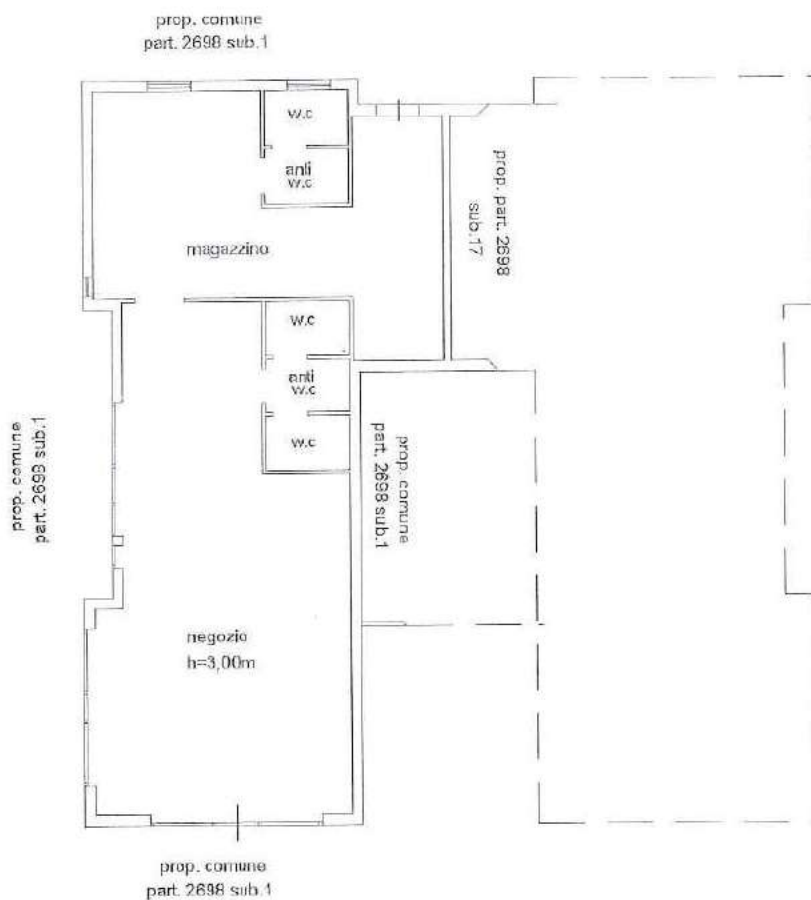
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(CS05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 16 >  
VIA DEI PIOPPI Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T67735 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 2698

Subalterno: 17

Compilata da:

Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:

Geometri

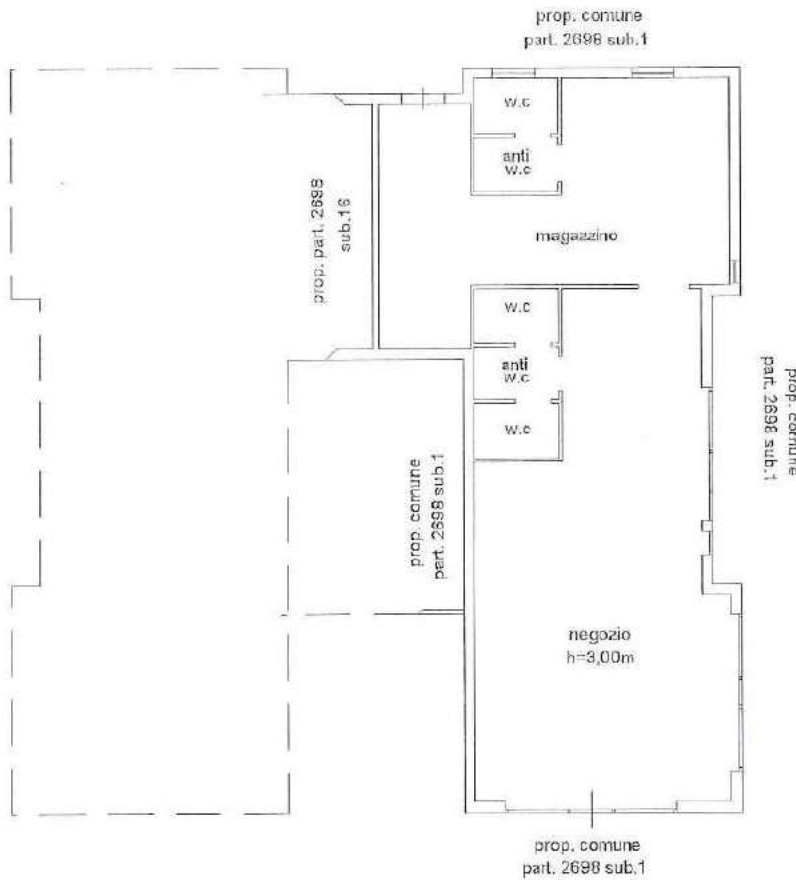
Prov. Perugia

N. 02937

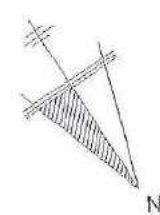
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 17 - VIA DEI PIOPPI Piano T



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. 167736 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.s.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

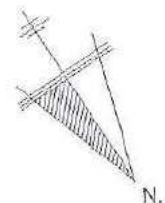
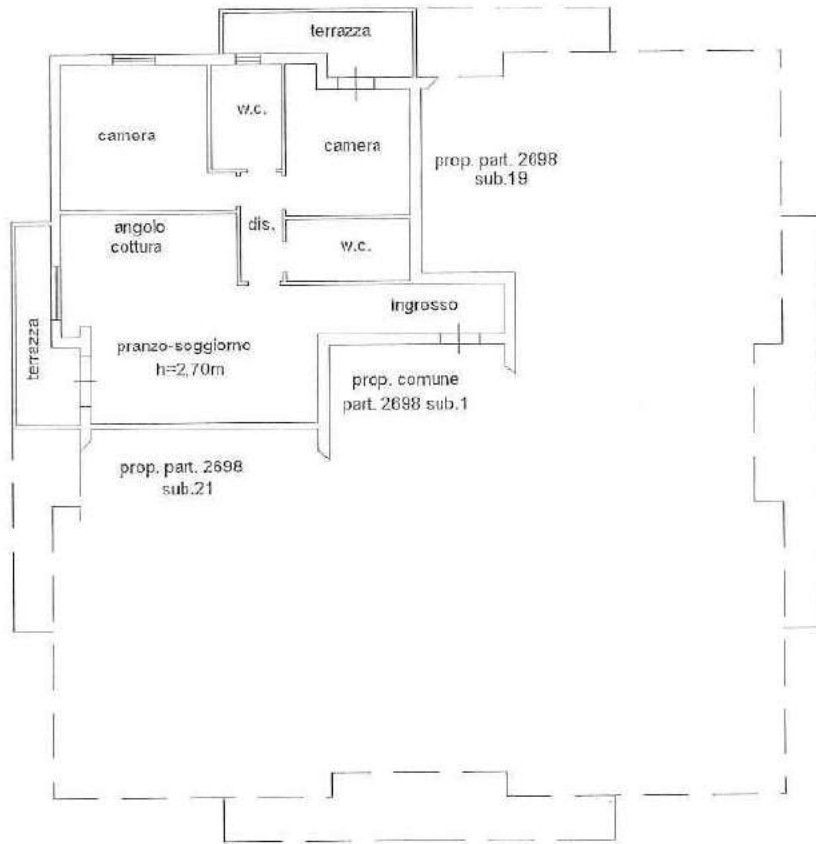
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T67738 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(ES05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 18 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 19

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

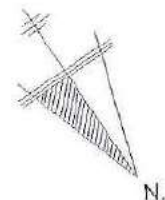
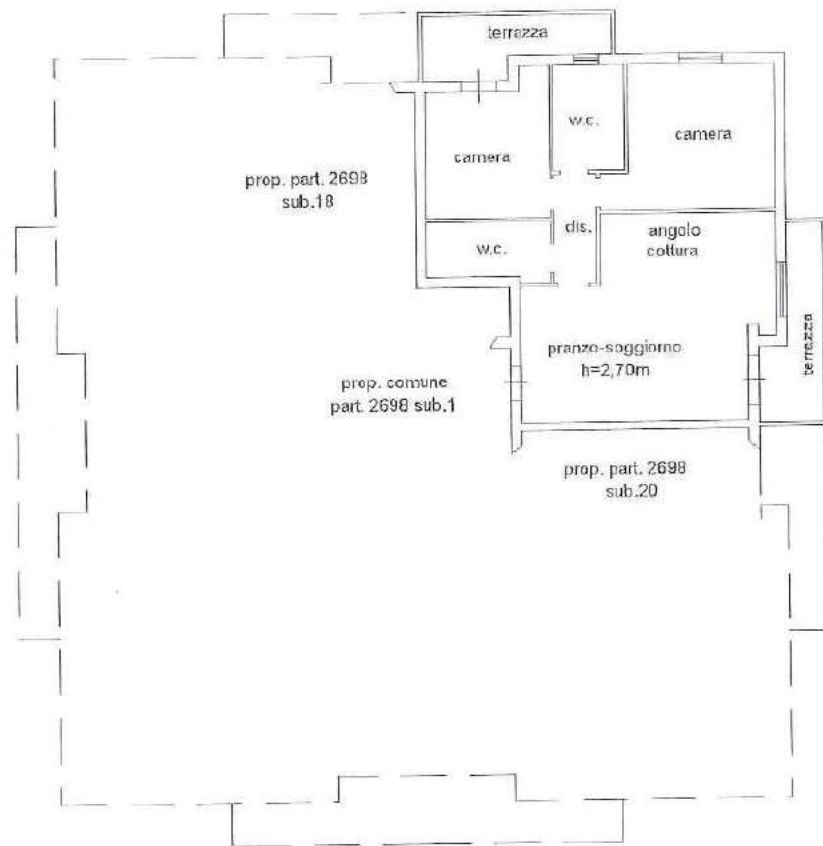
Prov. Perugia

N. 02997

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 19 >  
VIA DEI PIOPIPI Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T67739 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Marchesi Raniero  
Iscritto all'albo:  
Geometri

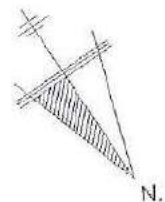
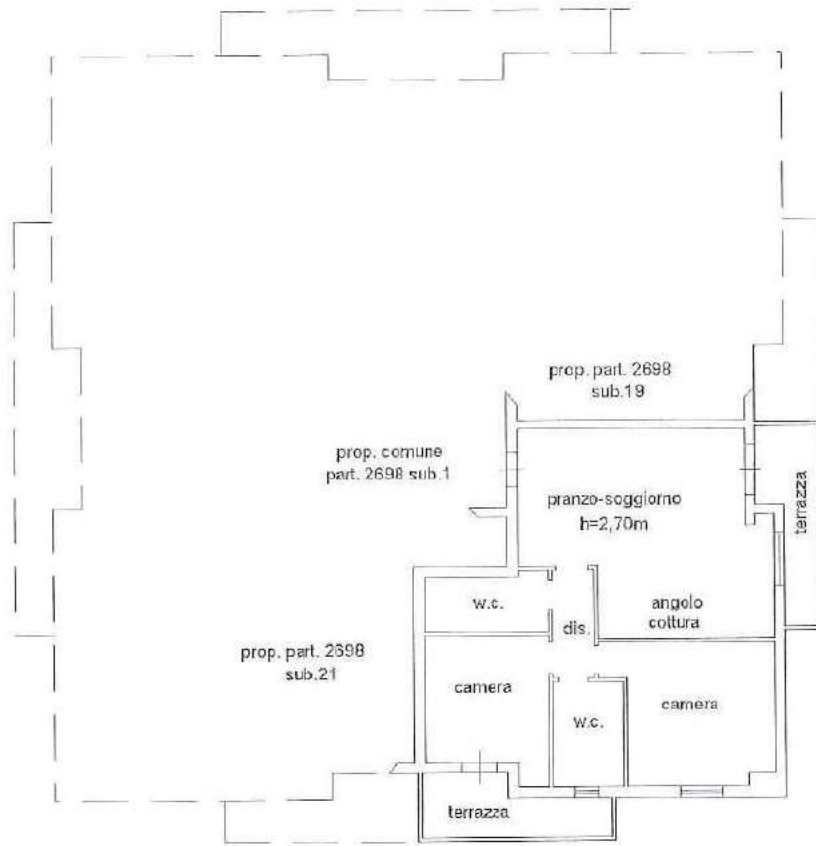
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T67740 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (ES05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 20 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollata n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 21

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

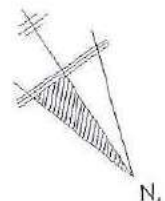
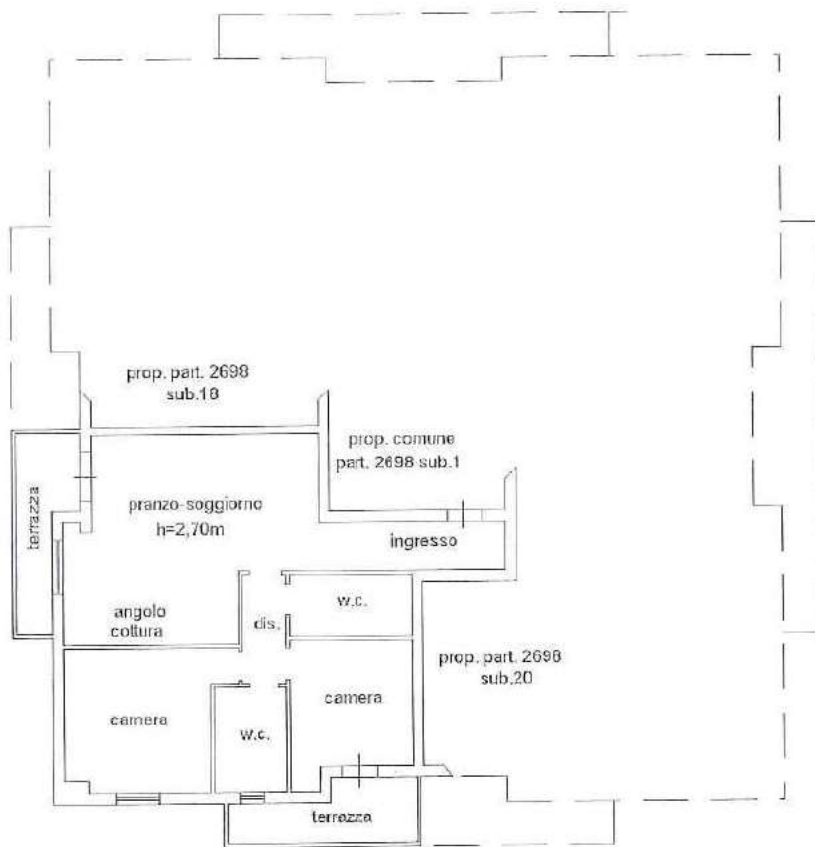
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70413 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(ESUS) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 21 ->  
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 22

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

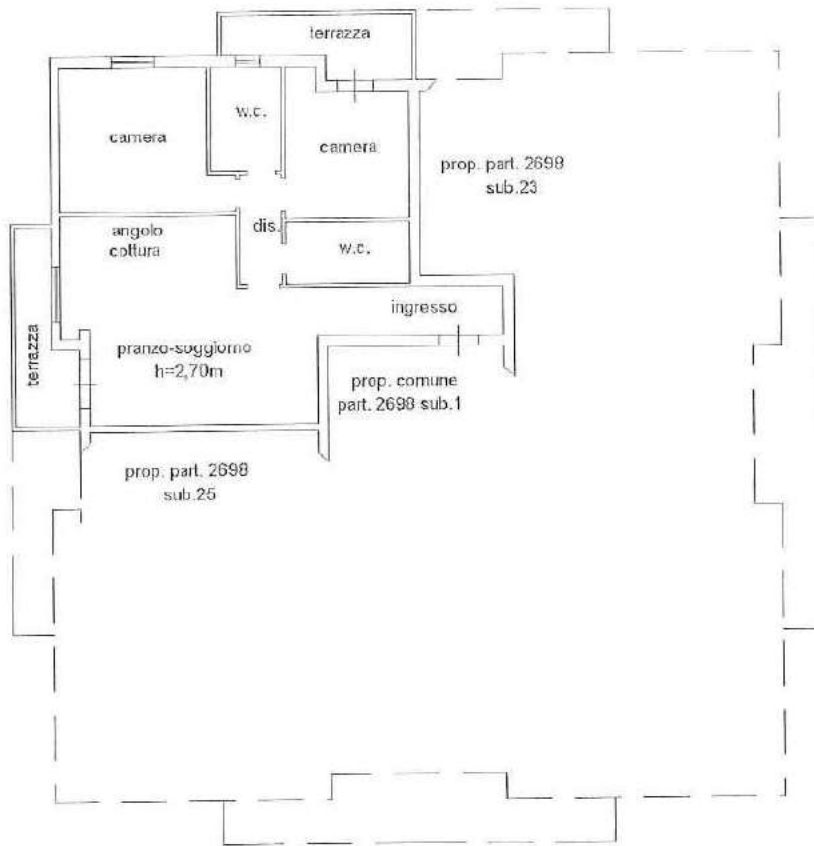
Prov. Perugia

N. 02937

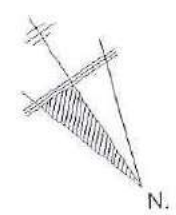
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(EN05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 22 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 2



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70414 - Richiedente: CNA1.CU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollata n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 23

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

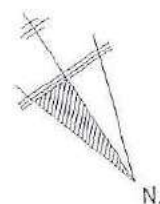
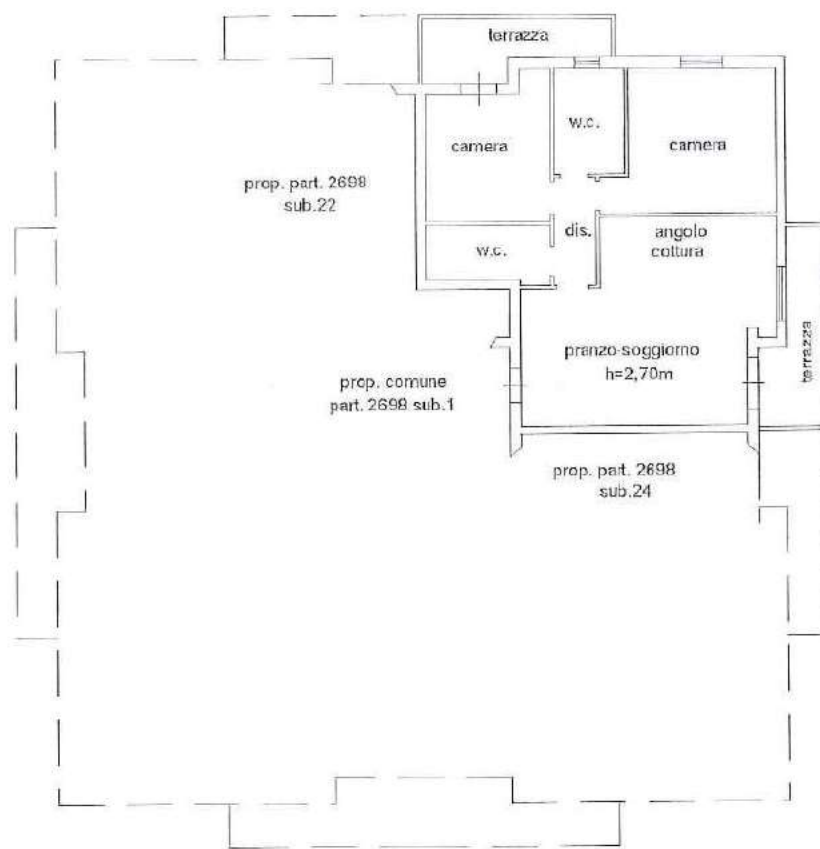
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (EG05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 23 - VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70415 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 24

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

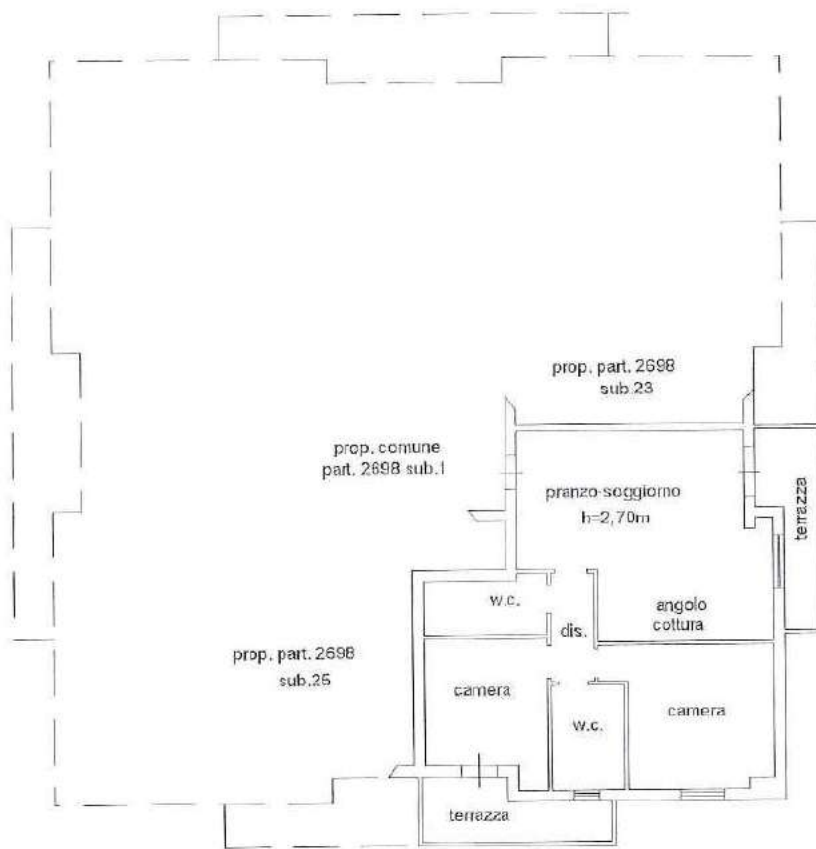
Prov. Perugia

N. 02937

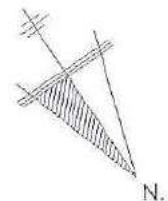
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (ER05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 24 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 2



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70416 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 25

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

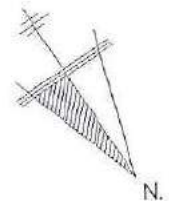
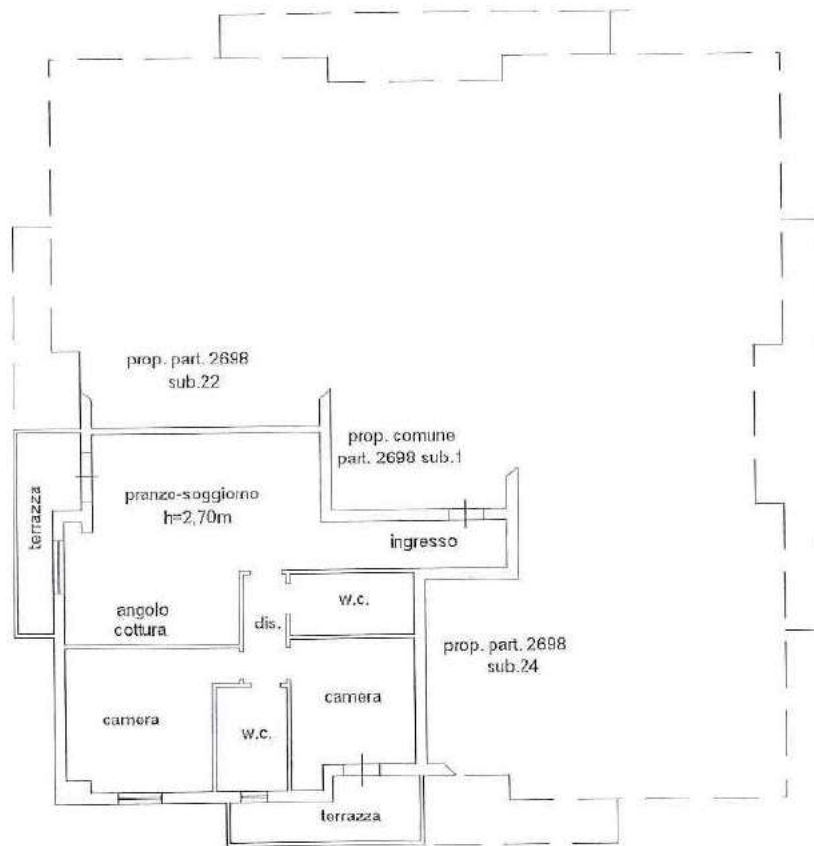
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70417 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(ES05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 25 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 2

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

Dichiarazione protocollob n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 26

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

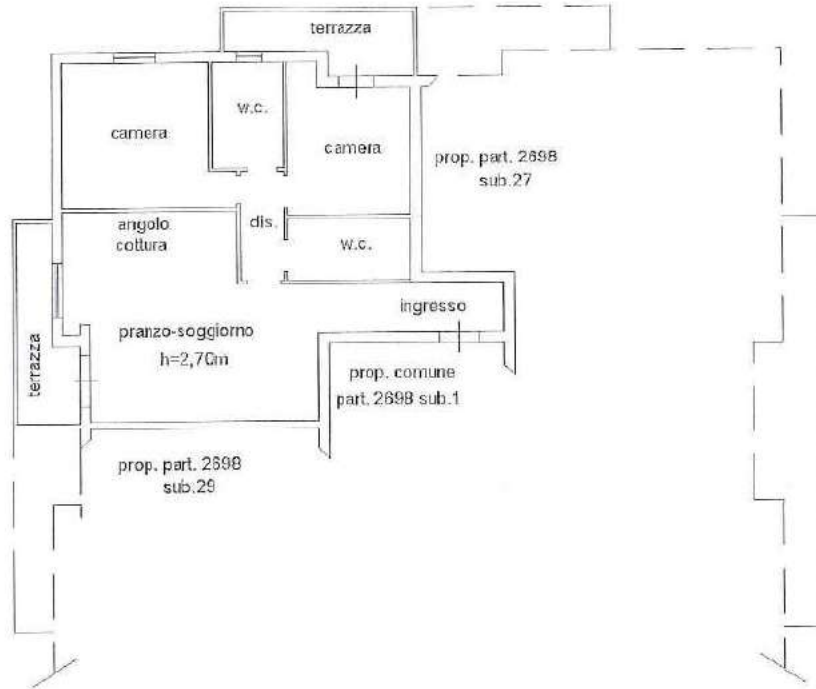
Prov. Perugia

N. 02937

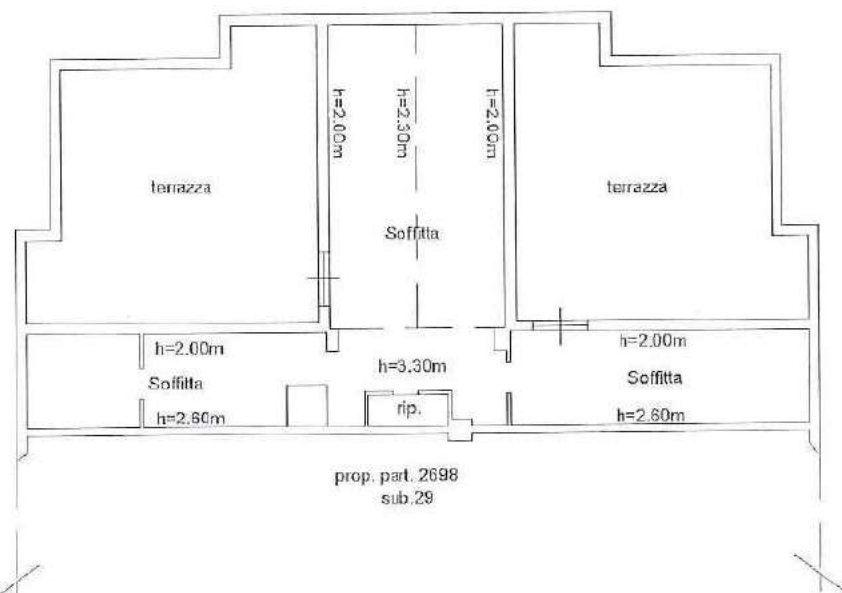
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANTA PIANO TERZO



## PIANTA PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T70418 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (E805) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 26 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 3-4

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 27

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

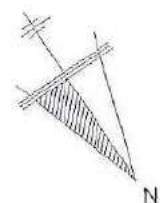
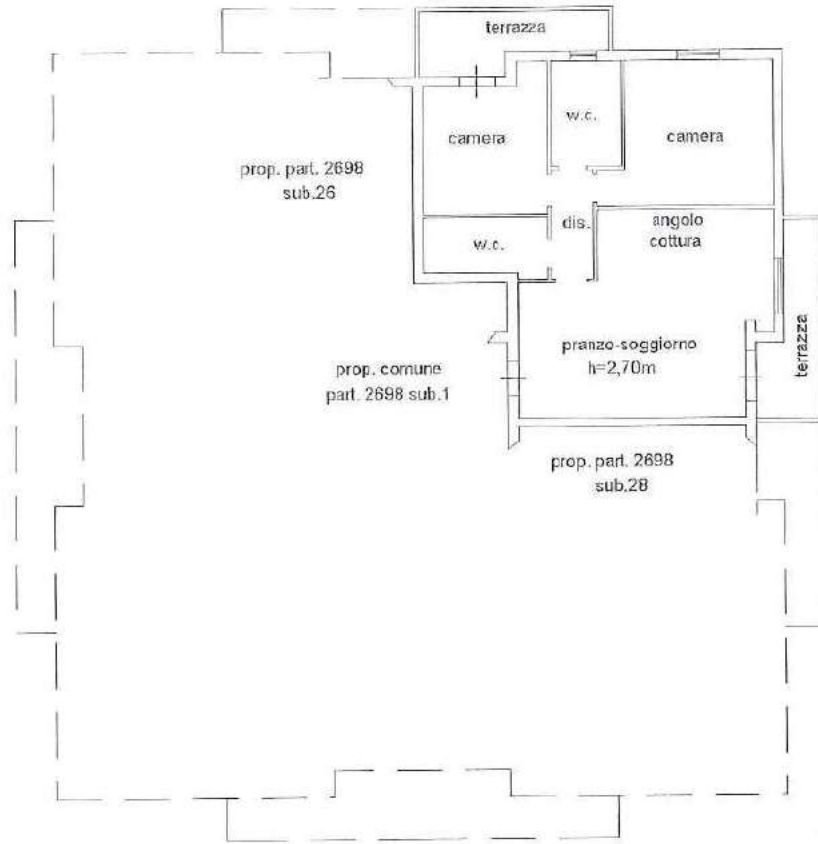
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE (PG) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 27 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T73625 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

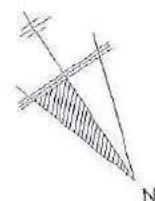
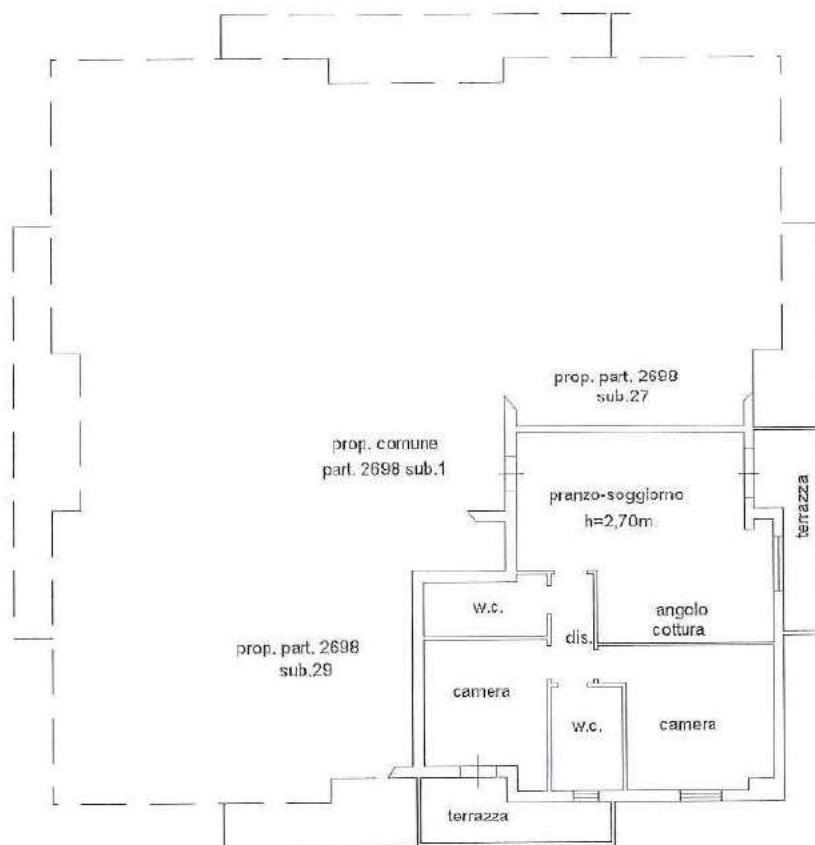
Prov. Perugia

N. 02937

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(ES05) - s. Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 28 - VIA DEI PIOPPI Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T73626 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. PG0136619 del 16/07/2013<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magione

Via Dei Pioppi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 30  
Particella: 2698  
Subalterno: 29

Compilata da:  
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:  
Geometri

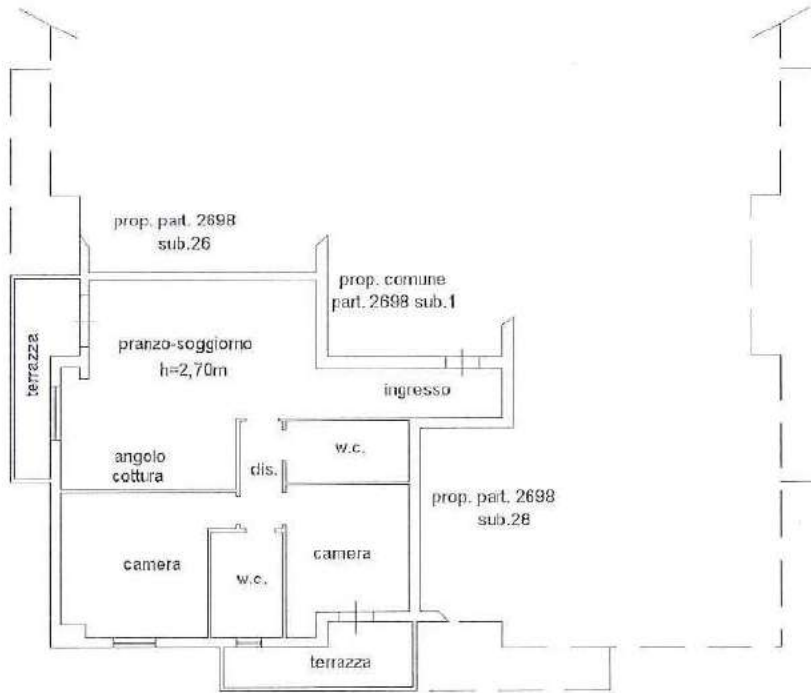
Prov. Perugia

N. 02937

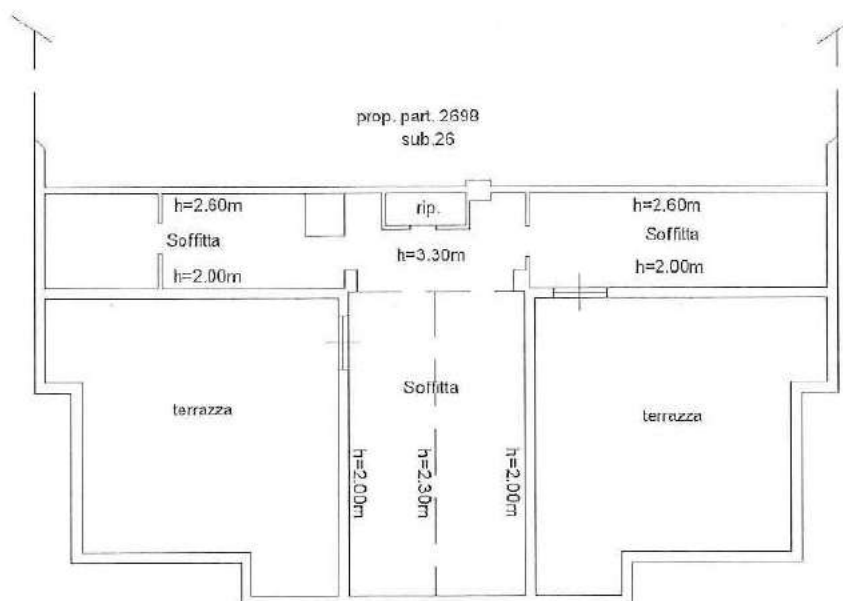
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANTA PIANO TERZO



## PIANTA PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Data: 25/04/2022 - n. T73627 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/04/2022 - Comune di MAGIONE(EG05) - < Foglio 30 - Particella 2698 - Subalterno 29 >  
VIA DEI PIOPPI Piano 3-4

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 25/09/2009 Pratica n. PG0334047 in atti dal 25/09/2009 COSTITUZIONE (n. 6130.1/2009)	

### 3. Immobili siti nel Comune di MAGIONE (Codice E805) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		30	2698	3			C/6	4	20m <sup>2</sup>	Totale: 22 m <sup>2</sup>	Euro 27,89	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		30	2698	4			C/6	4	20m <sup>2</sup>	Totale: 23 m <sup>2</sup>	Euro 27,89	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		30	2698	5			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 31 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		30	2698	6			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		30	2698	7			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		30	2698	8			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		30	2698	9			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 32 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		30	2698	10			C/6	4	22m <sup>2</sup>	Totale: 26 m <sup>2</sup>	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
9		30	2698	11			C/6	4	22m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		30	2698	12			C/6	4	27m <sup>2</sup>	Totale: 31 m <sup>2</sup>	Euro 37,65	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		30	2698	13			C/6	4	24m <sup>2</sup>	Totale: 28 m <sup>2</sup>	Euro 33,47	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		30	2698	14			C/6	4	24m <sup>2</sup>	Totale: 26 m <sup>2</sup>	Euro 33,47	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		30	2698	15			C/2	4	88m <sup>2</sup>	Totale: 96 m <sup>2</sup>	Euro 136,34	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		30	2698	16			C/1	7	124m <sup>2</sup>	Totale: 132 m <sup>2</sup>	Euro 1.460,13	VIA DEI PIOPPI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		30	2698	17			C/1	7	124m <sup>2</sup>	Totale: 133 m <sup>2</sup>	Euro 1.460,13	VIA DEI PIOPPI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		30	2698	18			A/2	4	5,5 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 101 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
17		30	2698	19			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 91 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		30	2698	20			A/2	4	5,5 vani	Totale: 97 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte***: 92 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
19		30	2698	21			A/2	4	5,5 vani	Totale: 105 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 100 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		30	2698	22			A/2	4	5,5 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 101 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
21		30	2698	23			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 91 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
22		30	2698	24			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 91 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
23		30	2698	25			A/2	4	5,5 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 101 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
24		30	2698	26			A/2	5	6,5 vani	Totale: 152 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 152 m <sup>2</sup>	Euro 621,04	VIA DEI PIOPPI Piano 3-4 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
25		30	2698	27			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 91 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
26		30	2698	28			A/2	4	5,5 vani	Totale: 97 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 92 m <sup>2</sup>	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
27		30	2698	29			A/2	5	6,5 vani	Totale: 152 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>**</sup> : 152 m <sup>2</sup>	Euro 621,04	VIA DEI PIOPPI Piano 3-4 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2025

Immobile 3:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 4:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 5:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 6:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 7:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 8:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 9:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 10:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 11:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 12:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 13:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 14:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 15:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 16:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 17:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 18:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 19:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 20:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 21:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 22:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 23:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 24:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 25:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 26:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 27:	Annotazione:	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Totale: vani 68 m <sup>2</sup> 630 Rendita: Euro 9.111,46		



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/06/2025 Ora: 16.00.27 pag: 13 Fine

Visura n.: T256480/2025

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/07/2013 Pratica n. PG0136619 in atti dal 16/07/2013 COSTITUZIONE (n. 2962,1/2013)	

Totale Generale: vani 203,50 m<sup>2</sup> 1.584 Rendita: Euro 25.303,05

Unità immobiliari n. 79

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

Visura telematica

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

Dati della richiesta	Comune di <b>MAGIONE (Codice:E805)</b>
	Provincia di <b>PERUGIA</b>
Catasto Terreni	Foglio: <b>30</b> Particella: <b>2698</b>

**Area di enti urbani e promiscui dal 22/07/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	2698		-	ENTE URBANO	20 80				Tipo Mappale del 22/07/2009 Pratica n. PG0267363 in atti dal 22/07/2009 presentato il 22/07/2009 (n. 267363.1/2009)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2685 ; Foglio:30 Particella:2697 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E805 - Foglio 30 - Particella 2698/

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/07/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	2685		-	ENTE URBANO	50 36				Variazione del 22/07/2009 Pratica n. PG0267363 in atti dal 22/07/2009 presentato il 22/07/2009 (n. 267363.1/2009)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni						di immobile: SR; di stadio: COMPRENDE LE PARTICELLE:2683,2684,2686				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2683 ; Foglio:30 Particella:2684 ; Foglio:30 Particella:2685 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/03/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	2685		-	ENTE URBANO	02 05				Tipo Mappale del 17/03/2009 Pratica n. PG0094763 in atti dal 17/03/2009 (n. 94763.1/2009)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni				di immobile: SR						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2545 ; Foglio:30 Particella:2683 ; Foglio:30 Particella:2684 ; Foglio:30 Particella:2686 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/03/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	2685		-	SEMIN ARBOR 1	02 05		Euro 1,22	Euro 1,06	FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 Pratica n. PG0094763 in atti dal 17/03/2009 (n. 94763.1/2009)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di immobile: SR						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2583 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2683 ; Foglio:30 Particella:2684 ; Foglio:30 Particella:2686 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

#### Situazione degli intestati dal 17/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
L			(1) Proprietà 1/1 fino al 17/03/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 17/03/2009 Pratica n. PG0094763 in atti dal 17/03/2009 (n. 94763.1/2009)	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	30	2583		-	SEMIN ARBOR 1	50 36		Euro 29,91	Euro 26,01	Variazione del 17/03/2009 Pratica n. PG0094763 in atti dal 17/03/2009 (n. 94763.1/2009)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di studio: COMPRENDE LE PARTICELLE:2572,2564,2570,1769,1774,2582,2578,2579,2580,2584,2581,2586,2585,1788,1785,1790,1786								

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:1769 ; Foglio:30 Particella:1774 ; Foglio:30 Particella:1785 ; Foglio:30 Particella:1786 ; Foglio:30 Particella:1788 ; Foglio:30 Particella:1790 ; Foglio:30 Particella:2564 ; Foglio:30 Particella:2570 ; Foglio:30 Particella:2572 ; Foglio:30 Particella:2578 ; Foglio:30 Particella:2579 ; Foglio:30 Particella:2580 ; Foglio:30 Particella:2581 ; Foglio:30 Particella:2582 ; Foglio:30 Particella:2584 ; Foglio:30 Particella:2585 ; Foglio:30 Particella:2586 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	30	2583		-	SEMIN ARBOR 1	16 46		Euro 9,78	Euro 8,50	VARIAZIONE GEOMETRICA del 28/01/2009 Pratica n. PG0030941 in atti dal 28/01/2009 ACCORPAMENTO PARTICELLE ISTANZA PROT. 29592/2009 (n. 276.1/2009)
Notifica				Partita						
Annotazioni		di studio: COMPRENDE LE PART. 1196 E 1212 FOGLIO 31								

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:31 Particella:1196 ; Foglio:31 Particella:1212 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
I	30	2583		-	SEMIN ARBOR 1	03 80		Euro 2,26	Euro 1,96	FRAZIONAMENTO del 21/11/2006 Pratica n. PG0286398 in atti dal 21/11/2006 (n. 286398.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:930 ; Foglio:30 Particella:1760 ; Foglio:30 Particella:1766 ; Foglio:30 Particella:1770 ; Foglio:30 Particella:1771 ; Foglio:30 Particella:1772 ; Foglio:30 Particella:1776 ; Foglio:30 Particella:1780 ;  
Foglio:30 Particella:1782 ; Foglio:30 Particella:1783 ; Foglio:30 Particella:1784 ; Foglio:30 Particella:1787 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2559 ; Foglio:30 Particella:2560 ; Foglio:30 Particella:2561 ; Foglio:30 Particella:2562 ; Foglio:30 Particella:2563 ; Foglio:30 Particella:2564 ; Foglio:30 Particella:2565 ; Foglio:30 Particella:2566 ;  
Foglio:30 Particella:2567 ; Foglio:30 Particella:2568 ; Foglio:30 Particella:2569 ; Foglio:30 Particella:2570 ; Foglio:30 Particella:2571 ; Foglio:30 Particella:2572 ; Foglio:30 Particella:2573 ; Foglio:30 Particella:2574 ;  
Foglio:30 Particella:2575 ; Foglio:30 Particella:2576 ; Foglio:30 Particella:2577 ; Foglio:30 Particella:2578 ; Foglio:30 Particella:2579 ; Foglio:30 Particella:2580 ; Foglio:30 Particella:2581 ; Foglio:30 Particella:2582 ;  
Foglio:30 Particella:2584 ; Foglio:30 Particella:2585 ; Foglio:30 Particella:2586 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 02/08/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 17/03/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 02/08/2007 Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Sede BASTIA UMBRA (PG) Repertorio n. 17222 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15141.1/2007 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 07/08/2007	

**Situazione degli intestati dal 21/11/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 02/08/2007
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 21/11/2006 Pratica n. PG0286398 in atti dal 21/11/2006 (n. 286398.1/2006)	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	30	1784			SEMIN ARBOR 1	03 90		Euro 2,32	Euro 2,01	
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:101 ; Foglio:30 Particella:102 ; Foglio:30 Particella:259 ; Foglio:30 Particella:323 ; Foglio:30 Particella:645 ; Foglio:30 Particella:650 ; Foglio:30 Particella:651 ; Foglio:30 Particella:652 ; Foglio:30 Particella:714 ;  
 Foglio:30 Particella:716 ; Foglio:30 Particella:736 ; Foglio:30 Particella:748 ; Foglio:30 Particella:749 ; Foglio:30 Particella:759 ; Foglio:30 Particella:760 ; Foglio:30 Particella:761 ; Foglio:30 Particella:762 ; Foglio:30 Particella:763 ;  
 Foglio:30 Particella:764 ; Foglio:30 Particella:765 ; Foglio:30 Particella:929 ; Foglio:30 Particella:1635 ; Foglio:30 Particella:1640 ; Foglio:30 Particella:1642 ; Foglio:30 Particella:1643 ; Foglio:30 Particella:1644 ; Foglio:30 Particella:1645 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:1704 ; Foglio:30 Particella:1705 ; Foglio:30 Particella:1706 ; Foglio:30 Particella:1707 ; Foglio:30 Particella:1708 ; Foglio:30 Particella:1709 ; Foglio:30 Particella:1710 ; Foglio:30 Particella:1711 ;  
 Foglio:30 Particella:1712 ; Foglio:30 Particella:1713 ; Foglio:30 Particella:1714 ; Foglio:30 Particella:1715 ; Foglio:30 Particella:1716 ; Foglio:30 Particella:1717 ; Foglio:30 Particella:1718 ; Foglio:30 Particella:1719 ;  
 Foglio:30 Particella:1720 ; Foglio:30 Particella:1721 ; Foglio:30 Particella:1723 ; Foglio:30 Particella:1724 ; Foglio:30 Particella:1725 ; Foglio:30 Particella:1726 ; Foglio:30 Particella:1727 ; Foglio:30 Particella:1728 ;  
 Foglio:30 Particella:1729 ; Foglio:30 Particella:1730 ; Foglio:30 Particella:1731 ; Foglio:30 Particella:1732 ; Foglio:30 Particella:1733 ; Foglio:30 Particella:1734 ; Foglio:30 Particella:1735 ; Foglio:30 Particella:1736 ;  
 Foglio:30 Particella:1737 ; Foglio:30 Particella:1738 ; Foglio:30 Particella:1739 ; Foglio:30 Particella:1740 ; Foglio:30 Particella:1741 ; Foglio:30 Particella:1742 ; Foglio:30 Particella:1743 ; Foglio:30 Particella:1744 ;  
 Foglio:30 Particella:1745 ; Foglio:30 Particella:1746 ; Foglio:30 Particella:1747 ; Foglio:30 Particella:1749 ; Foglio:30 Particella:1750 ; Foglio:30 Particella:1751 ; Foglio:30 Particella:1752 ; Foglio:30 Particella:1753 ;  
 Foglio:30 Particella:1754 ; Foglio:30 Particella:1755 ; Foglio:30 Particella:1756 ; Foglio:30 Particella:1757 ; Foglio:30 Particella:1758 ; Foglio:30 Particella:1759 ; Foglio:30 Particella:1760 ; Foglio:30 Particella:1761 ;  
 Foglio:30 Particella:1762 ; Foglio:30 Particella:1763 ; Foglio:30 Particella:1764 ; Foglio:30 Particella:1765 ; Foglio:30 Particella:1766 ; Foglio:30 Particella:1767 ; Foglio:30 Particella:1768 ; Foglio:30 Particella:1769 ;  
 Foglio:30 Particella:1770 ; Foglio:30 Particella:1771 ; Foglio:30 Particella:1772 ; Foglio:30 Particella:1773 ; Foglio:30 Particella:1774 ; Foglio:30 Particella:1775 ; Foglio:30 Particella:1776 ; Foglio:30 Particella:1777 ;  
 Foglio:30 Particella:1778 ; Foglio:30 Particella:1779 ; Foglio:30 Particella:1780 ; Foglio:30 Particella:1781 ; Foglio:30 Particella:1782 ; Foglio:30 Particella:1783 ; Foglio:30 Particella:1785 ; Foglio:30 Particella:1786 ;  
 Foglio:30 Particella:1787 ; Foglio:30 Particella:1788 ; Foglio:30 Particella:1789 ; Foglio:30 Particella:1790 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

**Situazione degli intestati dal 14/07/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/05/2005
2			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/2005
3			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/2005
4			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/2005
5			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/05/2005
6			(1) Proprieta' 1/1 fino al 04/05/2005
7			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/05/2005
8			(8) Usufructo [1] fino al 04/05/2005
9			(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/05/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 14/07/2005 Pratica n. PG0158874 in atti dal 14/07/2005 (n. 158874.1/2005)	

**Situazione degli intestati dal 04/05/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 21/11/2006
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/05/2005 - REFF.INTEST.225305/05 Voltura n. 12731.1/2005 - Pratica n. PG0225327 in atti dal 06/10/2005	

**Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 19/06/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	30	1645		-	SEMIN ARBOR I	04 88		Euro 2,90 L. 5.612	Euro 2,52 L. 4.880	FRAZIONAMENTO del 19/06/2001 Pratica n. 165594 in atti dal 19/06/2001 (n. 2623.1/2001)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:98 ; Foglio:30 Particella:104 ; Foglio:30 Particella:349 ; Foglio:30 Particella:755 ; Foglio:30 Particella:756 ; Foglio:30 Particella:758 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:1635 ; Foglio:30 Particella:1636 ; Foglio:30 Particella:1637 ; Foglio:30 Particella:1638 ; Foglio:30 Particella:1639 ; Foglio:30 Particella:1640 ; Foglio:30 Particella:1641 ; Foglio:30 Particella:1642 ;

Foglio:30 Particella:1643 ; Foglio:30 Particella:1644 ; Foglio:30 Particella:1646 ; Foglio:30 Particella:1647 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 04/05/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 14/07/2005
2			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/07/2005
3			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/07/2005
4			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/07/2005
5			(1) Proprieta' 1/2 fino al 14/07/2005
6			(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/07/2005
7			(1) Proprieta' 1/2 fino al 14/07/2005
8			(8) Usufrutto 1/1 fino al 14/07/2005
9			(1) Proprieta' 1/2 fino al 14/07/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/2005 - RETTIFICA D'UFFICIO Voltura n. 5303.1/2005 - Pratica n. FG0107345 in atti dal 04/05/2005			

**Situazione degli intestati dal 19/06/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 19/06/2001 Pratica n. 165594 in atti dal 19/06/2001 (n. 2623.1/2001)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/12/1978**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	30	756		-	SEMIN ARBOR 1	45 80		L. 52.670	L. 45.800	FRAZIONAMENTO del 27/12/1978 in atti dal 17/01/1986 DONATI GUERRIERI M (n. 15582)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		4009				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:349 ; Foglio:30 Particella:754 ; Foglio:30 Particella:755 ; Foglio:30 Particella:757 ; Foglio:30 Particella:758 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 27/12/1978**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 19/06/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 27/12/1978 Pubblico ufficiale DONATI GUERRIERI M Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 144032 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 801 registrato in data 16/01/1979 - Voltura n. 15582 in atti dal 17/01/1986			

**Situazione degli intestati dal 27/12/1978**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 27/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 27/12/1978 Voltura in atti dal 17/01/1986 Repertorio n.: 144032 Sede PERUGIA (PG) Registrazione UR Sede PERUGIA (PG) n. 801 del 16/01/1979 DONATI GUERRIERI M (n. 15582			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
									Dominicale	Agrario
1	30	349		-	SEMIN ARBOR 1	1 11 30		L. 127.995	L. 111.300	Impianto meccanografico del 24/09/1977
Notifica				Partita		3480				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 27/12/1978**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/06/2001
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/06/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 27/12/1978 Pubblico ufficiale DONATI GUERRIERI M Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 144030 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 811 registrato in data 16/01/1979 - Voltura n. 15582 in atti dal 17/01/1986			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2025

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/03/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 27/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 31/03/1977 Pubblico ufficiale DONATI GUERRIERI Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 132390 - UR Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 2233 registrato in data 08/04/1977 - Voltura n. 59780 in atti dal 16/10/1980			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario fino al 31/03/1977
2			(3) Comproprietario fino al 31/03/1977
3			(3) Comproprietario fino al 31/03/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 24/09/1977			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Repertorio n.ro 11469

Raccolta n.ro 5906

VERBALE DI MODIFICA DI CONSORZIO

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A PERUGIA  
IL 15.6.2005  
AL N. 3676

L'anno duemilacinque, il giorno tredici del mese di giugno

(13.6.2005)

alle ore 19,40

In Comune di Magione, Via Roma 5

Avanti di me **Dr. MARIO BIAVATI**, Notaio in Bastia Umbra, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Perugia, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti espressamente e concordemente con il mio consenso rinunciato, sono comparsi i Signori:

[Redacted] imprenditore,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del [Redacted]

[Redacted] in forza dei poteri allo stesso conferitigli dallo statuto sociale vigente.

Il signor [Redacted] interviene altresì in nome e per conto della [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] nella sua qualità di Administra-

tore Unico e legale rappresentante della medesima in forza dei poteri allo stesso conferitigli in virtù dello statuto sociale;

[Redacted]

[Redacted] imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] in

forza dei poteri allo stesso conferiti dai patti sociali;

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] nella sua qualità di procuratore generale di

[Redacted]

[Redacted] in forza di procura generale conferita non

atto del Notaio Schippa di Magione del 27 maggio 2005

ALLEGATO 35

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4d3ce0888ae6fa1a6fb08e977d



rep.29804/5098 registrata a Perugia il 3 giugno 2005 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" con dispensa di legge Notaio dalla lettura;

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] il quale interviene al presente atto in proprio e quale tutore della interdetta Signora:

[Redacted]

[Redacted] in forza di autorizzazione del Tribunale di Perugia in data 7.6.2005, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa dalla lettura:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Di detti componenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, il signor [Redacted] mi dichiara che per questa ora, luogo e giorno, si è riunita, in forma totalitaria l'assemblea del [Redacted] per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) modifica statuto conseguente alla imminente convenzione urbanistica con il Comune di Magione

e chiede a me Notaio di ricevere il presente atto.

Adeguando alla richiesta fattami io Notaio ricevo il presente verbale con il quale è atto di quanto appresso:

assume la Presidenza dell'Assemblea a norma di STATUTO il comparante [REDACTED] il quale constata:

A) l'intervento di tutti i consorziati, anche a mezzo dei loro legali rappresentanti, come sopra costituiti;

B) l'intervento del consiglio di Amministrazione nelle persone di esso comparante, Presidente e di tutti i consiglieri coincidenti con tutti i consorziati,

dichiara validamente costituita l'assemblea dopo che tutti i consorziati hanno dichiarato di essere sufficientemente informati sull'ordine del giorno e passa a trattare i punti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente dell'Assemblea espone:

-- le motivazioni e l'opportunità di modificare lo statuto del Consorzio ed in particolare gli articoli 2 - 3 e 18 in considerazione della imminente convenzione urbanistica con il Comune di Magione, nonché di eliminare l'art.22, in quanto non più necessario, illustrando le modifiche essenziali, con conseguente rinumerazione dello statuto.

Dopo breve discussione ed interventi dei singoli consorziati

sui punti posti all'ordine del giorno, l'assemblea all'unanimità dei presenti.

DELIBERA

1) di modificare gli articoli 2 - 3 e 18 dello statuto e precisamente:

1a) di sostituire i commi 3 e 4 e 5 dell'art.2 nel seguente modo:

"In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, dei loro immobili per atto tra vivi o per causa di morte, gli aventi causa dei consorziati originari subentrano automaticamente nel consorzio e pertanto in tutti gli obblighi, anche pro-quota, di cui ciascun consorzio originario ha assunto nella costituzione del consorzio.

A seguito del trasferimento l'avente causa subentrerà nella quota millesimale di spartanza del singolo consorziato o nel caso ciò avvenga per una sola quota parte l'avente causa subentrerà in proporzione dei millesimi che verranno determinati in quell'occasione.

Sarà onere collaterale del consorziato e del suo avente causa comunicare al Consiglio di Amministrazione, mediante lettera raccomandata a.r., entro 8 otto giorni dalla data del trasferimento, le generalità e il domicilio dell'avente causa nonché gli estremi del relativo titolo di acquisto.

Il subentro dell'avente causa del consorzio avvedendo automaticamente non costituisce alcuna modifica dell'atto costi-

tutivo del consorzio.

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione tenere aggiornati i millesimi di spartenza di ciascun consorziato e suo avente causa in occasione di ogni trasferimento al medesimo Consiglio comunicato, e i cui aggiornamenti non costituiranno a loro volta modifica dell'atto costitutivo del consorzio.

I singoli consorziati potranno effettuare e richiedere, relativamente ai lotti di loro proprietà, delle varianti sia distributive di cubatura che di destinazione, da presentare per l'approvazione al competente Comune di Magione a propria cura e spese.

Nel caso che dette varianti siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti al momento della richiesta e suscettibili di approvazione, il Consorzio dovrà sottoscrivere, se richiesto, tutta la documentazione inerente e conseguente per consentire l'approvazione di dette varianti, ivi comprese la sottoscrizione di eventuali modifiche alla Convenzione Urbanistica originaria.

Tutti gli incrementi delle opere di urbanizzazione rispetto a quelle già previste dalla Convenzione originaria e necessarie e/o richieste per l'approvazione della variante saranno a totale carico del singolo consorziato richiedente e pertanto senza alcun onere a carico del consorzio.

L'approvazione della variante a favore del singolo consorziato non costituirà titolo per quest'ultimo per richiedere il

ricalcolo e la ridefinizione delle quote millesimali di competenza che si intendono immodificabili, salva diversa volontà dell'assemblea dei consorziati."

1b) di aggiungere in fondo all'art.5 quanto segue:

"In considerazione di quanto sopra, il Consorzio, tramite il suo legale rappresentante pro-tempore, dovrà dare esecuzione integralmente a tutte le prescrizioni ed obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica ed in particolare le cessione gratuita delle aree al Comune di Magione e precisamente di quelle aree che il Comune stesso individuerà nella convenzione o in successivi atti, anche amministrativi, come di interesse pubblico e come tali da acquisire dal Comune.

A tal riguardo con il presente statuto viene conferito al Consorzio, tramite il suo legale rappresentante pro-tempore, mandato irrevocabile con rappresentanza, anche ai sensi dell'art. 1723 C.C., affinché le suddette aree vengano cedute al Comune di Magione nel momento in cui ne venga fatta esplicita richiesta, con ciò autorizzando il Consorzio stesso, sempre tramite il suo legale rappresentante pro-tempore, ad intervenire nei relativi atti notarili in nome e per conto di ciascun singolo consorziato per le aree da cedere facenti parte di ciascuna singola proprietà immobiliare.

Conseguentemente il mandato si intende conferito in maniera disgiunta da parte di ciascun consorziato ed è comprensivo del potere di intervenire e sottoscrivere la convenzione ur-

banistica e sue eventuali modifiche e/o integrazioni.

Resta inteso che tutte le obbligazioni che il Consorzio assumerà nei confronti del Comune di Magiona, ivi compreso quello della cessione della area, si intenderanno assunte in maniera solidale ed indivisibile tra il Consorzio e i singoli consorziati conformemente a quanto previsto dell'art.2615 c.c. e a ciò vi dovrà dare esecuzione ciascun singolo consorziato, o suo avente causa a qualsiasi titolo, anche in alternativa al Consorzio.

Tutte le spese ed oneri per il trasferimento al Comune dei terreni interessati dalle opere di urbanizzazione saranno a carico del Consorzio."

1c) di sostituire l'art.18 con il seguente:

"ART.18

"Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione del Consorzio, salvo per quanto di competenza esclusiva dell'assemblea, ai sensi di legge e del presente statuto.

In particolare il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha la rappresentanza legale e giudiziale del Consorzio con relativa firma sociale e potrà compiere, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, nulla escluso ed eccettuato ivi comprese qualsiasi convenzione amministrativa, urbanistiche incluse, con le Pubbliche Amministrazioni, Comuni, Regio-

ni, Province, enti s/o società private e pubbliche, contratti di appalto per tutte le opere di urbanizzazione da eseguire.

Ai soli fini di una trasparenza e corretta gestione da parte del Consiglio di Amministrazione ogni delibera del medesimo organo dovrà essere ratificata dall'assemblea dei soci che deciderà secondo le maggioranze previste. Ratifica comunque che non avrà rilevanza ai fini dell'opponibilità verso terzi degli atti compiuti dal Consiglio di Amministrazione e verso del suo Presidente.

La ratifica potrà avvenire anche in occasione dell'approvazione dei rendiconti annuali."

1a) di eliminare l'art.22.

2) di allegare al presente atto sotto la lettera "C" con dispensa di me Notaio della lettura, lo statuto secondo la nuova versione e numerazione;

3) di delegare il Presidente ad apportare tutte quelle modifiche, soppressioni e aggiunte al presente verbale e all'allegato statuto che fossero necessarie per il buon esito dell'operazione.

In particolare i suddetti consorziati, come sopra costituiti, rappresentati ed autorizzati, per quanto ad ora possa occorrere, con il presente atto ed in esecuzione di quanto oggi deliberato con particolare riferimento all'art.3 dello statuto conferiscono al Consorzio, tramite il suo legale rappresentante pro-tempore, mandato irrevocabile con rappresentan-

za, anche ai sensi dell'art. 1723 C.C., affinché:

- intervenga e sottoscriva la convenzione urbanistica e sue eventuali modifiche e/o integrazioni.

- vengano cedute gratuitamente le aree al Comune di Magione e precisamente quelle aree che il Comune stesso individuerà nella convenzione o in successivi atti, anche amministrativi, come di interesse pubblico e come tali da acquisire dal Comune.

Le suddette aree dovranno essere cedute al Comune di Magione nel momento in cui ne venga fatta espressa richiesta, con ciò autorizzando il Consorzio stesso, sempre tramite il suo legale rappresentante pro-tempore, ad intervenire nei relativi atti notarili in nome e per conto di ciascun singolo consorziato per le aree da cedere facenti parte di ciascuna singola proprietà immobiliare e che verranno individuate in quell'occasione, il tutto con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Conseguentemente il mandato si intende conferito in maniera disgiunta da parte di ciascun consorziato ed ha per oggetto le proprietà di ciascun consorziato che qui si riportano in modo esemplificativo con potere per il Consorzio di descrivere con più esattezza gli immobili di cui appresso, con dati catastali, superfici e confinanti, nonché di rettificare ed integrare i dati catastali sotto enunciati e precisamente:

a) - [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 102/parte - 259/parte - 345/parte - 649 - 850/parte - 713 - 714 - 761 e 852/parte; al foglio 31, Particelle n.ri 350 e 351 per una superficie di mq. 16.085 circa ricadente nel comparto e mq. 1.486 esterna al limite del comparto ma interessata dall'intervento;

b) - [REDACTED]

[REDACTED] proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella n.ro 103/parte, al foglio 31, Particella n.ro 346/parte per una superficie complessiva di mq. 280 circa (superficie ricadente nel comparto) e mq. 827 circa in ampliamento al comparto ma non valutata ai fini della volumetria totale;

c) - [REDACTED] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 101 e 323/parte, per una superficie complessiva di mq. 4.720 circa (superficie ricadente nel comparto) e mq. 32 esterna al comparto;

d) - [REDACTED] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 939 - 942 - 945 e 1547 per una superficie complessiva di mq. 4.600 circa ricadente nel comparto;

e) - [REDACTED] proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al

foglio 30, Particelle n.ri 716 e 736, al foglio 31, Particelle n.ri 57/parte - 58/parte - 147/parte e 250 per una superficie complessiva di mq. 3.560 circa ricadente nel comparto e mq. 2.235 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

f) - [redacted] proprietaria dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella n.ro 717, al foglio 31, Particelle n.ri 353/parte - 334/parte - 284/parte e 360 per una superficie complessiva di mq. 3.680 circa ricadente nel comparto e mq. 1.869 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

g) [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1534 - 1530 - 1532 - 920 - 932 e 105 e [redacted] e [redacted] dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1533/parte - 1529/parte e 1531/parte per una superficie complessiva di m. 5.055 circa (superficie ricadente nel comparto);

h) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella n.ro 1645/parte ed al foglio 31, Particelle n.ri 59/parte e 359/parte, per una superficie complessiva di mq. 2.930 circa ricadente nel comparto e mq. 340 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

i) - [redacted] proprietari dell'appezzamento

distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1643/parte - 765 ed al foglio 31, Particelle n.ri 358 e 361 per una superficie complessiva di mq. 1.700 circa (superficie ricadente nel comparto);

l) [redacted] per l'usufrutto generale sua vita natural durante [redacted] per la cura propria, proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 760 - 769 - 745 e 1540/parte, al foglio 31, particella n.ro 356 per una superficie complessiva di mq. 1.980 circa (superficie ricadente nel comparto);

m) - [redacted] proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 651 - 749 e 763, per una superficie complessiva di mq. 2.465 circa (superficie ricadente nel comparto);

n) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1635 - 759 e 762 per una superficie complessiva di mq. 2.080 circa (superficie ricadente nel comparto).

Le spese del presente atto sono a carico del Concorso.

Non essendovi altro da deliberare l'assemblea viene tolta alle ore 20,20

Per la firma marginali del presente atto e degli allegati sono delegati i signori [redacted]



[Redacted]

Verbale scritto a macchina da persona di mia fiducia con ma-  
stre indelebile ai sensi di Legge e parte completato di mio  
pugno su di cinque fogli in sedici pagine da me Notaio letto  
ai comparenti che l'approvano.

F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to

[Redacted]

F.to Mario Blevati - Notaio



[REDACTED] comizi-

liato per la carica in [REDACTED] imprenditore,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma della

sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione

del [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] che verrà indicato nel prosieguo

dell'atto con l'indicazione "IL CONSORZIO", in forza dei po-

teri allo stesso conferiti con delibera del consiglio di Am-

ministrazione del 29 aprile 2005, che in copia conferma si

allega al presente atto sotto la lettera "E", con dispensa di

me Notaio dalla lettura, nonché in nome e per conto dei sin-

goli consorzianti di cui aggravo in forza di mandato irrevoc-

abile con rappresentanza contenute nel verbale di modifica

del suddetto consorzio a rogito Notaio Mario Biavati di Ba-

stia Umbra del 13 giugno 2005 rep.no 11469/5906, in corso di

registrazione; il cui estratto di verbale in copia autentica

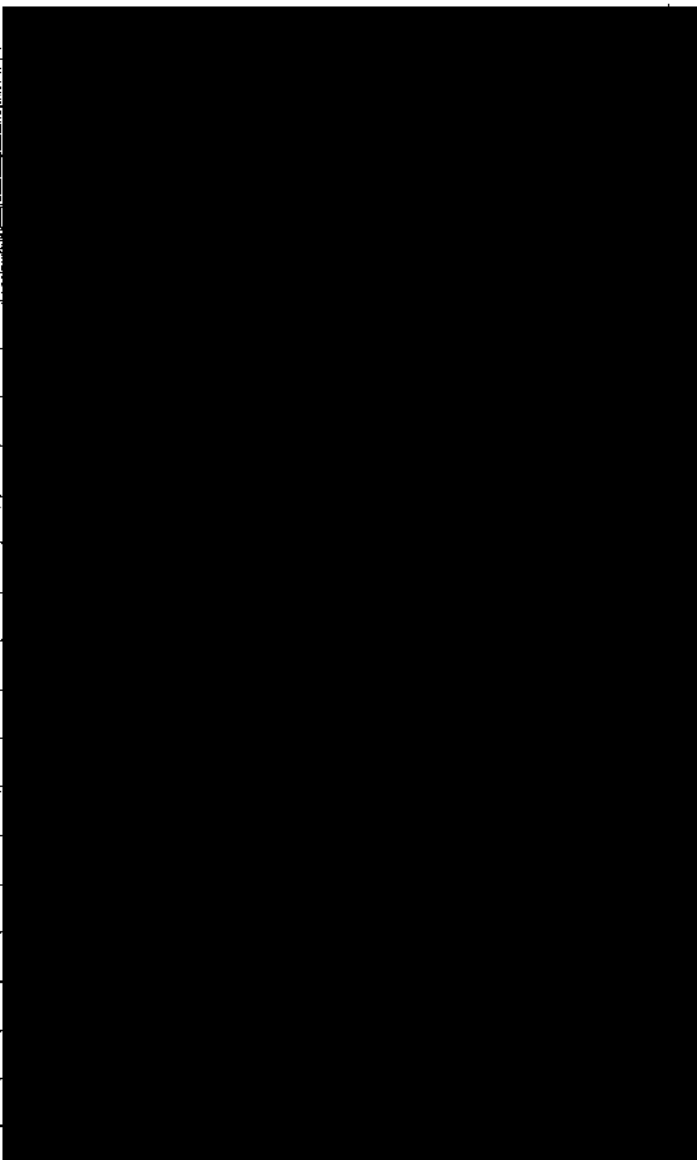
si allega al presente atto sotto la lettera "F", con dispensa

di me Notaio dalla lettura, e quindi in nome e per conto di:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] con sede in Magione (PG), Zona Industriale



Detti componenti, della cui identità personale e poteri di

firma, lo Segretario Comunale sono certe.

PREMESSO

- che i proprietari dei terreni siti in Magione fra L. S. P. 75 del Trasimeno e Viale Göttrik, individuati dal P.R.G. vigente come sono C.T. così sotto elencati:

a) - [redacted] proprietaria dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 102/parte - 259/parte - 645/parte - 649 - 650/parte - 713 - 714 - 761 e 682/parte; al foglio 31, Particelle n.ri 250 e 551 per una superficie di mq. 16.085 circa ricadente nel comparto e mq. 1.496 esterna al limite del comparto da incensurata dall'intervento;

b) [redacted] nei confronti del quale è stata presentata presso l'Ufficio del registro di Perugia la relativa denuncia di successione in data 21.05.2005 n. 82, Vol. 1060), proprietaria dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella n.ro 103/parte, al foglio 31, Particella n.ro 340/parte per una superficie complessiva di mq. 280 circa (superficie ricadente nel comparto) e mq. 807 circa in ampliamento al comparto ma non valutata ai fini della volumetria totale;

c) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella

le n.ri 101 e 323/parte, per una superficie complessiva di mq. 4.720 circa (superficie ricadente nel comparto e mq. 42 esterna al comparto;

d) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto ai C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 929 - 942 - 945 e 1647 per una superficie complessiva di mq. 4.800 circa ricadente nel comparto;

e) - [redacted] proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 716 e 726, al foglio 31, Particelle n.ri 57/parte - 58/parte - 147/parte e 250 per una superficie complessiva di mq. 3.800 circa ricadente nel comparto e mq. 3.235 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

f) - [redacted] proprietaria dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particella n.ro 717, al foglio 31, Particelle n.ri 323/parte - 334/parte - 351/parte e 360 per una superficie complessiva di mq. 3.680 circa ricadente nel comparto e mq. 1.869 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

g) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1534 - 1590 - 1592 - 930 - 932 e 105 e [redacted]

e [redacted] proprietari (a seguito dell'atto di donazione da parte del padre [redacted] e rogito No-

taio Cape di Perugia del 4.12.1996, registrato a Perugia il 13.12.1996 al n.ro 8551) dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1523/parte - 1529/parte e 1531/parte per una superficie complessiva di m. 5.055 circa (superficie ricadente nel comparto);

h) - [redacted] proprietario dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ro 1545/parte ed al foglio 31, Particelle n.ri 58/parte e 359/parte, per una superficie complessiva di mq. 2.930 circa ricadente nel comparto e mq. 240 esterna al limite del comparto ma interessata all'intervento;

i) - [redacted] proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1643/parte - 765 ed al foglio 31, Particelle n.ri 356 e 261 per una superficie complessiva di mq. 1.790 circa (superficie ricadente nel comparto);

l) - [redacted] per l'usufrutto generale sua vita naturale durante per sé e successivamente a favore della propria [redacted] per la nuda proprietà (c/o a seguito dell'atto di donazione rogito Notaio Martirani del 15.12.1992 registrato a Perugia

il 24.12.1992 al n.ro 8559). proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 760 - 754 - 749 e 1640/parte, al foglio 31, particella n.ro 356 per una superficie complessiva di mq. 1.960

<p>circa (superficie ricadente nel comparto);</p>	<p>- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 46 del 24/04/2004 adottava la variante al P.P.E. in appalto in variante al P.R.G. vigente;</p>
<p>m) [redacted] proprietari dell'appartamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 651 - 748 e 753, per una superficie complessiva di mq. 2.460 circa (superficie ricadente nel comparto);</p>	<p>- che la Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 593 del 08/11/2004 ha adottato la variante al P.P.E.;</p>
<p>n) - [redacted] proprietario dell'appartamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 1435 - 759 e 762 per una superficie complessiva di mq. 2.080 circa (superficie ricadente nel comparto); si sono costituiti in Consorzio con atto costitutivo a rogito Notaio Luigi Marchionni in data 28/01/1993 Repertorio n° 72722 registrato a Perugia il 17/02/1993 al n° 891 successivamente modificato con atto a rogito Notaio Mario Biavati del 13.06.2005 sopra allegato;</p>	<p>- che la variante al P.P.E. è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 111 del 20/11/2004 divenuta esecutiva in data 01/01/2005 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 19/09/2003, n. 367;</p> <p>- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 21/04/2005 immediatamente esecutiva veniva approvato il nuovo schema di convenzione e parziale modifica di quello precedente approvato con atto del Consiglio Comunale n° 111 del 29/11/2004;</p>
<p>- che lo scopo del Consorzio come meglio specificato dall'art. 1 dello Statuto, è quello di addivenire all'attuazione di quanto concesso dalla variante n° 6 al P.R.G. del Comune di Magione relativamente alla zona C11;</p>	<p>- che con atto del Consiglio Comunale n. 52 del 2 agosto 2000, divenuto esecutivo per decorrenza dei termini, è stata determinata la incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, definiti con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 375 del 14 luglio 1998;</p>
<p>- che l'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Comunale n° 233 del 04/03/1996 e successiva deliberazione n° 434 del 09/05/1996 conferiva l'incarico per la progettazione del P.P.E. relativo alla zona C11;</p>	<p>- che il Consorzio ha dichiarato la nome e per conto dei soci di assumere tutti gli impegni contrattati nella presente convenzione.</p>
<p>- che in data 16/12/2002 è stato predisposto dall'Amministrazione Comunale progetto di variante;</p>	<p>TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO</p> <p>Art. 1</p> <p>Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.</p>

zione.

Art. 2

Il Consorzio in nome e per conto dei soci, si obbliga per sé ed aventi causa a corrispondere al Comune di Magione, quale contributo commisurato alla incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione primaria, la somma di € 462.521,89 (mc. 74.055,04-3.333,00) \* €/mc. 6,54000 (quattrocentocsessantaduemilcinquecentoventuno/88) per quanto sia alla volumetria destinata alla residenza che alla volumetria diversa dalla residenza, e la somma di € 69.112,37, (mc. 74.055,04-3.333,00) \* €/mc. 0,97724, (sessantanoveemilcentododici/37) quale quota di adeguamento alle infrastrutture generali per incremento di utenza. Le parti comunque ritengono opportuno che le opere di urbanizzazione primaria, siano realizzate in modo unitario dal Consorzio e pertanto, lo stesso si obbliga, in nome e per conto dei soci, nei confronti del Comune di Magione, anche per i suoi successori o aventi causa a provvedere alla realizzazione, a proprie cure e spesa, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, giusta i tracciati, le dimensioni e le caratteristiche tecniche indicate nelle planimetrie che vanno dal n.ro "1A" al n.ro "13" (e no "14" planimetria) che trovano depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Magione, a riprova dell'approvazione avvenuta con la delibera di cui sopra, ed osservando le modalità esecutive previste dal Comune di Magione per le singole cate-

gorie di opere, che il Consorzio dichiara di conoscere, riguardanti sia le opere interne al comparto, che le opere extracomparto, indispensabili alla funzionalità del comparto stesso.

a) - Strade e parcheggi da realizzare mediante formazione di rilevato con idoneo materiale, posa in opera di sottofondo con scarto di cave, compresa la stesa e la rollatura, fondazione stradale in misto granulometrico stabilizzato pesa in opera di conglomerato bituminoso di base binder e successiva finitura con tappetino di conglomerato bituminoso. Posa in opera di cordoli in cemento vibrato per la realizzazione di marciapiedi e percorsi pedonali. I marciapiedi avranno finitura con conglomerato bituminoso di base binder;

- per quanto alle aree sistemate e parcheggi saranno rifinite con posa di conglomerato bituminoso a base binder e tappetino limitatamente alle corsie ed alla viabilità, mentre con pavimentazioni in grigliato riempite di terreno vegetale, al fine di consentire l'attecchimento del prato; per quanto alle aree di sosta così come richieste dalla Provincia di Perugia nella propria deliberazione n. 399 del 05/11/2004 di adozione del progetto.

b) - Sistemazione area verde e piazza da eseguire con formazione di rilevato con materiale di risulta dagli scavi, posizionamento di materiale di sottofondo per la realizzazione delle piastre e dei percorsi pedonali.

Sono previste alterazioni così come da progetto allegato.	Distruzione di cabine di trasformazione completa di tutte le
finitura dei percorsi pedonali e della piazza a forme rettangolari con masselli di calcestruzzo autobloccanti.	finiture accorcenti quali impermeabilizzazioni, pavimenti, infissi e collegamenti alle linee media e basse tensioni.
c) - Fognatura per acque bianche costituita da: - un collettore principale realizzato con tubi in cemento autoportante della dimensione interna di mm. 1200 provvisto di pozzetti in c.a. con chiusini in ghisa;	Linea interrata di distribuzione ai singoli edifici. Il tutto secondo le specifiche prescrizioni ENEL cui andrà sottoposto il progetto ai fini del nulla-osta di competenza. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente Gestore.
- linee secondarie di connessione al collettore principale realizzate con tubi in Pead corrugato a doppia parete di diametro esterno mm. 250 per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche delle strade e dei parcheggi. Il tutto provvisto dei necessari pozzetti non chiusini e caditoie in ghisa.	f) - Rete di distribuzione di pubblica illuminazione con installazione di punti luce su pali a braccio, con linee di alimentazione posta su canalizzazione sotterranea, realizzate secondo le prescrizioni dell'ENEL e le norme E.N.P.I.. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente Gestore.
d) - Fognature per acque nere costituita da: - un collettore principale realizzato con una tubazione in Pead corrugato a doppia parete di diametro esterno mm. 400, nonché di pozzetti in c.a. con chiusini in ghisa;	g) - Linee primarie e secondarie TELECOM con predisposizione di tubazioni interrate intercalate da pozzetti sia di connessione che di utenze ai singoli edifici previo ottenimento del nulla-osta da parte della stessa TELECOM. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente Gestore.
- linee secondarie di connessione con tubi in Pead corrugato a doppia parete di diametro esterno mm. 315 per gli allacci dei singoli interventi compresi i pozzetti con chiusini in ghisa.	h) - Rete idrica da realizzare con tubi in acciaio di diametri variabili completa di posati speciali, sarracinesche, pozzetti, scavi, rintorni, e quanto altro necessario per rendere l'opera perfettamente funzionante. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente
e) - Linea di adduzione ENEL sia per quanto alla media tensione che alla bassa tensione da realizzare con predisposizione di tubazioni interrate intercalate da pozzetti in c.a. di idonee dimensioni provvisti di chiusini in ghisa.	

Gestore.

Dette opere assommano globalmente, come meglio specificato nel Computo metrico estimativo di progetto a E 1.120.302,40 (unmilionecentoventimilatrecentoquattro/20). Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente Gestore.

Il Consorzio oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel comparto si farà carico della realizzazione di tutte le opere relative a gli adeguamenti stradali nelle diverse fasi transitorie come da specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione comunale e provinciale nel rispetto delle condizioni imposte dalla Provincia di Perugia - Area Viabilità con nota del 23/11/2004 n° 151198 che ad ogni buon conto appresso si trascrive:

..... relativamente alla fase intermedia, prima dell'approvazione del progetto definitivo, siano presentati ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, i progetti di sistemazione degli incroci rispettivamente con la S.R. n. 75 Bis del Trasimeno e la S.R. n. 599 del Trasimeno Inferiore, avendo cura di studiare idonei sistemi di canalizzazione dei viali in entrata e in uscita, alla/dalla lottizzazione di progetto, in funzione dei flussi di traffico simulati e rilevati, caratteristici dell'area e in attuazione di quanto previsto dalle norme vigenti in materia di intersezioni stradali, tra le quali il Regolamento

per la Gestione e la Tutela delle Strade della Provincia di

Perugia, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 128 del 05/12/2003;

- Nella situazione intermedia, l'intersezione tra la strada di penetrazione alla lottizzazione e la S.R. n. 599 del Trasimeno Inferiore deve essere regolata in maniera tale da consentire l'ingresso e l'uscita esclusivamente a destra;

- lo stato definitivo deve essere attuato contemporaneamente allo svolgimento dei lavori che saranno promossi ed eseguiti dalla Provincia di Perugia per la realizzazione di nuove opere di intersezione tra la S.R. n. 599 e la S.R. n. 75 Bis;

- nello stato definitivo, l'intersezione tra la S.R. n. 75 Bis e la strada di penetrazione alla lottizzazione deve essere regolata in maniera tale da consentire l'ingresso e l'uscita esclusivamente a destra, avendo cura di progettare un sistema di canalizzazioni, sia in entrata che in uscita, atto a garantire la sicurezza dalle manovre di svolta permesse e quindi consentire per detto intersezione, una migliore fluidità;

- sia nella situazione intermedia che in quella definitiva, deve essere garantito un grado di illuminamento opportuno tale da consentire l'immediata percezione di qualsiasi elemento di disturbo su tutte le aree di conflitto dove c'è la connessione tra il traffico in ingresso/uscita alla/dalla

arterie principali. Si suggerisce di progettare un impianto idoneo a garantire un livello di illuminazione e terra pari a 20 lux

- sia nella situazione intermedia che in quella definitiva, deve essere progettato un idoneo sistema di captazione ed allontanamento delle acque meteoriche, cercando di evitare, per quanto possibile, che punti di confluenza e quindi di raccolta delle acque stese siano disposti in prossimità delle intersezioni in oggetto.....".

La viabilità interna dovrà essere realizzata preliminarmente al primo intervento edilizio al fine di garantire la funzionalità viaria anche nella fase intermedia prevista dalla Provincia di Perugia.

Art. 3

Il Consorzio in nome e per conto dei soci si obbliga per sé ed avverso cause a far cedere dai singoli proprietari, soci del Consorzio, al Comune di Magione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 10 ultimo comma delle M.T.A. del P.R.G. vigente, un'area per pubblica utilità, così come più specificamente individuata nella planimetria di progetto come "intervento n° 11" quale ulteriore onere di urbanizzazione sussidiaria oltre al contributo così come previsto al successivo art. 10, individuata nella planimetria di progetto come "intervento n° 11" della superficie di mq. 2.222 con volumetria pari a mc. 3.333.

Il P.P.S. prevede l'urbanizzazione dell'intero comparto C11 e gli standard urbanistici di competenza di questa area sono stati congelati nella individuazione generale del piano.

La cessione dell'area potrà avvenire in qualunque momento e semplice richiesta del Comune, anche se le opere di urbanizzazione non sono state completamente ultimate.

Art. 4

Il Consorzio in nome e per conto dei soci, si obbliga per sé o avverso cause a realizzare la predetta opera, in modo che esse risultino completate, entro e non oltre il termine di dieci anni, dalla data di stipula del presente atto. I fabbricati che si andranno a costruire, per ricevere il certificato di agibilità, dovranno disporre dell'allaccio alle condotte idriche e fognarie, che dovranno essere collegate con quelle comunali, nonché dell'allaccio alle linee elettriche oltre a quanto previsto dal precedente art. 2.

Art. 5

Le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 2, saranno collaudate dal Comune di Magione entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, sia complessivamente che per singole categorie di lavori. Le spese relative alle operazioni di collaudo, saranno a carico del Consorzio.

Art. 6

Il Consorzio in nome e per conto dei soci, si obbliga a cedere gratuitamente le proprietà entro dodici mesi dalla data di

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3e0888e96fa1a6fb08e977d

ultimazione dei lavori al Comune di Magione, le opere di cui all'art. 2 e art. 3.

Si obbliga, inoltre, per sé ed aventi causa a far codere dai singoli proprietari, soci del Consorzio, le aree interessate alle opere medesime, così come individuate nelle planimetrie sopra descritte, in quanto ritenute opere di interesse generale, nonché le aree interessate alle medesime, così come individuate nelle planimetrie descritte, in quanto ritenute opere di interesse generale.

Le spese relative alla predisposizione degli atti tecnici necessari al passaggio delle opere al Comune, quelle legali e fiscali connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, sono assunte dal Consorzio.

#### Art. 7

Il Comune di Magione, come sopra rappresentato, accetta quanto precede e si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui sopra, una volta acquisite in proprietà dal Comune stesso.

#### Art. 8

Poiché, l'ammontare delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, è stato determinato con riferimento ai valori risultanti dalla delibera consiliare n° 52 del 02/08/2000, le parti stabiliscono di aggiornare di anno in anno, l'incidenza predetta in relazione alle variazioni intervenute dagli indici I.S.T.A.T. del costo della vita per la piazza di Perugia.

giusta quanto previsto dalla stessa deliberazione del Consiglio Comunale predetta.

#### Art. 9

A garanzia delle obbligazioni assunte, il Consorzio costituirà entro trenta giorni dalla stipula della presente convenzione, una fidejussione di € 1.290.092,60 (unmilione duecentonovantamilaottocentonovantadue/60) pari alle spese correnti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come risulta nel preventivo di spesa, mediante versamento in contante alla Tesoreria Comunale, ovvero a mezzo fidejussione rilasciata da istituto Bancario o Assicurativo, compreso fra quelli indicati dal Decreto P.R. 29/07/1968, n° 1309.

La costituzione della cauzione predetta, costituisce elemento essenziale della presente convenzione, rispetto alla quale è da ritenersi operante quale condizione risolutiva.

L'ammontare della cauzione, dovrà essere integrato entro trenta giorni dalla richieste del Comune di Magione, sia in conseguenza all'aggiornamento dei valori di cui all'art. 2, come previsto dall'art. 8 sia in relazione all'importo dei

lavori necessari agli adeguamenti stradali di cui alle specifiche note Provinciali di cui all'art. 2. La garanzia predetta potrà essere ridotta ogni volta che la varie categorie di lavori previste dall'art. 2 vengono coltivate dall'Amministrazione Comunale, la riduzione sarà pari all'importo corrispon-

dente rilevato dal computo metrico estimativo di progetto, dell'importo corrispondente.

Art. 10

Il versamento del contributo per le opere di urbanizzazione secondaria pari a € 359.914,78 (inc. 74.055,00-3.333,00) s/mc. 4,55139), (trecentocinquantamilanovecentoquattordici/78), sarà effettuato al momento del rilascio delle singole concessioni e costruire sui singoli lotti dai suoi e aventi causa, relative a ciascun edificio previsto dal P.P.E. per l'emananza di competenza, con le modalità indicate nell'atto del Consiglio Comunale n° 53 del 02/09/2000.

Si riconosce che il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, è a carico del titolare del singolo permesso di costruire.

Art. 11

Il Consorzio, è tenuto a fare espresso riferimento alla presente convenzione negli atti preliminari e definitivi di vendita dei terreni indicati in premessa.

Art. 12

Il Consorzio, dichiara espressamente di essere consapevole che la sottoscrizione di questa convenzione e l'approvazione della lottizzazione, a cui si riferisce, conferiscono il diritto di chiedere ed ottenere alle condizioni e con gli oneri di legge le concessioni necessarie per eseguire le opere ed i lavori previsti nel progetto di urbanizzazione.

Art. 13

La presente convenzione, sarà registrata e trascritta a spese del Consorzio, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese tecniche, legali e fiscali connesse alla definizione e trasferimento delle aree di interesse pubblico e delle infrastrutture pubbliche previste nel P.P.E., restano a carico del Consorzio.

Art. 14

Del presente atto, fanno parte integrante gli elaborati tecnici sopra descritti, nonché il Computo metrico estimativo, la Relazione tecnica descrittiva e le norme tecniche di attuazione, che si allegano al presente atto sotto le lettere "G" - "H" ed "I", con dispensa dalla lettura.

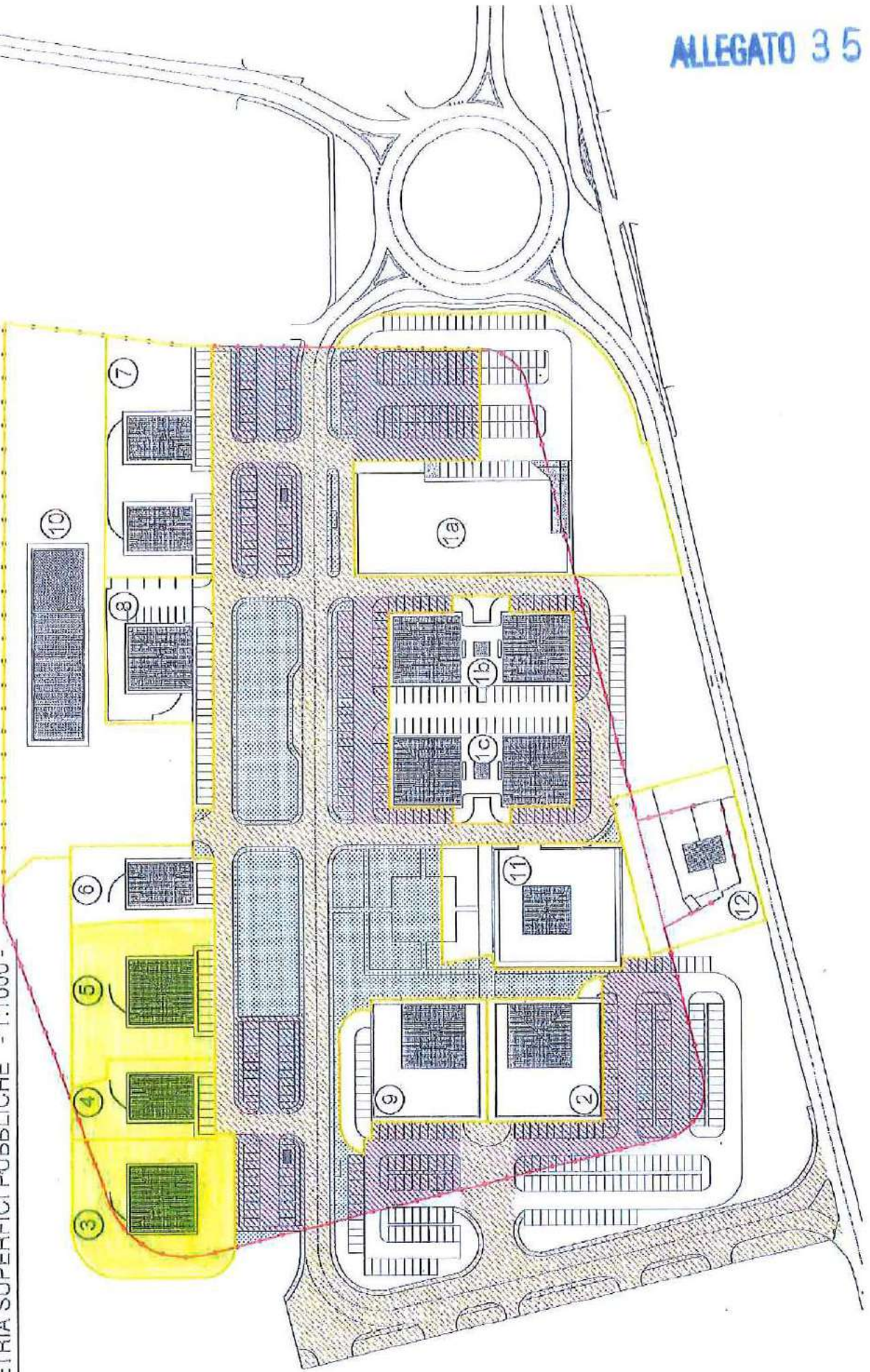
Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e con nastro indelebile ai sensi di legge e parte completato di mio pugno, su di sei fogli in ventuno pagine a due me notain letto ai componenti che dichiarano di approvarlo.

F. co

F. co

Atto Biavati Paolo - Notaio

PLANIMETRIA SUPERFICI PUBBLICHE - 1:1.000 -





# COMUNE DI MAGIONE

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

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

Permesso di Costruire N° **PC/08/023**

PRATICA N. P/07/252

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta:

codice fiscale

[REDACTED]

presentata a questo Comune in data 27.09.2007, registrata al Prot. n. 25154 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:

**REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 3)**

posto in Magione - Via dei Pioppi; in catasto Fg. 30 - 31 - Mappale 1874 - 1785 - 1786 - 1790 / 1186 - 1191 - 1192 - 1193 - 1180 - 1181;

Esaminato il progetto presentato a firma di MARCHESI geom. RANIERO;

Preso atto del parere favorevole:

-Paesaggistico - Ambientale, rilasciato da AREA URBANISTICA - SETTORE BB.AA. in data 29.10.2007 prot. n° AA/07/197 con esito Favorevole con prescrizioni;

-Igienico Sanitario, rilasciato da ASL 2 - Distretto Magione in data 09.08.2007 prot. n° 59640/07 con esito Favorevole con prescrizioni;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 05.10.2007 con esito Favorevole con prescrizioni;

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

Visto il Decreto Legislativo 06.06.2001 n° 378;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n° 379;

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

Visto il Decreto Legge n° 147 del 24.06.2003;

Visto il vigente strumento urbanistico;

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

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

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato in data 17.01.2008 quiet. n° 466 pari a €. 300.00 concernente i Diritti di Segreteria di cui ai DD.LL. 20.05.1992 n° 289 e 20.07.1992 n° 342, istituiti con atto consiliare n° 71 del 10.06.1992 e successivi adeguamenti;

Dato atto:

- che per l'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; che, essendo intervenuta l'approvazione delle tab. parametriche da parte della Regione dell'Umbria, previste dal comma 1 dell'art. 5 della Legge citata, l'incidenza delle spese di urbanizzazione vengono calcolate in base alle al D.P.G.R. n° 373 del 14.07.1998 ed alle tabelle approvate con delibera consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni;

- che il contributo commisurato al costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 28.01.1977 n° 10 ed ai sensi del Decreto P.G.R. n° 374 del 14.07.1998 e successive modifiche ed integrazioni è stato determinato in €. 26'872.25 e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 110 del 29.12.1999 esecutiva a termini di legge;

- che l'onere dovuto per l'adeguamento delle infrastrutture generali (opere di urbanizzazione primaria) per l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni, è stato corrisposto in data 17.01.2008 per €, 6'418.63;

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

PAGINA n° 1 -- Permesso di Costruire n° PC/08/023 del 23.01.2008

32'590.18 è stata corrisposta per intero nella misura fissata dalla suddetta deliberazione consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni, come risulta dalla quietanza in data 22.01.2008 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione;

### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:

per eseguire i lavori **REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 3)**, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:

AREA COPERTA mq. 568.00

VOLUME: AMPL. mc. 4'854,80 - TOTALE mc. 4'854,80

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE: C11 - Direzionale, Commerciale

DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. ADOTTATO: C - Residenziale

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

- Dato atto che il progetto prevede il conferimento degli scarichi in pubblica fognatura e/o l'allaccio all'acquedotto pubblico, prima dell'esecuzione delle opere di allaccio di dette infrastrutture dovranno essere richiesti i specifici nulla-osta all'Ente gestore;
- Il parere igienico sanitario ai fini del rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla specifica attività che verrà svolta nell'immobile;
- Il presente Permesso di Costruire è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione ai fini paesaggistico-ambientali (Decreto Leg.vo 22/01/2004 n. 42) soprarichiamata, le quali si intendono integralmente riportate nel presente atto;
- Le quote di spiccatto degli edifici si conformino con quelle previste nell'ambito del P.P.E. e unitamente alla realizzazione dell'edificio siano poste in essere tutte le sistemazioni urbanistiche ed infrastrutturali, anche di carattere privato, previste dal P.P.E. stesso di specifica competenza privata.

Magione, li 23.01.2008

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

## AVVERTENZE

Obblighi che fanno carico al titolare del Permesso di Costruire:

- a) eleggere il proprio domicilio nel Comune ove avranno luogo le opere oggetto del presente Permesso di Costruire;
- b) comunicare tempestivamente all'Ufficio Edilizia Comunale, almeno tre giorni prima dell'effettiva data, l'inizio dei lavori, la loro eventuale sospensione entro e non oltre le 48 ore successive e il termine della medesima, nonché il termine dei lavori;
- c) apporre, ben visibile dalla pubblica via una tabella indicante il nome dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori ed il Titolare del Permesso di Costruire;
- d) comunicare, prima dell'inizio dei lavori, al Comune i nominativi del Costruttore, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente Tecnico e di denunciare entro 8 giorni, eventuali loro cambiamenti o sostituzioni;
- e) presentare la denuncia dei lavori prevista dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n° 64 nonché dall'art. 1 della Legge 05/11/1971 n° 1086 alla Provincia di Perugia in ottemperanza all'art. 1 della Legge Regionale n° 14/05/1982 n° 25, il che esonera l'interessato dalla preventiva autorizzazione richiesta dal primo comma dell'art. 18 della citata Legge 64/74. Per il rilascio del certificato agibilità dovrà essere presentata da parte del richiedente la dichiarazione del Direttore dei Lavori sulla conformità del progetto alla normativa antisismica, ai sensi dell'art. 4 della sopra detta L.R. n° 25/82;
- f) richiedere la prescritta autorizzazione all'Ente competente per Territorio, qualora il terreno risulti ricadente nella zona soggetta a vincolo idrogeologico o in presenza di alberature;
- g) richiedere il tracciamento e le quote della nuova costruzione all'Ufficio Edilizia Comunale prima dell'inizio dei lavori ovvero attenersi alle linee o quote riportate negli elaborati di progetto;
- h) dare attuazione agli impegni contenuti nell'atto d'obbligo o convenzione relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- i) tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia di igiene, di edilizia, e di polizia stradale ed in perfetta corrispondenza al progetto approvato e rispettando le condizioni prescritte con diffida che, in caso di inadempienza in base a quanto dispongono le normative in materia nei confronti del Committente, del Titolare del Permesso di Costruire, del Costruttore e del Direttore dei Lavori, saranno applicate le sanzioni previste dalle leggi di riferimento.

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) è rilasciato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi; esso non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- b) per le opere edilizie ivi previste il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dal rilascio del titolo medesimo;
- c) dovrà essere depositato, unitamente al progetto vistato, presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata degli stessi ed esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Edilizia Comunale e dell'Ufficio Polizia Municipale e degli altri soggetti titolari;
- d) è trasferibile ai successori od aventi causa ed è irrevocabile;
- e) è prorogabile con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- f) autorizza anche i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo allegato al presente atto, ove non sia provveduto con Permesso di Costruire rilasciato a parte.

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ:

L'utilizzazione del fabbricato e/o delle opere oggetto del presente permesso di costruire è subordinato all'ottenimento del certificato di agibilità con le procedure di cui agli artt. 29 - 30 della L.R. 18/02/2004 n° 1.



# COMUNE DI MAGIONE

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

## AREA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

P.zza Simoncini n. 2

Pratica paesaggistica N. A/10/166

Prat.Edil. N. P/10/207

### Provvedimento ai fini paesaggistici N. AP/12/018 Artt. 167 e 181 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista l'istanza di autorizzazione paesaggistica presentata in data 22.07.2010 ed acquisita al prot. comunale al n. 20510 dalla Ditta:

• [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
residente in: [REDACTED]

volta ad ottenere la verifica di compatibilità paesaggistica prevista dall'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e dall'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308, per il seguente intervento: **ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. PC/08/023 DEL 23.01.08 - REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI - LOTTO N. 3.**, su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 - 31 con le partt. n. 1874 - 1785 - 1786 - 1790 / 1186 - 1191 - 1192 - 1193 - 1180 - 1181 così come evidenziato negli elaborati di progetto, sito in località: Magione - Via dei Pioppi;

Visto il vigente strumento urbanistico P.R.G. - Parte Strutturale (delib. C.C. n. 21 del 22.04.2009) e Parte Operativa (delib. C.C. n. 22 del 22.04.2009) definitivamente approvato ed efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.-Umbria n. 26 del 23.06.2009 che classifica l'area all'interno della quale si pone l'intervento rispettivamente in zona "Di nuovo impianto prevalentemente residenziale" e in zona "C - Prevalentemente residenziale di espansione";

Visto Part. 22 della Legge Regionale 18.02.2004 n. 1 il quale prevede che le autorizzazioni e i provvedimenti di cui al titolo secondo del D.Lgs. 490/1999, subdelegate ai comuni con l'articolo 39, comma 1 della L.R. 31/1997, sono adottati dal comune dopo specifica istruttoria ambientale anche ai sensi della L.R. 27/2000 e previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'articolo 4 della sopra citata legge regionale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29.06.2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata istituita ai sensi dell'art. 4 della L.R. 18.02.2005 n. 1 la commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale;

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

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

Vista la Legge 15 dicembre 2004, n. 308 che ha modificato l'art. 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

Visto il Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157 recante "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione al paesaggio";

Visto il D.M. 30.04.1965 con il quale la località suddetta è stata dichiarata di notevole interesse paesaggistico-ambientale ai sensi della ex legge 29 giugno 1939, n. 1497;

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

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

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

Viste le disposizioni delle N.T.A. del PRG Parte Strutturale e Parte Operativa efficaci dalla data di pubblicazione al BUR Umbria n. 26 del 23.06.2009, che recepiscono integralmente le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. al fine di una maggiore salvaguardia dei beni paesaggistici ed ambientali;

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

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

Visto l'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 il quale prevede che:

- (comma 1) in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4;

- (comma 4) l'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- (comma 5) ..... *Omissis* ..... La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308;

Visto il parere tecnico d'istruttoria redatto dall'Area Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata;

Preso atto della completezza della documentazione progettuale rimessa dalla ditta ritenuta conforme e adeguata a quanto previsto ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005, dall'allegato "A" del P.T.C.P. e dalla D.G.R. 25.06.2004, n. 887.

**Con le seguenti risultanze:**

**PREMESSO:**

- che la presente istruttoria è riferita all'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, a valere anche ai fini dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 181 comma 1 quater del D.Lgs. 42/2004 medesimo, sulle opere eseguite, senza la prescritta autorizzazione paesaggistica ovvero in difformità al progetto già assentito ai fini paesaggistico-ambientali con autorizzazione paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare (LOTTO N. 3) di proprietà della ditta Centro Immobiliare s.p.a.;

- che l'edificio ricade all'interno di un ampio comparto edilizio ricadente nell'immediata periferia del capoluogo, nell'ambito della valle alluvionale del Torrente Formanuova, tra l'alveo di questo e le prime propaggini collinari del rilievo su cui si erge l'abitato del capoluogo, a ridosso della S.R. n. 599 del Trasimeno Inferiore che lo delimita a Nord/Ovest e della S.R. n. 75 Bis del Trasimeno che ne definisce il confine a Nord/Est, già ricompreso in una più vasta consistenza edificatoria ancora non attuata, ove ai suoi margini insieme alle zone direttamente investite dalla residenza sono presenti numerose attività a carattere produttivo e commerciale, la cui tipologia ed aspetto formale sono quelli usuali con caratteristiche riconducibili sia all'uso commerciale che abitativo.

- che l'area è censita dal P.R.G. vigente come zona "C - zona prevalentemente residenziale di espansione" disciplinata da un Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 111 del 30.11.2004 recependo tutte le indicazioni e le prescrizioni della Delibera della Giunta Provinciale n. n. 593 del 08.11.2004. I rapporti tra i lottizzanti e l'Amministrazione Comunale sono regolati tramite una convenzione urbanistica stipulata in data 22.06.2005 dal Notaio Biavati Paolo, registrata a Perugia il 08.07.2005 e trascritta il 15.07.2005 al n. 14273. A seguito della stipula della convenzione è stato rilasciato il Permesso a Costruire n. PC/06/012 del 17.01.2006 per l'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria (viabilità, fognatura acque nere e bianche, impianti rete idrica, elettrica, telefonica, gas, parcheggi, verde pubblico) funzionali al suddetto comparto edilizio. Con delibera del C.C. n.44 del 05.07.2010, seguendo la Determinazione Dirigenziale della Provincia di Perugia n. 4909 del 20.05.2010, è stata approvata in via definitiva, la variante di adeguamento delle opere di urbanizzazione alla nuova viabilità realizzata lungo la S.R. 75 bis del Trasimeno, con l'innesto alla S.R. 599 del Trasimeno inferiore;

**RILEVATO:**

- che da una verifica effettuata presso l'archivio comunale, risultano a carico della Ditta richiedente i seguenti titoli e/o procedimenti amministrativi:

1. Autorizzazione Paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007 relativa alla costruzione del fabbricato di civile abitazione identificato nella planimetria generale del Piano Particolareggiato esecutivo come "LOTTO n. 3";

2. che con nota prot. 28187 del 20.10.2008 (pratica paesaggistica A/08/246) la Ditta ha richiesto una prima variante alla costruzione del fabbricato consistente principalmente in:

a. piano seminterrato (garage):

si prevede una diversa configurazione planimetrica della zona coperta, con utilizzazione di locali esternamente al vecchio ingombro, comunque mantenuti entro terra, ed una modesta traslazione della rampa di accesso che mantenuta sul medesimo lato viene accorciata nel suo sviluppo;

b. piano terra:

nessuna variazione;

c. piano primo, secondo e terzo:

si prevede l'ampliamento della superficie utile e volumetrica lungo i fronti Est ed Ovest dell'edificio, mediante la tamponatura di una parte dei corpi terrazza, la cui nuova volumetria (+ mc. 17,826) rientra tra quella massima consentita;

si prevedono inoltre modifiche distributive interne alle singole unità abitative e conseguenti modeste variazioni alle bucaure esterne;

d. piano sottotetto:

pur rimanendo inalterata l'altezza dell'edificio è prevista una diversa collocazione (modesta sopraelevazione) dell'elemento di finitura (timpano) posto al di sopra del corpo terrazze di ciascun lato dell'edificio, oltre alla realizzazione di soffitte praticabili, raggiungibili da scale interne dalle unità abitative poste al piano terzo, in luogo dei più contenuti volumi tecnici precedenti, determinando una sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di mt. 1,40 rispetto al progetto originario;

- che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 19.02.2010, con riferimento alle N.T.A. annesse al P.P.E. approvato della lottizzazione, in specie agli artt. n. 4 e 5 (punto "b"), premesso che lo stesso strumento attuativo prevede che al di sopra dell'ultimo solaio possono essere realizzati solo "volumi tecnici" strettamente necessari alla realizzazione della copertura, ha ritenuto di subordinare la propria valutazione positiva di carattere paesaggistico alle seguenti condizioni:

a. al fine di ricondurre il volume derivante dall'inclinazione delle falde ad un volume prettamente tecnico (vedi art. 5 punto b) dovrà essere eliminato il collegamento funzionale (scale) con le unità immobiliari ad uso abitativo sottostanti in quanto la presenza del collegamento stesso, nonché la destinazione d'uso dei previsti locali a soffitta assolve ad una funzione complementare all'unità abitativa e pertanto non riconducibile a volume tecnico come richiesto dalle N.T.A. del P.P.E. approvato;

b. sempre al fine di ricondurre il sottotetto al Volume Tecnico di cui sopra, dovranno essere eliminate le aperture di finestra e/o porte con la sola esclusione di un'unica apertura di porta per permettere la manutenzione della copertura.

- che con nota prot. 9111 del 29.03.2010 è stato richiesto il relativo parere vincolante da parte della Soprintendenza per I Beni architettonici e Paesaggistici dell'Umbria ai sensi dell'art. 146 comma 5° del D.Lgs. 42/2004, come sostituito prima dall'art. 16 del D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157 e poi dalla lett. s) comma 1 dell'art. 2 D.Lgs. 26 marzo, n. 63;

- che la medesima Soprintendenza con nota n. 8761 del 29.04.2010, assunta al prot. n. 12441 del 04.05.2010 ha espresso parere negativo di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;

- che ai sensi dell'art. 10-bis della legge 07 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii., è stata data comunicazione di preavviso di provvedimento negativo con nota prot. 12816 del 07.05.2010;

- che in risposta alla comunicazione di preavviso di provvedimento negativo, la [REDACTED] tramite il progettista architettonico, ha formulato i chiarimenti ed osservazioni al parere espresso dalla Soprintendenza di cui sopra.

- che la documentazione prodotta è stata inviata alla Soprintendenza con lettera prot. 15897 del 09.06.2010 al fine di esprimere il parere ai sensi dell'art. 146 comma 5° del D.Lgs. 42/2004;

- che in data 15.07.2010 prot. 19906 la ditta ha rinunciato alla pratica paesaggistica A/08/246 di cui alla nota prot. 28187 del 20.10.2008 per mutate esigenze;

- che la richiesta di rinuncia è stata trasmessa alla Soprintendenza il 28.07.2010 prot. 20897 per l'espletamento burocratico di rito;

- che la stessa con nota con nota n. 16567 del 26.07.2010, assunta al prot. n. 21192 del 30.07.2010 ha confermato il parere negativo di compatibilità paesaggistica espresso con nota n. 8761 del 29.04.2010;

**PRESO ATTO:**

- che in data 22.07.2010 assunta al prot. 20510, è stata presentata dalla Ditta domanda di compatibilità paesaggistica ai sensi dell' art. 167 comma 5 del D.Lgs 42/2004, come sostituito dal D.Lgs n. 157 del 24.03.2006 e dell' art. 181 comma 1 quater del D.Lgs 42/2004 come introdotto dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308;

-che gli interventi oggetto di compatibilità paesaggistica di cui alla documentazione tecnica e grafica a firma del geom.

MARCHESI RANIERO sono riconducibili a:

a. piano seminterrato (garage):

modifica alla rampa di accesso al piano e diversa distribuzione dei garage;

b. piano terra:

nessuna modifica;

c. piano primo:

modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucaure esterne;

e. piano secondo e piano terzo:

modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucarure esterne;

f. piano sottotetto:

rimanendo inalterata l'altezza urbanistica dell'edificio, il vano tecnico di copertura, già previsto nel progetto approvato, è stato posizionato ad una quota più alta, ricompreso sempre all'interno della superficie coperta a terrazze. L'accesso al vano tecnico avviene tramite scale retrattili collocate all'interno delle due unità abitative poste al piano terzo. Dal vano tecnico successivamente, è possibile accedere tramite una porta-finestra alle terrazze prospicienti al fine di garantire interventi di manutenzione ordinaria sulla copertura.

#### RICONOSCIUTO:

- che le variazioni da apportare alle aperture esterne oltre a non costituire una modificazione degli aspetti caratteristici di formazione del complesso strutturale, in quanto degli assi di simmetria e dei rapporti vuoto pieno di facciata, sono tali da non produrre una modifica valutabile negativamente sugli aspetti compositivi dell'edificio, né sulle visuali né sugli aspetti panoramici;
- che la modifica del volume tecnico attinente la realizzazione della copertura, risulta conforme a quanto riportato agli artt. n. 4 e 5 (punto "b") delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 111 del 30.11.2004 e quanto riportato nella circolare M.LL.PP n. 2474 del 31.01.1973;
- che il P.P.E. di cui sopra quantifica come volume tecnico quelli occorrenti all'impostazione del tetto e gli elaborati tecnici proposti evidenziano in maniera inequivocabile che l'unica funzione degli stessi attiene la mera funzione strutturale a retta della sovrastante copertura tradizionale, tant'è che i predetti volumi tecnici risultano muniti della sola apertura atta all'ispezionabilità del sottotetto;
- che, a fronte di quanto sopra, le opere eseguite in difformità all'autorizzazione paesaggistica non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, per cui rientrano fra quelli indicati alla lett. a) del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. 157/2006, per i quali possa essere accertata la compatibilità paesaggistica;
- che le modifiche sopradescritte, non ravvisando incrementi volumetrici che determinino aumenti della massa preesistente, risultano irrilevanti rispetto alla godibilità delle visuali delle zone protette;

#### VERIFICATO:

- che gli interventi realizzati nel loro complesso, per le motivazioni di cui sopra, pur essendo stati realizzati senza titolo in difformità dal progetto in precedenza regolarmente assentito, non risultano tali da aver prodotto un danno all'ambiente vincolato;
- che per quanto riguarda l'irrogazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, relativamente all'utile conseguito con le commesse trasgressioni si ritiene di dover rimandare ad ulteriore successivo atto l'adozione dei provvedimenti eventualmente dovuti a norma della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, nonché del D.M.BB.CC.AA. in data 26.09.1997, in merito a quanto previsto ai fini dell'ex art. 15 della legge 1497/39 (ora art. 167 del D.Lgs. 42/2004), ovvero all'irrogazione di una sanzione pecuniaria relativamente al profitto conseguito con le commesse trasgressioni, la cui quantificazione è demandata all'ufficio Beni Ambientali dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio di questo Comune, ovvero all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Perugia.

Preso atto delle verifiche, degli accertamenti e delle valutazioni di carattere paesaggistico svolte in fase di esame istruttorio da parte dell'Ufficio Beni Paesaggistici, meglio sopra esplicitate, la **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, nella seduta del 08.09.2010 con verbale n. 78, ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 e 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ha espresso parere **Favorevole con prescrizioni** con le determinazioni di cui all'istruttoria paesaggistica del 07.09.2010, e riportate nella relazione tecnica illustrativa del 10.09.2010;

Preso atto che in data **17.09.2010** è stata acquisita dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, ..... dell'Umbria la nota n. 25188 del 14.09.2010 con la quale questa Amm.ne Comunale ha trasmesso alla la pratica paesaggistica n. A/10/166, con la relativa documentazione tecnica, accompagnata con una "relazione tecnica illustrativa" acclarante gli accertamenti e le verifiche sopra richiamate, svolte dagli uffici in fase di istruttoria preliminare, comprensiva del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, relativa ai lavori in oggetto, al fine di acquisire il prescritto parere vincolante, previsto dall'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e dall'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308 da espletarsi entro 90gg. dal ricevimento degli atti.

Preso atto che in riscontro alla nota di trasmissione da parte di questa Amm.ne Comunale, la medesima Soprintendenza con nota n. 23967 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28712 del 20.10.2010, si è espressa nei seguenti termini:

...Omissis...

Considerato che le opere realizzate in difformità dell'autorizzazione, che rivestono interesse paesaggistico, come dichiarato nella scheda istruttoria, possono essere così riassunte:

**Piano seminterrato:**

1. modifica alla rampa di accesso al piano e diversa distribuzione dei garage;

**Piano Terra:**

2. nessuna modifica;

**Piano primo, secondo e terzo:**

2. modifiche alle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucaure esterne, modifica di tramezzature;

**Piano sottotetto:**

2. sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40 rispetto al progetto originario e creazione di n. 4 aperture e "modesta sopraelevazione" dell'elemento di finitura "Timpano" posto al disopra del corpo terrazze di ciascun lato dell'edificio;

Considerato che la modifica progettuale apportata al progetto originario al piano seminterrato, piano primo e secondo e terzo non ha comportato aumento di superficie utile e/o volume e che la diversa sistemazione delle bucaure risultano irrilevanti rispetto alla godibilità delle visuali delle zone protette, questa Soprintendenza **esprime il parere positivo di compatibilità paesaggistica esclusivamente per il punti 1, 2, 3.**

Considerato che la Soprintendenza con provvedimento prot. n. 8761 del 29.04.2010 aveva già espresso parere negativo di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 5 del D.Lgs. 42/04, al progetto di variante che prevedeva la modifica del sottotetto, per realizzazione di soffitte praticabili, raggiungibili da scale interne, determinando una sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40, rispetto al progetto originario;

Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16567 del 26.07.2010, il parere negativo di compatibilità paesaggistica ai lavori di variante, alle osservazioni formulate dalla [redacted] tramite il progettista Geom. Raniero Marchesi;

Considerato che nonostante i pareri negativi sopra richiamati sono stati realizzati volumi e superfici utili definiti "volumi tecnici" in luogo delle soffitte praticabili citate nel progetto di variante, (anche perché le N.T.A. annesse al P.P.E. approvato dalla lottizzazione in questione e lo stesso strumento attuativo prevede che al disopra dell'ultimo solaio possono essere realizzati solo "volumi tecnici" così come citato nella Relazione Tecnica Illustrativa del Comune di Magione);

Atteso che la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31.01.1973 e della Sentenza del Consiglio di Stato sez. VI sentenza N. 4873, chiarisce la tipologia e definizione di "VOLUME TECNICO";

Vista la circolare n. 33 prot. n. 6074 del 26.06.2009, dal Segretario Generale Prof. Giuseppe Proietti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, esplicita le categorie sanabili indicando che cosa si intende per superficie utile e volume;

**Questo Ufficio**

Visti i già espressi pareri negativi di compatibilità paesaggistica alla richiesta di lavori in variante, data dalla "sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1.40 e del timpano";

Considerato inoltre che tale sopraelevazione, stante la normativa vigente, si configura come creazione di superficie utile e/o aumento di volume, in quanto elemento strutturale che sostiene il tetto;

**Esprime parere negativo di compatibilità paesaggistica per le opere realizzate a livello della copertura per il punto 4, in quanto modificano la percezione del complesso naturale paesaggistico tutelato ed è evidente l'alterazione delle masse che costituiscono l'immobile, causate dalla realizzazione dei nuovi volumi e sopraelevazione dei timpani.**

...Omissis...

Atteso, per quanto sopra, che con l'esecuzione dei lavori **di cui ai punti 1, 2 e 3**, non viene alterato sostanzialmente il caratteristico aspetto della zona sottoposta a tutela, conformemente al parere vincolante reso dal Soprintendente, con nota n. 23967 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28712 del 20.10.2010, ai sensi dall'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e dall'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308;

Visto il preavviso parziale di diniego, relativamente al punto 4, previsto dall'art. 146 comma 8 del D.Lgs. 42/2004 conformemente all'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, giusto prot. 29230 del 26.10.2010 al quale gli interessati hanno risposto con nota n. 31438 del 18.11.2010 formulando le proprie osservazioni e fornendo i necessari chiarimenti;

Con nota n. 32403 del 30.11.2010 l'Amministrazione comunale ha provveduto ad inoltrare alla Soprintendenza le osservazioni presentate ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Considerato che avverso il parere vincolante espresso dalla Soprintendenza di Perugia in data 18.10.2010 è stato proposto dalla [redacted] ricorso al T.A.R. dell'Umbria n. 00050/2011 Reg. Ric.;

Considerato che con sentenza T.A.R. Umbria n. 00388/2011 depositata in Segreteria il 29.11.2011 lo stesso T.A.R. ha respinto il ricorso di cui sopra;

Ritenuto, per le motivazioni di cui sopra ed a seguito della sentenza T.A.R. Umbria n. 00388/2011 di dovere adottare definitivamente gli atti di competenza di questo Ente a completamento dell'istanza in questione;

#### ACCERTA

la compatibilità paesaggistica, **relativamente ai punti 1, 2 e 3** del parere vincolante della Soprintendenza, ai sensi e per gli effetti degli artt. 167 e 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e dall'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308 delle opere realizzate in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo decreto, meglio descritte in premessa, da parte della Ditta:

• [REDACTED]

c.f. [REDACTED]

in località Magione – Via dei Pioppi su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 - 31 con le partt. n. 1874 - 1785 - 1786 - 1790 / 1186 - 1191 - 1192 - 1193 - 1180 - 1181, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20510, purchè conformi allo strumento Urbanistico vigente, alle norme urbanistico-edilizie, alla vigente normativa per le zone sismiche, facendo salvi eventuali diritti di terzi.

#### NON ACCERTA

la compatibilità paesaggistica, **relativamente al punto 4** del parere vincolante della Soprintendenza, ai sensi e per gli effetti degli artt. 167 e 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e dall'art. 181 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dall'art. 1 comma 36 della Legge 15.12.2004, n. 308 delle opere realizzate in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo decreto, meglio descritte in premessa, da parte della Ditta:

• [REDACTED]

c.f. [REDACTED]

in località Magione – Via dei Pioppi su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 - 31 con le partt. n. 1874 - 1785 - 1786 - 1790 / 1186 - 1191 - 1192 - 1193 - 1180 - 1181, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20510.

A fronte della considerazioni e delle motivazioni sopra espresse, si adottano le seguenti determinazioni:

- che per i suddetti lavori eseguiti in assenza della prescritta autorizzazione ai fini paesaggistico - ambientali, in difformità dei progetti regolarmente assentiti, corre obbligo l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 167 comma 5 del D.Lgs. 42/2004 come sostituito dal D.Lgs. 157 del 24.03.2006 e art. 181 comma 1-quater del D.Lgs. 42/2004, come introdotto dall'art. 1 comma 36 della Legge 15 dicembre 2004, n. 308;
- che, per le motivazioni sopraddette, gli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 del parere vincolante della Soprintendenza, non hanno prodotto un danno ambientale, per cui non si procede all'ordine di riduzione in pristino;
- che, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione dei lavori di cui ai punti 1, 2 e 3 del parere vincolante della Soprintendenza ha comportato il conseguimento di un profitto concreto e quantificabile la cui quantificazione è demandata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Perugia, ovvero all'Ufficio Beni Paesaggistici di questo Comune, al fine della irrogazione della sanzione amministrativa relativa a tale parametro;
- che per quanto riguarda l'irrogazione della sanzione amministrativa, prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, relativamente all'utile conseguito con le commesse trasgressioni si ritiene di dover rimandare ad ulteriore successivo atto l'adozione dei provvedimenti eventualmente dovuti;
- che, per le motivazioni sopraddette, gli interventi di cui al punto 4 del parere vincolante della Soprintendenza, hanno prodotto un danno ambientale, per cui con successivo atto a parte si procederà all'adozione dei provvedimenti finalizzati alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004;

#### DISPONE

- di trasmettere, ai sensi dell'art. 17, settimo comma, della L.R. 21/2004 il relativo Provvedimento al Ministero per i BB.AA.AA.AA. e SS. - Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA. e SS. di Perugia, al fine di consentire l'esercizio dei poteri

di cui all'art. 159, comma terzo del D.Lgs 42/2004, ENTRO 60 giorni successivi al ricevimento dell'atto suddetto. L'inutile decorso del termine indicato rende il presente Provvedimento sanzionatorio definitivo a tutti gli effetti di legge;

- di trasmettere i provvedimenti adottati alla Regione dell'Umbria ed alla Provincia di Perugia, ai sensi dell'art. 22, quinto comma, della L.R. 1/2004.

- che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento, può essere proposto ricorso per vizi di legittimità, entro 60 giorni dalla data di conoscenza dell'atto innanzi al Tribunale Regionale per l'Umbria (ai sensi del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104), ovvero, entro 120 giorni dalla stessa data con ricorso straordinario al Capo dello Stato (ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199).

Magione, 09.01.2012



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



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

ORIGINALE

## ORDINANZA

N. 13 DEL 23-01-2012

**Oggetto: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE (art. 167 D.Lgs 42/04)**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

#### PREMESSO:

-che in data 22.07.2010 prot. 20506 è stata presentata, dalla [redacted] con sede in [redacted] istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 per le seguenti opere:

**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI - LOTTO 3.**

su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 con le p.lle. n. 1874 – 1785 – 1786 - 1790 e al fg 31 con le p.lle 1185 – 1191 – 1192 – 1193 – 1180 - 1181 sito in località: Magione – Via dei Ploppi eseguite in difformità a precedenti titoli abilitativi rilasciati.

-che in particolare l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui alla documentazione tecnica e grafica a firma del Geom. Marchesi Raniero veniva descritto nei termini di seguito elencati:

1. piano seminterrato (garage): *modifica alla rampa di accesso al piano e diversa distribuzione dei garage;*
2. Piano Terra: *nessuna variazione;*
3. Piano primo, secondo e terzo: *variazioni alle tramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucatore esterne,*
4. Piano sottotetto: *rimanendo inalterata l'altezza urbanistica dell'edificio, il vano tecnico di copertura, già previsto nel progetto approvato, è stato posizionato ad una quota più alta ricompreso sempre all'interno della superficie coperta a terrazze. L'accesso al vano tecnico avviene tramite scale retrattili collocate all'interno delle due unità abitative poste al piano terzo. Dal vano tecnico, successivamente, è possibile accedere tramite porta-finestra alle terrazze prospicienti al fine di garantire interventi di manutenzione ordinaria sulla copertura.*

-che in data 17.09.2010 è stato richiesto il parere vincolante ai sensi dell'art. 167 comma 5° del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii., al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici dell'Umbria;

-che con nota n.23967 del 13.10.2010, assunta al protocollo comunale n. 28709 del 20.10.2010 la Soprintendenza si è espressa nei seguenti termini:

...Omissis...

*Considerato che le opere realizzate in difformità dell'autorizzazione, che rivestono interesse paesaggistico, come dichiarato nella scheda istruttoria, possono essere così riassunte:*

**1. Piano seminterrato (garages):**

- modifica alla rampa di accesso al piano e diversa distribuzione dei garage*

**2.Piano Terra:**

nessuna variazione;

**3.Piano primo, secondo e terzo:**

modifica alle iramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucatore esterne,

**4.Piano sottotetto:**

sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40 rispetto al progetto originario e creazione di n. 4 aperture e "modesta sopraelevazione" dell'elemento di finitura "timpano" posto al disopra del corpo terrazze di ciascun lato dell'edificio;

Considerato che la modifica progettuale apportata al progetto originario, al piano primo, secondo e terzo non ha comportato aumento di superficie utile e/o volume e che la diversa sistemazione delle bucatore risultano irrilevanti rispetto alla godibilità delle visuali delle zone protette, questa Soprintendenza **esprime il parere positivo di compatibilità paesaggistica esclusivamente per i punti 1,2,3:**

Considerato che la Soprintendenza con provvedimento prot. n. 8722 del 29.04.2010 aveva già espresso parere negativo di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 5 del D.Lgs. 42/04, al progetto di variante che prevedeva la modifica del sottotetto, per realizzazione di soffitte praticabili, raggiungibili da scale interne, determinando una sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40, rispetto al progetto originario;

Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16574 del 26.07.2010, il parere negativo di compatibilità paesaggistica ai lavori di variante, alle osservazioni formulate dalla [redacted], tramite il progettista Geom. Raniero Marchesi;

Considerato che nonostante i pareri negativi sopra richiamati sono stati realizzati volumi e superfici utili definiti "volumi tecnici" in luogo delle soffitte praticabili citate nel progetto di variante, (anche perché le N.T.A. annesse al P.P.E. approvato dalla lottizzazione in questione e lo stesso strumento attuativo prevede che al disopra dell'ultimo solaio possono essere realizzati solo "volumi tecnici" così come citato nella Relazione Tecnica Illustrativa del Comune di Magione);

Atteso che la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31.01.1973 e della Sentenza del Consiglio di Stato sez. VI sentenza N. 4873, chiarisce la tipologia e definizione di "VOLUME TECNICO";

Vista la circolare n. 33 prot. n. 6074 del 26.06.2009, dal Segretario Generale Prof. Giuseppe Proietti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali che, esplicita le categorie sanabili indicando che cosa si intende per superficie utile e volume;

**Questo Ufficio**

Visti i già espressi pareri negativi di compatibilità paesaggistica alla richiesta di lavori in variante, data dalla "sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1.40 e del timpano";

Considerato inoltre che tale sopraelevazione, stante la normativa vigente, si configura come creazione di superficie utile e/o aumento di volume, in quanto elemento strutturale che sostiene il tetto;

**Esprime parere negativo di compatibilità paesaggistica per le opere realizzate a livello della copertura per il punto 4, in quanto modificano la percezione del complesso naturale paesaggistico tutelato ed è evidente l'alterazione delle masse che costituiscono l'immobile, causate dalla realizzazione dei nuovi volumi e sopraelevazione dei timpani.**

...Omissis...

PREMESSO ALTRESI':

-che si è provveduto a comunicare all'interessato il "Preavviso parziale di diniego", così come previsto dall'art. 146 comma 8 del D.Lgs. 42/2004 conformemente all'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, giusto prot. 29230 del 26.10.2010;

- che avverso le determinazioni assunte dalla Soprintendenza per i Beni Paesaggistici e Architettonici dell'Umbria, gli interessati hanno proposto proprie osservazioni inviate da questo Ufficio alla Soprintendenza con nota n° 32403 del 30.11.2010 a cui ha fatto seguito richiesta di documentazione integrativa;

-che avverso le determinazioni assunte dalla Soprintendenza per i Beni Paesaggistici e Architettonici dell'Umbria con la nota soprarichiamata è stato proposto specifico ricorso al TAR dell'Umbria n° 00050/2011;  
-che il TAR dell'Umbria con sentenza n° 388/2011 depositata in segreteria il 29.11.2011 ha respinto il ricorso con le motivazioni in essa contenute;

ATTESO:

che per le motivazioni di cui sopra ed a seguito della sentenza TAR n° 388/2011 con provvedimento paesaggistico n. AP/12/015 del 09.01.2012 è stata, accertata la compatibilità paesaggistica di cui ai punti 1,2,3 del parere vincolante della Soprintendenza e, non accertata la compatibilità paesaggistica di cui al punto 4 del parere vincolante della Soprintendenza a compimento dell'iter procedurale di competenza di questo Ente;

ATTESO:

-che l'area interessata dai lavori abusivi è sottoposta a tutela paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 ai sensi del D.M. 30.04.1965;  
-che il vigente strumento urbanistico P.R.G. - Parte Strutturale (delib. C.C. n. 21 del 22.04.2009) e Parte Operativa (delib. C.C. n. 22 del 22.04.2009) definitivamente approvato ed efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.-Umbria n. 26 del 23.06.2009 classifica l'area all'interno della quale si pone l'intervento rispettivamente in zona "Di nuovo impianto prevalentemente residenziale" e in zona "C - Prevalentemente residenziale di espansione";  
-che, per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D.Lgs 42/2004 corre l'obbligo dell'ingiunzione al proprietario e al responsabile dell'abuso della remissione in pristino dello stato dei luoghi;

RICHIAMATO ad ogni buon conto e riportati in calce di seguito i commi 1, 2 e 3 dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004

omissis.....

- 1° comma: *"In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4."*

- 2° comma: *"Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere."*

- 3° comma: *"In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.."*

RITENUTO:

per quanto su esposto di dover ordinare la remissione in pristino delle opere abusivamente realizzate dalla Ditta Centro Immobiliare spa, consistenti in:

**Piano sottotetto:**

**4. sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40 rispetto al progetto originario e creazione di n. 4 aperture e "modesta sopraelevazione" dell'elemento di finitura "timpano" posto al disopra del corpo terrazze di ciascun lato dell'edificio;**

in quanto eseguite in parziale difformità dall'autorizzazione paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007;

RITENUTO altresì che, a fronte dei titoli abilitativi conseguiti in specie l'autorizzazione paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007 ed il permesso di costruire n. PC/08/023 del 23.01.2008, debba essere ordinata la riduzione in pristino delle opere abusivamente eseguite sino a ricondurle alle caratteristiche dimensionali ed architettoniche di cui all'autorizzazione

paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007 ed al permesso di costruire n. PC/08/023 del 23.01.2008;

VISTO l'articolo 167 del D.Lgs 24 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

### ORDINA

alla [redacted] con sede [redacted]  
[redacted] la remissione in pristino, entro 120 (centoventi) gg. dalla notifica del presente atto, delle opere eseguite in difformità della prescritta autorizzazione paesaggistica su di un terreno di proprietà ubicato in Magione Via dei Pioppi (N.C.T. Magione foglio n. 30 particelle n. 1874 - 1785 - 1786 - 1790 e al fg 31 con le p.lle n.1186 - 1191 - 1192 - 1193 - 1180 - 1181 che di seguito si elencano:

#### **Piano sottotetto:**

- 4. sopraelevazione delle quote assolute dei colmi delle rispettive coperture di ml. 1,40 rispetto al progetto originario e creazione di n. 4 aperture e "modesta sopraelevazione" dell'elemento di finitura "timpano" posto al disopra del corpo terrazze di ciascun lato dell'edificio;**

sino a ricondurle alle caratteristiche dimensionali ed architettoniche di cui all'autorizzazione paesaggistica n. AA/07/197 del 29.10.2007 ed al permesso di costruire n. PC/08/023 del 23.01.2008;

### DISPONE

- a) di notificare il presente provvedimento alla [redacted]; di trasmettere il presente provvedimento, per quanto di competenza, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico dell'Umbria, alla Provincia di Perugia Servizio P.T.C.P., alla Provincia di Perugia Settore Vigilanza sulle Costruzioni e Urbanistica, alla Regione dell'Umbria Giunta Regionale Ufficio Urbanistica e Beni Ambientali, al Sindaco del Comune, all'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del Territorio e al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio;
- b) di trasmettere la presente ordinanza al Responsabile dell'Area Vigilanza al fine dell'inoltro della stessa all'Autorità Giudiziaria;
- c) che ai sensi del 3° comma dell'art. 167 del D.Lgs 42/2004, ove non si ottemperi alla remissione in ripristino dello stato dei luoghi, l'ordinanza stessa sarà eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Si comunica che al presente provvedimento può essere proposto ricorso per vizi di legittimità, entro 60 giorni dalla notifica al Tribunale Regionale per l'Umbria (Legge 6.12.1971 n. 1034), ovvero, entro 120 giorni dalla stessa data con ricorso straordinario ai Capo dello Stato (DPR 24 Novembre 1971, n.1199).

Gli Agenti della Forza Pubblica sono tenuti a fare rispettare quanto contenuto nella presente ordinanza.

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



Mario Biavati  
NOTAIO

Repertorio n.ro 17222

Raccolta n.ro 9660

## VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno due del mese di agosto

(2.8.2007)

In Bastia Umbra, Piazza Cavour n.ro 14, nel mio studio.

Avanti a me Dr. Mario BIAVATTI, Notaio in Bastia Umbra, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Perugia, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, con il mio consenso, espressamente e concordemente rinunciato, sono comparsi i Signori:

[REDACTED] libero professionista, [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] domiciliato presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico in nome e per conto della società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] in forza dei poteri all stesso derivantigli dallo statuto sociale vigente.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

Registrato a Perugia  
in data 03/08/2007  
al numero 11528  
serie 1T  
per euro 10.536,00

Trascritto a PERUGIA  
in data 04/08/2007  
ai numeri 15141, 26670  
per euro 90,00

certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor [REDACTED], liberamente vende e trasferisce a favore della [REDACTED] che

dichiara di acquistare la piena proprietà su:

terreni edificabili posti in Comune di Magione, fra la S.R.75 del Trasimeno e Viale Umbria, e precisamente:

- Lotto edificabile facente parte di una lottizzazione debitamente approvata dal Comune di Magione e convenzionata, giusta la convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Paolo Biavati di Perugia del 22 giugno 2005, rep. n.ro 316707/34484, registrato a Perugia in data 8 luglio 2005 al n.ro 4218 ed ivi trascritto in data 15 luglio 2005 al n.ro 14273, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso immobiliare a prevalente destinazione residenziale come risulta dalla Convenzione suddetta, per quanto concerne il lotto in oggetto e come meglio in appresso specificato.

Il lotto in oggetto è censito al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle 1788 - 2581 - 2586 - 2583 - 1785 - 1786 - 1790 e al foglio 31, Particelle 1181 - 1182 - 1180 - 1193 - 1214 - 1212 - 1196, di complessivi mq. 3452 R.D. Euro 20,5 R.A. Euro 18,5.

Confini: strada, zona di lottizzazione, da più lati s.a..

La parte venditrice garantisce la cubatura di spettanza del lotto secondo gli strumenti urbanistici vigenti pari a mc 1,5 per ciascun mq..

La parte venditrice inoltre precisa che del lotto sopra descritto le particelle 1790 e 1788 del Foglio 30 hanno, ed hanno avuto sempre, destinazione agricola mentre le particelle 1785 e 1786 (ex 1645) - 2586 (ex 1643) del Foglio 30 e la particella 1196 (ex 59) del Foglio 31 seppur risultanti nei Certificati di destinazione Urbanistica allegati al presente atto come zona agricola in realtà costituiscono parte integrante del comparto in quanto debitamente convenzionate con la convenzione sopra citata.

Detti terreni sono pervenuti alla parte venditrice nel seguente modo:

-- quanto al foglio 30 particelle 2583 - 1785 - 1786 - 1790 e al foglio 31, Particelle 1181 - 1182 - 1180 - 1193 - 1212 - 1196 - 1214 in forza di atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri di Perugia del 27 dicembre 1978 rep. n.ro 144032 trascritto a Perugia in data 24 gennaio 1979 al n.ro 1506;

-- quanto al Foglio 30 particelle 1788 - 2581 - 2586:

alla data del 1.1.1987 erano di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] nella misura di 1/2 ciascuno di piena proprietà, entrambi in Comunione dei beni con rispettivamente [REDACTED] giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio;

-- alla data del 3 maggio 2006 con atto di compravendita del Notaio Brufani di Perugia rep. n.ro 15882/8957, trascritto a

Perugia in data 11 maggio 2006 al n.ro 9318 i signori [REDACTED]

[REDACTED] divenivano unici proprietari per i diritti di 1/2 ciascuno;

-- alla data del 30 dicembre 2006 con atto di convenzione di redistribuzione di aree tra colottizzanti a mio rogito rep. n.ro 15683/8558, trascritto a Perugia in data 26 gennaio 2007 gli immobili passavano al [REDACTED].

2) Questa vendita viene fatta ed accettata con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, usi, servitù attive e passive, con tutti i diritti, le ragioni ed azioni, nulla escluso ed eccettuato.

Il possesso è concesso da oggi.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà dell'immobile venduto e la libertà dello stesso da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza che per il comparto edificatorio denominato "C11", di cui fa parte il lotto in oggetto, è stato costituito un consorzio *ad hoc* con atto a rogito Notaio Martirani di Perugia del 28 gennaio 1993, rep. n.ro 72722, registrato a Perugia il 17 febbraio 1993 al n.ro 881 e successivamente modificato con verbale del Notaio Mario Biavati di Bastia Umbra del 13 giugno 2005 rep. n.ro 11469/5906 registrato a Perugia il 15 giugno 2005 al n.ro 3676.

La società acquirente subentra sin da oggi in tutti i diritti

ed obblighi pro-quota (millesimi) derivanti dalla partecipazione al consorzio così come previsto dallo statuto vigente del Consorzio stesso e precisamente nella quota parte dei millesimi di spettanza della parte venditrice.

Le parti dichiarano altresì di aver regolato tra di loro la ripartizione dell'imputazione a carico di ciascuna parte degli oneri di urbanizzazione maturati fino alla data odierna, in quanto quelli che andranno a maturarsi da oggi in poi saranno a carico esclusivo della parte acquirente.

A seguito del presente atto la parte acquirente subentra, altresì, secondo la quota di spettanza, nei diritti ed obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica sopra citata ed, in particolare, nella polizza fideiussoria, rilasciata, ai sensi dell'art. 9 della convenzione, a favore del Comune di Magione.

Si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e "B", con dispensa di me Notaio dalla lettura, i certificati di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Magione in data 23 maggio 2007 in relazione ai quali le parti dichiarano che dalla data del loro rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti dichiarano che i terreni oggi trasferiti non sono stati percorsi dal fuoco così come risulta dal medesimo certificato di destinazione urbanistica.

4) Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto e

dichiarato prezzo, tra le parti, di Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00) prezzo pagato e per effetto del quale la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale per l'intero importo del prezzo e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Ai soli fini fiscali le parti precisano che del suddetto prezzo la parte agricola ha il valore di Euro 40.000,00=.

5) Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale relativamente al valore di Euro 300.000,00= chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 33, comma 3°, Legge 23.12.2000 n°388, così come confermato dall'art. 76 della legge 28.12.2001 n.ro 448, nonché così come modificato da ultimo dalla Legge 296/2006 art.1, comma 306, e quindi l'imposta di registro all'1% e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, dichiarando che l'utilizzazione edificatoria avverrà entro i cinque anni da oggi nonché che i terreni in oggetto rientrano in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata.

6) Ai fini fiscali la parte venditrice e la parte acquirente, ai sensi dell'Art. 48 del T.U. approvato con D.P.R. 28.12.2000 n.ro 445, previa sera ammonizione fattagli da me Notaio sulle conseguenze anche penali cui possono andare in contro in caso di dichiarazioni false o reticenti, sotto la

propria responsabilità dichiarano:

a - che il pagamento del prezzo è stato regolato nel seguente modo:

- quanto ad Euro 90.000,00= sono stati pagati secondo le modalità indicate nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "C" con dispensa di me Notaio dalla lettura;

- -quanto al saldo, il pagamento del prezzo avverrà mediante bonifico bancario da parte della [REDACTED]

su incarico conferito dalla parte acquirente attraverso mandato irrevocabile direttamente a favore della parte venditrice,

sul conto corrente [REDACTED] accesso presso la [REDACTED] Filiale di

[REDACTED], il cui accuso di bonifico costituirà quietanza di saldo, senza dover procedere alla formalizzazione della quietanza mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata,

salvo che ciò non sia richiesto ed opportuno, rinunciando comunque la parte venditrice sin da ora all'ipoteca legale per

l'intero importo di prezzo con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Conseguentemente per le somme non oggetto di mandato irrevocabile la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza.

b - di non essersi avvalsa di alcuna intermediazione immobiliare.

7) Ai sensi e per gli effetti delle leggi fiscali in materia

la parte venditrice dichiara di aver fatto predisporre perizia giurata di stima redatta dall'ing. Stefano Sportoletti di Magione in data 2 marzo 2006 asseverata con verbale di giuramento innanzi al cancelliere del Tribunale di Perugia del 20 marzo 2006

A tal riguardo la parte venditrice dichiara di aver provveduto al pagamento dell'imposta sostitutiva del 4%, secondo le modalità e termini di legge, in luogo dell'imposte dovute sulle plusvalenze per i terreni edificabili, ai sensi dell'art. 81 comma 1 lettere A e B del testo unico delle imposte sui redditi.

Le parti prendono atto che la rideterminazione del valore di acquisto del terreno edificabile secondo le modalità sopra indicate costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini dell'imposte sui redditi, dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e catastale.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e con nastro indelebile ai sensi di legge e parte completato di mio pugno, su di tre fogli in nove pagine e da me Notaio letto ai componenti che dichiarano di approvarlo i quali tutti con me lo sottoscrivono alle ore 12,30

F.to

F.to

F.to Mario Biavati - Notaio



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: PERUGIA

Comune: MAGIONE

Fascia/zona: Centrale/ZONA%20CENTRALE

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

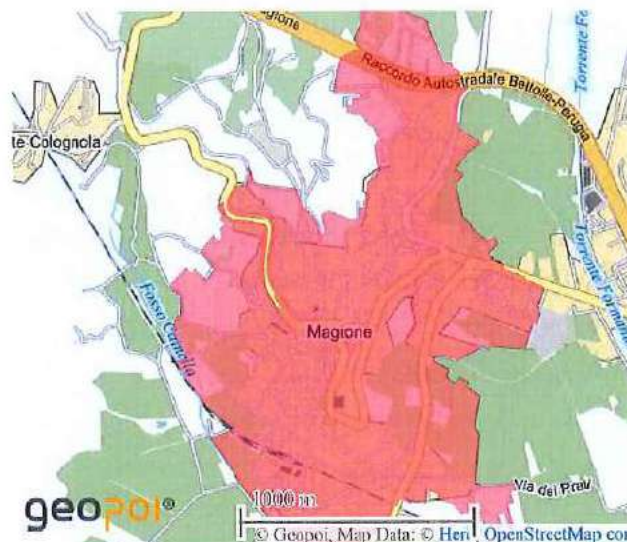
Nel 2° semestre 2024 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano e Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1050	L	2,5	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	890	L	2,1	3	L
Box	Normale	470	690	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	Normale	870	1200	L	3	4,2	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: PERUGIA

Comune: MAGIONE

Fascia/zona: Centrale/ZONA%20CENTRALE

Codice zona: BI

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

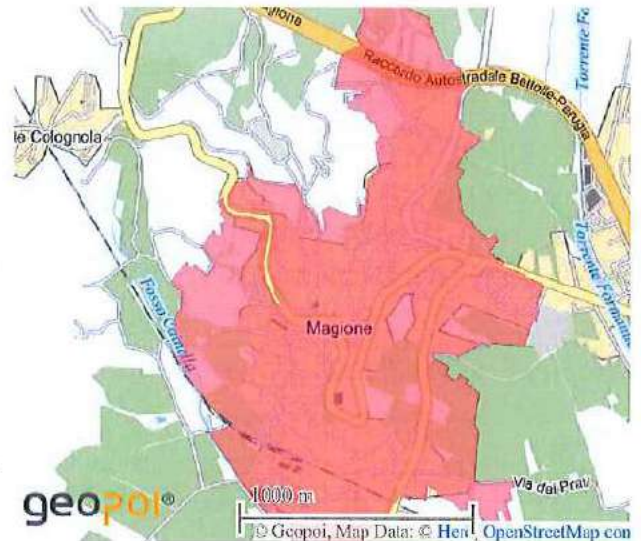
Nel 2° semestre 2024 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano e Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	425	590	L	1,9	2,3	L
Negozi	Normale	820	1150	L	4,3	5,9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni



MAGIONE		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.000	1.200	650	850	450	700
	Semiperiferia	1.500	2.100	900	1.150	600	800	400	600
	Periferia	1.350	1.900	900	1.100	600	800	350	600
	Zona agricola	1.300	1.700	900	1.100	600	900	450	550
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	800				1.400			
	Semiperiferia	900				1.600			
	Periferia	800				1.300			
UFFICI	Centro storico	750				1.300			
	Semiperiferia	800				1.600			
	Periferia	700				1.100			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
	Industriale	400	500	300	400	300	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		25/m <sup>3</sup>				70/m <sup>3</sup>			
TERRENI AGRICOLI		2.200/Ha				18.000/Ha			

**Geom. LUCA CAINI**

Via Mario Angeloni n. 27 - 06124 PERUGIA - PERUGIA

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI PERUGIA - Es. Imm. 91/2014

LAVORI: LAVORI DI RIPRISTINO LOTTO 4 - Edificio 3

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

PERUGIA, 18/06/2025

Geom. LUCA CAINI



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		<b>DEMOLIZIONI COPERTURA</b>			
	2.3.20	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI MURATURE. Demolizione di muratura di tufo, pietrame di qualsiasi natura, di mattoni o miste, di qualsiasi ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
1	2.3.20.2	Eseguito a mano o con altro mezzo manuale. PIANO SOTTOTETTO Murature esterne e interne spessore cm. 30: 4 * (11,40+1,50+1,50) * 1,50 * 0,30 23,00 * 1,50 * 0,30 4 * (8,70+0,50+0,50) * 1,50 * 0,30 4 * 8,70 * 1,50 * 0,30	25,92 10,35 17,46 15,66		
		Totale m³	69,39	190,00	13.184,10
2	2.3.20.2	Eseguito a mano o con altro mezzo manuale. PIANO TERZO Rimozione scala: 2 * 4,60 * 0,20 * 1,00	1,84		
		Totale m³	1,84	190,00	349,60
	2.3.40	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI CALCESTRUZZO ARMATO. Demolizione totale o parziale di calcestruzzo armato di qualsiasi forma o spessore. ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
3	2.3.40.2	Eseguito a mano o con altro mezzo manuale. PIANO SOTTOTETTO Pilastrini: 8 * 0,30 * 0,30 * 2,00 4 * 0,30 * 1,10 * 2,00	1,44 2,64		
		Totale m³	4,08	311,00	1.268,88
	2.3.60	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI MASSETTO. Demolizione di massetto e/o sottofondo in calcestruzzo o altra miscela. Sono compresi: il calo ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
4	2.3.60.1	Per spessori fino a cm 8. Quantità art. 2.3.100.3: 445,36	445,36		
		Totale m²	445,36	13,80	6.145,97
	2.3.80	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI TRAMEZZI. Demolizione di tramezzi di qualsiasi genere e tipo. Nella demolizione sono compresi, qualora ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
5	2.3.80.1	Per uno spessore compreso tra cm 6-11. PIANO TERZO Rimozione scale: 2 * 1,00 * 2,70	5,40		
		A RIPORTARE			20.948,55

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			20.948,55
		2 * 2,40 * 1,30	6,24		
		Totale m <sup>2</sup>	11,64	12,30	143,17
6	2.3.100	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. Sono compr ... avoro finito. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo.			
		Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
		Piano sottotetto:			
		23,00 * 5,00	115,00		
		2 * 9,00 * 5,00	90,00		
		Terrazzi:			
		4 * 8,60 * 2,70	92,88		
		4 * 7,20 * 4,60	132,48		
		4 * 2,50 * 1,50	15,00		
		Totale m <sup>2</sup>	445,36	13,90	6.190,50
7	2.3.100.3	Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
		PIANO SOTTOTETTO			
		Rivestimenti bagni:			
		(2*2) * (2,50+2,50) * 2,00	40,00		
		Totale m <sup>2</sup>	40,00	13,90	556,00
8	2.3	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI SPORTE DI GRONDA. Demolizione di sporte di gronda eseguito a qualsiasi altezza, costituito da mensole in ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		COPERTURA ESISTENTE:			
		4 * 11,80 * 0,60	28,32		
		(2*4) * 8,60 * 0,60	41,28		
		Totale m <sup>2</sup>	69,60	43,30	3.013,68
9	2.3.120	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		TAGLIO DI CALCESTRUZZO ARMATO. Taglio di calcestruzzo armato eseguito con idonei macchinari con disco diamantato o con f ... a mq per superficie effettiva della sezione di taglio. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		Per spessori fino a cm. 30 eseguito con disco diamantato.			
		Rimozione scale interne di accesso alle mansarde:			
		2 * (1,80+2,80+1,20) * 1,20	13,92		
		Totale m <sup>2</sup>	13,92	520,00	7.238,40
10	2.3.131	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		DEMOLIZIONE DI COMIGNOLI. Demolizione di comignoli sia in muratura e sia prefabbricati. Sono compresi: il calo a terra ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		Demolizione di comignoli in muratura.			
		COPERTURA ESISTENTE			
		Rimozione comignoli in muratura di mattoni:			
		A RIPORTARE			38.090,30

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			38.090,30
		9	9,00		
		Totale Cadauno	9,00	118,00	1.062,00
11	2.4 2.4.40	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI RIMOZIONE DI BATTISCOPA IN LEGNO O PLASTICA SEMPLICEMENTE CHIODATO. Rimozione di battiscopa in legno o plastica semplic ... , fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		Piano sottotetto			
		2 * 24,50	49,00		
		3 * 24,50	73,50		
		Totale m	122,50	0,75	91,88
12	2.4.120_cam	RIMOZIONE DI INFISSI. Rimozione di infissi di qualunque forma e specie, incluse mostre, telai, controtelai, ecc.. Sono c ... e di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito rispondente ai C.A.M (D.M. 23/06/2022).			
		Piano sottotetto:			
		Finestre e finestroni:			
		(2*2) * 1,50 * 1,90	11,40		
		(2*2) * 1,50 * 1,10	6,60		
		(3*2) * 1,00 * 1,10	6,60		
		Porte:			
		(2*5) * 0,85 * 2,05	17,43		
		Totale m <sup>2</sup>	42,03	24,90	1.046,55
13	2.4.130	RIMOZIONE DI APPARECCHI IDRO-SANITARI E RISCALDAMENTO. Rimozione di apparecchi idro-sanitari e riscaldamento. Sono comp ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		PIANO SOTTOTETTO			
		Bagni			
		2 * 4	8,00		
		Totale Cadauno	8,00	30,10	240,80
14	2.4.140	SMONTAGGIO E RIMOZIONE DI CANALI DI GRONDA. Smontaggio e rimozione di canali di gronda o converse di qualsiasi dimensio ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		Demolizione tetto:			
		(2*4) * 6,20	49,60		
		(2*4) * (2,00+0,60)	20,80		
		4 * 12,00	48,00		
		Totale m	118,40	3,08	364,67
15	2.4.150	SMONTAGGIO E RIMOZIONE DI DISCENDENTI PLUVIALI. Smontaggio e rimozione di discendenti pluviali, posti a qualsiasi altez ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		Demolizione tetto:			
		8 * 2,50	20,00		
		Totale m	20,00	2,02	40,40
16	2.4.200	RIMOZIONE DI SOGLIE, PEDATE ED ALZATE DI GRADINI. Rimozione di soglie di porte, finestre, etc., di pedate ed alzate di ... e per dare il lavoro finito. La misurazione viene eseguita tenendo conto dell'effettivo sviluppo degli elementi rimossi.			
		Finestre e finestroni:			
		(2*2) * 1,50 * 0,35	2,10		
		(2*2) * 1,50 * 0,35	2,10		
		(3*2) * 1,00 * 0,35	2,10		
		A RIPORTARE			40.936,60



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			40.936,60
		Scale piano terzo: 2 * 5,80 * 1,20	13,92		
		Totale m <sup>2</sup>	20,22	29,70	600,53
17	2.4.230	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI RIMOZIONE DI MANTI IMPERMEABILI. Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali, verticali, inclinate a qualsi ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Manti impermeabili bituminosi a doppio strato.			
	2.4.230.2	Quantità art. 2.5.10.cam: 290,64	290,64		
		Totale m <sup>2</sup>	290,64	4,72	1.371,82
18	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI			
	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessore ... o, fino a qualsiasi distanza del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Quantità art. 2.5.10.cam: 290,64	290,64		
		Totale m <sup>2</sup>	290,64	4,46	1.296,25
19	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessore ... o, fino a qualsiasi distanza del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Quantità art. 2.3.100.3: 445,36	445,36		
		Totale m <sup>2</sup>	445,36	4,46	1.986,31
20	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI			
	2.5.10_CAM	SCOMPOSIZIONE DI SOLO MANTO DI TETTO RISPONDENTE AI C.A.M. Scomposizione di solo manto di tetto di qualsiasi tipo in teg ... E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito con modalità rispondenti ai C.A.M. (D.M. 23/06/2022). Demolizione tetto: 4 * 7,50 * 8,60 (2*4) * 2,40 * 1,70	258,00 32,64		
		Totale m <sup>2</sup>	290,64	24,20	7.033,49
21	2.5.20	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI SCOMPOSIZIONE DEL SOTTOMANTO DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione del pianellato, tavellonato o tavolato a qualunque altezza ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Tavolato. Copertura in legno: 24,50 * 5,70 2 * 9,50 * 5,20	139,65 98,80		
		Totale m <sup>2</sup>	238,45	23,60	5.627,42
22	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI			
	2.5.30	SCOMPOSIZIONE DELLA PICCOLA ORDITURA SECONDARIA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della piccola orditura di tetto a legn ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro			
		A RIPORTARE			58.852,42

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			58.852,42
		finito.			
		Copertura in legno:			
		24,50 * 5,70	139,65		
		2 * 9,50 * 5,20	98,80		
		Totale m²	238,45	16,80	4.005,96
23	2.5.40	SCOMPOSIZIONE DELLA GROSSA ORDITURA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della grossa orditura di tetto in legno di qualsiasi ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		Copertura in legno:			
		24,50 * 5,70	139,65		
		2 * 9,50 * 5,20	98,80		
		Totale m²	238,45	19,40	4.625,93
	2.6.60	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO PUNTELLATURE, PONTEGGI, NON UTILIZZABILI PER LA SICUREZZA DEI LAVORATORI			
		PONTEGGI A GIUNTO TUBO. Ponteggio metallico fisso da intendere come opera strutturale non finalizzato alla sicurezza de ... occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene effettuata a giunto.			
		Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi sei.			
		PONTEGGI GIUNTO TUBO PER ESECUZIONE PONTEGGIO PERIMETRALE			
		Prospetto Nord			
		60,00	60,00		
		Prospetto sud			
		60,00	60,00		
		Prospetto Ovest:			
		60,00	60,00		
		Prospetto Est:			
		60,00	60,00		
		Totale Cadauno	240,00	21,00	5.040,00
	2.6.70	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO PUNTELLATURE, PONTEGGI, NON UTILIZZABILI PER LA SICUREZZA DEI LAVORATORI			
		PONTEGGI IN ELEMENTI PREFABBRICATI A CAVALLETTI. Ponteggi in elementi portanti metallici, a cavalletti, assemblati in o ... o, all'ultimo piano di calpestio più un metro; - in orizzontale misurando l'asse medio dello sviluppo del ponteggio.			
		Fornitura all'esterno per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi sei.			
		PONTEGGI PER ESECUZIONE LAVORI			
		Prospetto Nord:			
		11,60 * 16,00	185,60		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 4,60 * 16,00	147,20		
		Prospett Sud:			
		11,60 * 16,00	185,60		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 4,60 * 16,00	147,20		
		Prospetto Ovest:			
		11,60 * 16,00	185,60		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 3,50 * 16,00	112,00		
		Prospetto Est:			
		11,60 * 16,00	185,60		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 3,50 * 16,00	112,00		
		A RIPORTARE			72.524,31



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			72.524,31
		Totale m²	1.568,00	19,90	31.203,20
26	2.7.100	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO AUTORIZZATO NOLEGGIO DI CASSONI METALLICI SCARRABILI. Noleggio di cassoni metallici scarrabili della portata di 8,00 mc circa per lo ... e del cantiere garantendo la sicurezza dei lavoratori; il trasporto presso il cantiere e l'allontanamento a fine opera.			
	2.7.100.1	Per il primo mese o frazione. Cantiere: 3	3,00		
		Totale Cadauno	3,00	264,00	792,00
27	2.7.100.2	Per ogni mese in più o frazione dopo il primo Per i 5 mesi successivi al primo per un totale di sei mesi: 5*3	15,00		
		Totale Cadauno	15,00	177,00	2.655,00
28	2.7.171.2	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO AUTORIZZATO CONFERIMENTO DI MATERIALI CODICE C.E.R. 17 01. Conferimento di materiali di risulta provenienti da cantieri classificati ... da questa trasmessa alla D.L., autorizzerà la corresponsione del conferimento. E' inoltre compreso quanto altro occorre. Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 01 02 "Mattoni". Materiale demolizioni: 1500,00	1.500,00		
		Totale q	1.500,00	1,50	2.250,00
29	2.7.171.3	Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 01 03 "Mattonelle e ceramiche". Rimozione pavimenti: 360,00	360,00		
		Totale q	360,00	1,50	540,00
30	2.7.172.1	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO AUTORIZZATO CONFERIMENTO DI MATERIALI CODICE C.E.R. 17 02. Conferimento di materiali di risulta provenienti da cantieri classificati ... da questa trasmessa alla D.L., autorizzerà la corresponsione del conferimento. E' inoltre compreso quanto altro occorre. Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 02 01 "Legno". Materiali demolizioni: 6500,00	6.500,00		
		Totale kg	6.500,00	0,11	715,00
31	2.7.172.2	Conferimento di materiali di codice C.E.R. 17 02 02 "Vetro". Materiali demolizioni: 1000,00	1.000,00		
		Totale kg	1.000,00	0,11	110,00
	S1.1.50	Capitolo S1 PONTEGGI, MANTOVANE, IMPALCATI, PONTI A SBALZO, TRABATTELLI, LINEE VITA, PARAPETTI, ANDATOIE, PASSERELLE, PUNTELLATURE ED ALTRI APPRESTAMENTI SCHERMATURA CON STUOIE. Costo di utilizzo, per la sicurezza e la salute dei lavoratori, di schermatura di ponteggi e cast ... re la schermatura realizzate a regola d'arte. Misurata per ogni metro quadrato di facciavista, per ogni mese o frazione.			
32	S1.1.50.1	Misurata per ogni metro quadrato di facciavista, per il primo mese o frazione. Quantità art. 2.6.70.1: 1568,00	1.568,00		
		Totale m²	1.568,00	3,09	4.845,12
		A RIPORTARE			115.634,63

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
33	S1.1.50.2	Misurata per ogni metro quadrato di facciavista, per ogni mese in più o frazione. Per i 5 mesi successivi al primo per un totale di sei mesi: Quantità art. S1.1.50.1: 5 * 1568,00	RIPORTO		115.634,63
			7.840,00		
		Totale m <sup>2</sup>	7.840,00	0,56	4.390,40
	S1.3.10	Capitolo S1 PREFABBRICATI NUCLEO ABITATIVO PER SERVIZI DI CANTIERE.Costo di utilizzo, per la sicurezza, la salute e l'igiene dei lavoratori, di pr ... re la corretta organizzazione del cantiere anche al fine di garantire la sicurezza, la salute e l'igiene dei lavoratori.			
34	S1.3.10.1	Nucleo abitativo per servizi di cantiere, per il primo mese o frazione. Cantiere: 1	1,00		
		Totale mese	1,00	252,00	252,00
35	S1.3.10.2	Nucleo abitativo per servizi di cantiere, per ogni mese in più o frazione. Cantiere: Per i 5 mesi successivi per un totale di mesi 6: 5	5,00		
		Totale mese	5,00	192,00	960,00
	S1.3.70	Capitolo S1 PREFABBRICATI BAGNO CHIMICO PORTATILE. Costo di utilizzo, per la salute e l'igiene dei lavoratori, di bagno chimico portatile costruit ... e per assicurare la corretta organizzazione del cantiere anche al fine di garantire la salute e l'igiene dei lavoratori.			
36	S1.3.70.3	Bagno chimico portatile con lavabo, per il primo mese o frazione. Cantiere: 1	1,00		
		Totale mese	1,00	192,00	192,00
37	S1.3.70.4	Bagno chimico portatile con lavabo, per ogni mese in più o frazione. Per i 5 mesi successivi al primo per un totale di sei mesi: 5	5,00		
		Totale mese	5,00	156,00	780,00
	S1.3.90	Capitolo S1 PREFABBRICATI BOX IN LAMIERA, LUNGHEZZA M 3,40.Costo di utilizzo, per la sicurezza, la salute e l'igiene dei lavoratori, di box in lam ... er assicurare la corretta organizzazione del cantiere anche al fine di garantire la sicurezza e l'igiene dei lavoratori.			
38	S1.3.90.1	Box in lamiera, per il primo mese o frazione. Cantiere: 1	1,00		
		Totale mese	1,00	91,00	91,00
39	S1.3.90.2	Box in lamiera, per ogni mese in più o frazione. Cantiere: Per i 5 mesi successivi per un totale di mesi 6: 5	5,00		
		Totale mese	5,00	50,00	250,00
	S1.4	Capitolo S1 RECINZIONI, ACCESSI RECINZIONE MODULARE DA CANTIERE. Costo di utilizzo per la sicurezza dei lavoratori di recinzione modulare per cantiere, ... ni pannello di lunghezza 3,50 m e altezza 2 m per la durata dei lavori o delle fasi lavorative per il quale è impiegato.			
40	S1.4.12	RECINZIONE MODULARE DA CANTIERE. Costo di utilizzo per la sicurezza dei lavoratori di recinzione modulare per cantiere, ... ni pannello di lunghezza 3,50 m e altezza 2 m per la durata dei lavori o delle fasi lavorative per il quale è impiegato. Cantiere: 40	40,00		
		Totale Cadauno	40,00	10,90	436,00
		A RIPORTARE			122.986,03



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			122.986,03
41	S1.5.1.90	Capitolo S1 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE GARANZIA DELLA SICUREZZA, SALUTE E IGIENE DEI LAVORATORI: GRU AUTOMONTANTE.Costo di utilizzo, per la sicurezza dei lavoratori, di gru automontante. Il costo orario da computare p ... ordinarie conseguenti a situazione imprevedibile e imprevedibili (fermo cantiere, eventi metereologici gravi, sisma, etc)..			
	S1.5.1.90.3	Gru automontante A = 23; B = 40; P1 = 2.500; P2 = 1.000. Cantiere: ore necessarie per montaggio, smontaggio e manutenzione: 240,00	240,00		
		Totale h	240,00	8,30	1.992,00
		<b>Totale DEMOLIZIONI COPERTURA Euro</b>			<b>124.978,03</b>
		<b>RICOSTRUZIONI COPERTURA</b>			
42	3.1	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MASSI, SOTTOFONDI, DRENAGGI, VESPAI			
	3.1.51	MASSETTO FIBRORINFORZATO. Massetto fibrorinforzato (fibre metalliche amorfe inossidabili lunghezza 20 mm) a ritiro cont ... battuto, spianato e liscio, nello spessore di cm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) 4 * 4,70 * 4,70	88,36		
		Totale m <sup>2</sup>	88,36	36,30	3.207,47
43	3.2.100	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MURATURE MURATURA DI MATTONI PIENI DISPOSTI IN PIANO. Muratura di mattoni pieni con malta a prestazione garantita minimo M5. Sono compresi: la formazione di sordini, spalle, piattabande. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Com mattoni comuni disposti ad una testa.			
	3.2.100.2	RIFACIMENTO MURATURE COPERTURA (4*2) * 5,80 * 0,60 * 0,30	8,35		
		Totale m <sup>2</sup>	8,35	112,00	935,20
44	3.2	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MURATURE MURATURA DI MATTONI PIENI. Muratura di mattoni pieni e malta a prestazione garantita minimo M5 a uno o più fronti, ret ... igoli e delle riseghe da eseguire entro e fuori terra. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
	3.2.111	RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA: Pareti terrazzi sopra copertura: (4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,15 (4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,15	0,90 0,90		
		Totale m <sup>3</sup>	1,80	708,00	1.274,40
45	3.2.160	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MURATURE COMPENSO PER LA FACCIAVISTA CON MATTONI DA FACCIAVISTA. Compenso per la lavorazione della facciavista, delle murature d ... malta di cemento; il lavaggio finale della superficie. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
	3.2.160.2	Con malta a prestazione garantita minimo M5, con mattoni a facciavista bugnati o sabbati. RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA: Pareti terrazzi sopra copertura: (4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2 (4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2	12,00 12,00		
		Totale m <sup>2</sup>	24,00	35,90	861,60
		A RIPORTARE			131.256,70

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			131.256,70
46	3.3.11	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE ED ARMATO PER OPERE EDILI CALCESTRUZZO STRUTTURALE DURABILE A PRESTAZIONE GARANTITA, PER ELEMENTI SOGGETTI A CORROSIONE DELLE ARMATURE PROMOSSA DA ... rme e l'onere della pompa. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.Sono escluse: le casseforme.			
	3.3.11.1	C25/30 (Rck 30 N/mmq). RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA-SOLETTA SU PARETI PERIMETRALI: 4 * (12,00+1,50+1,50) * 0,30 * 0,15 8 * 6,00 * 0,30 * 0,15 8 * 10,00 * 0,30 * 0,15 24,50 * 0,30 * 0,15	2,70 2,16 3,60 1,10		
		Totale m³	9,56	187,00	1.787,72
47	3.3.130	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE ED ARMATO PER OPERE EDILI CASSEFORME. Fornitura e realizzazione di casseforme e delle relative armature di sostegno per strutture di fondazione, ... re per dare l'opera finita. La misurazione è eseguita calcolando la superficie dei casseri a diretto contatto del getto.			
	3.3.130.3	Per particolari forme geometriche anche curvilinee, elementi a sbalzo e rampe scale. RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA-SOLETTA SU PARETI PERIMETRALI: (4*2) * (12,00+1,50+1,50) * 0,15 (8*2) * 6,00 * 0,15 (8*2) * 10,00 * 0,15 2 * 24,50 * 0,15	18,00 14,40 24,00 7,35		
		Totale m²	63,75	47,00	2.996,25
48	3.5	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO ACCIAIO PER CEMENTO ARMATO			
	3.5.20_cam	BARRE IN ACCIAIO B450C. Barre in acciaio, controllato in stabilimento, ad aderenza migliorata B450C per strutture in C. ... eso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Il peso è calcolato secondo l'effettivo sviluppo dei ferri progettato. RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA-SOLETTA SU PARETI PERIMETRALI: Barre ø 16 (Kg/ml. 1,58) n. 2 sopra al muro perimetrale: (4*2) * (12,00+1,50+1,50) * 1,58 (8*2) * 6,00 * 1,58 (8*2) * 10,00 * 1,58 2 * 24,50 * 1,58 Sovrapposizioni incidenza 30% (30/100) * 671,50	189,60 151,68 252,80 77,42 201,45		
		Totale kg	872,95	2,30	2.007,79
49	4.1.80	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO MURATURE MURATURA ESEGUITA A SCUCI-CUCI. Muratura eseguita a scuci-cuci, in piccoli tratti successivi, a parziale o a tutto spes ... a qualsiasi distanza. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Conteggiata a misura effettiva.			
	4.1.80.1	In mattoni comuni. RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA SU PARETI PERIMETRALI: 4 * (12,00+1,50+1,50) * 0,30 * 0,20 8 * 6,00 * 0,30 * 0,20 8 * 10,00 * 0,30 * 0,20 24,50 * 0,30 * 0,20	3,60 2,88 4,80 1,47		
		Totale m³	12,75	993,00	12.660,75
	4.4.40	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURE MURARIE MEDIANTE PERFORAZIONI ED			
		A RIPORTARE			150.709,21

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			150.709,21
50	4.4.40.3	<p>INIEZIONI</p> <p>ESECUZIONE DI FORI CON TRAPANO ELETTRICO E PUNTE DA MM 12 A MM 25. Esecuzione di fori in strutture di qualsiasi genere, ... tre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per ogni centimetro di diametro, per ogni metro di lunghezza.</p> <p>Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati.</p> <p>RIPRISTINO SU PARETI PARAPETTI PERIMETRALI</p> <p>Ancoraggio soletta con 2 perfori <math>\varnothing</math> 20 ogni ml.:</p> <p>2 * 24,50 * 0,20 * 2</p> <p>(2*4) * 9,50 * 0,20 * 2</p> <p>(2*2) * (11,80+1,50+1,50) * 0,20 * 2</p>	<p>19,60</p> <p>30,40</p> <p>23,68</p> <p style="text-align: right;">Totale m x cm</p> <p>73,68</p>	27,70	2.040,94
51	4.4.40.3	<p>Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati.</p> <p>RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE</p> <p>Perfori <math>\varnothing</math> 20 n. 48 per ancoraggio su solai esistenti:</p> <p>2 * 48,00 * 0,25 * 2,00</p>	<p>48,00</p> <p style="text-align: right;">Totale m x cm</p> <p>48,00</p>	27,70	1.329,60
52	4.8.170	<p>OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO</p> <p>CONSOLIDAMENTO STRUTTURE IN LEGNO E IN FERRO E IN LATERO-CEMENTO SOLAI CON PROFILATI IN FERRO E TAVELLONI. Solai con profilati in ferro e tavelloni piani, a testa piana o obliqua, forn ... to altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi i profilati in ferro. In opere di ristrutturazione e riparazione.</p> <p>Con spianamento fino al piano superiore del profilato in conglomerato alleggerito.</p> <p>RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE</p> <p>2 * 3,60 * 1,20</p>	<p>8,64</p> <p style="text-align: right;">Totale m<sup>2</sup></p> <p>8,64</p>	53,00	457,92
53	5.1	<p>SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO</p> <p>SOLAI</p> <p>FORMAZIONE FALDE DI TETTO CON MURICCI. Formazione di falde di tetto realizzate con tavellonato su muricci grigliati rea ... e elettrosaldato cm 20x20 del diametro minimo di mm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p> <p>RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:</p> <p>10,10 * 24,50</p> <p>2 * 6,50 * 10,10</p>	<p>247,45</p> <p>131,30</p> <p style="text-align: right;">Totale m<sup>2</sup></p> <p>378,75</p>	80,00	30.300,00
54	5.3	<p>SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO</p> <p>MANTI DI COPERTURA</p> <p>MANTO DI COPERTURA CON TEGOL-COPPO. Manto di copertura del tetto con tegole di argilla del tipo tegola-coppo, fornito e ... i pezzi speciali; la sigillatura dei colmi con malta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p> <p>RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:</p> <p>Sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8:</p> <p>12,10 * 23,50</p> <p>2 * 5,80 * 12,10</p>	<p>284,35</p> <p>140,36</p> <p style="text-align: right;">Totale m<sup>2</sup></p> <p>424,71</p>	49,60	21.065,62
55	6.1	<p>INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI</p> <p>INTONACI, RIPRISTINI, STILATURE E STUCCATURE</p> <p>RIPRESA DI INTONACI INTERNI. Ripresa di intonaci civili interni, per pareti e soffitti, a più strati, eseguita con idonei ... l'intervento; il lavaggio delle superfici da trattare. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.</p> <p>RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE</p> <p>40,00</p>	<p>40,00</p> <p style="text-align: right;">Totale m<sup>2</sup></p> <p>40,00</p>	52,00	2.080,00
56	6.1.20	<p>RIPRESA DI INTONACI ESTERNI. Ripresa di intonaci esterni eseguita con idonea</p> <p style="text-align: right;">A RIPORTARE</p>			207.983,29

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO malta rispondente, se del caso, alle carat ... hiatura; la pulizia generale prima e dopo l'intervento. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			207.983,29
		RIPRESA INTONACI FACCIATE TIMPANI: 2 * (11,80+1,50+1,50) * 0,80 2 * (11,80+1,50+1,50) * 0,80 Ripristini vari su pareti: 10,00	23,68 23,68 10,00		
		Totale m <sup>2</sup>	57,36	63,00	3.613,68
	6.3.80	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI PIETRE DA TAGLIO LASTRE DI TRAVERTINO LEVIGATE PER SOGLIE DI BALCONI E DAVANZALI DI FINESTRE. Lastre di travertino levigate nelle facce ... e risvolti curvi ove occorrono; la smussatura in costa. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Di spessore cm 4.			
57	6.3.80.2	RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA: Pareti terrazzi sopra copertura: (4*2) * 3,00 * 0,35 COPERTURA TORRINO CENTRALE 4 * 6,00 * 0,35	8,40 8,40		
		Totale m <sup>2</sup>	16,80	238,00	3.998,40
	6.4.121	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI PAVIMENTI PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO RISPONDENTE AI C.A.M.. Pavimento in gres porcellanato per interni o per esterni gruppo BI ... vono essere rispettati i valori tabellari del criterio descritt+B328o al Punto 2.5.1 del DM 23/06/2022, ove applicabili.			
58	6.4.121.1_CAM	Piastrelle per interni o esterni, opache, delle dimensioni di cm 10x20 e 20x20. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) 4 * 4,70 * 4,70	88,36 88,36		
		Totale m <sup>2</sup>	88,36	56,00	4.948,16
59	6.4.121.4_cam	Piastrelle solo per interni, levigate, delle dimensioni di cm 30x30. RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE Rifacimento pavimento: 2 * 4,00 * 2,00	16,00 16,00		
		Totale m <sup>2</sup>	16,00	74,00	1.184,00
	6.4	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI PAVIMENTI ZOCCOLETTO BATTISCOPA IN LEGNO DI QUALUNQUE ESSENZA. Zocchetto in legno di qualunque essenza, altezza di cm 8-10, spes ... iti o spilli di acciaio e il relativo adesivo speciale. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
60	6.4.350	RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE 2 * 18,00	36,00 36,00		
		Totale m	36,00	8,40	302,40
	7.1.80	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE ELASTOMERICA CON ARMATURA IN POLIESTERE. Membrana impermeabilizzante bitume polimero elasto ... ratteristiche da certificare. E' compresa la fornitura, la posa in opera e quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
61	7.1.80.2	Con autoprotezione minerale: spessore mm 4 più l'ardesia. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Impermeabilizzazione su estradosso copertura muricci: 12,10 * 23,50 2 * 5,80 * 12,10	284,35 140,36 424,71		
		Totale m <sup>2</sup>	424,71	12,60	5.351,35
		A RIPIORTARE			227.381,28



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			227.381,28
62	7.1 7.1.460	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE MALTA LIQUIDA BICOMPONENTE ELASTICA. Impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani, a spatola o a spruzzo ... a utilizzare per l'impermeabilizzazione di tetti e terrazzi. E' inoltre compreso quanto occorre per dare l'opera finita. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) 4 * 4,70 * 4,70	88,36 Totale m <sup>2</sup> 88,36	26,40	2.332,70
63	7.1.810	PEZZI SPECIALI PER IMPERMEABILIZZAZIONI: BANDELLE PER GIUNTI. Fornitura e posa in opera di bandella o nastro per imperme ... compreso il taglio e lo sfrido, il trasporto in cantiere e quanto altro occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) (4*2) * (5,30+5,30)	84,80 Totale m 84,80	8,70	737,76
64	7.2.450 7.2.450.1	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO ISOLANTI TERMICI IN FIBRE MINERALI. FIBRE DI MINERALI OTTENUTE DA ROCCE FELDSPATICHE [MW - EN 13162]. PANNELLI RIGIDI. ... li e contro listelli in legno (da compensare a parte). E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Spessore cm 5. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Coibentazione sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8: 11,10 * 24,50 2 * 6,50 * 11,10	271,95 144,30 Totale m <sup>2</sup> 416,25	17,00	7.076,25
65	7.2.450.2	Per ogni cm in più. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Coibentazione sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8: Per cm. 3 in più per complessivi cm. 8: 3 * 11,10 * 24,50 (2*3) * 6,50 * 11,10	815,85 432,90 Totale m <sup>2</sup> 1.248,75	2,43	3.034,46
66	7.2.480 7.2.480.1	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO ISOLANTI TERMICI. POLISTIRENE ESPANSO ESTRUSO. [XPS - EN 13164]. PANNELLI. Isolanti termici, per pareti e tetti in inte ... li e contro listelli in legno (da compensare a parte). E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Spessore cm 3. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) 4 * 4,70 * 4,70	88,36 Totale m <sup>2</sup> 88,36	11,10	980,80
67	7.2.480.2	Per ogni cm in più. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili) Per cm. 5 in più per complessivi cm. 8: (4*5) * 4,70 * 4,70	441,80 Totale m <sup>2</sup> 441,80	2,85	1.259,13
	7.2.500	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO ISOLANTI TERMICI. POLIURETANO ESPANSO. [PU - EN 13165]. PANNELLI RIGIDI. Isolanti termici, per pareti e tetti in interc ... li e contro listelli in legno (da			
		A RIPIANTARE			242.802,38

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			242.802,38
68	7.2.500.1	compensare a parte). E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Spessore cm 3. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Coibentazione sopra solaio piano terzo con pannello spessore cm. 8: 10,20 * 24,50 2 * 6,50 * 10,20	249,90 132,60 Totale m <sup>2</sup> 382,50	14,10	5.393,25
69	7.2.500.2	Per ogni cm in più. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Coibentazione sopra solaio piano terzo con pannello spessore cm. 8: Per cm. 5 in più per complessivi cm. 8: 5 * 10,20 * 24,50 (2*5) * 6,50 * 10,20	1.249,50 663,00 Totale m <sup>2</sup> 1.912,50	2,52	4.819,50
	8.1.40	OPERE DA LATTONIERE - TUBAZIONI DI SCARICO - TUBAZIONI PER ESALAZIONI E CANNE FUMARIE OPERE DA LATTONIERE PLUVIALE IN RAME. Pluviale in rame a sezione quadrata o circolare, fornito e posto in opera. Sono compresi: le saldatur ... le legature; l'imbuto di attacco al canale di gronda. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
70	8.1.40.3	Della sezione cm 10x10 o diametro mm 100, spessore 6/10. NUOVA COPERTURA: Ripristino pluviali: 8 * 2,50	20,00 Totale m 20,00	63,00	1.260,00
	8.1.50	OPERE DA LATTONIERE - TUBAZIONI DI SCARICO - TUBAZIONI PER ESALAZIONI E CANNE FUMARIE OPERE DA LATTONIERE CANALE DI GRONDA IN RAME. Canale di gronda, liscio o sagomato, in rame, fornito e posto in opera. Sono compresi: l'oner ... iore a m. 1,00; le legature con filo di ferro zincato. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
71	8.1.50.3	Dello spessore di mm 6/10, sviluppo cm 50. NUOVA COPERTURA Si considera l'intero perimetro sviluppo cm. 33 in quanto sui timpani verrà installata scossalina stesso sviluppo equivalente: Timpani: 4 * 12,10 Gronde: 4 * (6,20+6,20)	48,40 49,60 Totale m 98,00	93,00	9.114,00
	11.1.11	CARPENTERIA METALLICA - STRUTTURE IN LEGNO PER OPERE EDILI STRUTTURE IN ACCIAIO MANUFATTI IN ACCIAIO PER TRAVI E PILASTRI IN PROFILATI SEMPLICI. Manufatti in acciaio per travi e pilastri in profilati ... ndicate si intendono come somma dei contributi dati dalle singole frazioni utilizzate. (Punto 2.5.4 del D.M. 23/06/2022)			
72	11.1.11.3_CAM	In acciaio S275 JR - Classe di esecuzione EXC1 o EXC2 RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE Manufatto in acciaio per chiusura vano scala: (2*6) * 1,20 * 16,70	240,48 Totale kg 240,48	3,68	884,97
	11.2	CARPENTERIA METALLICA - STRUTTURE IN LEGNO PER OPERE EDILI TRATTAMENTI PROTETTIVI DI STRUTTURE IN ACCIAIO MANO DI FONDO ANTIRUGGINE. Mano di fondo di antiruggine a base di fosfato di zinco in veicolo oleofenico, spessore 30/40 micron.			
73	11.2.50	RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		A RIPORTARE			264.274,10

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			264.274,10
		Manufatto in acciaio per chiusura vano scala: (2*6) * 1,20 * 16,70	240,48		
		Totale kg	240,48	0,36	86,57
74	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA TINTEGGIO SU PARETI			
	12.1.61	TINTEGGIATURA CON IDROPITTURA OPACA COPRENTE NATURALE PER INTERNI. Tinteggiatura con idropittura opaca coprente natural ... alletti; la pulitura degli ambienti ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE 2 * 40,00	80,00		
		Totale m²	80,00	5,00	400,00
75	12.1.62	COMPENSO ALLA TINTEGGIATURA CON IDROPITTURA OPACA COPRENTE NATURALE PER INTERNI. Compenso alla tinteggiatura con idropittura opaca coprente naturale per interni per ogni strato in più.			
		RIPRISTINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE 2 * 40,00	80,00		
		Totale m²	80,00	2,63	210,40
76	12.1.70	TINTEGGIATURA CON PITTURA A BASE DI SILICATI DI POTASSIO. Tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio e p ... le scale; i cavalletti; la pulitura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIPRESA INTONACI FACCIATE TIMPANI: 2 * (11,80+1,50+1,50) * 0,80	23,68		
		2 * (11,80+1,50+1,50) * 0,80	23,68		
		Ripristini vari su pareti: 60,00	60,00		
		Totale m²	107,36	20,50	2.200,88
77	12.1.80	COMPENSO ALLA TINTEGGIATURA CON PITTURA A BASE DI SILICATI DI POTASSIO. Compenso alla tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio per ogni strato in più.			
		Quantità art. 12.1.70: 107,36	107,36		
		Totale m²	107,36	8,90	955,50
78	P.01	Costruzione di nuovi comignoli in muratura di mattoni a faccia vista simili a quelli demoliti: RIFACIMENTO COMIGNOLI SU FALDE A MURICCI: 9	9,00		
		Totale Cadauno	9,00	400,00	3.600,00
		<b>Totale RICOSTRUZIONI COPERTURA Euro</b>			<b>146.749,42</b>
		<b>BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO</b>			
79	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI			
	2.4.120_cam	RIMOZIONE DI INFISSI. Rimozione di infissi di qualunque forma e specie, incluse mostre, telai, controtelai, ecc.. Sono c ... e di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito rispondente ai C.A.M (D.M. 23/06/2022).			
		BASCULANTI PIANO GARAGE INTERRATO DA SOSTITUIRE 12 * 3,00 * 2,20	79,20		
		Grigliato sopra le porte: 12 * 3,00 * 1,40	50,40		
		Totale m²	129,60	24,90	3.227,04
	4.7.190	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO E RESTAURO STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO "VERNICE EPOSSIDICA BICOMPONENTE MODIFICATA CON RESINE IDROCARBURICHE (RIVESTIMENTO RESISTENTE AI PRODOTTI CHIMICI). For ...			
		A RIPORTARE			274.954,49

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			274.954,49
80	4.7.190.2	PI, MC, RC e IR, per la protezione del calcestruzzo. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. " Fornitura e posa in opera di pittura elastomerica protettiva e decorativa a base di resine acriliche in dispersione acquosa. PIANO SEMINTERRATO Bonifica pareti allagate altezza m. 1,40: 10 * 7,50 * 1,50 18,40 * 1,50 8 * 6,40 * 1,50 2 * 12,00 * 1,50 (7,50+18,40+8,50+1,0+1,00+1,00) * 1,50 6 * 6,00 * 1,50 11,92 * 1,50 4 * 7,50 * 1,50 50,00	112,50 27,60 76,80 36,00 56,10 54,00 17,88 45,00 50,00		
		Totale m²	475,88	11,80	5.615,38
81	10.1 10.1.20	OPERE DA FABBRO OPERE DA FABBRO PANNELLI IN RETE DI LAMIERA DI FERRO O IN TONDINI SALDATI. Pannelli in rete di lamiera di ferro o in tondini saldati, ... mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Grigliato sopra le porte: (Kg/mq. 15,00) (12*15,00) * 3,00 * 1,40	756,00		
		Totale kg	756,00	8,70	6.577,20
82	10.1.50 10.1.50.2	OPERE DA FABBRO OPERE DA FABBRO PORTA BASCULANTE IN LAMIERA DI ACCIAIO STAMPATO. Porta basculante in lamiera di acciaio stampato, dello spessore di 8/ ... tro accessorio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Zincata. BASCULANTI PIANO GARAGE INTERRATO DA SOSTITUIRE 12 * 3,00 * 2,20	79,20		
		Totale m²	79,20	180,00	14.256,00
83	12.4 12.4.40	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA PREPARAZIONI E PITTURE PARTICOLARI APPLICAZIONE DI UNA MANO DI FISSATIVO. Applicazione di una mano di fissativo. PIANO SEMINTERRATO Bonifica pareti allagate altezza m. 1,40: 10 * 7,50 * 1,50 18,40 * 1,50 8 * 6,40 * 1,50 2 * 12,00 * 1,50 (7,50+18,40+8,50+1,0+1,00+1,00) * 1,50 6 * 6,00 * 1,50 11,92 * 1,50 4 * 7,50 * 1,50 50,00	112,50 27,60 76,80 36,00 56,10 54,00 17,88 45,00 50,00		
		Totale m²	475,88	2,17	1.032,66
84	12.4.60 12.4.60.4	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA PREPARAZIONI E PITTURE PARTICOLARI PREPARAZIONE E PULITURA DELLE SUPERFICI METALLICHE. Preparazione e pulitura delle superfici metalliche da verniciare. Lavaggio con solventi o soluzioni alcaline per la rimozione di untumi e grassi esistenti su superfici già verniciate. PIANO SEMINTERRATO			
		A RIPORTARE			302.435,73



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			302.435,73
		Bonifica pareti allagate altezza m. 1,40:			
		10 * 7,50 * 1,50	112,50		
		18,40 * 1,50	27,60		
		8 * 6,40 * 1,50	76,80		
		2 * 12,00 * 1,50	36,00		
		(7,50+18,40+8,50+1,0+1,00+1,00) * 1,50	56,10		
		6 * 6,00 * 1,50	54,00		
		11,92 * 1,50	17,88		
		4 * 7,50 * 1,50	45,00		
		50,00	50,00		
		Totale m <sup>2</sup>	475,88	5,20	2.474,58
85	P.02	Pulizia e trattamento idrorepellente pavimentazioni industriali piano seminterrato con prodotti siliconici:			
		PIANO SEMINTERRATO:			
		27,80 * 18,40	511,52		
		11,92 * 6,00	71,52		
		Totale m <sup>2</sup>	583,04	48,00	27.985,92
86	P.03	Ripristino superfici degradate solaio soffitto in lastre di cemento, previa pulizia e trattamento idrorepellente con resine acriliche:			
		PIANO SEMINTERRATO			
		Si considera il 35,00% della superficie complessiva:			
		(35/100) * 27,80 * 18,40	179,03		
		(35/100) * 11,92 * 6,00	25,03		
		Totale m <sup>2</sup>	204,06	35,00	7.142,10
		<b>Totale BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO Euro</b>			<b>68.310,88</b>
		<b>RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI</b>			
87	P.04	Ripristino lesioni interne murature e tramezzi previa scarnitura delle fessurazioni e successiva sigillatura con malte elastiche fibrorinforzate e ripristino tinteggiatura:			
		RIPRISTINO LESIONI INTERNE:			
		A stima:			
		300,00	300,00		
		Totale m <sup>2</sup>	300,00	78,00	23.400,00
		<b>Totale RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI Euro</b>			<b>23.400,00</b>
		<b>RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE</b>			
	4.1.80	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO MURATURE			
		MURATURA ESEGUITA A SCUCI-CUCI. Muratura eseguita a scuci-cuci, in piccoli tratti successivi, a parziale o a tutto spes ... a qualsiasi distanza. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Conteggiata a misura effettiva.			
88	4.1.80.1	In mattoni comuni.			
		RIPRISTINO LESIONE VERTICALE ESTERNA FACCIATA IN PARTE A MATTONI ED IN PARTE INTONACATA:			
		Parete esterna in mattoni spessore cm. 15:			
		Lato prospetto Sud			
		3,00 * 1,00 * 0,15	0,45		
		9,50 * 1,00 * 0,15	1,43		
		Totale m <sup>3</sup>	1,88	993,00	1.866,84
	4.1	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO MURATURE			
89	4.1.90	COMPENSO ALLA MURATURA ESEGUITA A SCUCI-CUCI PER RIPARAZIONE DI			
		A RIPORTARE			365.305,17



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			365.305,17
		SPALLETTE. Compenso alla muratura eseguita a scuci-cuci ... a qualsiasi distanza. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Conteggiata a misura effettiva.			
		RIPRISTINO LESIONE VERTICALE ESTERNA FACCIATA IN PARTE A MATTONI ED IN PARTE INTONACATA: Parete esterna in mattoni spessore cm. 15: Lato prospetto Sud 3,00 * 1,00 * 0,15 9,50 * 1,00 * 0,15	0,45 1,43		
		Totale m³	1,88	204,00	383,52
90	4.1.100	COMPENSO ALLA MURATURA ESEGUITA A SCUCI-CUCI, PER RIPARAZIONE DI ARCHI, PIATTABANDE E VOLTE. Compenso alla muratura ese ... a qualsiasi distanza. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Conteggiata a misura effettiva.			
		RIPRISTINO LESIONE VERTICALE ESTERNA FACCIATA IN PARTE A MATTONI ED IN PARTE INTONACATA: Parete esterna in mattoni spessore cm. 15: Lato prospetto Sud 3,00 * 0,70 * 0,15 9,50 * 0,70 * 0,15	0,32 1,00		
		Totale m³	1,32	412,00	543,84
	4.1.182	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO MURATURE CUCITURA DI LESIONI IN STRUTTURA DI MURATURA PORTANTE. Fornitura e posa in opera di barre elicoidali per la cucitura di ... reviste; le indagini e le prove pre e post intervento. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita,			
91	4.1.182.1	Con barre elicoidali in acciaio INOX AISI 316 diametro mm 8, lunghezza 40 cm, area nominale della barra [mm²]: 10; cari ... resistenza a taglio della barra [Mpa] ≥ 610; deformazione a rottura della barra [mm] ≥ 2,9; modulo elastico [Gpa] ≥ 114			
		RIPRISTINO LESIONE VERTICALE ESTERNA FACCIATA IN PARTE A MATTONI ED IN PARTE INTONACATA: Parete esterna in mattoni spessore cm. 15: Lato prospetto Sud n. 40 barre 40	40,00		
		Totale Cadauno	40,00	21,50	860,00
	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA			
92	12.1.70	TINTEGGIO SU PARETI TINTEGGIATURA CON PITTURA A BASE DI SILICATI DI POTASSIO. Tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio e p ... le scale; i cavalletti; la pulitura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		Prospetto Nord: (2,00+1,00+1,00+2,00) * 3,00 2 * 1,50 * 9,30 11,30 * 9,30	18,00 27,90 105,09		
		Prospetto Sud: 20,40 * 3,00 2 * 1,5 * 9,30 11,30 * 9,30	61,20 27,90 105,09		
		Prospetto Est: (8,80+1,80+1,20) * 3,00 2 * 1,50 * 9,30 11,30 * 9,30	35,40 27,90 105,09		
		Prospetto Ovest: (1,00+1,80+8,80) * 3,00 2 * 1,50 * 9,30	34,80 27,90		
		A RIPORTARE			367.092,53



**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			367.092,53
		11,30 * 6,30	71,19		
		Totale m <sup>2</sup>	647,46	20,50	13.272,93
93	12.1.80	COMPENSO ALLA TINTEGGIATURA CON PITTURA A BASE DI SILICATI DI POTASSIO. Compenso alla tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio per ogni strato in più. Quantità art. 12.1.70: 647,46	647,46		
		Totale m <sup>2</sup>	647,46	8,90	5.762,39
94	P.05	Ripristino lesioni esterne facciate murature previa scarnitura delle fessurazioni e successiva sigillatura con malte elastiche fibrorinforzate e ripristino intonaco: RIPRISTINO LESIONI FACCIATE ESTERNE: A stima: 320,00	320,00		
		Totale	320,00	70,00	22.400,00
		<b>Totale RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE Euro</b>			<b>45.089,52</b>
		<b>RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE E SISTEMAZIONI ESTERNE</b>			
	2.3.40	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEMOLIZIONE DI CALCESTRUZZO ARMATO. Demolizione totale o parziale di calcestruzzo armato di qualsiasi forma o spessore. ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
95	2.3.40.2	Eseguito a mano o con altro mezzo manuale. DEMOLIZIONE SOLETTA IN C.A. LATO SUD CHE HA CEDUTO: 22,00 * 3,00 * 0,20	13,20		
		Totale m <sup>3</sup>	13,20	311,00	4.105,20
	2.3.60	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEMOLIZIONE DI MASSETTO. Demolizione di massetto e/o sottofondo in calcestruzzo o altra miscela. Sono compresi: il calo ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
96	2.3.60.1	Per spessori fino a cm 8. DEMOLIZIONE SOLETTA IN C.A. LATO SUD CHE HA CEDUTO: 22,00 * 3,00	66,00		
		Totale m <sup>2</sup>	66,00	13,80	910,80
	2.3.100	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEMOLIZIONE DI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI. Demolizione di pavimenti e rivestimenti murali, interni ed esterni. Sono compr ... avoro finito. E' esclusa la preparazione per l'eventuale ripavimentazione e rivestimento delle superfici portate a nudo.			
97	2.3.100.3	Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc. DEMOLIZIONE SOLETTA IN C.A. LATO SUD CHE HA CEDUTO: 22,00 * 3,00	66,00		
		Totale m <sup>2</sup>	66,00	13,90	917,40
	2.4.230	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI RIMOZIONE DI MANTI IMPERMEABILI. Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali, verticali, inclinate a qualsi ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro			
		A RIPORTARE			414.461,25

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			414.461,25
98	2.4.230.1	finito. Manti impermeabili bituminosi a singolo strato. DEMOLIZIONE SOLETTA IN C.A. LATO SUD CHE HA CEDUTO: 22,00 * 3,00	66,00		
		Totale m <sup>2</sup>	66,00	4,43	292,38
99	3.1	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MASSI, SOTTOFONDI, DRENAGGI, VESPAI			
	3.1.55	MASSETTO LEGGERO PER GUAINES IMPERMEABILI E PAVIMENTI CERAMICI. Strato di sottofondo leggero adatto a ricevere l'incol ... , battuto, spianato e lisciato nello spessore di 5 cm. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: 22,00 * 1,20	26,40		
		Totale m <sup>2</sup>	26,40	32,70	863,28
100	3.3.15	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE ED ARMATO PER OPERE EDILI CALCESTRUZZO STRUTTURALE DURABILE A PRESTAZIONE GARANTITA, PER ELEMENTI SOGGETTI A CORROSIONE DELLE ARMATURE PROMOSSA DA ... rme e l'onere della pompa. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.Sono escluse: le casseforme.			
	3.3.15.1	C28/35 (Rck 35 N/mm <sup>2</sup> ). RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: 22,00 * 1,20 * 0,20	5,28		
		Totale m <sup>3</sup>	5,28	199,00	1.050,72
101	3.3.130	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE ED ARMATO PER OPERE EDILI CASSEFORME. Fornitura e realizzazione di casseforme e delle relative armature di sostegno per strutture di fondazione, ... re per dare l'opera finita. La misurazione è eseguita calcolando la superficie dei casseri a diretto contatto del getto.			
	3.3.130.1	Per muri di sostegno e fondazioni. RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: (22,00+1,20+1,20) * 0,20	4,88		
		Totale m <sup>2</sup>	4,88	27,30	133,22
102	3.5	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO ACCIAIO PER CEMENTO ARMATO			
	3.5.20_cam	BARRE IN ACCIAIO B450C. Barre in acciaio, controllato in stabilimento, ad aderenza migliorata B450C per strutture in C. ... eso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Il peso è calcolato secondo l'effettivo sviluppo dei ferri progettato. RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: (120 Kg/mc) 120,00 * 22,00 * 1,20 * 0,20	633,60		
		Totale kg	633,60	2,30	1.457,28
103	4.4.40	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO CONSOLIDAMENTO DI STRUTTURE MURARIE MEDIANTE PERFORAZIONI ED INIEZIONI ESECUZIONE DI FORI CON TRAPANO ELETTRICO E PUNTE DA MM 12 A MM 25. Esecuzione di fori in strutture di qualsiasi genere, ... tre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per ogni centimetro di diametro, per ogni metro di lunghezza.			
	4.4.40.3	Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati. RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Per ancoraggio armature soletta marciapiede:			
		A RIPORTARE			418.258,13

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

ARTICOLO		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
N.	CODICE				
		RIPORTO			418.258,13
		8 * 22,00 * 0,20 * 2,5	88,00		
		Totale m x cm	88,00	27,70	2.437,60
104	6.4.120	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI PAVIMENTI PAVIMENTO IN GRES PORCELLANATO. Pavimento in gres porcellanato per interni o per esterni gruppo BI - norma europea EN 1 ... latura dei giunti. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. È escluso il massetto di sottofondo.			
	6.4.120.1	Piastrelle per interni o esterni, opache, delle dimensioni di cm 10x20 e 20x20.			
		RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: 22,00 * 1,20	26,40		
		Totale m²	26,40	56,00	1.478,40
105	7.1.50	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE MEMBRANA IMPERMEABILIZZANTE ELASTOPLASTOMERICA CON ARMATURA IN POLIESTERE. Membrana impermeabilizzante bitume polimero e ... atteristiche da certificare. E' compresa la fornitura, la posa in opera e quanto altro occorre per dare l'opera finita .			
	7.1.50.2	Con autoprotezione minerale: spessore mm 4,0 più l'ardesia. RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: 22,00 * 1,20	26,40		
		Totale m²	26,40	11,20	295,68
106	7.1	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE MALTA LIQUIDA BICOMPONENTE ELASTICA. Impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani, a spatola o a spruzzo ... a utilizzare per l'impermeabilizzazione di tetti e terrazzi. E' inoltre compreso quanto occorre per dare l'opera finita.			
	7.1.460	RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE IN C.A. LATO SUD MI. 1,20 Rifacimento soletta marciapiede: 22,00 * 1,20	26,40		
		Totale m²	26,40	26,40	696,96
107	P.06	Sistemazione mediante smontaggio e rimontaggio e/o sostituzione di masselli autobloccanti, compresa sistemazione terreno, risina, tessuto non tessuto, compresi risvolti, pozzetti e quanto altro necessario per eseguire a regola d'arte: SISTEMAZIONE ESTERNA PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI: 350,00	350,00		
		Totale m²	350,00	60,00	21.000,00
		<b>Totale RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE E SISTEMAZIONI ESTERNE Euro</b>			<b>35.638,92</b>
108	15.10	<b>ASCENSORE</b> IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI FOTOVOLTAICI ASCENSORI ASCENSORI PER PERSONE CON CABINA ADATTA ANCHE ALLE PERSONE DISABILI - AZIONAMENTO ELETTRICO - A NORMA DEL DPR 162/99 DE ... motrice fino al macchinario; la linea telefonica attiva nel locale macchinario, fornitura, montaggio e uso di ponteggi.			
	15.10.11	ASCENSORE 1	1,00		
		Totale Cadauno	1,00	37.800,00	37.800,00
		<b>Totale ASCENSORE Euro</b>			<b>37.800,00</b>
		<b>Importo Lavori Euro</b>			<b>481.966,77</b>

18/06/2025

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA**

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
<b>DEMOLIZIONI COPERTURA</b>	<b>124.978,03</b>	
<b>RICOSTRUZIONI COPERTURA</b>	<b>146.749,42</b>	
<b>BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO</b>	<b>68.310,88</b>	
<b>RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI</b>	<b>23.400,00</b>	
<b>RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE</b>	<b>45.089,52</b>	
<b>RIPRISTINO SOLETTA MARCIAPIEDE E SISTEMAZIONI ESTERNE</b>	<b>35.638,92</b>	
<b>ASCENSORE</b>	<b>37.800,00</b>	
IMPORTO LAVORI Euro		481.966,77
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
IMprevisti ed arrotondamenti: Euro	12.191,56	
IVA 10% sui lavori: Euro	48.196,67	
IVA 22% e Contributi previdenziali 5% su spese tecniche: Euro	12.645,00	
SPESE TECNICHE: Euro	45.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		118.033,23
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>600.000,00</b>

PERUGIA, li 18/06/2025

Il Tecnico  
Geom. Luca Caini





# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione  
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477001 - Fax 075/8477053

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAPE E CULTURA  
Viale Dante Alighieri, 2 - 06063 Magione - e-mail area.urbanistica@comune.magione.pg.it

## TRASMESSA A MEZZO PEC

A **Geom. Luca Caini**  
n.q. di CTU procedura R.G. Es. 91/2014  
pec: luca.caini@geopec.it

OGGETTO: Procedura esecutiva R.G. Es. n. 91/2014 – [REDAZIONE] –  
lottizzazione C11 Magione (Lotti n. 3, 4 e 5) – Pratiche: P/07/252, P/07/213, P/07/191 e P/07/335  
COMUNICAZIONE SITUAZIONE DEBITORIA E SANZIONI PAESAGGISTICHE ED EDILIZIE

Al fine della corretta redazione della perizia di stima e successivo avviso di vendita per la procedura n. 91/2014 R.G. Es., quest'ufficio ritiene opportuno comunicarle la situazione debitoria relativa alle pratiche edilizie della Lottizzazione C11 di Magione.

Si comunicano inoltre le somme che dovranno essere versate per il rilascio della "sanatoria" edilizia e paesaggistica dei lotti n. 3, 4 e 5 oltre ai lavori di rimessione in pristino che dovranno essere eseguiti per le opere che non hanno acquisito il parere favorevole da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria in sede di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

Relativamente ai lotti in vendita risulta la seguente situazione debitoria:

- **LOTTO N. 3: permesso di costruire PC/08/023 del 23/01/2008:**

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Prima Rata	€ 8.957,42	€ 3.582,97	€ 12.540,39
Seconda Rata	€ 8.957,42	€ 3.582,97	€ 12.540,39
Terza rata	€ 8.957,41	€ 3.582,96	€ 12.540,37
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 37.621,15</b>

**TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 3 € 37.621,15**

- **LOTTO N. 4: permesso di costruire PC/07/263 del 26/11/2007:**

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Prima Rata	€ 4.432,02	€ 1.772,81	€ 6.204,83

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

Seconda Rata	€ 4.432,02	€ 1.772,81	€ 6.204,83
Terza rata	€ 4.432,03	€ 1.772,81	€ 6.204,84
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 18.614,50</b>
<b>Opere Urbanizzazione Secondaria</b>			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Seconda Rata	€ 2.947,36	1.178,94	€ 4.126,30
Terza Rata	€ 2.947,36	1.178,94	€ 4.126,30
Quarta rata	€ 2.947,36	1.178,94	€ 4.126,30
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 12.378,90</b>

**TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 4 € 30.993,40**

- **LOTTO N. 5: permesso di costruire PC/07/262 del 26/11/2007:**

<b>Contributo commisurato al costo di costruzione</b>			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Prima Rata	€ 8.784,24	€ 3.513,70	€ 12.297,94
Seconda Rata	€ 8.784,24	€ 3.513,70	€ 12.297,94
Terza rata	€ 8.784,25	€ 3.513,70	€ 12.297,95
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 36.893,83</b>

<b>Opere Urbanizzazione Secondaria</b>			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Seconda Rata	€ 6.626,96	€ 2.650,78	€ 9.277,74
Terza Rata	€ 6.626,96	€ 2.650,78	€ 9.277,74
Quarta rata	€ 6.626,96	€ 2.650,78	€ 9.277,74
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 27.833,22</b>

- **LOTTO N. 5 (Variante): permesso di costruire PC/09/191 del 01/10/2009:**

<b>Contributo commisurato al costo di costruzione</b>			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Prima Rata	€ 1.411,41	€ 564,56	€ 1.975,97
Seconda Rata	€ 1.411,41	€ 564,56	€ 1.975,97
Terza rata	€ 1.411,41	€ 564,56	€ 1.975,97
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 5.927,91</b>

<b>Opere Urbanizzazione Secondaria</b>			
	Importo	Maggiorazione sanzione*	Totale
Seconda Rata	€ 958,21	€ 383,28	€ 1.341,49
Terza Rata	€ 958,21	€ 383,28	€ 1.341,49
Quarta rata	€ 958,20	€ 383,28	€ 1.341,48
<b>SUBTOTALE</b>			<b>€ 4.024,46</b>

**TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 5 € 74.679,42 (€ 54.727,05+€ 9.952,37)**

\* La maggiorazione del 40% dell'importo della rata viene applicata ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c) della L.R. 1/2015 come valore massimo della sanzione per ritardato pagamento delle singole rate.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

In conclusione gli oneri dovuti ammontano a complessivi € 143.293,97 (centoquarantatremiladuecentonovantatrè/97).

Successivamente ai permessi di costruire furono presentate istanze per accertamento di compatibilità paesaggistica mai ritirate. Per la definizione ed il ritiro dell'accertamento di compatibilità paesaggistica si rende quindi necessario il pagamento delle sanzioni di seguito specificate:

- LOTTO 3: AP/12/018 del 09/01/2012 sanzione pari ad € 3.098,76 richiesta con Ingiunzione n. 14 del 05/10/2017;
- LOTTO 4: AP/12/016 del 09/01/2012 sanzione pari ad € 2.324,07 richiesta con Ingiunzione n. 12 del 05/10/2017;
- LOTTO 5: AP/12/015 del 09/01/2012 sanzione pari ad € 4.389,91 richiesta con Ingiunzione n. 11 del 05/10/2017;

Una volta acquisite le Autorizzazioni Paesaggistiche sopra descritte (accertamento di compatibilità paesaggistica) dovrà essere presentata un'istanza di **Accertamento di Conformità Edilizia** (S.C.I.A. in sanatoria) per ciascun lotto, la sanzione da corrispondere sarà pari ad € 4.000,00 oltre al versamento dei diritti di segreteria pari ad € 200,00 per ciascuna pratica edilizia.

Resta inteso che, anche successivamente alle opere di rimessione in pristino degli immobili relativamente alle opere ritenute "non sanabili", il mancato pagamento degli oneri e delle sanzioni sopra menzionati rende gli immobili, presenti nei suddetti lotti, non conformi ai sensi di legge.

Cordiali saluti.

LA RESPONSABILE DELL'AREA  
Arch. Monica Salvatelli

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto n. 1



2



3



4



5



6

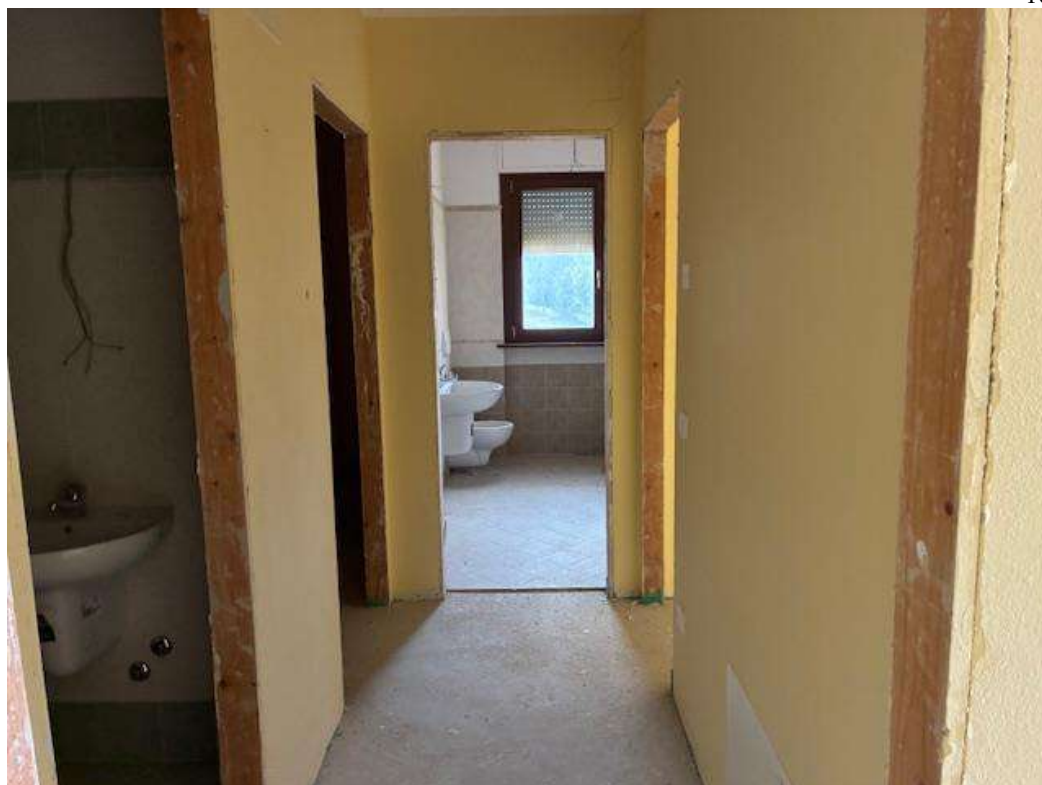
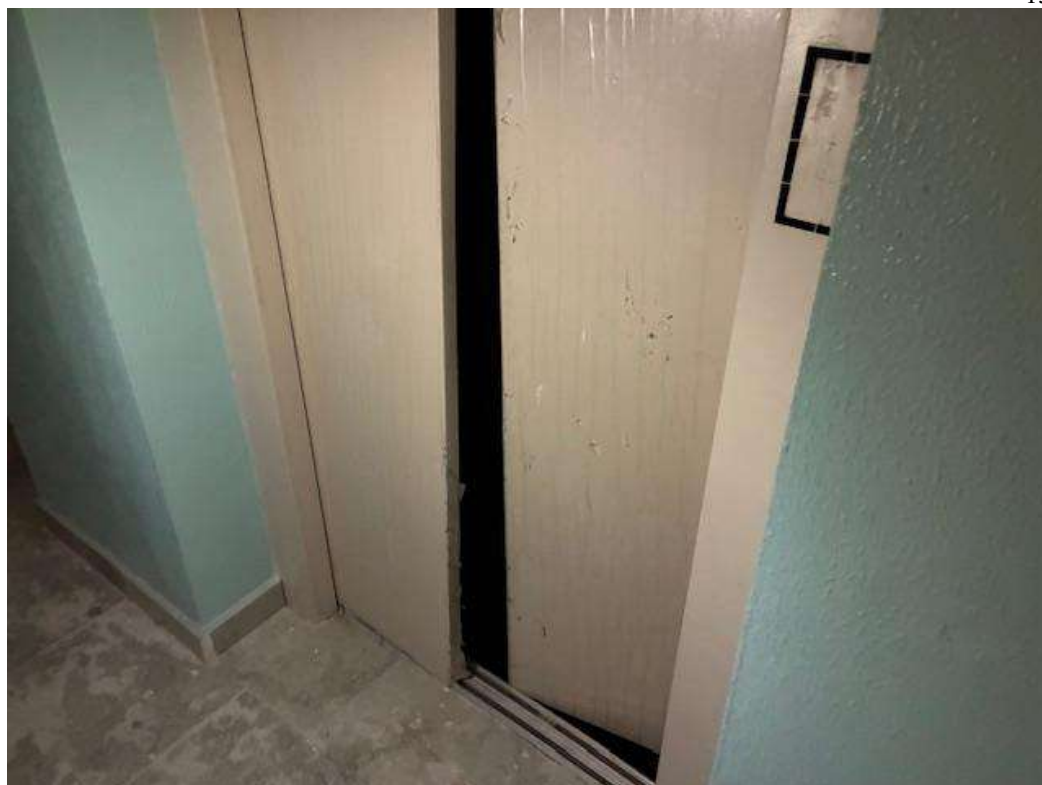




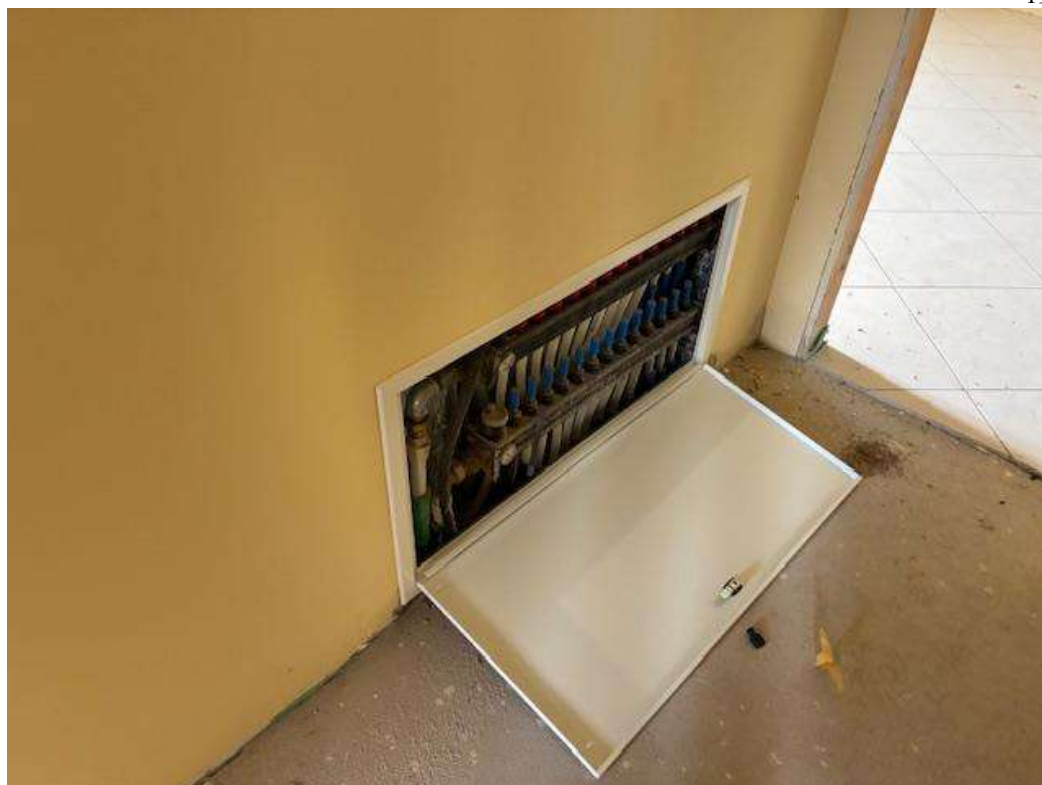


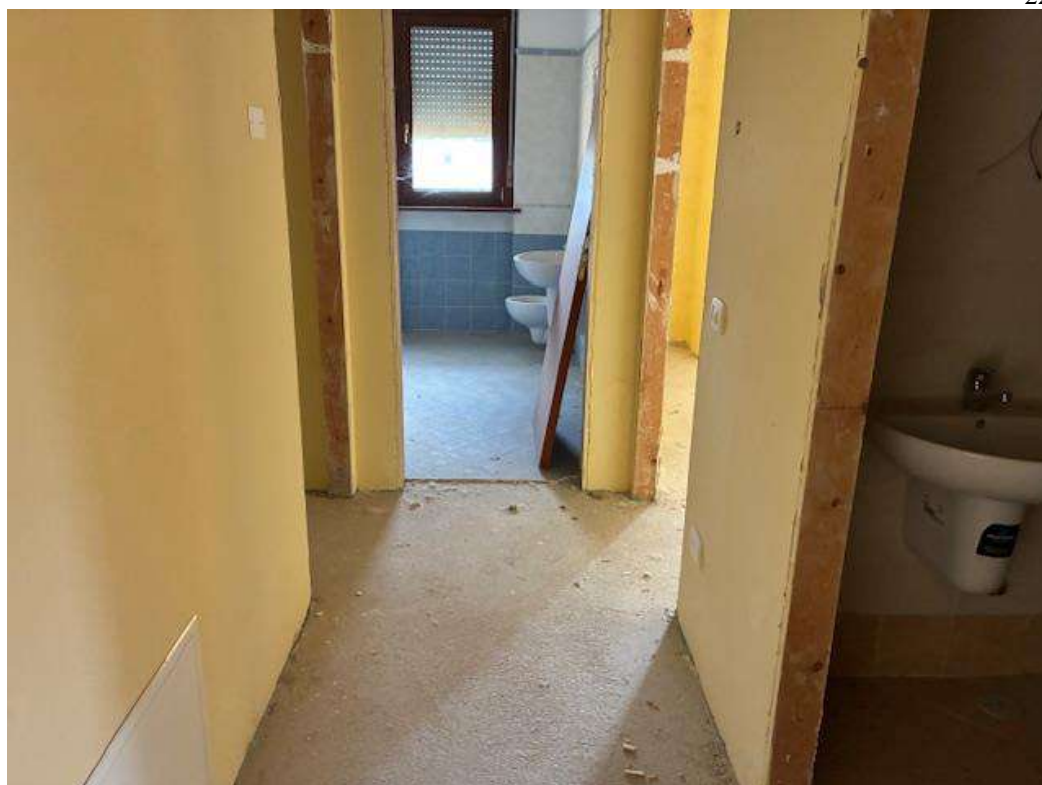






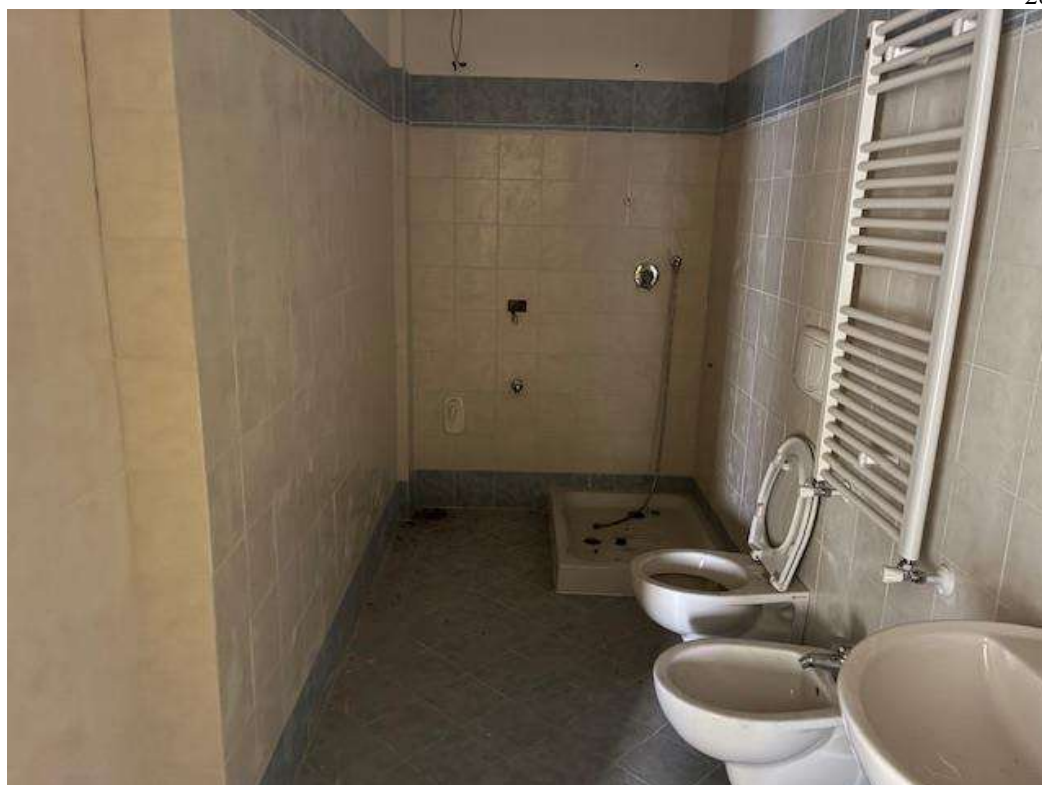
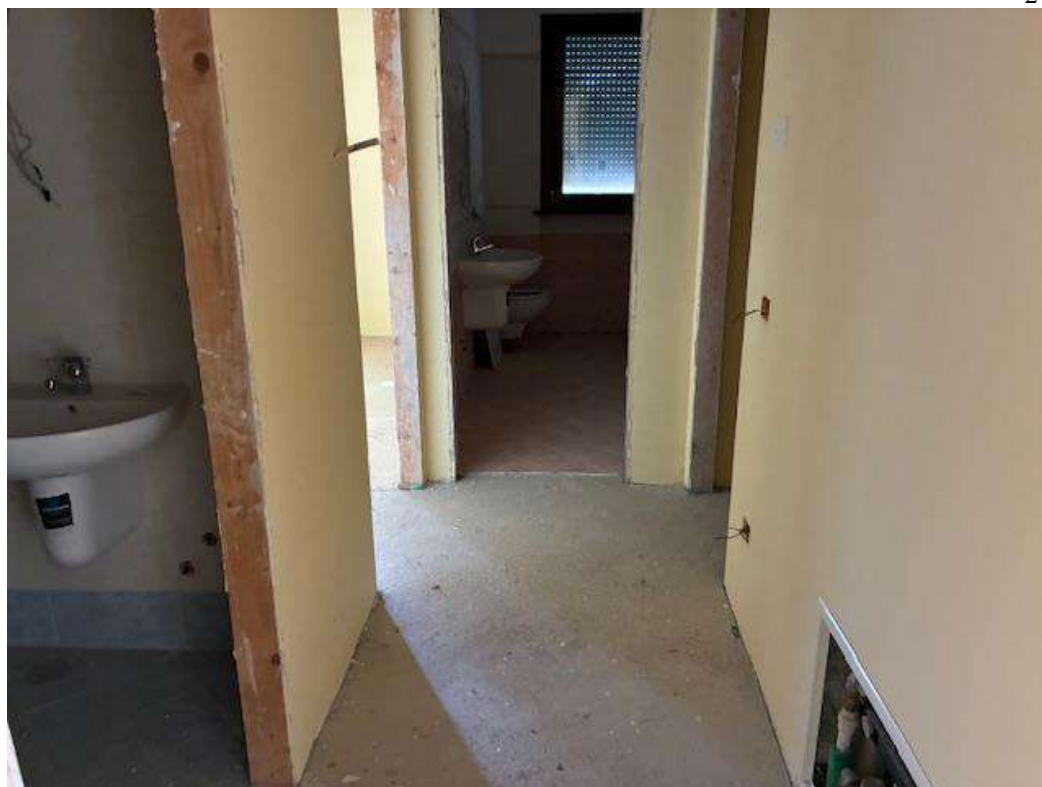




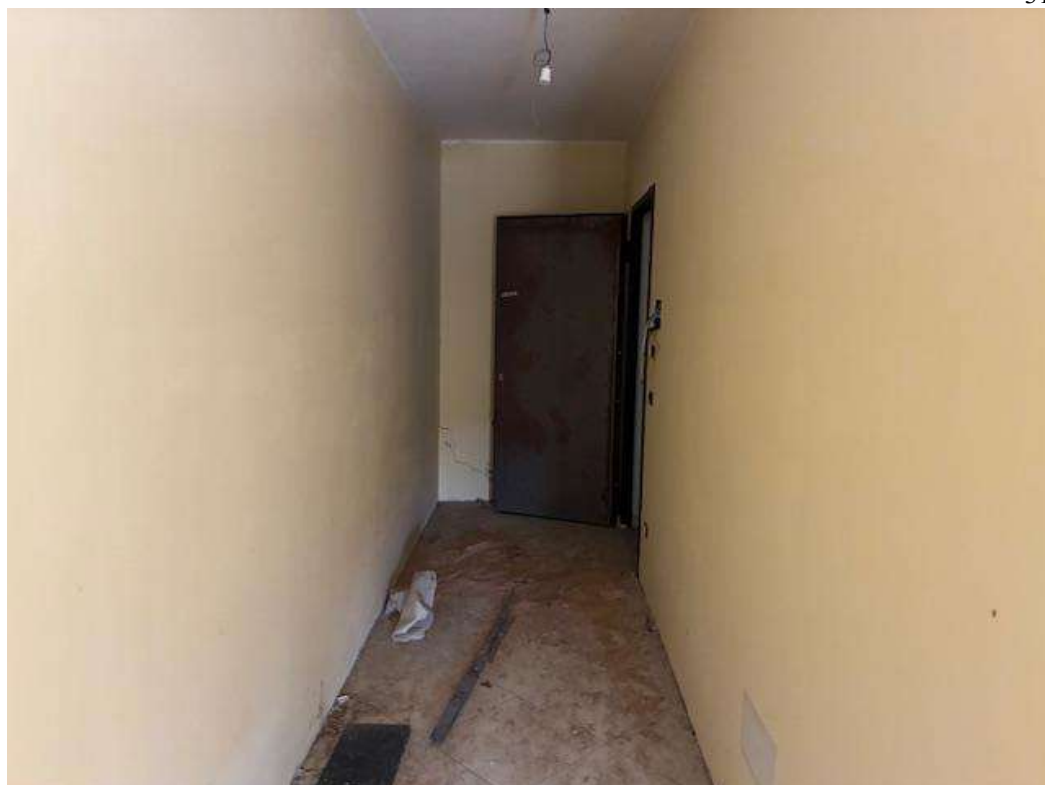






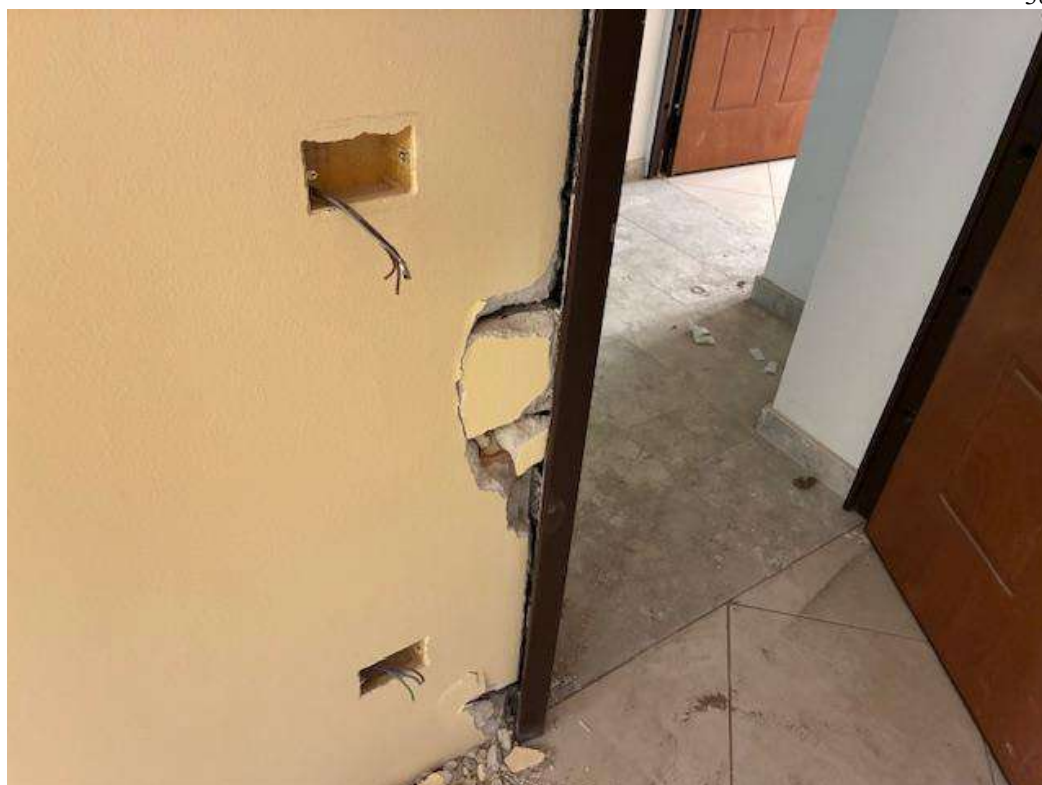
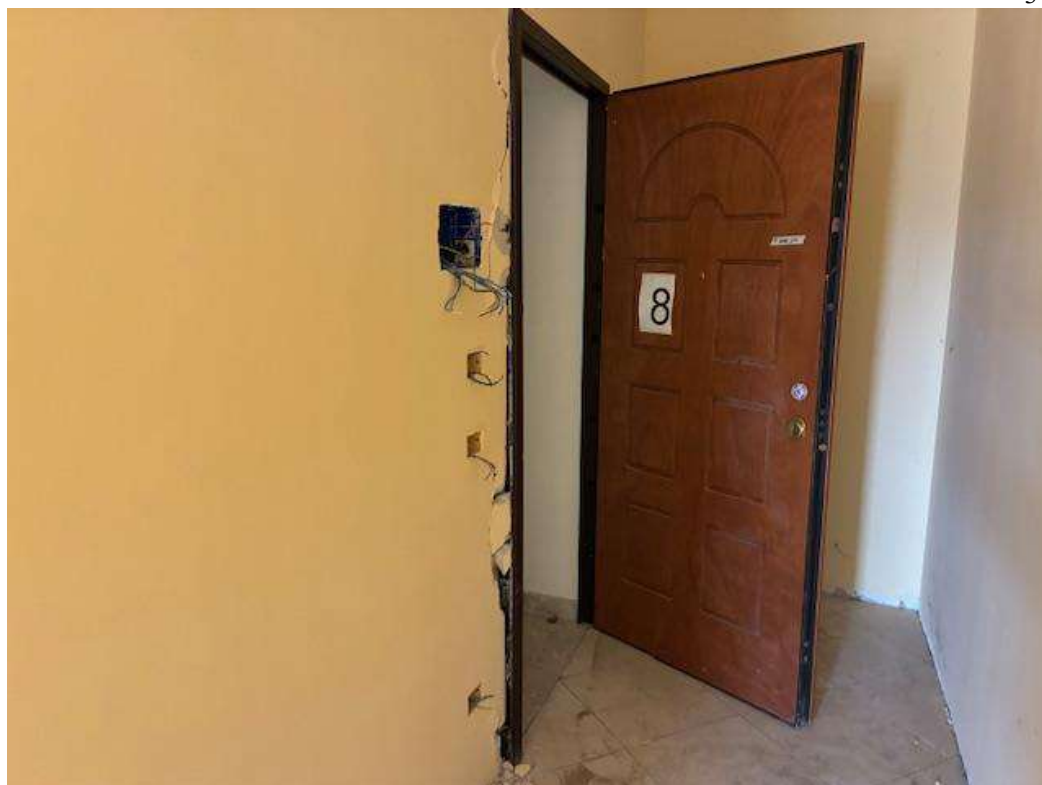






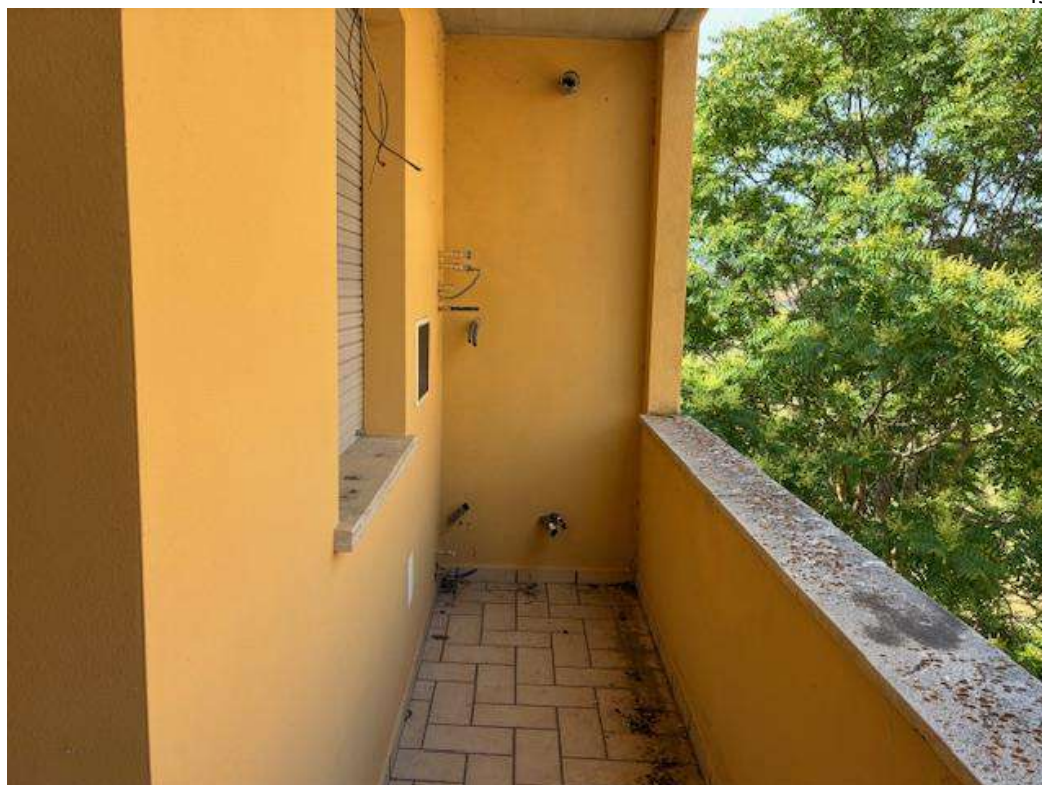






















Porzioni di fabbricato da demolire – scale interne e piano sottotetto

55



56































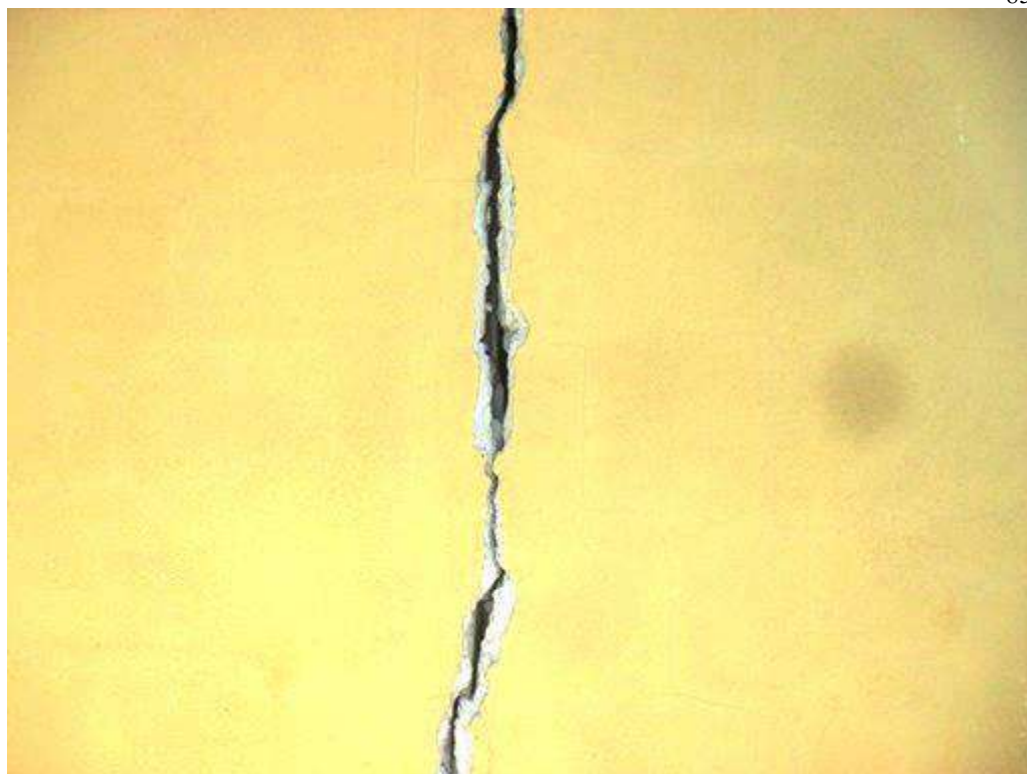


Foto n. 86

