

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

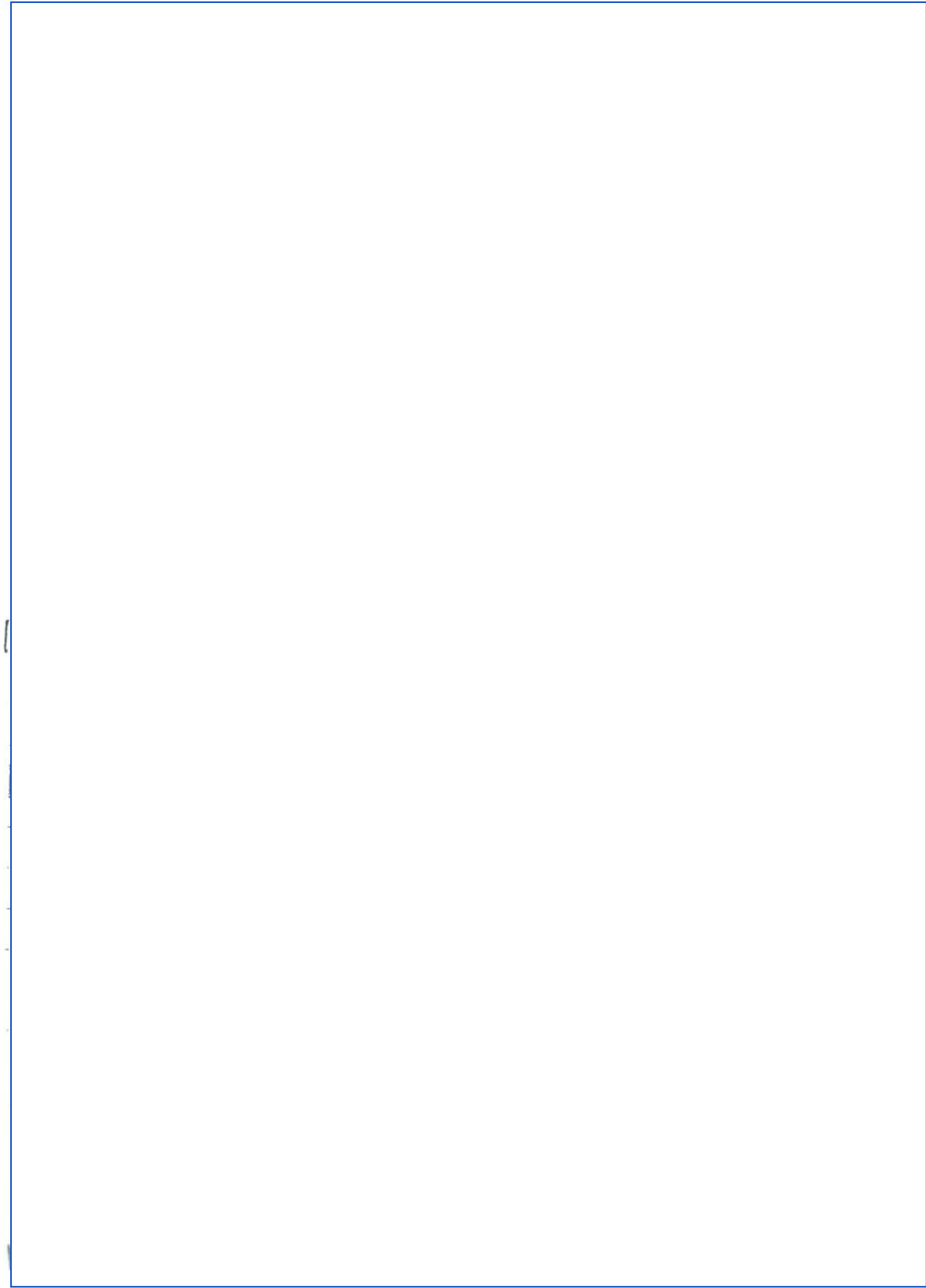
BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

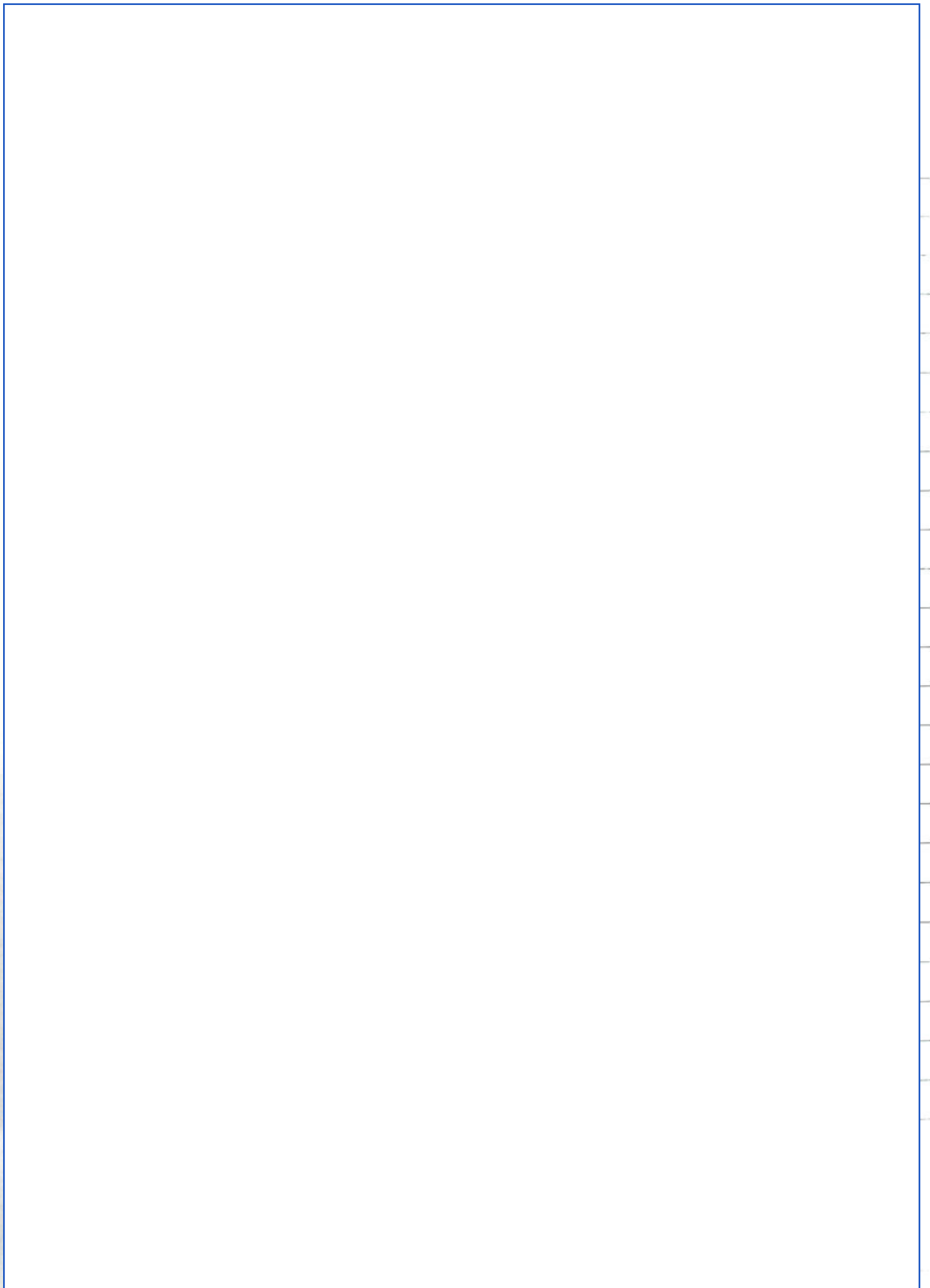
CONTRO



ALLEGATO n.19









CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.20

ESTRATTO P.R.G.
COMUNE DI GUALDO TADINO



COMUNE DI
GUALDO TADINO
provincia di Perugia

PRG

PIANO REGOLATORE
GENERALE

PROGETTO

PRG - Parte Operativa

approvato con Del. C.C. n. 63 del 04.08.2006
e coordinato con le successive Varianti parziali

AZZONAMENTO
Capoluogo - Cerqueto

scala 1:2.000


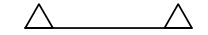



tav. **4.3**

Elaborazione cartografica
Arch. Paolo Ghirelli


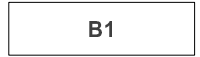
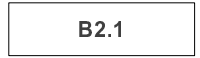
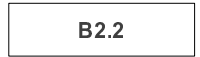
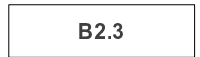
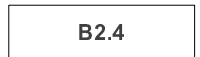
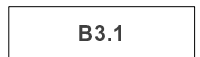
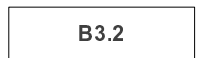
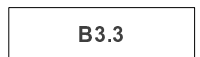
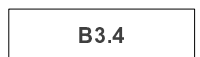
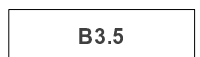





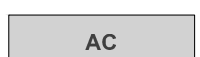






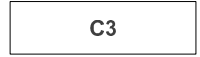





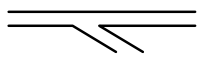






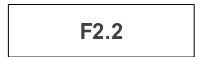
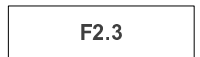
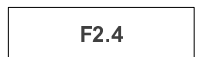
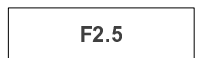
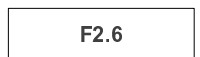

Cooprogetti soc. coop
via della Piaggiola n.152
Gubbio (pg)

2					
1					
0	Aprile 2021	Emissione per allineamento cartografico			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO



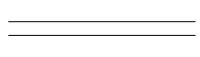
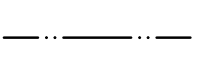
	Confine comunale
	Delimitazione dei centri abitati ai sensi del D.Lgs. 285/92
	Limite delle zone
	Limiti delle partizioni interne alle zone
	Perimetro di Piano Attuativo

ZONE URBANISTICHE

	A Zone A
	B1 B1
	B2.1 B2.1 : IF = 2 mc/mq
	B2.2 B2.2 : IF = 1,7 mc/mq
	B2.3 B2.3 : IF = 1,2 mc/mq
	B2.4 B2.4 : IF = 0,25 mc/mq
	B3.1 B3.1 : IT = 2 mc/mq
	B3.2 B3.2 : IT = 1,5 mc/mq
	B3.3 B3.3 : IT = 1,2 mc/mq
	B3.4 B3.4 : IT = 0,5 mc/mq
	B3.5 B3.5 : ex PEEP e EEP
	B4.1 B4.1 : IF = 2 mc/mq
	B4.2 B4.2 : IF = 3 mc/mq
	B4.3 B4.3 : Attivita' ricettive, ristorative e turistiche IF = 1,5
	P B5 : Parcheggi
	V B5 : Verde attrezzato
	AC B5 : Attrezzature di interesse comune
	S B5 : Attrezzature scolastiche di base
	Vps Verde privato di salvaguardia

	C1 C1 : IT = 1,0 mc/mq
	C2 C2 : IT = 0.5 mc/mq
	C3 C3 : IT = 1.5 mc/mq
	D1 D1 : SC max = 50% (o 60%) di SF
	D2 D2 : UT max = 0,4 mq/mq
	D3 D3 : UT max = 0,3 mq/mq
	D4 D4 : UT max = 0,05 mq/mq
	D4.1 D4.1 : UT max = 0,18 mq/mq
	Strade e ferrovie e relative aree di pertinenza
	Strade extraurbane principali
	Principali strade di previsione
	Assi stradali di progetto (previsione indicativa)
	Ferrovia esistente
	Nuovo tracciato ferroviario di previsione e relativi tratti in galleria
	F2.1 F2.1 : Istruzione superiore
	F2.2 F2.2 : Servizi sanitari e assistenziali
	F2.3 F2.3 : Parchi urbani e territoriali
	F2.4 F2.4 : Grandi attrezzature per lo sport
	F2.5 F2.5 : Infrastrutture e impianti tecnologici e per la logistica; grandi parcheggi scambiatori; aree per la protezione civile; servizi all'economia
	F2.6 F2.6 : Impianti per produzione energetica da fonti eoliche
	F3 F3 : Zone cimiteriali

DELIMITAZIONI INTERNE ALLE ZONE

	Aree per standard pubblici interne alle zone A, B3, B4, C, D1, D2 e D3
	Aree di concentrazione dell' edificazione
	Strade di previsione all' interno delle zone B3, B4, C, D1, D2 e D3
	Partizioni interne alle zone per infrastrutture viarie



**COMUNE DI GUALDO TADINO
(Provincia di Perugia)**

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPROVAZIONE PRG: D.C.C. n°63 del 04/08/2006

Modifiche apportate alle NTA:

- VARIANTE approvata con D.C.C. n°111 del 28/11/2008
- VARIANTE approvata con D.C.C. n°99 del 31/10/2011
- VARIANTE approvata con D.C.C. n°20 del 30/03/2012
- VARIANTE approvata con D.C.C. n°78 del 04/10/2012
- VARIANTE approvata con D.C.C. n°29 del 29/07/2013
- ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.1/2015 E REG, REG. N. 2/2015
approvato con D.C.C. n°37 del 20/07/2015

- **zone B2.4:**
 - IF max = 0,25 mc./mq.
 - UF max= 0,083 mq/mq
 - SP min = 45% della SF
 - H max = 7,5 m.

Su edifici preesistenti che non rispettino uno o più dei suddetti parametri sono comunque ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, D, CD, a condizione che IF e H, se superiori agli indici prescritti, non vengano ulteriormente incrementati, e che SP, se inferiore agli indici prescritti, non venga ulteriormente diminuita.

Art. 3.1.5. - Zone B3 - Zone prevalentemente residenziali anche già assoggettate a Piano Attuativo approvato o adottato

1. Le zone B3 sono zone con destinazione prevalente residenziale, servizi privati e servizi pubblici anche già attuate o in corso di attuazione sulla base di un P.A. adottato o approvato.

2. Edilizia Economica e Popolare

La Parte operativa del PRG individua specificamente le porzioni delle zone B3 che siano state assoggettate a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e può individuare quelle che si intende assoggettare a un tale Piano.

3. Modalità di attuazione:

a) intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione contenuta nelle tavole del PRG Parte operativa.

b) nei lotti che fanno parte di un P.A. vigente:
intervento edilizio diretto nel rispetto dei parametri urbanistici fissati nel P.A. vigente; sono ammesse Varianti al P.A. vigente che non comportino aumento della potenzialità edificatoria complessiva prevista dal P.A.;

c) i lotti che fanno parte di un P.A. di cui siano scaduti i termini temporali di validità della convenzione e del quale siano state comunque realizzate quanto meno le principali opere di urbanizzazione primaria: indipendentemente dall'avvenuta completa saturazione delle previsioni dei P.A. e fermi restando gli oneri e gli obblighi a carico dei lottizzanti relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.A. medesimo, i comparti assumeranno a tutti gli effetti la destinazione urbanistica già prevista nel PRG stesso, nel rispetto dei parametri di intervento di cui al successivo comma 5 del presente articolo, considerando gli indici ivi riportati come fondiari.

d) i lotti che fanno parte di un P.A. di cui siano scaduti i termini temporali di validità della convenzione e del quale non siano state realizzate quanto meno le

principali opere di urbanizzazione primaria, potranno essere edificati previa approvazione di un nuovo P.A. redatto in conformità alle norme di PRG

e) nei lotti che fanno parte di un P.A. di cui siano scaduti i termini temporali di validità della convenzione e siano state completate le opere di urbanizzazione primaria:

intervento edilizio diretto nel rispetto dei parametri di intervento di cui al successivo comma 5 del presente articolo, considerando gli indici ivi riportati come fondiari;

f) le tavole del PRG Parte operativa possono riportare indicativamente gli elementi conformativi del P.A. a cui è stata assoggettata l'area.

4. **Parametri urbanistici.**

Per gli interventi NC, AM, RE3 la Parte operativa del PRG articola le zone B3 fissando i parametri IF, SP/SF e H max. o NP max. differenziati in rapporto alle diverse caratteristiche del contesto e tenendo conto dei parametri urbanistici fissati per ciascuna zona dal Programma di Fabbricazione pre-vigente. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nel caso di formazione di un nuovo Piano Attuativo sono rispettivamente:

- **zone B3.1:**

- IT max = 2 mc./mq.
- UT max= 0,667 mq/mq
- SP min = 20% della SF
- H max = 12 m.

- **zone B3.2 :**

- IT max = 1,5 mc./mq.
- UT max= 0,50 mq/mq
- SP min = 25% della SF
- H max = 12 m.

- **zone B3.2 (*) :**

- IT max = 1,5 mc./mq.
- UT max= 0,50 mq/mq
- SP min = 25% della SF
- H max = 12 m.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto condizionato alla cessione a titolo gratuito al Comune di Gualdo Tadino dell'area interessata dalla "principale strada di previsione" ricadente sui terreni di proprietà dei soggetti proprietari delle aree che ricadono in zona B3.2 (*). La cessione di cui sopra dovrà avvenire immediatamente dopo l'avvenuta approvazione definitiva della variante al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 04/10/2012 ed a semplice richiesta del Comune. Restano a carico dei privati proprietari le spese relative al frazionamento delle aree

da cedere, le spese di rogito e tutte quelle necessarie per pervenire alla stipula dell'atto stesso.

La viabilità del servizio ai lotti ricompresi in zona B3.2(*) dovrà essere realizzata a cura e spese dei privati proprietari sui terreni classificati Vps. In nessun caso potrà essere pretesa la realizzazione da parte del Comune della prevista viabilità di Piano sull'Area come sopra ceduta al Comune medesimo.

• **zone B3.3 :**

- IT max = 1,2 mc./mq.
- UT max= 0,40 mq/mq
- SP min = 35% della SF
- H max = 10,5 m.

zone B3.4 -;

- IT max = 0,5 mc./mq.
- UT max= 0,167 mq/mq
- SP min = 45% della SF
- H max = 10,5 m.

• **zone B3.5:**

si applicano i parametri stabiliti dal P.E.E.P. o da altro P.A. approvato, ancorché scaduto in termini di validità temporale.

5. Su edifici preesistenti che non rispettino uno o più dei suddetti parametri sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, D, CD, a condizione che IF e H, se superiori agli indici prescritti, non vengano ulteriormente incrementati, e che SP, se inferiore agli indici prescritti, non venga ulteriormente diminuita.

Art. 3.1.6. - Zone B4 - Zone con destinazione prevalente per attività economiche urbane

1. Le zone B4 sono zone prevalentemente edificate, ovvero già assoggettate a P.A., con destinazione prevalente per attività economiche terziarie o comunque compatibili con il contesto urbano.
2. **Modalità di attuazione:**
 - intervento edilizio diretto, fermi restando per i comparti già assoggettati a P.A. gli oneri e gli obblighi a carico dei lottizzanti relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.A. medesimo.
3. **Usi compatibili:** Ai sensi dell'art. 95, comma 6, della L.R. n°1/2015, in tali insediamenti sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'art. 7, comma 1, lettera l) della medesima L.R., nel rispetto delle norme in materia di igiene e sanità, di sicurezza e di tutela del patrimonio storico, culturale e ambientale e delle condizioni per l'accessibilità viaria.

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.21

**RICHIESTA C.D.U.
COMUNE DI GUALDO TADINO**

13 SET. 2022



AL COMUNE DI GUALDO TADINO
Sportello Unico per l'Edilizia

Marca da bollo
di € 16,00

(non necessaria nel caso la
richiesta riguardi il punto 2)

Il/La sottoscritto/a Geom. Sandro Passeri

nato/a a Nocera Umbra il 23.04.1955 residente a Gualdo Tadino

via/fraz./loc. Fraz. Gaifana n° 35 C.F. PSS SDR 55D23 F911G

richiede il rilascio del certificato/attestazione di destinazione urbanistica per USO (barrare seconda dei casi)

1. compravendita, atto notarile., atti giudiziari (necessita marca da bollo di € 16,00 per il ritiro)
2. successione o sgravi fiscali esente da bollo ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 642 del 26/10/1972, alla data del _____ (data avvenuto decesso o altro)
3. classificazione della ZTO di cui al D.M. 2/04/1968 n. 1444 in cui è ubicato l'edificio (art. 1 comma da 219 a 224 L. 27/12/2019 n. 160 (Bonus Facciate)

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, relativo al terreno posto in fraz./loc. Frazione Poggio S. Ercolano
distinto al catasto al foglio n. 37 particella/e n. 85,103,104,187,188,206,212,214,216,217,254,504

foglio n. 49 particella/e n. 135

foglio n. _____ particella/e n. _____

foglio n. _____ particella/e n. _____

foglio n. _____ particella/e n. _____

evidenziato nelle particelle con il colore rosso per un totale di n. 13 particelle ed
un importo per diritti di segreteria pari ad €. _____

Si allega :

- planimetria catastale (VAX originale in scala 1:2000) con evidenziate le particelle oggetto della richiesta;
- attestazione di versamento tramite Portale PagoPa con causale "diritti di segreteria CDU"
dell'importo di: € 36,51 + maggiorazione del 20% per ogni zona urbanistica
 + maggiorazione del 30% per numero di particelle superiore a 10 (N.B. tariffa massima € 73,03)
- attestazione di versamento tramite Portale PagoPa con causale "diritti di segreteria certificato bonus facciate" dell'importo di € 36,51

Gualdo Tadino li 13 settembre 2022

Firmato



GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.22

RILASCIO C.D.U.
COMUNE DI GUALDO TADINO



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia
Ufficio Urbanistica



CERTIFICATO N° 94

PROT. N° 25501

- **VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Gualdo Tadino, approvato in via definitiva in data 04/08/06, esecutivo dal 24/01/07 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **VISTA** la variante al P.R.G. approvata in via definitiva con delibera di C.C. n. 29 del 29/07/2013
- **VISTA** l'adeguamento P.R.G. e del R.E. Comunale in attuazione di quanto previsto dell'art. 20 comma 5 e 6 della L.R. 1/2015 approvato con deliberazione di C.C. n° 37 del 20/07/2015
- **VISTO** l'art 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **VISTA** la pianificazione attuativa vigente;
- **VISTA** la richiesta presentata da **Geom. Passeri Sandro** in data 13/09/2022 con allegata cartografia catastale;

SI CERTIFICA

Che i terreni distinti in Catasto al Foglio 37 con le particelle 85 – 104 – 187 – 18 – 206 – 212 – 214 – 216 – 217 – 254 – 504 - parte della particella 103 per mq 1114 circa; Foglio 49 con la particella 135 agli effetti dei vigenti Strumenti Urbanistici, risulta avere la seguente destinazione:

Zone agricole E 1 – Territorio extraurbano a dominante agricola

Che i terreni distinti in Catasto al Foglio 37 con parte della particella 103 per mq 806 circa agli effetti dei vigenti Strumenti Urbanistici, risulta avere la seguente destinazione:

Zone agricole E 4 – Aree Boscate

Note: per la relativa regolamentazione e attuazione valgono le prescrizioni e le Norme di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G. fatti salvi ed inpregiudicati altri eventuali dispositivi di legge di carattere sovraordinato.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Gualdo Tadino li, 5 SET 2022



Il Responsabile
Del Settore Tecnico
(Dott. Geol. Marco Tini)

GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.23

**RICHIESTA CERTIFICATO ESISTENZA VINCOLI
COMUNE DI GUALDO TADINO**

13 SET. 2022



AL COMUNE DI GUALDO TADINO
Sportello Unico per l'Edilizia

Marca da bollo
di € 16,00

Il/La sottoscritto/a Geom. Sandro Passeri

nato/a a Nocera Umbra il 23.04.1955 residente a Gualdo Tadino
via/fraz./loc. Fraz. Gaifana n° 35 C.F. PSS SDR 55D23 F911G

Richiede il rilascio della certificazione sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli (Art. 115 della L.R. n. 1 del 21 gennaio 2015) per uso CONSULENZA TECNICA

relativamente all' **area/e** / **immobile/i** distinti dalla/e particella/e n. 1502
sub. 10 e 11 del foglio n. 40 del Catasto **terreni** / **fabbricati**
del Comune di Gualdo Tadino ricadente in Via/Fraz./Loc. Via Perugia e Frazione Poggio S. Ercolano

foglio n. 37 particella/e n. 85,103,104,187,188,206,212,214,216,217,254,504
foglio n. 49 particella/e n. 135
foglio n. _____ particella/e n. _____

evidenziato nelle particelle con il colore rosso per un totale di n. 15 particelle ed un importo per diritti si segreteria pari ad €. _____

Si allega :


- planimetria catastale (VAX originale in scala 1:2000) con evidenziate le particelle oggetto della richiesta;
- attestazione di versamento sul C/C n. **11659067** intestato a "**COMUNE DI GUALDO TADINO - SERVIZIO TESORERIA**" con causale "**diritti di segreteria CDU**"

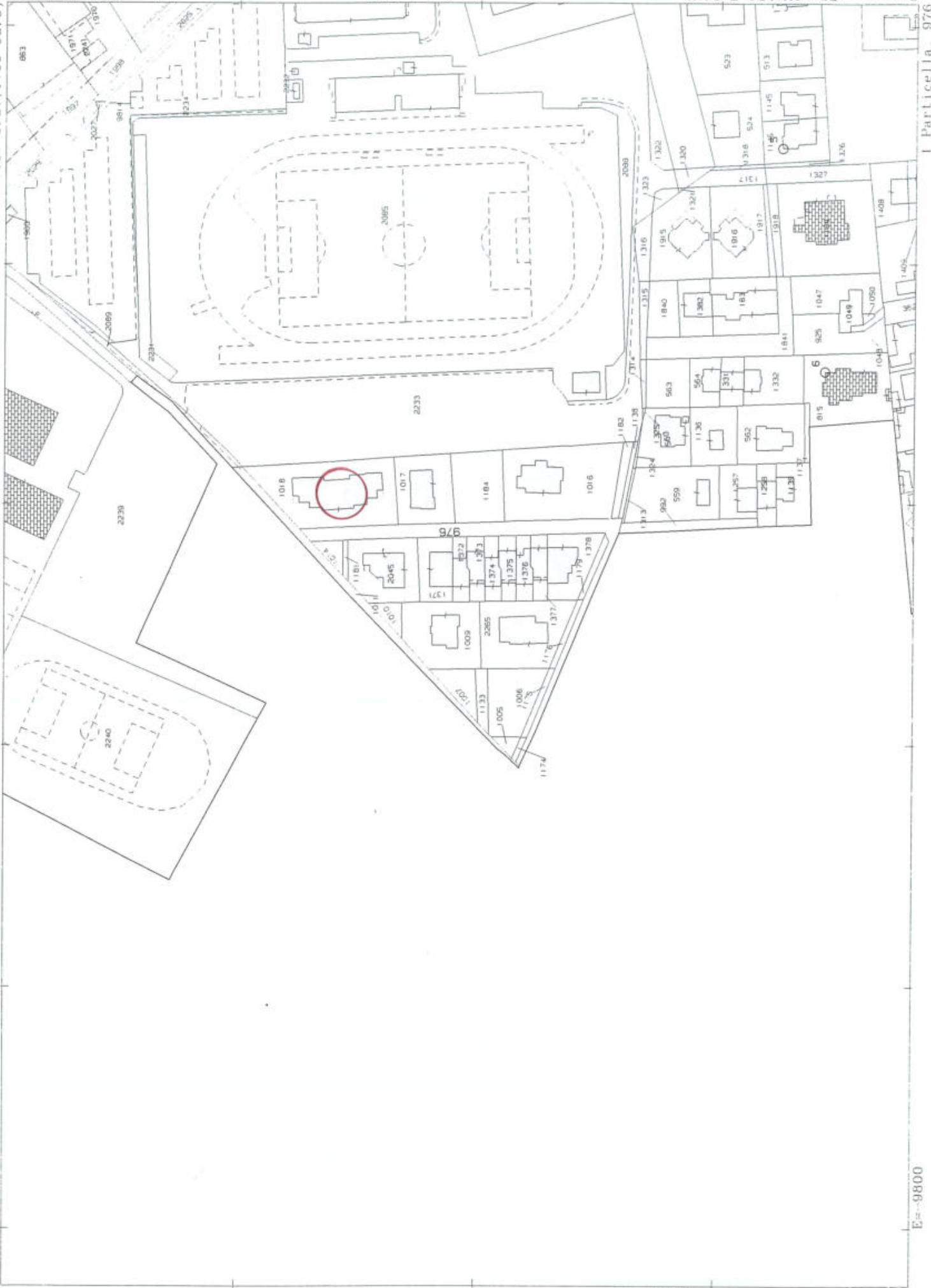
dell'importo di: €. 36,51 + maggiorazione del 20% per ogni zona urbanistica

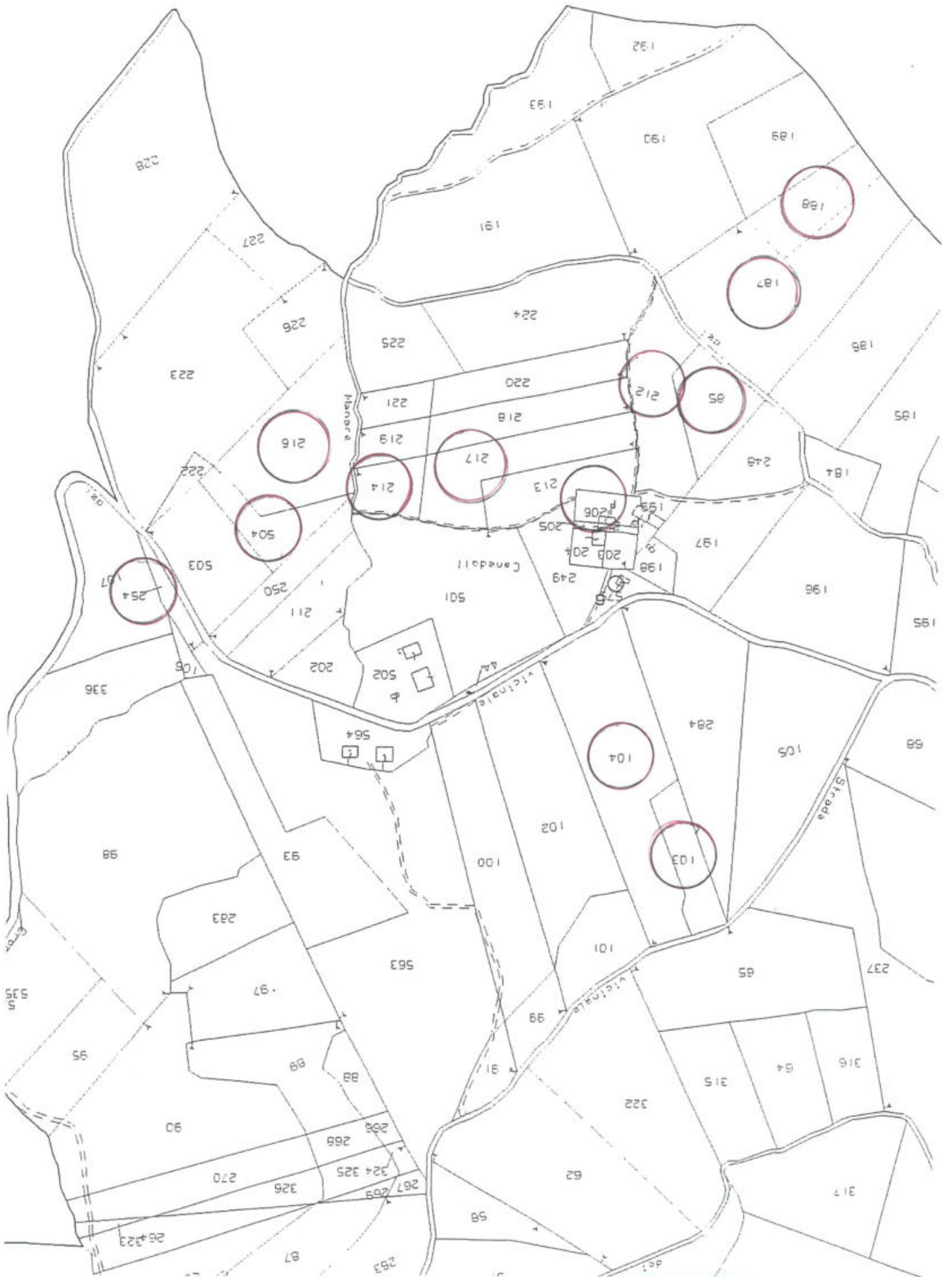
+ maggiorazione del 30% per numero di particelle superiore a 10

(N.B. tariffa massima €. 73,03)

Gualdo Tadino 13 li, settembre 2022

Firmato 





GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.24

**RILASCIO CERTIFICATO ESISTENZA VINCOLI
COMUNE DI GUALDO TADINO**



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

CERTIFICATO N. 3/2022

CERTIFICAZIONE PREVENTIVA

SULL'ESISTENZA E SULLA QUALITA' DEI VINCOLI

(Articolo 115 della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 e s.m.i.)

Il sottoscritto **Dott. geol. Marco Tini**

(Cognome e nome)

in qualità di **Responsabile del Settore Tecnico**

Con riferimento alla domanda presentata dal **sig. Geom. Sandro Passeri**

In data **13/09/2022** prot. n. **0025502**, concernente la richiesta della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, ai sensi dell'art. 115 della l.r. n. 1 del 21/01/2015 relativamente alle aree immobili appositamente individuati dal richiedente nella documentazione e relativa cartografia allegata alla domanda medesima, distinti dalle particelle n. **85,103,104,187,188,206,212,214,216,217,254,504** del foglio n. **37** e particella n. **135** foglio **49** nel Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di **Gualdo Tadino**

Verificati:

la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;

CERTIFICA

La presenza delle seguenti Zone/vincoli da P.R.G.:

limitatamente al Foglio n. **37** part. n. **85**;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PAI - accumuli di frana quiescente;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. **37** part. n. **103**;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione storica - a.2;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Zone agricole speciali (pregiate, di rispetto ambientale, di tutela fluviale e boschi);
- Aree boscate definite dal P.R.G.;
- Aree boscate definite dal P.T.C.P.;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. **37** part. n. **104**;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione storica - a.2;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Zone agricole speciali (pregiate, di rispetto ambientale, di tutela fluviale e boschi);
- Aree boscate definite dal P.R.G.;
- Aree boscate definite dal P.T.C.P.;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.



limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 187;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione storica - a.2;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Aree boscate definite dal P.T.C.P.;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 188;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione storica - a.2;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Aree boscate definite dal P.T.C.P.;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 206;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 212;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 214;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 216;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 217;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 254;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Crinali caratterizzati dai segni dell'antropizzazione storica - a.2;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 37 part. n. 504;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Tutela faunistica - Zone di ripopolamento e cattura;
- Vincolo idrogeologico;
- Frane segnalate dal PUT e dal PTCP - accumuli di frana;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

limitatamente al Foglio n. 49 part. n. 135;

- Unita' di Paesaggio n.28 - Colline tra Chiascio e Rasina;
- Vincolo idrogeologico;
- Individuazione ambiti oggetto di indagine;
- Frane segnalate dal PAI - accumuli di frana quiescente;
- Zone agricole E1 - Territorio extraurbano a dominante agricola.

La presente certificazione preventiva conserva la validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che intervengano eventuali variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

Gualdo Tadino li 20/09/2022

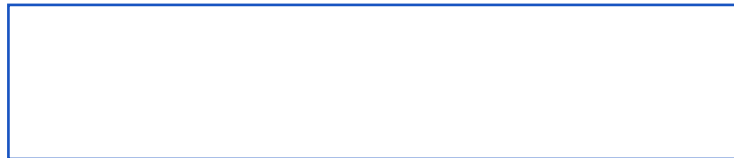
Il Responsabile del Settore Tecnico
(geol. Marco Tini)

The image shows the official seal of the Municipality of Gualdo Tadino, Perugia. The seal is circular and contains the text "COMUNE DI GUALDO TADINO" and "(Perugia)". To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.

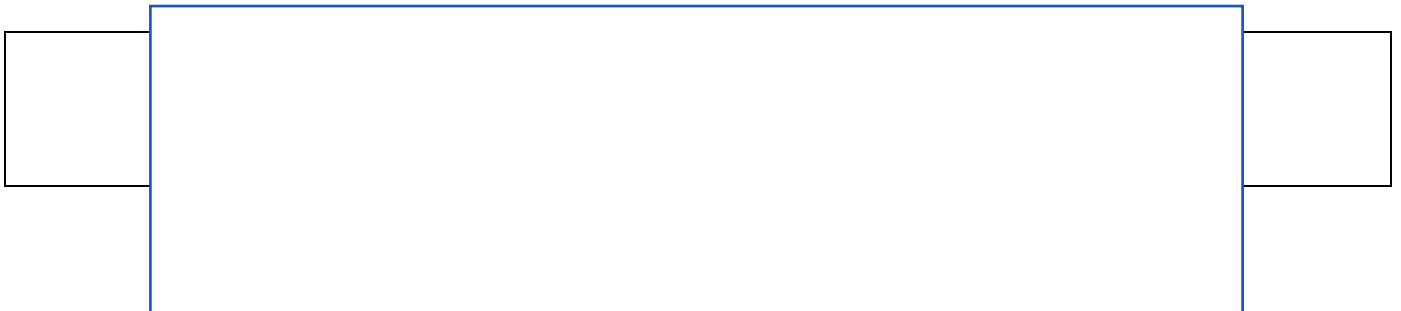
CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.25





Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

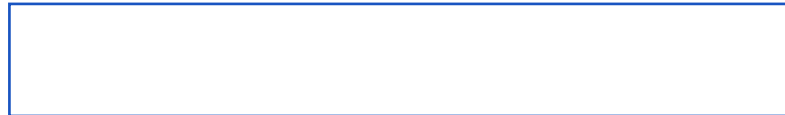
CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Empty rectangular box for the historical residence certificate content.

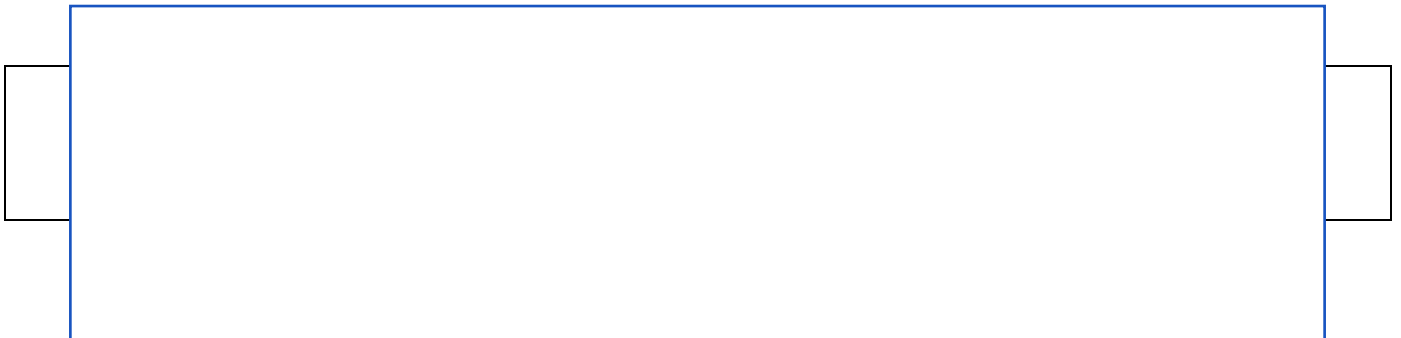
CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.26

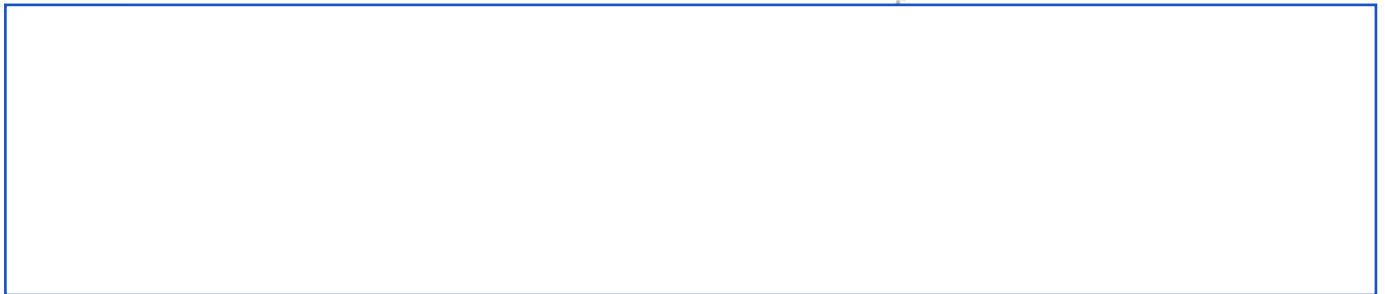




COMUNE DI GUALDO TADINO

Certificato di Stato di famiglia

A large, empty rectangular box with a blue border, intended for the content of the family status certificate.



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.27

COPIA ATTO NOTAIO SERGIACOMI DR. ENZO





105
Primo foglio

NUMERO

[Redacted]

DEL REPERTORIO

VENDITE DI TERRENI in Comune di Gualdo Tadino,

fatte da Rinaldoni Aurelio per Lire 8.250.000 e
da Collarini Eufemia per Lire 865.000. = [Redacted]

[Redacted]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

[Redacted]

del mese di

[Redacted]

in Gualdo Tadi

no, nel mio Ufficio al Corso Italia 61:

Innanzi a me Dr. Enzo Sergiacomi, Notaio residente
a Gualdo Tadino ed iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Perugia, senza l'assistenza dei testimo-
ni, avendovi i comparenti, col mio consenso, espres-
samente e concordemente rinunciato a norma di legge:

sono presenti:

[Large redacted area]

25 GEN 1989

Registrato Gualdo Tadino

al n. 25/1989 - Al con esatte

Lire 8.250.000 - per irascione e

di cui L. - 172.000 - per IMU

L. - 330.000 - per IMU

DISTRETTO

(Alessandro Passeri)



I detti componenti, della cui identità personale sono certo personalmente, in forza di questo atto convengono e stipulano quanto appresso: _____

=I= Il sunnominato _____ vende, con tutte le garanzie di legge, e con la riserva del diritto di usufrutto a proprio favore sua vita natural durante, ai suddetti _____

_____ che accettano: _____

"Terreni di varia natura situati in Comune di Gualdo Tadino, frazione Poggio S.Ercolano, Voc. Traforato, distinti in catasto al foglio 37 con le particelle 85= 103= 104= 187= 188= 199= 206= 212= 214= 215= 216= 217= 254=, di superficie ettari 4.88.00 (ettari quattro are ottantotto), reddito dominicale Lire 183.304 e agrario lire 358.541; confinanti _____

La vendita viene fatta ed accettata per il conve-





Secondo foglio

nuto prezzo di Lire 8.250.000 (Lire ottomilioni duecentocinquanta
mila).

=II= [redacted] vende,

con tutte le garanzie di legge, e con la riserva del diritto di usufrutto a proprio favore, sua vita natural durante, ai suddetti [redacted]

"Terreni agricoli situati in Comune di Gualdo Tadino, frazione Poggio S.Ercolano, distinti in catasto al foglio 38 con le particelle 343= 589= 599=, di superficie are 56.80 (are cinquantasei e centiare ottanta), reddito dominicale Lire 20.790 e agrario Lire 34.645; confinanti [redacted] fosso, strada, salvo altri, ecc."

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Lire 865.000 (Lire ottocentosessantacinquemila).

=III= Dai certificati catastali esibitimi, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale di Perugia il 7 ottobre e 16 novembre 1988 n.100273= 115058=, i terreni sudescritti risultano regolarmente intestati ai venditori.

Queste vendite vengono fatte ed accettate per i convenuti prezzi come sopra specificati per ognuna, che i venditori dichiarano di avere interamen-

te ricevuto oggi stesso dagli acquirenti, ai quali ne rilasciano ampia e finale quietanza di saldo.

I venditori rilasciano le dichiarazioni di cui all'art.18 del D.P.R.26 ottobre 1972 n.643 e dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale, ma che quanto venduto è bene personale.

Gli acquirenti dichiarano di essere celibi.

Per effetto di tali vendite i venditori trasferiscono agli acquirenti gli immobili sudescritti con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù inerenti, salvo il diritto di usufrutto come sopra riservato, con promessa della piena libertà da ogni vincolo ed ipoteca e con tutte le garanzie di legge.

I venditori mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica dei terreni sudescritti rilasciati dal Sindaco del Comune di Gualdo Tadino in data 28 novembre 1988 che, omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, si allega a questo atto con la lettera A, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti dichiarano che i venditori sono ascendenti degli acquirenti e rinunciano a qualsiasi

ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, che è contenuto in due fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia in pagine quattro e parte della quinta, del quale ho poi dato lettura alle parti, che, da me interpellate, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà; viene quindi sottoscritto, come viene firmato a margine il foglio non contenente le firme finali, dai comparenti ed a me Notaio.

(1) Si annulla la parola interlineata: "Gianpaolo" e si sostituisce con la seguente: "Giampaolo". Postilla ripetuta quattro volte.



119 scritto il 28. 1. 83
al n. 2546 reg. gen.
al n. 1487 reg. part

114 222 25062 11000
411 212 1220 2700
155251 36149 1900

!PEC/FCA

Carta	L	10000
Scrittura		5000
Can. regio		155251
Can. regio		500
Can. prop.		36149
Can. progr.		1900
Archivio		1900
Accesso		
Totale		L. 224500



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.28

COPIA ATTO NOTAIO SERGIACOMI DR. ENZO



NUMERO [redacted] DEL REPERTORIO

COMPRAVENDITA di terreno in Comune di Gualdo Tadino,
fatta [redacted]

[redacted] (Legge Montagna)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [redacted]

del mese [redacted] in Gualdo

Tadino, nel mio Studio al Corso Italia 61.

Avanti a me dr. Enzo Sergiacomi, Notaio in Gualdo
Tadino, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto
di Perugia, senza l'assistenza dei testimoni avendo
vi i comparenti col mio consenso, espressamente e
concordemente rinunciato a norma di legge:

[redacted] sono presenti:

[Large redacted area]

22 SET. 1989

Registrazione Gualdo Tadino
n. 434
L. 50.000 - per trascrizione e
di cui L. - 40.000 - per IMU
SERIE - 15
con esattezza
n. 111.000



DIRETTORE
(Alessandro Posseri)

[redacted]

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

Il sunnominato [redacted] vende, con tutte le garanzie di legge, ai suddetti [redacted]

[redacted] che accettano:

"Terreno agricolo situato in Comune di Gualdo Tadino, frazione Pieve di Compresseto, distinto in catasto al foglio 49 con la particella 135, di superficie are 33 (trentatre) e centiare 90 (novanta), reddito dominicale Lire 20.340 e agrario Lire 28.815; confinanti [redacted]

[redacted],, salvo altri."

Dal certificato catastale esibitomi, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Perugia, il bene risulta regolarmente intestato al venditore.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Lire 1.300.000 (unmilionetrecentomila), che la parte venditrice dichiara di aver interamente ricevuto oggi stesso dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

Per effetto di tale vendita, la parte venditrice pone la parte acquirente nell'immediato e pieno possesso del bene suddescritto, che ad essa cede e trasferisce con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù inerenti, con la promessa della piena libertà da ogni vincolo ed ipoteca e con la garanzia per l'evizione a norma di legge.

La parte venditrice mi rilascia la dichiarazione ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. del 26 Ottobre 1972 n.643 e dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale, ma che quanto venduto è bene personale.

Agli effetti fiscali la parte acquirente chiede i benefici della legge 25 luglio 1952 n.991 e dichiara che l'acquisto è fatto per accorpamento o arrotondamento di proprietà coltivatrice essendo proprietaria di altri terreni adiacenti o contigui a quelli acquistati.

La parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Gualdo Tadino in data 30 gennaio 1989 n. 92/89 Prot. ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, dichiarando che dal giorno del suo rilascio sino a questo momento non sono intervenute modificazioni

degli strumenti urbanistici.

Detto certificato si allega al presente atto, sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa delle parti.

Gli acquirenti dichiarano di essere celibi.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni; dichiarano altresì di rinunciare all'ipoteca legale.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, contenuto in un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia in pagine tre e parte della quarta, del quale ne ho poi dato lettura alle parti, che da me

interpellate lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Viene quindi sottoscritto, dai comparenti e da me Notaio.

SPECIFICA

Carta	L	
Scritturazione	"	1000
Onorario	"	3284
Repertorio	"	500
C.N.N. prop.	"	7189
C.N.N. progr.	"	
Archivio	"	1000
Accesso	"	

Totale L 48500

Inscritto il 27-9-89

al n. 19441 reg. gen.

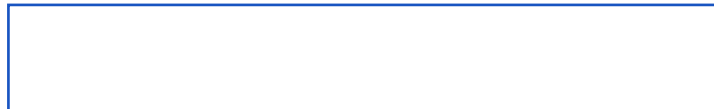
al n. 12886 reg. part.



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

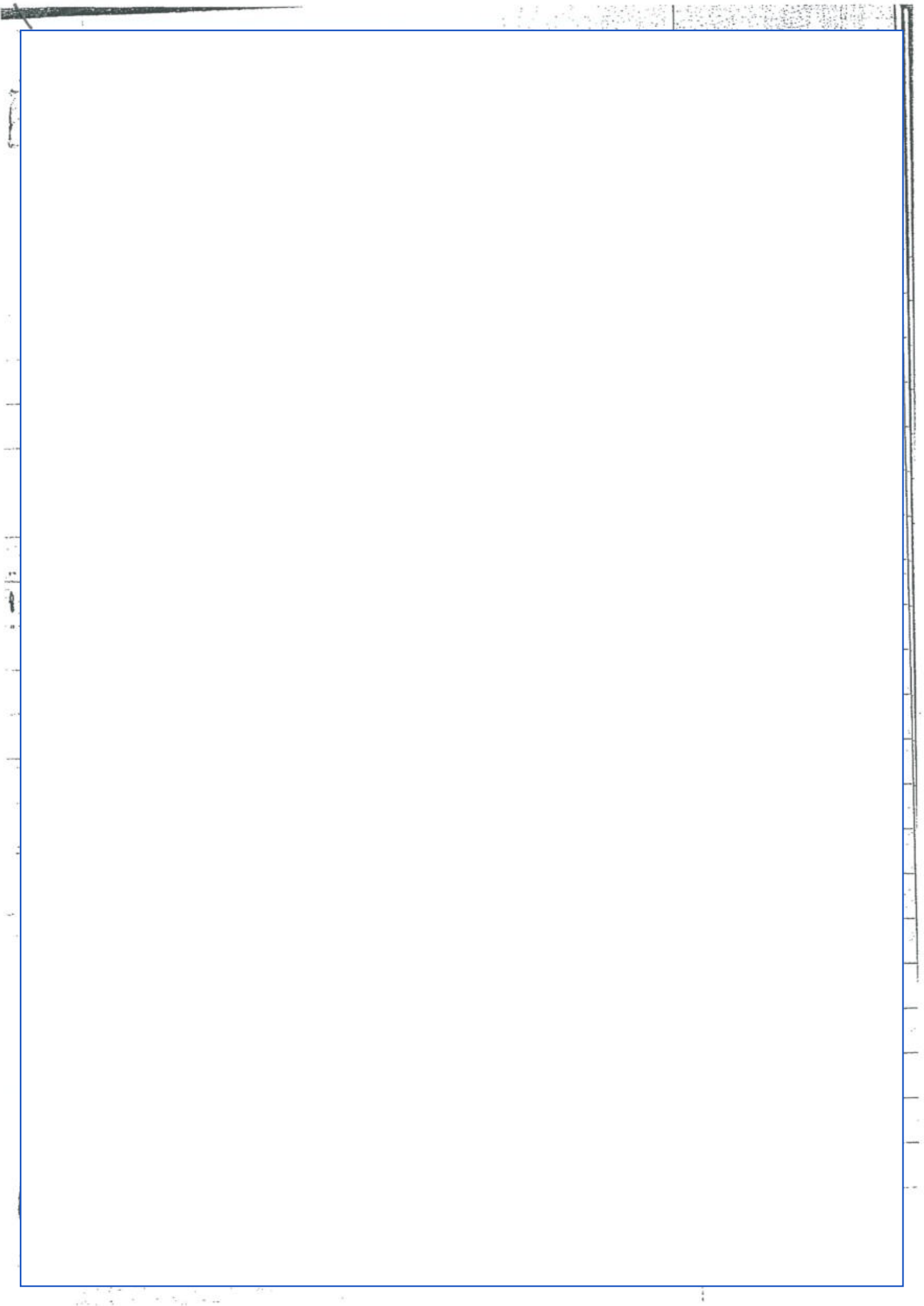
CONTRO



ALLEGATO n.29

COPIA ATTO NOTAIO SERGIACOMI DR. ENZO







0.170 0.1

180
180
180
180





SPECIFICA

Carta	L	10000
Scrittura	"	1000
Onorario	"	226081
Repertorio	"	500
C.N.N. prop.	"	5032h
C.N.N. progr.	"	3595
Archivio	"	28000
Accesso	"	

Totale L. 226580

Top scritto il 8.1.90
 al n. 496 reg. gen.
 al n. 325 reg. pari.

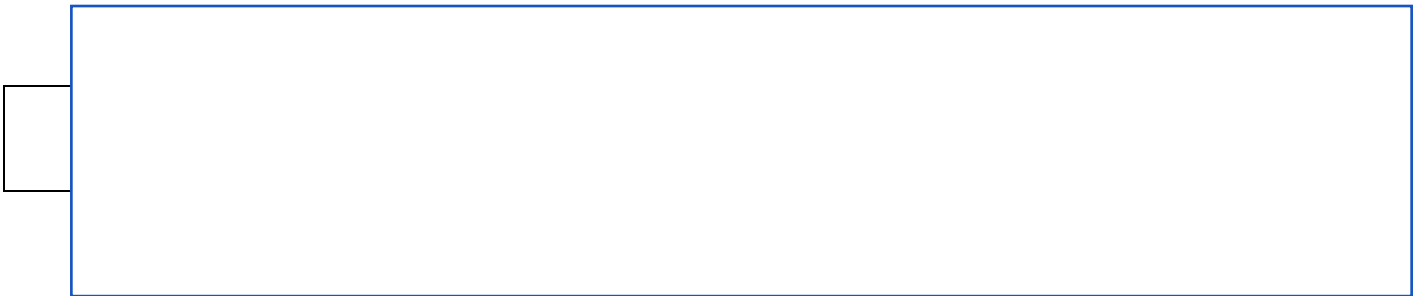
CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.30





278/02

VINCOLO PER INEDIFICABILITA'

I sottoscritti:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

= che il sottoscritto [Redacted] è proprietario di terreni situati in Comune di Gualdo Tadino, distinti in catasto al foglio 37 con le particelle 183- 142- 141- 140- 136- 237- di superficie ettari 3 (tre), are 82 (ottantadue) e centiare 40 (quaranta); confinanti [Redacted]

[Redacted] salvo altri.

= che i sottoscritti [Redacted] sono proprietari di terreni situati in Comune di Gualdo Tadino, distinti in catasto al foglio 37 con le particelle 85- 103- 104- 187- 188- 199- 212- 214- 215- 216- 217- 254-, di super-

ficie ettari 4 (quattro), are 79 (settantanove) e centiare 90 (novanta); confinanti [redacted] strada, salvo altri.

= che i sottoscritti [redacted] [redacted] sono proprietari di un terreno situato in Comune di Gualdo

Tadino distinto in catasto al foglio 38 con la particella 1008, di superficie are 42 (quarantadue) e centiare 90 (novanta); confinanti [redacted] salvo altri.

= che i sottoscritti [redacted]

intendono costruire sul terreno di loro proprietà situato in Comune di Gualdo Tadino e distinto in catasto al foglio 38 con la particella 1008 una casa di civile abitazione;

= che il Comune di Gualdo Tadino subordina il rilascio della concessione edilizia al vincolo per inedificabilità di tutti i terreni sudescritti;

Ciò premesso i sottoscritti al fine di rendere possibile l'edificazione del fabbricato in osservanza alle prescrizioni del Comune di Gualdo Tadino, dichiarano di vincolare, come vincolano, a favore del Comune stesso, per inedificabilità le proprietà come sopra descritte con esclusione dell'area di sedime della futura costruzione, giusta progetto allegato alla relativa pratica edilizia.

Il vincolo non potrà essere revocato o modificato senza previo assenso del Comune di Gualdo Tadino.

I sottoscritti consentono la trascrizione del vincolo stesso a loro carico e a richiesta di chiunque, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

I sottoscritti stessi dichiarano che [redacted] è nubile, che [redacted] è celibe e che [redacted] [redacted] sono coniugati in regime di comunione legale.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore è di Lire 200.000 (duecentomila).

Gualdo Tadino, [redacted]

NUMERO [redacted]

DEL REPERTORIO

AUTENTICA DI FIRME = REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovecentonovantasette, il giorno quin-

dici del mese di ottobre (15 ottobre 1997), in Gualdo Tadino,
nel mio Ufficio al Corso Italia 61.

Io sottoscritto Dr. Antonio Fabi, Notaio residente a Gualdo
Tadino ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Peru-
gia, autentico le firme sopra apposte in mia presenza, previa ~~con-~~
~~ceda~~ rinuncia ai testi, col mio consenso, dai sottoindicati signo-
ri, della cui identità personale sono certo personalmente:



Registrato a Gualdo Tadino il **27 OTT. 1997**
al n. 440 atti SERIE 2 con esatte
Lire Duecentoquarantadue mila 252000-
di cui L. _____ per trascrizione e
L. _____ per INVIM



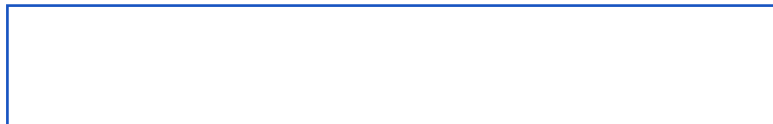
DIRETTORE
(Alessandro Cassari)



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.31

**LETTERA RISPOSTA AGENZIA ENTRATE PERUGIA PER RICHIESTA
COPIA DI CONTRATTI DI AFFITTO, LOCAZIONE, COMODATO DUSO**

SPETT.LE AGENZIA ENTRATE DI PERUGIA

UFFICIO TERRITORIALE DI GUALDO TADINO

OGGETTO: Richiesta copia contratti di locazione
affitto o comodato d'uso del Sig.:

C.F. [REDACTED]

"*****"

Il sottoscritto Geom. Sandro Passeri,
nominato C.T.U. per la valutazione dei beni immobili
dell'Esecuzione Immobiliare n. 68/2022, contro il
Sig. Rinaldoni Pierdomenico, per poter adempiere
all'incarico affidatogli dal Sig. Giudice delle
Esecuzioni del Tribunale di Perugia, con la
presente,

richiede,

se esistenti, copia dei contratti di
affitto, locazione o comodato d'uso, registrati
prima del 25/03/2022 per gli immobili pignorati
situati in Comune di Gualdo Tadino, [REDACTED]
distinti [REDACTED]

[REDACTED] ed al NCT al foglio 37 con le
part. 85, 103, 104, 187, 188, 206, 212, 216, 217, 254, 504, e al
foglio 40 part. 135. .

Cordiali Saluti,

Gualdo Tadino, 08 agosto 2022

Allega : Lettera di nomina CTU

Copia documento di identità

Il Consulente tecnico Ufficio

Geom. Sandro Passeri



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n.32





Direzione Provinciale di Perugia

Ufficio Territoriale di Gualdo Tadino

AL GEOMETRA
PASSERI SANDRO
LOCALITA' GAIFANA
06023 GUALDO TADINO

PEC: sandro.passeri@geopec.it

OGGETTO: **RICHIESTA COPIE ATTI CONTRATTI DI AFFITTO - LOCAZIONE -
COMODATO intestati a: - ESECUZIONE
IMMOBILIARE N.68/2022.**

In risposta all'istanza presentata in data 08/08/2022 prot. n.161520 si comunica che: SONO PRESENTI N.2 CONTRATTI SERIE 3T REGISTRATI PRESSO IL NOSTRO UFFICIO come di seguito indicati:

- 1) ATTO PRIVATO SERIE 3T N. 757 ANNO 2021;
 - 2) ATTO PRIVATO SERIE 3T N. 574 ANNO 2017;
- di cui si allega copia.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento si inviano distinti saluti.

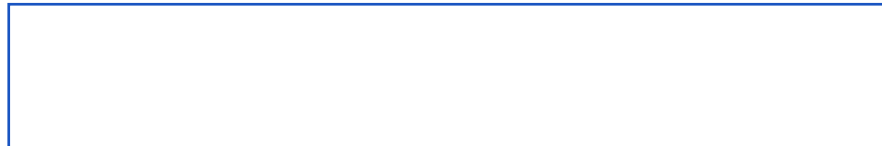
firmato digitalmente
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
(Sciotto Angelo Rosario)

"(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, (Adolfo Bray)"

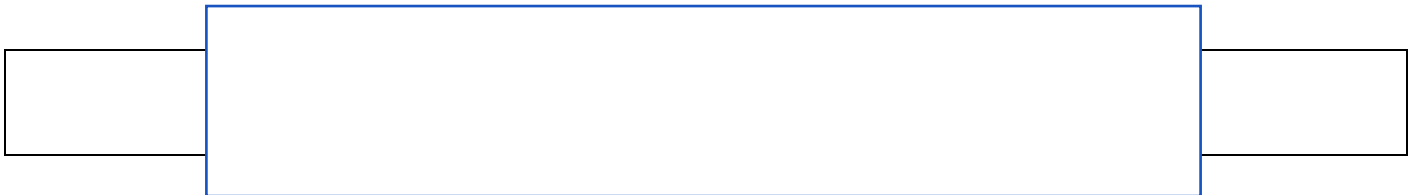
CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n. 33



SERIE 3T
REG. IL 10 MAG. 2017
AL N. 574

REGIONALE
OPPIETA'
ELLUMERIA

CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

(Ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203)

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B

annessa al DPR 26/10/1972 n. 642, art. 28 DPR 955 del 30/12/82 -

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **02**, del mese di **Aprile**

(02/04/2017) presso la Confagricoltura di Perugia - Via Catanelli, 70 -

Ponte San Giovanni (PG)

TRA

[Redacted]

- Codice Fiscale: [Redacted] proprietario concedente in

affitto

[Redacted]

[Redacted] proprietario concedente in

affitto

[Redacted]

[Redacted] proprietario concedente in

affitto

E

[Redacted]

- Codice Fiscale: [Redacted] richiedente terreni in affitto;

i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente contratto

ai sensi dell'art. 45 Legge 3 maggio 1982, n. 203, avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole alle quali aderiscono ed individuate rispettivamente nel **Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria di Perugia e nella Confagricoltura Umbria;**

PREMESSO

che i Sig. [] sono comproprietari di terreni, siti in agro di Gualdo Tadino (PG), distinti al Foglio n. 37, Particelle n. 85-103-104-187-188-206-212-214-216-217-254-504; Foglio n. 49, Particella n. 135, per una superficie complessiva di **Ha 04.79.55.** di cui catastale (R.D. € 89,62 e R.A. € 160,79). Inoltre il

Sig. [] sono comproprietari di terreni, siti in agro di Gualdo Tadino (PG), distinti al Foglio n. 37, Particella n. 503, per una superficie complessiva di **Ha 00.36.30.** di cui catastale (R.D. € 07,50 e R.A. € 15,00); Superficie complessiva concessa in affitto **Ha 05.15.85.** (R.D. € 97,12 e R.A. € 175,79)

che la Sig. [] ha avanzato richiesta di conduzione in affitto dei terreni sopra descritti, per la coltivazione di Cereali-Oleaginose-Leguminose e Foraggere avvicendate;

che il Sig. [] si dichiarano disponibili ad aderire alla richiesta a condizione che il contratto d'affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina

attualmente vigente in materia di contratti agrari;

che la validità delle intese è riconosciuta dagli art.li 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/1971 nonché dagli art.li 45 e 58 della Legge 3 maggio 1982, n. 203;

che il presente contratto è conforme all'Accordo Collettivo della Provincia di Perugia in Materia di Affitto di Fondi Rustici del 18 dicembre 1997.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. I Sig

[redacted] in appresso denominati "affittanti" concedono in affitto alla Sig.

[redacted] in appresso denominata "affittuario", i terreni come meglio descritti in premessa. L'affittuario, che accetta, dichiara di conoscere il terreno e di ritenerlo idoneo alle coltivazioni che intende effettuare.

2.L'affittuario conviene con gli affittanti, con le disposizioni pattuite nel presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la deroga alla disciplina ed in particolar modo sia al disposto degli art.li 1-22 relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione d'adeguamento o perequazione del canone di cui agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia dell'indennizzo di cui agli art.li 43-50 della citata legge, sia al diritto d'esecuzione di qualsiasi miglioramento ai sensi dell'art.16 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, sia infine ed in generale ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla predetta Legge 3 maggio 1982, n. 203

e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

3.L'affittuario s'impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la coltivazione dei terreni tutti secondo le regole della buona tecnica agraria; s'impegna a curare la regimazione dello scolo delle acque e della manutenzione ordinaria delle strade poderali; s'impegna altresì a non subaffittarli, né a cederli, anche parzialmente, in godimento a terzi, a non accendere o far accendere servitù passive, né a trasferire ad altri direttamente o indirettamente il presente contratto per nessun titolo o ragione, né può destinarli ad uso diverso da quello per i quali sono stati concessi. Qualsiasi danno causato dall'affittuario dovrà essere risarcito. E' fatto divieto all'affittuario di apportare modifiche allo stato dei luoghi, e di attuare addizioni o miglioramenti se non pattuiti per iscritto, con l'affittante. In caso contrario i miglioramenti eseguiti resteranno a beneficio del fondo, con l'espressa dichiarata rinuncia dell'affittuario ai diritti di legge in materia.

4.L'affittuario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali per i rischi di carattere ordinario relativi alla conduzione dei terreni da esso presi in affitto e dichiara inoltre di assumersi i rischi derivanti dalle avversità atmosferiche.

5.L'affittuario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione dei confini di tutti i terreni ad esso consegnati.

L'affitto, in deroga agli art.li 1-22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dalla data **odierna** e terminerà improrogabilmente con il

31/12/2032, con possibilità di tacito rinnovo, con eventuale preventiva comunicazione della disdetta con lettera raccomandata A/R, sei mesi prima della scadenza, ma senza alcun indennizzo riguardo al rapporto esistito. Nel caso in cui si evidenzi la necessità straordinaria di riemissione della proprietà per cause familiari e/o di forza maggiore, l'affittuario dovrà lasciare libero il fondo da vincoli e cose. Le parti, prevedendo l'automatica risoluzione del contratto, hanno inteso rinunciare a tutte le procedure contemplate dagli artt. 4, 5 e 43 della Legge 3 maggio 1982, n. 203.

6. Il canone annuo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti in deroga agli art.li 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in € **260,00 (Duecentosessanta/00)** complessivi. Il suddetto canone sarà adeguato a partire dalla campagna agraria 2016/2017 in base al 75% dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al netto dei consumi di tabacchi .

7. Il pagamento del canone annuo sarà effettuato annualmente in un'unica soluzione entro e non oltre il 31 Dicembre di ogni anno. In caso di ritardo nel pagamento del canone, sarà applicata un'indennità di mora commisurata al Tasso interbancario di riferimento (Euribor) per ogni giorno di ritardo. Per ritardo nel pagamento superiore a giorni 30 (trenta), il contratto s'intende risolto con rilascio immediato dei terreni a favore dell'affittante, che si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni per l'anticipata risoluzione del contratto.

8. L'affittuario si obbliga a riconsegnare detto fondo libero da persone, animali e cose nella piena e libera disponibilità dell'affittante entro e

non oltre il 31/12/2032, fatto salvo il raccolto dei frutti pendenti, autorizzando in ogni caso ed in base al presente atto che ne costituisce titolo, l'esecuzione per il rilascio degli immobili stessi.

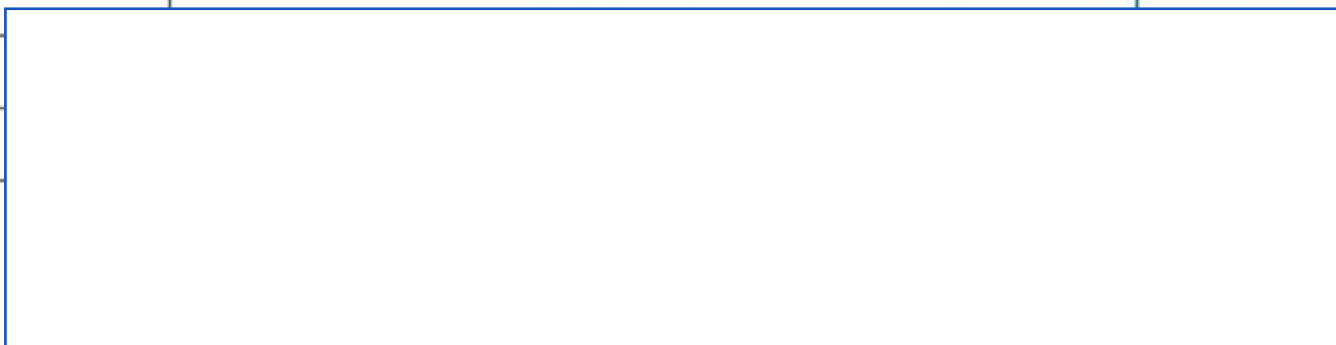
9. Ogni clausola del presente contratto è da ritenersi essenziale. La mancata osservanza di ognuna di esse è da considerarsi grave inadempienza e, conseguentemente, motivo di risoluzione *ipso jure* del contratto.

10. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge. Le spese di registrazione del contratto sono interamente a carico dell'affittuario.

11. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. In caso di insorgenti controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.

In conformità di quanto sopra i rappresentanti delle rispettive organizzazioni di categoria sottoscrivono il presente accordo che ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 produce effetti derogativi alle norme di legge in tema di durata del rapporto, entità del canone, casi di risoluzione, termini di disdetta, regime dei miglioramenti nonché su tutti gli altri elementi contrattuali ivi contenuti.

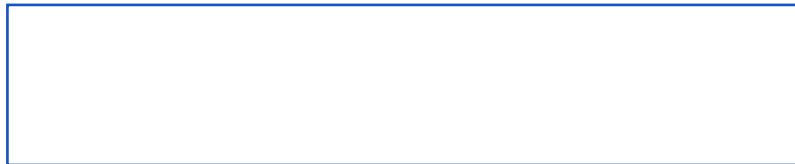
Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra.



CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n. 35

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Affitto Fondo Rustico
dal 1/07/2021 al 31/07/2026 Cassa € 250,00
1500 € 67,00

SERIE 3T
REG. IL 26-07-2021
AL N. 757

Contratto di affitto di fondo rustico

Atto esente da bollo ai sensi del D.P.R. del 26/10/1972, n. 642 e dell'art. 28
del D.P.R. del 30/12/1982, n. 955.

Il giorno 1 LUGLIO dell'anno duemilaventuno (1 luglio 2021), a Gualdo
Tadino, presso l'abitazione del Sig. Rinaldoni Omar sita in Gualdo Tadino,
via delle Viole n°7, sono presenti:

✓

Titolare Azienda Agricola

✓

PREMESSO

proprietari
per 1/2 e sono proprietari per intero di terreni situati in Gualdo
Tadino, distinti in catasto terreni con:

Foglio 37:

- Particella n. 85, pascolo, classe 2, superficie mq. 2.470,00
R.D. 1.02 - R.A. 0.38

- Particella n. 103, pascolo arb., classe U, superficie mq.
1.920,00 - R.D. 1.98 - R.A. 0.69

- Particella n. 104, seminativo e pascolo arb., classe 3 e U,
superficie mq. 9.110,00 - R.D. 17.61 - R.A. 33.25

- Particella n. 187, seminativo, classe 3, superficie mq. 9.690,00
- R.D. 20.02 - R.A. 40.04

- Particella n. 188, seminativo arbor., classe 3, superficie mq.
2.510,00 - R.D. 5.19 - R.A. 9.72

- Particella n. 206, uliveto , classe 2 , superficie mq. 785,00
R.D. 1.45 - R.A. 0.72
- Particella n. 212, pascolo e seminativo , classe 2 e 3,
superficie mq. 3.950,00 - R.D. 2.61 - R.A. 2.96
- Particella n. 214, seminativo arb., classe 3, superficie mq.
1.440,00 - R.D. 2.97 - R.A. 5.58
- Particella n. 216, seminativo arb., classe 3, superficie mq.
5.690,00 - R.D. 11.75 - R.A. 22.04
- Particella n. 217, seminativo , classe 3, superficie mq.
4.180,00 -R.D. 8.64 - R.A. 17.27
- Particella n. 254, pascolo , classe 2, superficie mq. 700,00
R.D. 0.29 - R.A. 0.11
- Particella n. 504, seminativo , classe 3, superficie mq.
2.120,00 - R.D. 4.38 - R.A. 8.76

TOTALE MQ. 44.565,00

- che [] ha avanzato richiesta di concessione in affitto dei terreni su indicati per svolgere attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del C. C.;
- che [] si sono dichiarati disposti a Stipulare un contratto di affitto.

TANTO PREMESSO

Le Parti contrattano, pattuiscono e stipulano quanto appresso:

- 1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) [] di seguito indicati come "Parte Concedente", nella propria qualità di proprietari, concedono in affitto i terreni descritti in premessa.
- 3) [] di seguito indicato come "Parte Affittuaria" dichiara di accettare l'affitto alle condizioni pattuite, di conoscere i terreni e di ritenerli idonei allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 del C. C.;

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

5) E' fatto divieto alla "Parte Affittuaria" di subaffittare, di concedere ad altri il godimento, di tutti parte dei terreni per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto.

La "Parte Affittuaria" può apportare miglioramenti e trasformazioni purché non modificchino la destinazione agricola del fondo e siano effettuati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

6) Il canone di affitto viene stabilito, complessivamente in euro 50.00 (cinquanta/00) annui e verrà corrisposto alla "Parte Concedente", che ne rilascerà quietanza, con le seguenti modalità: unica rata anticipata di euro 50.00 (cinquanta/00) da corrispondere entro e non oltre il 15 luglio di ogni anno.

Il canone non sarà oggetto di adeguamento per l'intera durata dell'affitto.

7) La durata del contratto viene concordemente fissata in 5 (cinque) annate agrarie, a decorrere dalla data odierna, 1 luglio 2021, per terminare improrogabilmente il 31 luglio 2026.

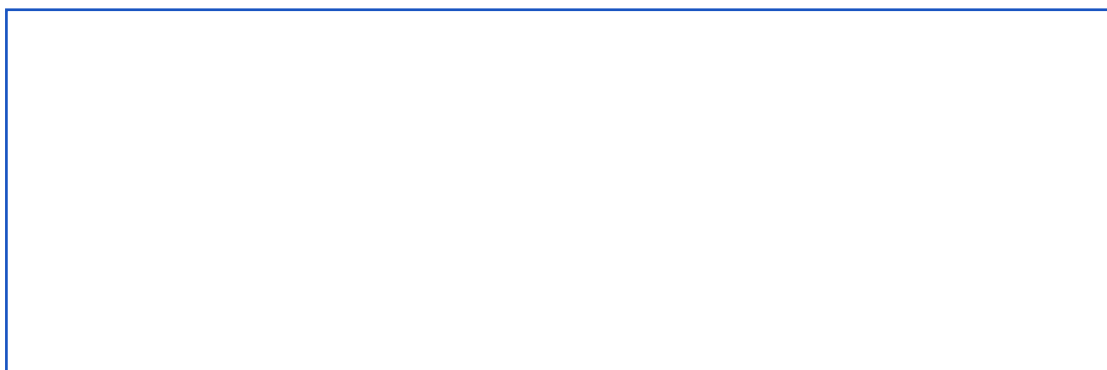
8) La "Parte Affittuaria" può chiedere la risoluzione del contratto con comunicazione tramite raccomandata R/R entro trenta giorni dal termine di ogni annata agraria.

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

10) La registrazione del presente contratto è obbligatoria e a carico della "Parte Affittuaria".

11) Ogni modifica del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

12) Per quanto fin qui non previsto, dal presente contratto, si fa espresso riferimento a quanto dettato dalla vigente normativa in materia di Patti Agrari.



GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n. 35

ATTESTATO DI CONSEGNA PERIZIA AL DEBITORE



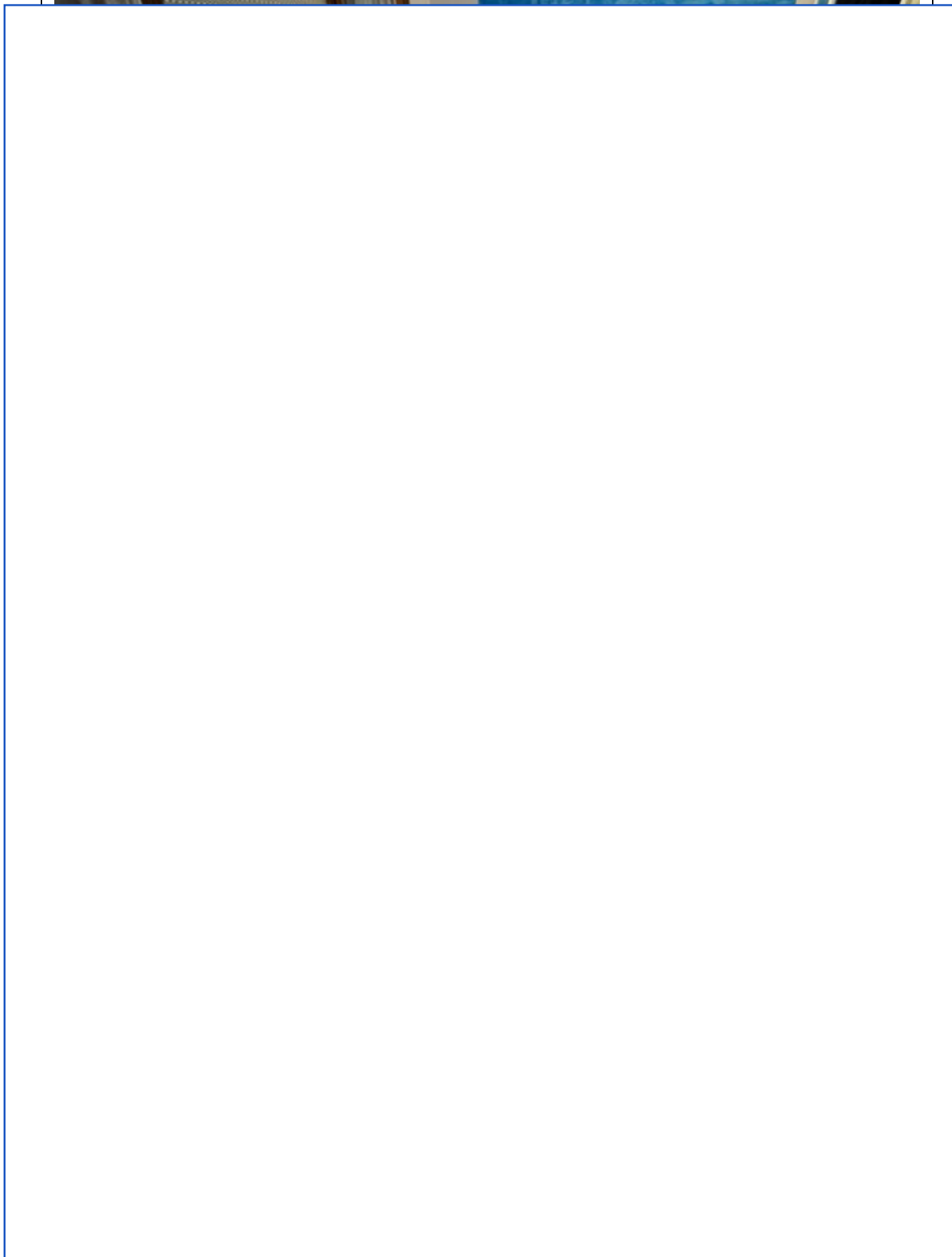


Foto 28



Foto 37



Foto 38



Foto 39

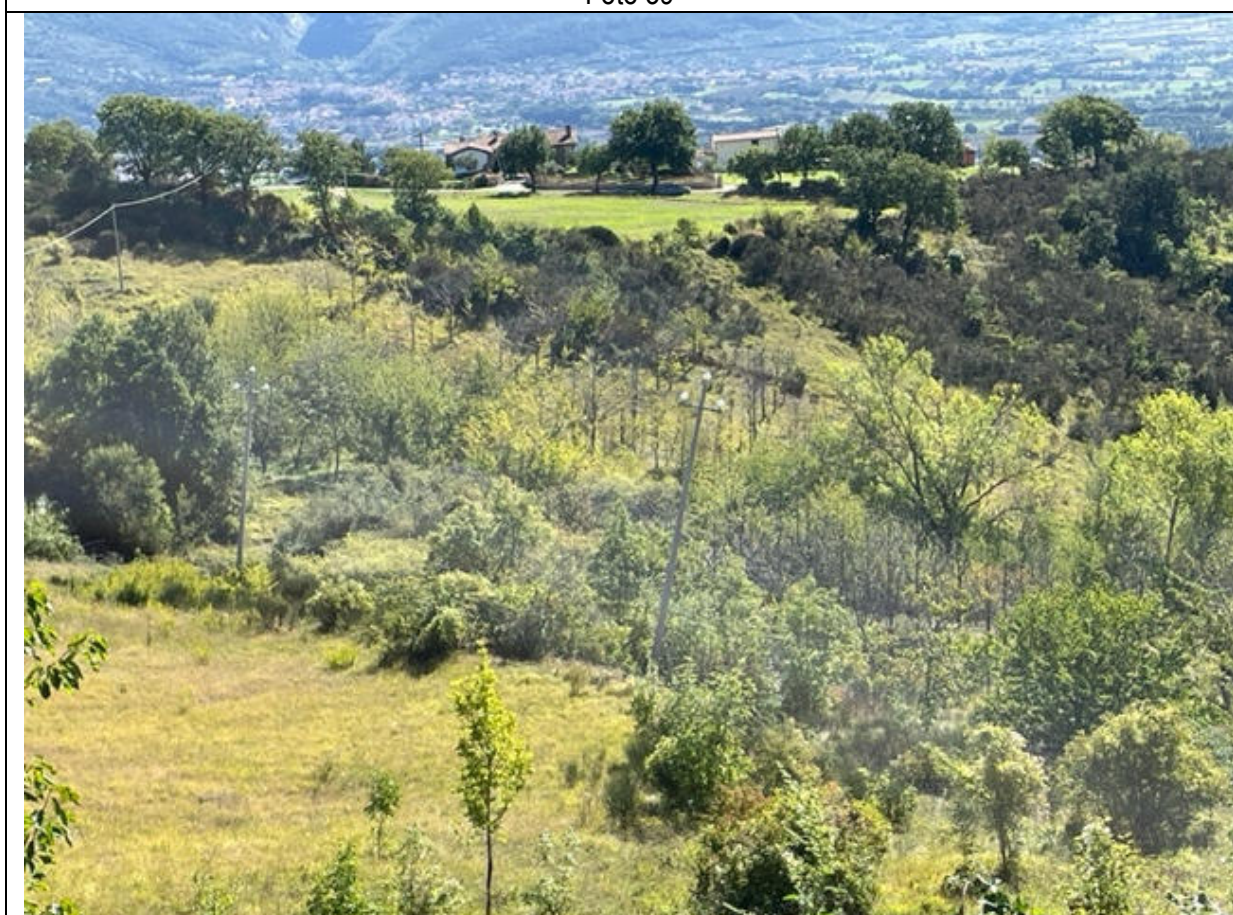


Foto 40



Foto 41



Foto 42



Foto 43



Foto 44

GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

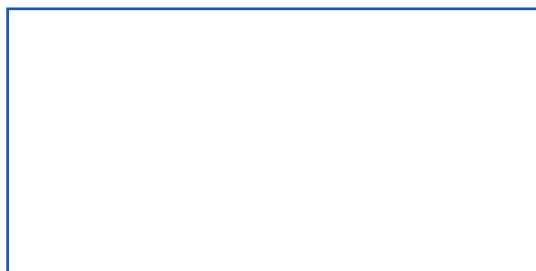
CONTRO



ALLEGATO n. 36

ATTESTATO CONSEGNA PERIZIA AL DEBITORE

*Geom. Passeri Sandro
Frazione Gaifana
06023 Gualdo Tadino (PG)
Tel./Fax. 0742/810392*



OGGETTO : CONSEGNA PERIZIA TECNICA.
*Tribunale di Perugia.
Esecuzione Immobiliare n. 68/2022.*

“””””””””

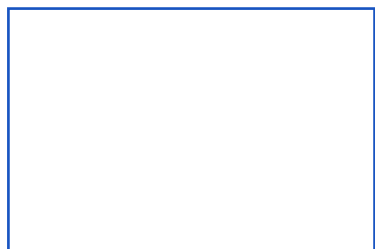
*Il sottoscritto Geom. Sandro Passeri, in qualità di C.T.U.
della Esecuzione Immobiliare di cui all'oggetto, trasmette allegata
alla presente copia della consulenza tecnica d'Ufficio.*

Distinti Saluti.

Gualdo Tadino, 09.11.2022

Il Consulente Tecnico Ufficio

(Geom. Sandro Passeri)



GEOM. PASSERI Sandro

Frazione Gaifana – 06023 - Gualdo Tadino (PG)
Tel/fax 0742.810392 – e-mail: sandropas@libero.it

Esecuzione Imm. n. 68/2022

CONSULENZA TECNICA IN QUALITÀ DI C.T.U. RELATIVA
ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.

CONTRO



ALLEGATO n. 37

**ATTESTATO DI CONSEGNA PERIZIA
AL LEGALE CREDITORE PROCEDENTE**

Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU




Da sandro.passeri@geopec.it

A Giancarlo Pastorelli <giancarlo.pastorelli@avvocatispoletto.legalmail.it>

Data 2022-11-09 12:51





 Es. Imm. 68-2022 - Perizia.pdf (~425 KB)

Buongiorno Avv.to Pastorelli,
le invio in allegato la C.T.U. relativa alla Esecuzione Immobiliare 68/2022.
Cordiali Saluti,
Geom. Sandro Passeri

ACCETTAZIONE: Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU

 **Da** [Namirial S.p.A. <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>](mailto:Namirial_S.p.A._<posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>)
A <sandro.passeri@geopec.it>
Data 2022-11-09 12:51



 daticert.xml (~836 B)  smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/11/2022 alle ore 12:51:33 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU" proveniente da "sandro.passeri@geopec.it"
ed indirizzato a:

- giancarlo.pastorelli@avvocatispoleto.legalmail.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2114.20221109125133.27279.38.1.164@pro.sicurezza postale.it

CONSEGNA: Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU



Da [Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>](mailto:posta-certificata@legalmail.it)
A <sandro.passeri@geopec.it>
Data 2022-11-09 12:51

postacert.eml (~584 KB) Es. Imm. 68-2022 - Perizia.pdf (~425 KB) daticert.xml (~1 KB) Firma digitale (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/11/2022 alle ore 12:51:37 (+0100) il messaggio "Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU" proveniente da "sandro.passeri@geopec.it" ed indirizzato a "giancarlo.pastorelli@avvocatispoleto.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2114.20221109125133.27279.38.1.164@pro.sicurezza postale.it

Delivery receipt

The message "Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU" sent by "sandro.passeri@geopec.it", on 09/11/2022 at 12:51:37 (+0100) and addressed to "giancarlo.pastorelli@avvocatispoleto.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2114.20221109125133.27279.38.1.164@pro.sicurezza postale.it

Oggetto Tribunale di Perugia . E.I. 68/2022 - Invio CTU
Da sandro.passeri@geopec.it
A Giancarlo Pastorelli <giancarlo.pastorelli@avvocatispoleto.legalmail.it>
Data 2022-11-09 12:51

Buongiorno Avv.to Pastorelli,
Le invio in allegato la C.T.U. relativa alla Esecuzione Immobiliare 68/2022.
Cordiali Saluti,
Geom. Sandro Passeri