Geom. LUCA CAINI

Perugia, 7 dicembre 2024

Tribunale Ordinario di Perugia

- Sezione Esecuzioni immobiliari di Perugia -
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

promossa da:

[redacted]

contro:

[redacted]

Giudice Esecuzione: **Dott.ssa Rosa Lavanga**

UDIENZA 10.01.2025

RELAZIONE DI STIMA

Immobile B "Intervento 4" – Immobile C "Intervento 5"

Il tecnico



Deposito telematico del 07.12.2024

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

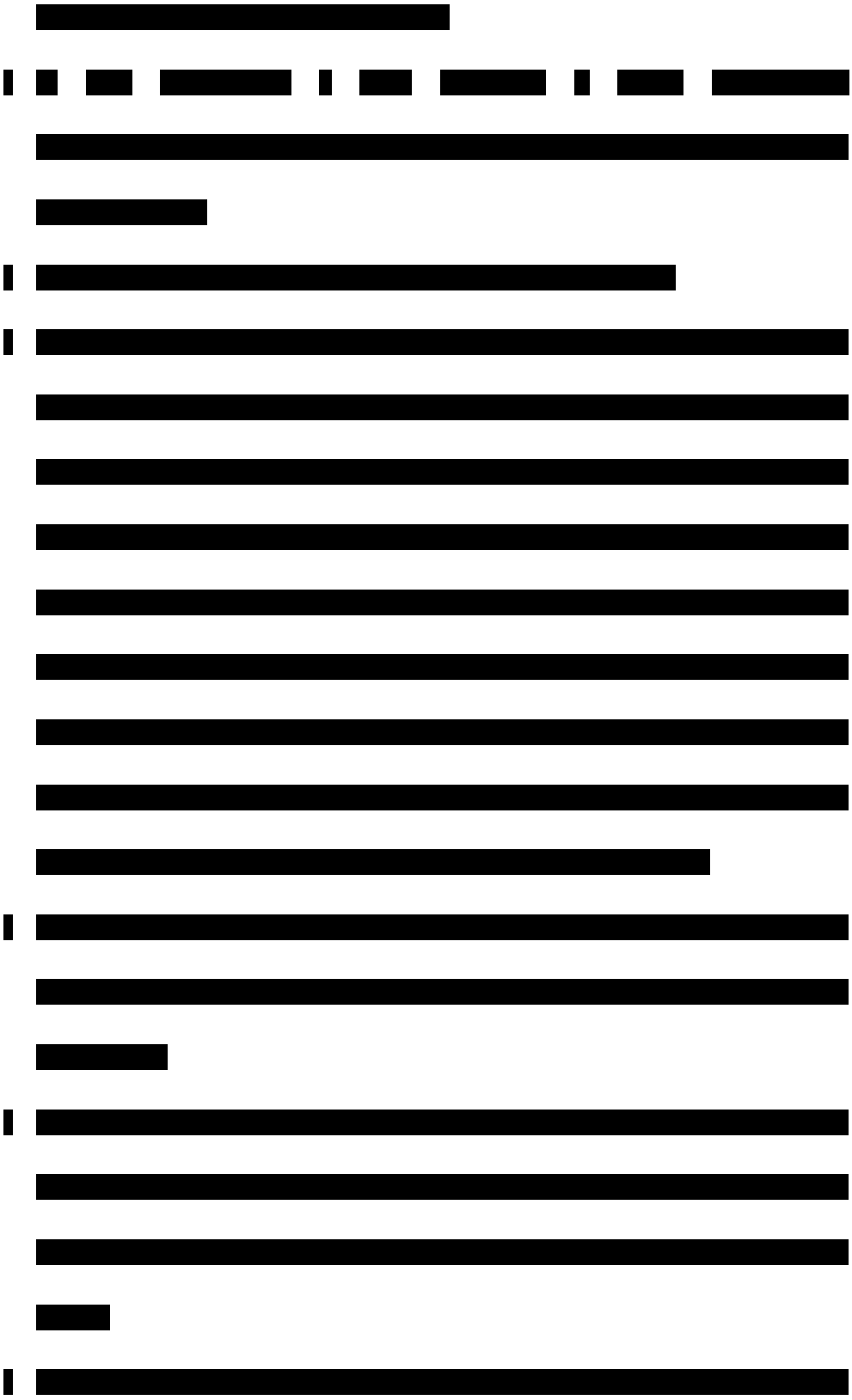
PREMESSO CHE

- con provvedimento del 07.12.2021, il Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena Stramaccioni, conferiva incarico al sottoscritto geom. Luca Caini - nato a Perugia il 01.09.1963, con studio in Perugia, via Mario Angeloni n. 27, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Perugia al n. 3589 – valutatore immobiliare, certificato ai sensi della norma UNI 11558:2014 e della prassi UNI/PdR 19:2016, già consulente tecnico nella procedura n. **91/2014**, al fine di redigere perizia in aggiornamento alla precedente consulenza depositata dall'Ing. Maria Tardioli in data 28.05.2016, ed in particolare disponeva l'aggiornamento relativo ai blocchi contraddistinti come Immobile A, denominato "Intervento 3", censito al foglio 30, con la particella 2698, Immobile B, denominato "Intervento 4", censito al foglio 30, con la particella 2685 e Immobile C, denominato "Intervento 5", censito al foglio 30, con la particella 2697 (all. 1);
- le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 15.12.2021;

[redacted]

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

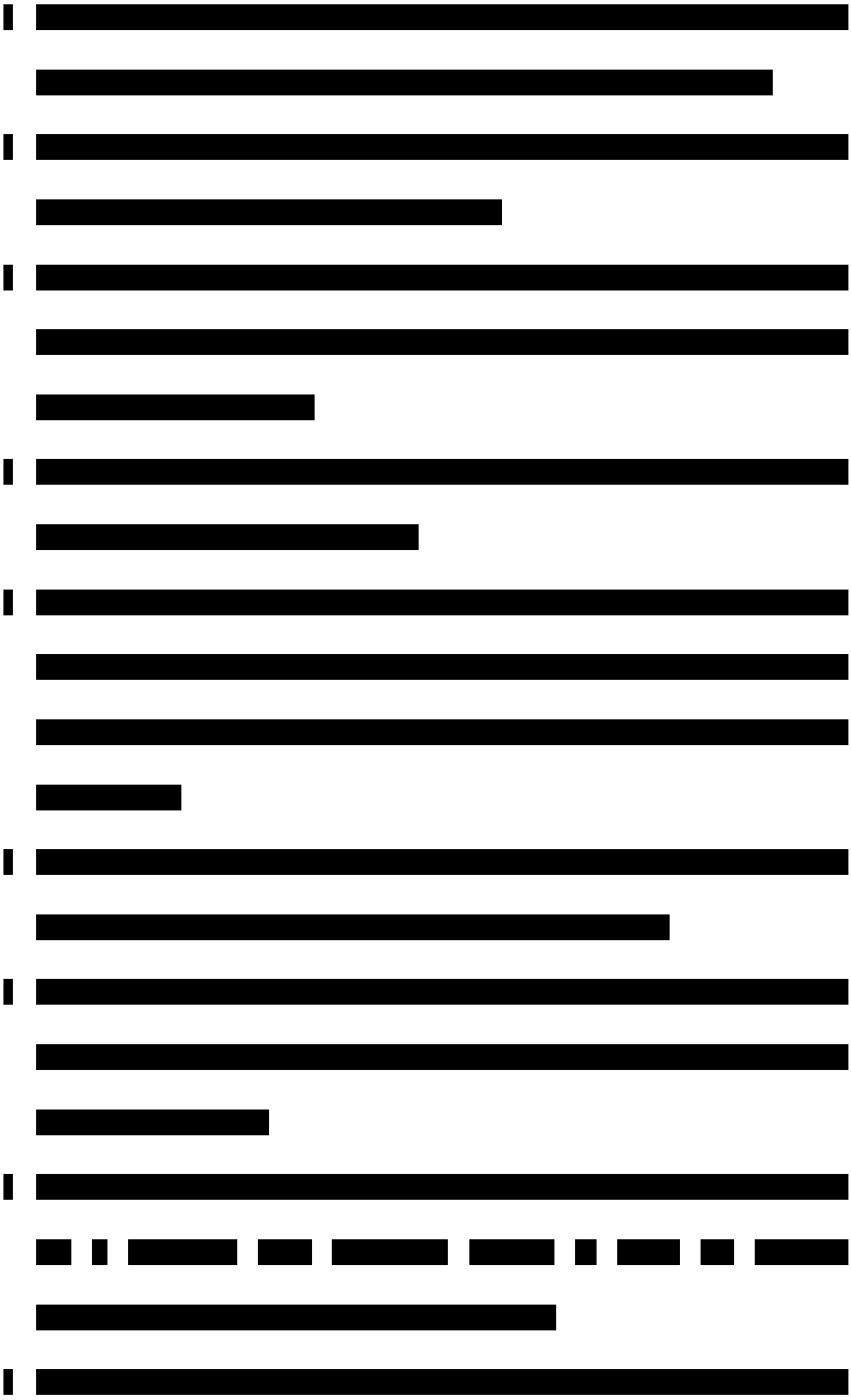
Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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



via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

[redacted]

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. 7
- Lotto n. 1

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Descrizione .....pag. 12

Gravami .....pag. 17

Indagini urbanistiche .....pag. 18

Provenienza.....pag. 20

Criterio Estimativo Assunto e Valutazione .....pag. 21

- Lotto n. 2

Descrizione .....pag. 28

Gravami .....pag. 34

Indagini urbanistiche .....pag. 36

Provenienza.....pag. 38

Criterio Estimativo Assunto e Valutazione .....pag. 39

- Sinossi delle valutazioni .....pag. 45

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

PRECISAZIONI PERITALI E E FORMAZIONE DEI LOTTI

Tenendo conto che il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato la vendita del compendio pignorato non più per singoli lotti, come individuati dal precedente C.T.U. Ing. Maria Tardioli, ma in tre autonomi blocchi, corrispondenti ai singoli fabbricati, la presente relazione riguarda l'aggiornamento della stima limitatamente, come richiesto dal quesito, ai tre fabbricati ubicati in Comune di Magione, Via dei Pioppi e precisamente:

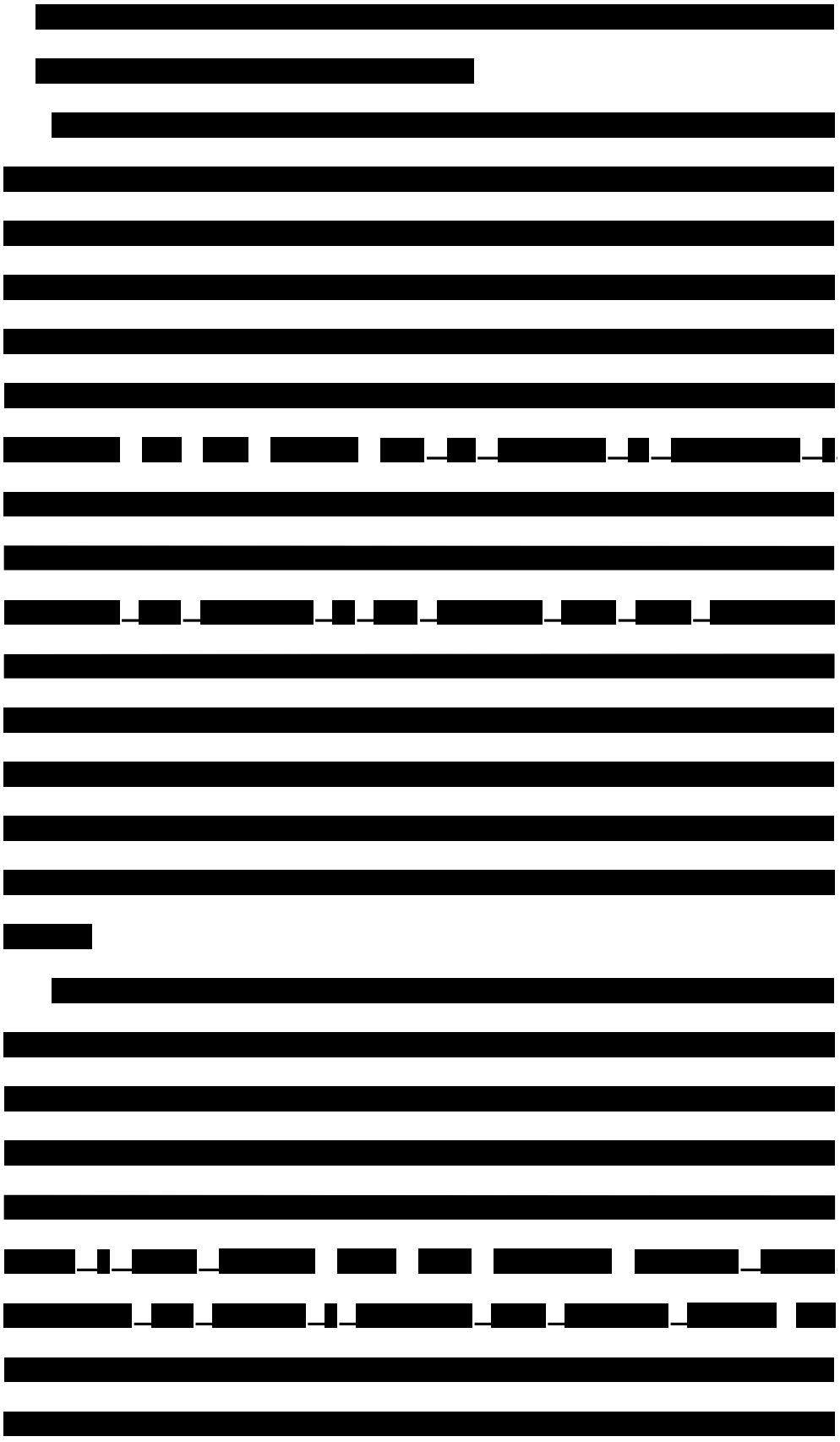
[redacted]

- Immobile B, denominato "Intervento 4", censito al foglio 30, particella 2685;
- Immobile C, denominato "Intervento 5", censito al foglio 30, particella 2697.

[redacted]

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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



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

[redacted]

L'immobile B, denominato "**Intervento 4**", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Magione al foglio 30, perticella 2685 subalterni dal n. 1 al n. 24, 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. 1.196, comprendente:

- n. 9 autorimesse e n. 1 magazzino al piano interrato;
- n. 1 negozio al piano terra;
- n. 3 appartamenti al piano primo;
- n. 3 appartamenti al piano secondo;
- n. 3 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**.

L'immobile C, denominato "**Intervento 5**", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Magione al foglio 30, perticella 2697 subalterni dal n. 1 al n. 37, è costituito da un fabbricato a prevalente destinazione abitativa, elevato

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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. 1.760, comprendente:

- n. 15 autorimesse al piano interrato, di cui due **escluse dalla valutazione** e precisamente la particella **2697 sub. 4**, oggetto di **sentenza traslativa** a favore [redacted], trascritta in data **16.09.2021** al n. **18330** r.p. (all. 40) e la particella **2697 sub. 12**, **non pignorata**, **di proprietà di terzi**;
- n. 2 negozi al piano terra;
- n. 5 appartamenti al piano primo;
- n. 6 appartamenti al piano secondo, di cui uno **escluso dalla valutazione** e precisamente la particella **2697 sub. 31**, **non pignorata**, **di proprietà di terzi**;
- n. 6 appartamenti al piano terzo, di cui uno **escluso dalla valutazione** e precisamente la particella **2697 sub. 34**, oggetto di **sentenza traslativa** a favore dei [redacted], trascritta in data **16.09.2021** al n. **18330** r.p. (all. 40);
- n. 2 soffitte al piano quarto, collegate internamente ai rispettivi appartamenti posti al piano terzo, di cui una, quella collegata al **sub. 34 della particella 2697**, **esclusa** in quanto **di proprietà di terzi**, a seguito della sentenza sopra citata; **dette soffitte dovranno essere oggetto di demolizione**, come da ordinanza del Comune di Magione.

In ultimo, si fa rilevare che le particelle pignorate, censite al Catasto Terreni del Comune di Magione al foglio 30, particelle 1730 e 1731, nonché al foglio 31, particelle 1181, 1180, 1193, 1214, 1177, 1178, 1189 e 1188, costituenti il "**Lotto T**" della perizia del precedente CTU Ing. Tardioli (all.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

32 e 33), **non possono essere poste in vendita** in quanto **costituenti le opere di urbanizzazione della lottizzazione del comparto "C11"** (strade, parcheggi pubblici e verde pubblico), **da cedere gratuitamente al Comune**, come previsto dalla convenzione urcanistica 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. 34 e 35) e come specificato dallo stesso Comune con comunicazione del 24.05.2022 (all. 36) e del 11.07.2022, prot. 19791 (all. 37).

Posto quanto precede, la presente perizia, [redacted] riguarderà esclusivamente l'Immobile B, denominato "**Intervento 4**", che verrà posto in vendita come "**Lotto n. 1**" e l'Immobile C, denominato "**Intervento 5**", che verrà posto in vendita come "**Lotto n. 2**".

Per quanto sopra esposto e per una migliore individuazione degli immobili oggeto della presente relazione, si rimanda agli allegati 6, 7, 8, 9 ed alla documentazione dotografica allegata (foto da n. 1 a n. 15).

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

LOTTO N. 1

DESCRIZIONE

Beni di pertinenza della [redacted] **con sede in** [redacted] **per i diritti dell'intera piena proprietà**.

In **Comune di Magione** (PG), **Via dei Pioppi n. 27**, fabbricato a prevalente destinazione abitativa, non ancora ultimato, entrostante a terreno, coperto dalla costruzione e scoperto pertinenziale di catastali mq. 1.196 (all. 6, 7 e 8), comprendente:

- **magazzino** al piano interrato, della superficie lorda (comprensiva delle murature perimetrali) di circa **mq. 82** (all. 8 e 10);
- **n. 9 autorimesse** al piano interrato, della superficie lorda complessiva di circa **mq. 169** (all. 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19);
- **negozio** al piano terra, della superficie lorda di circa **mq. 135** (all. 8 e 20);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 63**, oltre a balconi per circa **mq. 20** (all. 8 e 21);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 68**, oltre a balconi per circa **mq. 10** (all. 8 e 22);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 62**, oltre a balconi per circa **mq. 13** (all. 8 e 23);
- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 63**, oltre a balconi per circa **mq. 20** (all. 8 e 24);
- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

una superficie lorda di circa **mq. 68**, oltre a balconi per circa **mq. 10** (all. 8 e 25);

- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 63**, oltre a balconi per circa **mq. 13** (all. 8 e 26);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 63**, oltre a balconi per circa **mq. 20**, con annesse soffitte al piano quarto, realizzate abusivamente, da demolire, della superficie lorda di circa mq. 86, oltre a terrazze per circa mq. 44 (all. 8 e 27);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 65**, oltre a balconi per circa **mq. 10** (all. 8 e 28);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 63**, oltre a balconi per circa **mq. 13**, con annesse soffitte al piano quarto, realizzate abusivamente, da demolire, della superficie lorda di circa mq. 86, oltre a terrazze per circa mq. 44 (all. 8 e 29).

Il fabbricato in esame, realizzato nel 2008-2009 e **non ancora completato** sia per alcune unità immobiliari, sia per le parti condominiali (lavori abbandonati da anni), 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.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Gli appartamenti, **ove ultimati**, presentano le seguenti finiture e dotazioni:

- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;
- pavimenti in monocottura e parquet;
- infissi interni in legno;
- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto termico autonomo a metano.

Il fabbricato in esame è dotato di ascensore, impianto non ultimato 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 (foto da n. 16 a n. 87).

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] salvo se altri.

DATI CATASTALI

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

- **2685 sub. 3**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 72, superficie catastale mq. 82, rendita €. 111,55;

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- **2685 sub. 4**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, superficie catastale mq. 25, rendita €. 29,28;
- **2685 sub. 5**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 24, rendita €. 30,68;
- **2685 sub. 6**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 25, rendita €. 30,68;
- **2685 sub. 7**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 25, rendita €. 30,68;
- **2685 sub. 8**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 16, superficie catastale mq. 19, rendita €. 22,31;
- **2685 sub. 9**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 16, superficie catastale mq. 18, rendita €. 22,31;
- **2685 sub. 10**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 16, superficie catastale mq. 18, rendita €. 22,31;
- **2685 sub. 11**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 15, rendita €. 18,13;
- **2685 sub. 12**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 15, rendita €. 18,13;
- **2685 sub. 13**, Via dei Pioppi snc, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 125, superficie catastale mq. 135, rendita €. 1.471,90;
- **2685 sub. 14**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 69, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 15**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 71, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 16**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 66, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 17**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4,

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

consistenza vani 5, superficie catastale mq. 69, rendita €. 400,25;

- **2685 sub. 18**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 71, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 19**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 67, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 20**, Via dei Pioppi snc, piano 3-4, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28;
- **2685 sub. 21**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 68, rendita €. 400,25;
- **2685 sub. 22**, Via dei Pioppi snc, piano 3-4, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 96, rendita €. 440,28.

Partita speciale – Beni comuni non censibili

- **2685 sub. 2**, piano S1, corsia autorimesse, comune ai subalterni dal 3 al 12 della particella 2685 (all. 8);
- **2685 sub. 24**, piano S1-T-1-2-3, corte, terrazza, vano scala, portico, ascensore, comune a tutti i subalterni della particella 2685 (all. 8).

Il terreno, coperto dal fabbricato e scoperto pertinenziale, si individua altresì al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 30, particella 2685, ente urbano di mq. 1.196 (all. 31).

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 in fase di completamento per quanto attiene ad alcune unità immobiliari ed alle parti condominiali, **risulta abbandonato da anni**, con allagamenti persistenti al

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

piano interrato, infiltrazioni ai vari piani, lesioni esterne sulle facciate, in corrispondenza degli sbalzi, lesioni interne su alcuni piani, impianti non completati e/o parzialmente asportati (si veda documentazione fotografica, foto da n. 16 a n. 87).

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 29.11.2024, i beni immobili in stima risultano gravati da:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo di €. 1.500.000,00 (capitale €. 750.000,00 – durata anni 10), iscritta a favore della [redacted] il 17.11.2008 al n. 7344 r.p.;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo di €. 200.000,00 (sorte €. 122.939,66), iscritta a favore della [redacted] il 28.03.2011 al n. 1359 r.p. (grava sulle p.lle 2685 sub. 14, 2685 sub. 15, 2685 sub. 16, 2685 sub. 17, 2685 sub. 18, 2685 sub. 19, 2685 sub. 20, 2685 sub. 21, 2685 sub. 22);
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo di €. 160.561,32 (sorte €. 80.561,32), iscritta a favore del [redacted] il 17.08.2011 al n. 3858 r.p. (grava sulle particelle 2685 sub. 6, 2685 sub. 7, 2685 sub. 8, 2685 sub. 9, 2685 sub. 10, 2685 sub. 11, 2685 sub. 12, 2685 sub. 13, 2685 sub. 14, 2685 sub. 15, 2685 sub. 16, 2685 sub. 17, 2685 sub. 18, 2685 sub. 19, 2685 sub. 20, 2685 sub. 21, 2685 sub. 22);
- ipoteca legale derivante da ruolo Art. 77 D.P.R. n. 602 del 1973 di €. 279.075,74 (sorte €. 139.537,87), iscritta a favore di [redacted] con sede in Roma il 03.04.2013 al n. 964 r.p. (grava sulle

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

particelle 2685 sub. 3, 2685 sub. 4, 2685 sub. 5, 2685 sub. 6, 2685 sub. 7, 2685 sub. 8, 2685 sub. 9, 2685 sub. 10, 2685 sub. 11, 2685 sub. 12, 2685 sub. 13, 2685 sub. 14, 2685 sub. 15, 2685 sub. 16, 2685 sub. 17, 2685 sub. 18, 2685 sub. 19, 2685 sub. 20, 2685 sub. 21, 2685 sub. 22;

- verbale di pignoramento a favore delle [redacted] trascritto il 15.05.2014 al n. 7470 r.p. (all. 38);
- 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. 39);
- 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. 34).

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/07/263** del **26.11.2007** (all. 41) e successiva variante n. **PC/08/106** del **15.05.2008** (all. 42);

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- 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) incremento di altezza pari a m. 1,40 dei locali al piano sottotetto;
  4) ampliamento al piano interrato, derivante da una maggiore dimensione della sagoma del fabbricato per circa m. 1,50, in corrispondenza del fondo indicato con il sub. 3;
  5) maggiore altezza del piano interrato, approvata m. 2,70, realizzata m. 3,55;
  6) ampliamento al piano terra, per una superficie di circa mq. 14;
- per le difformità descritte ai punti 1, 2 e 3, in data 22.07.2010 è stata presentata una pratica di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per variante al permesso di costruire n. PC/08/106 del 15.05.2008, pratica alla quale è seguito il provvedimento n. **AP/12/016** del **09.01.2012**, mediante il quale veniva rilasciato parere favorevole, limitatamente alle difformità descritte ai punti 1 e 2 (punti 1, 2 e 3 del provvedimento sopra citato), mentre veniva espresso parere contrario, relativamente alla difformità descritta al punto 3 (punto 4 del provvedimento sopra citato), relativa alla maggiore altezza di m. 1,40 dei locali al piano sottotetto (all. 43);
- a seguito del provvedimento sopra citato, è stata emessa **ordinanza di demolizione n. 12 del 23.01.2012**, relativa alla rimessa in pristino per le difformità descritte al punto 3 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/08/106 del 15.05.2008** (all. 44);

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- per le difformità descritte ai punti 4, 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. 34); 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 i seguenti atti:

- vendita da potere di [redacted], a rogito notaio Mario Biavati del 02.08.2007, repertorio 17225/9663, trascritto il 04.08.2007 ai nn. 15143, 15144 e 15145 r.p. (all.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

45);

- vendita da potere di [redacted] a rogito notaio Mario Biavati del 07.05.2008, repertorio 18974/10924, trascritto il 04.06.2008 al n. 9096 r.p. (all. 46).

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 alcune unità immobiliari del fabbricato non sono ancora ultimate, 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

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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;

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- 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 intrinsiche dei beni in stima rispetto a quelle dei beni immobili presi in comparazione (stesso complesso immobiliare e stesse caratteristiche), è emerso quanto segue:

Comparabile	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**
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
prezzo unitario medio					**€ 1.379**
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'Agenzia del Territorio (O.M.I.) e dalla Borsa Immobiliare Umbra:

O.M.I. - I sem. 2024 - zona B/1 - abitazioni civili: €/mq 770 - 1.050 (all. 47)

O.M.I. - I sem. 2024 - zona B/1 - negozi: €/mq 820 - 1.150 (all. 48)

B.I.U. - III trim. 2024 - semiper. - abitazioni ristr. €/mq 900 - 1.150 (all. 49)

B.I.U. - III trim. 2024 - semiper. - negozi - ristr.: €/mq 900 – 1.600 (all. 49)

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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
magazzino	2685	3	S1	82,00	0,40	32,80
autorimessa	2685	4	S1	25,00	0,50	12,50
autorimessa	2685	5	S1	24,00	0,50	12,00
autorimessa	2685	6	S1	25,00	0,50	12,50
autorimessa	2685	7	S1	25,00	0,50	12,50
autorimessa	2685	8	S1	19,00	0,50	9,50
autorimessa	2685	9	S1	18,00	0,50	9,00
autorimessa	2685	10	S1	18,00	0,50	9,00
autorimessa	2685	11	S1	15,00	0,50	7,50
autorimessa	2685	12	S1	15,00	0,50	7,50
negozio	2685	13	T	135,00	1,00	135,00
appartamento	2685	14	1	63,00	1,00	63,00
balconi	2685	14	1	20,00	0,25	5,00
appartamento	2685	15	1	68,00	1,00	68,00
balconi	2685	15	1	10,00	0,25	2,50
appartamento	2685	16	1	62,00	1,00	62,00
balconi	2685	16	1	13,00	0,25	3,25
appartamento	2685	17	2	63,00	1,00	63,00
balconi	2685	17	2	20,00	0,25	5,00
appartamento	2685	18	2	68,00	1,00	68,00
balconi	2685	18	2	10,00	0,25	2,50
appartamento	2685	19	2	63,00	1,00	63,00
balconi	2685	19	2	13,00	0,25	3,25
appartamento	2685	20	3	63,00	1,00	63,00
balconi	2685	20	3	20,00	0,25	5,00
soffitte da demolire	2685	20	4	86,00	-	-
terrazze da demolire	2685	20	4	44,00	-	-
appartamento	2685	21	3	65,00	1,00	65,00
balconi	2685	21	3	10,00	0,25	2,50
appartamento	2685	22	3	63,00	1,00	63,00
balconi	2685	22	3	13,00	0,25	3,25
soffitte da demolire	2685	22	4	86,00	-	-
terrazze da demolire	2685	22	4	44,00	-	-
Sommano				**1.368,00**		**870,05**

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Valore del fabbricato ripristinato, ultimato ed agibile

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

Superficie convenzionale vendibile **mq. 870,05**

mq. 870,05 x €/mq. 1.350,00.....**€. 1.174.567,50 che arrotondato ad €. 1.175.000,00**, 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. 4), 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 €. 310.000,00** (all. 50).

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 €. 37.517,47** e precisamente €. 30.993,40 relativa agli

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese sanzioni per il ritardato pagamento, €. 2.324,07, relativa alla sanzione paesaggistica, €. 4.000,00 per la S.C.I.A. in sanatoria ed €. 200,00 per i diritti di segreteria (all. 51).

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 garntire la loro completa eliminazione (si veda parere tecnico dell'Ing. Radicchia – all. 4), 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 €. 1.175.000,00, **stimata nella misura del 20%**, percentuale che tiene conto anche **dell'assenza di garanzia da vizi occulti**, nonchè **dell'andamento delle aste giudiziarie** svolte nel circondario del Tribunale di Perugia.

Posto quanto precede, l'importo complessivo di detti interventi, viene stimato in **€. 235.000,00** (€. 1.175.000,00 x 20%).

Riepilogo costi:

1) costi di rimessa in pristino, ecc. .....€. 310.000,00
2) oneri concessori e sanzioni .....€. 37.517,47
3) costi completamento e regolarizzazione .....€. 235.000,00

Costo complessivo a carico dell'aggiudicatario .....€. 582.517,47

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Determinazione del prezzo base d'asta

Valore del fabbricato ultimato ed agibile .....€. 1.175.000,00

a detrarre costi a carico dell'aggiudicatario .....€. 582.517,47

residuano .....€. 592.482,53

che arrotondato ad €. 592.000,00, rappresenta il prezzo base d'asta, da inserire nell'emanando bando di vendita (lotto n. 1).

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

LOTTO N. 2

DESCRIZIONE

Beni di pertinenza della [redacted] **con sede in** [redacted] **per i diritti dell'intera piena proprietà**.

In **Comune di Magione** (PG), **Via dei Pioppi n. 29**, porzioni di fabbricato a prevalente destinazione abitativa (all. 6, 7 e 9), costituite da:

- **n. 13 autorimesse** al piano interrato, della superficie lorda complessiva di circa **mq. 307** (all. 9, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 e 64);
- **negozio** al piano terra, della superficie lorda di circa **mq. 166** (all. 9 e 65);
- **negozio** al piano terra, della superficie lorda di circa **mq. 165** (all. 9 e 66);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 86**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 67);
- **appartamento** al piano primo, composto da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 93**, oltre a balconi per circa **mq. 15** (all. 9 e 68);
- **appartamento** al piano primo, composto da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 92**, oltre a balconi per circa **mq. 15** (all. 9 e 69);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 97**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 70);
- **appartamento** al piano primo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 92**, oltre a balcone per circa **mq. 22** (all.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

9 e 71);

- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 72);
- **appartamento** al piano secondo, composto da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 93**, oltre a balconi per circa **mq. 15** (all. 9 e 73)
- **appartamento** al piano secondo, composto da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 93**, oltre a balconi per circa **mq. 15** (all. 9 e 74)
- **appartamento** al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 75)
- **appartamento** al piano secondo, composto da due vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 5** (all. 9 e 76)
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 77);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 91**, oltre a balconi per circa **mq. 15**, con annesse soffitte al piano quarto, realizzate abusivamente, da demolire, della superficie lorda di circa mq. 132, oltre a terrazze per circa mq. 146 (all. 9 e 78);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 12** (all. 9 e 79);

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- **appartamento** al piano terzo, composto da due vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 61**, oltre a balcone per circa **mq. 5** (all. 9 e 80);
- **appartamento** al piano terzo, composto da tre vani ed accessori, per una superficie lorda di circa **mq. 87**, oltre a balcone per circa **mq. 16** (all. 9 e 81);
- ragioni di comproprietà che alle suddette unità immobiliari competono sull'area e sui tutte le parti del fabbricato che per legge, uso e destinazione, sono da ritenersi comuni.

Il fabbricato in esame, realizzato nel 2008-2009 e **non ancora completato**, sia per alcune unità immobiliari, sia per le parti condominiali (lavori abbandonati da anni), 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, **ove ultimati**, presentano le seguenti finiture e dotazioni:

- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati;
- pavimenti in monocottura e parquet;
- infissi interni in legno;
- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto termico autonomo a metano.

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

Per quanto sopra esposto, per maggiore esaustività circa le

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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 (foto da n. 88 a n. 175).

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] A., salvo se altri.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati del Comune di Magione, [redacted], proprietà 1/1 (all. 82), foglio **30** particelle:

- **2697 sub. 5**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, superficie catastale mq. 24, rendita €. 29,28;
- **2697 sub. 6**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 24, rendita €. 30,68;
- **2697 sub. 7**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 21, superficie catastale mq. 24, rendita €. 29,28;
- **2697 sub. 8**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 22, superficie catastale mq. 25, rendita €. 30,68;
- **2697 sub. 9**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 33, rendita €. 39,04;
- **2697 sub. 10**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 21, rendita €. 25,10;

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

- **2697 sub. 11**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 20, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 13**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 21, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 14**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 21, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 15**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 20, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 16**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 20, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 17**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 18, superficie catastale mq. 21, rendita €. 25,10;
- **2697 sub. 18**, Via dei Pioppi snc, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 33, rendita €. 39,04;
- **2697 sub. 19**, Via dei Pioppi snc, piano T, categoria C/1, classe 6, consistenza mq. 155, superficie catastale mq. 166, rendita €. 1.569,00;
- **2697 sub. 20**, Via dei Pioppi snc, piano T, categoria C/1, classe 6, consistenza mq. 155, superficie catastale mq. 165, rendita €. 1.569,00;
- **2697 sub. 21**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 90, rendita €. 440,28;
- **2697 sub. 22**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 98, rendita €. 440,28;
- **2697 sub. 23**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 97, rendita €. 520,33;
- **2697 sub. 24**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 101, rendita €. 440,28;
- **2697 sub. 25**, Via dei Pioppi snc, piano 1, categoria A/2, classe 4,

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

consistenza vani 6, superficie catastale mq. 98, rendita €. 480,30;

- **2697 sub. 26**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 65, rendita €. 400,25;
- **2697 sub. 27**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 98, rendita €. 520,33;
- **2697 sub. 28**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 98, rendita €. 520,33;
- **2697 sub. 29**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 65, rendita €. 400,25;
- **2697 sub. 30**, Via dei Pioppi snc, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 63, rendita €. 360,23;
- **2697 sub. 32**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 65, rendita €. 400,25;
- **2697 sub. 33**, Via dei Pioppi snc, piano 3-4, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq. 140, rendita €. 520,33;
- **2697 sub. 35**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 65, rendita €. 400,25;
- **2697 sub. 36**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 63, rendita €. 360,23;
- **2697 sub. 37**, Via dei Pioppi snc, piano 3, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 92, rendita €. 480,30.

Competono alle unità immobiliari sopra descritte i diritti di comproprietà sui beni comuni non censibili censiti con le particelle **2697 sub. 1**, piano S1-T-1-2-3 (corte, terrazza, portico, ascensore, locale macchine ascensore, centrale termica, vano scala, atrio), comune a tutti i subalterni della particella 2697, **2697 sub. 2**, piano S1 (corsia autorimesse), comune ai subalterni dal 4 al 13 della particella 2697 e **2697 sub. 3**, piano S1 (corsia

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

autorimesse), comune ai subalterni dal 14 al 18 della particella 2697 (all. 9).

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 in fase di completamento per quanto attiene ad alcune unità immobiliari ed alle parti condominiali, **risulta abbandonato da anni**, con infiltrazioni ai vari piani, lesioni esterne sulle facciate, in corrispondenza degli sbalzi, lesioni interne su alcuni piani, impianti non completati e/o parzialmente asportati (si veda documentazione fotografica, foto da n. 88 a n. 175).

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 29.11.2024, i beni immobili in stima risultano gravati da:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo di €. 3.200.000,00 (capitale €. 1.600.000,00 – durata anni 20), iscritta a favore della [redacted] il 04.08.2007 al n. 7121 r.p.;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo di €. 200.000,00 (sorte €. 122.939,66), iscritta a favore della [redacted] il 28.03.2011 al n. 1359 r.p. (grava sulle particelle 2697 sub. 21, 2697 sub. 22, 2697 sub. 23, 2697 sub. 24, 2697 sub. 25, 2697 sub. 26, 2697 sub. 27, 2697 sub. 28, 2697 sub. 29, 2697 sub. 30, 2697 sub. 32, 2697 sub. 33, 697 sub. 34, 2697 sub. 35, 2697 sub.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

36, 2697 sub. 37);

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo di €. 160.561,32 (sorte €. 80.561,32), iscritta a favore del [redacted] il 17.08.2011 al n. 3858 r.p. (grava sulle particelle 2697 sub. 4, 2697 sub. 5, 2697 sub. 6, 2697 sub. 7, 2697 sub. 8, 2697 sub. 9, 2697 sub. 10, 2697 sub. 11, 2697 sub. 13, 2697 sub. 14, 2697 sub. 15, 2697 sub. 16, 2697 sub. 17, 2697 sub. 18, 2697 sub. 19, 2697 sub. 20, 2697 sub. 21, 2697 sub. 22, 2697 sub. 23, 2697 sub. 24, 2697 sub. 25, 2697 sub. 26, 2697 sub. 27, 2697 sub. 28, 2697 sub. 29, 2697 sub. 30, 2697 sub. 32, 2697 sub. 33, 2697 sub. 34, 2697 sub. 35, 2697 sub. 36, 2697 sub. 37);
- ipoteca legale derivante da ruolo Art. 77 D.P.R. n. 602 del 1973 di €. 279.075,74 (sorte €. 139.537,87), iscritta a favore di [redacted] con sede in Roma il 03.04.2013 al n. 964 r.p. (grava sulle particelle 2697 sub. 4, 2697 sub. 5, 2697 sub. 6, 2697 sub. 7, 2697 sub. 8, 2697 sub. 9, 2697 sub. 10, 2697 sub. 11, 2697 sub. 13, 2697 sub. 14, 2697 sub. 15, 2697 sub. 16, 2697 sub. 17, 2697 sub. 18, 2697 sub. 19, 2697 sub. 20, 2697 sub. 21, 2697 sub. 22, 2697 sub. 23, 2697 sub. 24, 2697 sub. 25, 2697 sub. 26, 2697 sub. 27, 2697 sub. 28, 2697 sub. 29, 2697 sub. 30, 2697 sub. 32, 2697 sub. 33, 2697 sub. 34, 2697 sub. 35, 2697 sub. 36, 2697 sub. 37);
- verbale di pignoramento a favore delle [redacted]. trascritto il 15.05.2014 al n. 7470 r.p. (all. 38);
- 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..

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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

- domanda giudiziale a favore dei [redacted] trascritta il 03.10.2011 al n. 17027 r.p. (relativa alle particelle 2697 sub. 33 e 2697 sub. 4 - all. 83);
- 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. 39);
- 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. 34).

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/07/262** del **26.11.2007** (all. 84) e successiva variante n. **PC/09/191** del **01.10.2009** (all. 85);
- in data 18.11.2010 è stata presentata richiesta per il certificato di agibilità, acquisita con il protocollo n. 31444, per la quale è stata emessa **Dichiarazione di Irricevibilità prot. 32120 del 26.11.2010**;
- 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;

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

2) modifiche prospettiche su vari piani;
3) incremento di altezza pari a m. 1,40 dei locali al piano sottotetto;
4) ampliamento al piano interrato in corrispondenza delle autorimesse sub. 10, 13, 14, 17 e delle corsie condominiali;
5) maggiore altezza del piano interrato, approvata m. 2,60, realizzata m. 3,65;

- per le difformità descritte ai punti 1, 2 e 3 , in data 22.07.2010 è stata presentata una pratica di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per variante in corso d'opera, pratica alla quale è seguito il provvedimento n. **AP/12/015** del **09.01.2012**, mediante il quale veniva rilasciato parere favorevole limitatamente alle difformità descritte ai punti 1 e 2 (punti 1, 2 e 3 del provvedimento sopra citato), mentre veniva espresso parere contrario relativamente alla difformità descritta al punto 3 (punto 4 del provvedimento sopra citato), relativa alla maggiore altezza di m. 1,40 del locali al piano sottotetto (all. 86);
- a seguito del provvedimento sopra citato, è stata emessa **ordinanza di demolizione n. 10 del 23.01.2012**, relativa alla rimessa in pristino per le difformità descritte al punto 3 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/07/262 del 26.11.2007 (all. 87);
- per le difformità descritte ai punti 4 e 5, 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

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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. 34); 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 i seguenti atti:

- vendita da potere di [redacted], a rogito notaio Mario Biavati del 02.08.2007, repertorio 17225/9663, trascritto il 04.08.2007 ai nn. 15143, 15144 e 15145 r.p. (all. 45);
- vendita da potere di [redacted] a rogito notaio Mario Biavati del 07.05.2008, repertorio 18974/10924, trascritto il 04.06.2008 al n. 9096 r.p. (all. 46).

Per gli ulteriori trasferimenti di proprietà intercorsi nel ventennio si rimanda alla perizia del precedente CTU, ing. Tardioli.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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 alcune unità immobiliari del fabbricato non sono ancora ultimate, 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

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

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 catastali 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 €.

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

115.000,00.

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

Comparabile	A	B	C	D	E
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
prezzo unitario medio					**€ 1.379**
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'Agenzia del Territorio (O.M.I.) e dalla Borsa Immobiliare Umbra:

O.M.I. - I sem. 2024 - zona B/1 - abitazioni civili: €/mq 770 - 1.050 (all. 47)

O.M.I. - I sem. 2024 - zona B/1 - negozi: €/mq 820 - 1.150 (all. 48)

B.I.U. - III trim. 2024 - semiper. - abitazioni ristr. €/mq 900 - 1.150 (all. 49)

B.I.U. - III trim. 2024 - semiper. - negozi - ristr.: €/mq 900 – 1.600 (all. 49)

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 ripristinato nel suo stato legittimato, ultimato

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

ed agibile.

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

descrizione	p.lla	sub.	piano	sup. reale	coef.	Scv
autorimessa	2697	5	S1	24,00	0,50	12,00
autorimessa	2697	6	S1	24,00	0,50	12,00
autorimessa	2697	7	S1	24,00	0,50	12,00
autorimessa	2697	8	S1	25,00	0,50	12,50
autorimessa	2697	9	S1	33,00	0,50	16,50
autorimessa	2697	10	S1	21,00	0,50	10,50
autorimessa	2697	11	S1	20,00	0,50	10,00
autorimessa	2697	13	S1	21,00	0,50	10,50
autorimessa	2697	14	S1	21,00	0,50	10,50
autorimessa	2697	15	S1	20,00	0,50	10,00
autorimessa	2697	16	S1	20,00	0,50	10,00
autorimessa	2697	17	S1	21,00	0,50	10,50
autorimessa	2697	18	S1	33,00	0,50	16,50
negozio	2697	19	T	166,00	1,00	166,00
negozio	2697	20	T	165,00	1,00	165,00
appartamento	2697	21	1	86,00	1,00	86,00
balconi	2697	21	1	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	22	1	93,00	1,00	93,00
balconi	2697	22	1	15,00	0,25	3,75
appartamento	2697	23	1	92,00	1,00	92,00
balconi	2697	23	1	15,00	0,25	3,75
appartamento	2697	24	1	97,00	1,00	97,00
balconi	2697	24	1	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	25	1	92,00	1,00	92,00
balconi	2697	25	1	22,00	0,25	5,50
appartamento	2697	26	2	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	26	2	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	27	2	93,00	1,00	93,00
balconi	2697	27	2	15,00	0,25	3,75
appartamento	2697	28	2	93,00	1,00	93,00
balconi	2697	28	2	15,00	0,25	3,75
appartamento	2697	29	2	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	29	2	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	30	2	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	30	2	5,00	0,25	1,25
appartamento	2697	32	3	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	32	3	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	33	3	91,00	1,00	91,00
balconi	2697	33	3	15,00	0,25	3,75
soffitte da demolire	2697	33	4	132,00	-	-
terrazze da demolire	2697	33	4	146,00	-	-
appartamento	2697	35	3	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	35	3	12,00	0,25	3,00
appartamento	2697	36	3	61,00	1,00	61,00
balconi	2697	36	3	5,00	0,25	1,25
appartamento	2697	37	3	87,00	1,00	87,00
balconi	2697	37	3	16,00	0,25	4,00
Sommano				**2.301,00**		**1.723,25**

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Valore del fabbricato ripristinato, ultimato ed agibile

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

Superficie convenzionale vendibile **mq. 1.723,25**

Mq. 1.723,25 x €/mq. 1.350,00 .....**€. 2.326.387,50 che arrotondato ad €. 2.325.000,00** 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, nonché per il ripristino 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. 4), 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 €. 430.000,00** (all. 88).

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 €. 83.269,33** e precisamente €. 74.679,42 relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese sanzioni per il

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

ritardato pagamento, €. 4.389,91, relativa alla sanzione paesaggistica, €. 4.000,00 per la S.C.I.A. in sanatoria ed €. 200,00 per i diritti di segreteria (all. 89).

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 garntire la loro completa eliminazione (si veda parere tecnico dell'Ing. Radicchia – all. 4), 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 €. 2.325.000,00, **stimata nella misura del 20%**, percentuale che tiene conto anche **dell'assenza di garanzia da vizi occulti**, nonchè **dell'andamento delle aste giudiziarie** svolte nel circondario del Tribunale di Perugia.

Posto quanto precede, l'importo complessivo di detti interventi, viene stimato in **€. 465.000,00** (€. 2.325.000,00 x 20%).

Riepilogo costi:

4) costi di rimessa in pristino, ecc.	€.	430.000,00
5) oneri concessori e sanzioni	€.	83.269,33
6) costi completamento e regolarizzazione	€.	465.000,00
Costo complessivo a carico dell'aggiudicatario	**€.**	**978.269,33**

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

Determinazione del prezzo base d'asta

Valore del fabbricato ultimato ed agibile .....€. 2.325.000,00

a detrarre costi a carico dell'aggiudicatario .....€. 978.269,33

residuano .....€. 1.346.730,67

che arrotondato ad €. 1.347.000,00, rappresenta il prezzo base d'asta, da inserire nell'emanando bando di vendita (lotto n. 2).

SINOSSI DELLE VALUTAZIONI

Lotto n. 1 .....€. 592.000,00

Lotto n. 2 .....€. 1.347.000,00

Valore complessivo immobili oggetto di stima .....€. 1.939.000,00

La presente relazione si compone di:

- n. 45 pagine dattiloscritte;
- n. 89 allegati;
- n. 175 foto a colori.

Perugia, 7 dicembre 2024

Deferenti ossequi

GEOM. CAINI LUCA
ALBO GEOMETRI PROV. PERUGIA n. 3589
PERUGIA

via mario angeloni, 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c.f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

ALLEGATO 1

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:

[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.

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

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.

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

Il Giudice

Elena Stramaccioni

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

ALLEGATO 2

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 – Tel. 075/8477011 – Fax 075/8477041
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAPE E CULTURA
Viale Dante Alighieri, 2 - 06063 Magione

Al Geom. Luca Caini
luca.caini@geopec.it

OGGETTO: Risposta a istanza del 05/06/2024 Prot. 16605
Proc. Esec. N. 91/2014 del Tribunale di Perugia - [redacted]
Requisiti acustici passivi su edifici di nuova costruzione

In riferimento all'istanza del 05/06/2024 Prot. 16605 in merito ai requisiti acustici dei fabbricati di nuova costruzione oggetto della Procedura Esecutiva n. 91/2014, premesso che

- il legislatore ha previsto che la legge quadro nazionale in materia acustica costituita dal DPCM del 05/12/1997 necessitava di strumenti attuativi di rango inferiore costituiti da norme di livello regionale e successivamente da atti amministrativi comunali per rendere concretamente operativa la normativa in oggetto,
- nel caso del Comune di Magione tale iter procedurale ha trovato compimento dapprima con la Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2008 di adozione del piano di classificazione acustica e successivamente con la Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 04/03/2010 di approvazione definitiva del medesimo piano,
- i Permessi a Costruire per i fabbricati in questione risultano rilasciati in data antecedente ai suddetti atti amministrativi,

si comunica che nel caso in specie non trovava applicazione la normativa in materia di deposito del progetto acustico.

La Responsabile dell'Area
Arch. Monica Salvatelli

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e ss.mm.ii.

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

Data:	03 ottobre 2024, 11:04:32
Da:	PEC <comune.magione@postacert.umbria.it>
A:	luca.caini@geopec.it
Oggetto:	Prot. N.30097 del 03-10-2024 - RISPOSTA ISTANZA GEOM CAINI LUCA
Allegati:	Prot_Par 0030097 del 03-10-2024 - Documento risposta Geom.Caini.pdf.p7m (423.9 KB) Segnatura.xml (2.5 KB)

Serial ID : 01-03-2024 11:20:10 C15DBB13.01D002BD.5191B480.95405518A.posta-certificata@legalmail.it

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6f08e977fd

ALLEGATO 3

N. R.G. 91/2014

Tribunale di Perugia

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

verbale della procedura esecutiva
Nr. Rg.91\2014

Oggi **4 ottobre 2024**, alle ore10.18, innanzi al dott. Rosa Lavanga, sono comparsi:

[redacted]

E' presente il Geom. Luca Caini il quale si riporta alla istanza depositata.

L[redacted] chiede la revoca del provvedimento di revoca del Geom. Caini e la conferma del medesimo quale CTU; chiede fissarsi l'udienza ex art. 569 c.p.c. all'esito del deposito della relazione finale

Il Giudice

Revoca il provvedimento reso in data 23.9.2024 e conferma l'incarico al CTU Geom. Caini, vista la relazione dallo stesso depositata in data 23.9.2024. Concede al CTU proroga di giorni sessanta per il completamento delle operazioni peritali. Rinvia all'udienza del 10.1.2025, ore 10.00. Revoca la nomina della Dott.ssa Pegiati. Si comunichi alla Dott.ssa Pegiati.

Il Giudice
Rosa Lavanga

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

ALLEGATO 4

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI PERUGIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE TECNICA
IN MERITO ALLE PROBLEMATICHE INERENTI
LA CONFORMITÁ 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 Immobilare 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.*

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

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 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 costituito 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).

Dal momento che il Lotto 3 in tutti i sopralluoghi svolti ed anche recentemente, si è presentato col piano interrato completamente allagato da circa 50 cm di acqua di fatto rendendo impossibile

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

una ricognizione del piano garage con le relative strutture e dunque impedendo una completa visione dell'immobile, non è ad oggi possibile procedere alla redazione di una relazione sul suo stato strutturale fessurativo complessivo per cui nella presente relazione si procede a rispondere ai quesiti posti relativamente ai lotti 4 e 5.



Vista satellitare del complesso immobiliare

3.1 Descrizione sintetica strutture Lotto 4

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.

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




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 mente 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.

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

terreno distinto al catasto al foglio 30 con le particelle 2579/2580/1781 e foglio 31 particelle 2584/1188/1189. 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 Rck 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. 294649 del 25/09/2007
- Variante Prot. n. 082991 del 10/03/2008
- Relazione a Strutture Ultimate Prot. n. 147817 del 19/05/2008
- Collaudo statico Prot. n. 166117 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.

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

3.2 Descrizione sintetica strutture Lotto 5

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 il ripristino di conformità al progetto autorizzato.




I solai di interpiano sono stati realizzati a con lastre al primo e secondo livello mente agli altri livelli sono in laterocemento, comunque tutti gettati in opera tranne il solaio di copertura che è

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

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 1733/1734/1735 e al foglio 31 con le particelle 1730/1185/1187. 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 Rck 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. 294593 del 25/09/2007
- Varianti Prot. n. 371537/07 – n. 91313/08 e n. 192700 del 27/06/2008
- Relazione a Strutture Ultimate Prot. n. 308946/08 del 03/10/2008
- Collaudo statico Prot. n. 310884 del 06/10/2008 (al momento del collaudo la copertura prevista

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

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 a ogni edificio individuato come Lotto 4 e Lotto 5 che sono le denominazioni riportate nei titoli dei depositi dei singoli progetti strutturali.

3.3 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. 4

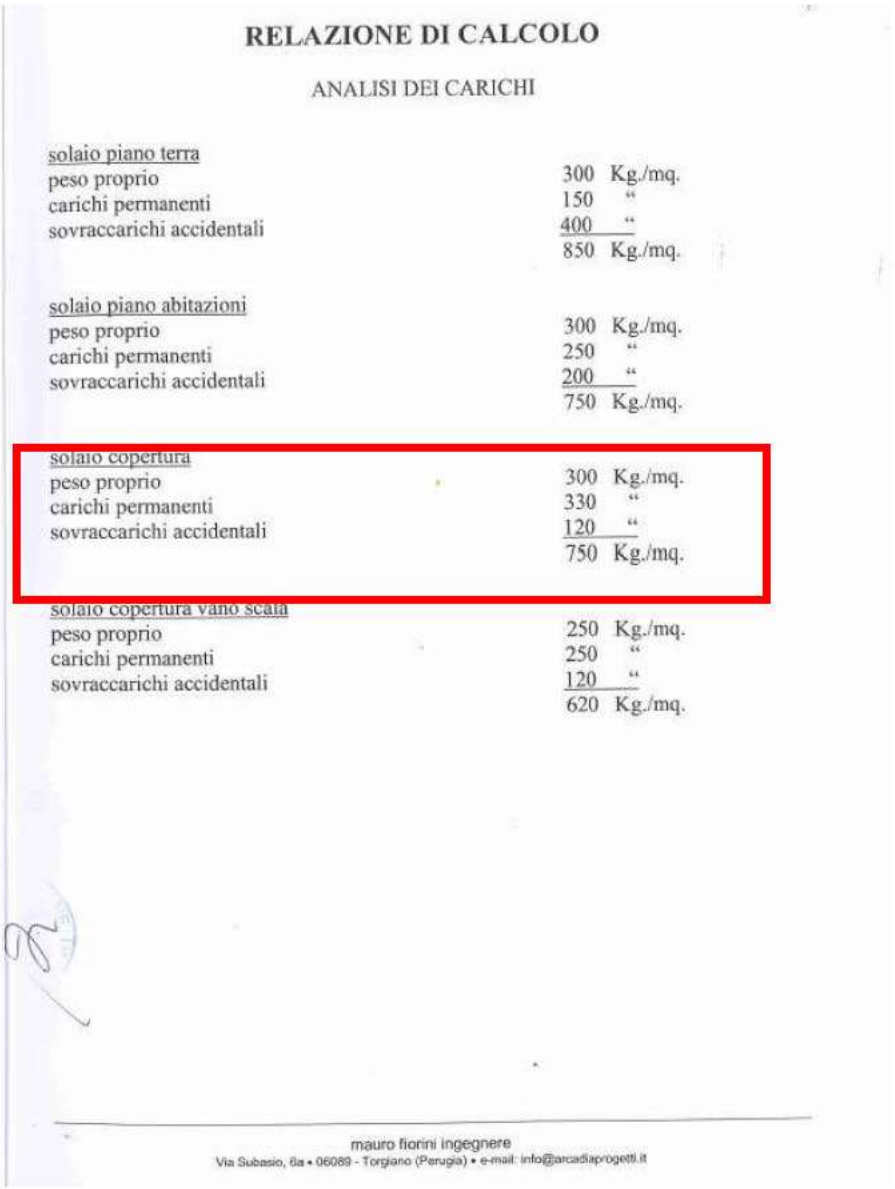
L'attuale conformazione del piano di copertura presenta dei vani di sottotetto accessibili, costituiti da tamponature perimetrali (laterali e di timpano) in muratura variamente finestrate con annessi terrazzi praticabili, che sostengono una copertura in legno con travi lamellari e tavolato. Il manto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

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



RELAZIONE DI CALCOLO

ANALISI DEI CARICHI

solaio piano terra	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	150 "
sovraccarichi accidentali	400 "
	850 Kg./mq.
solaio piano abitazioni	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	250 "
sovraccarichi accidentali	200 "
	750 Kg./mq.
solaio copertura	
peso proprio	300 Kg./mq.
carichi permanenti	330 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	750 Kg./mq.
solaio copertura vano scala	
peso proprio	250 Kg./mq.
carichi permanenti	250 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	620 Kg./mq.

mauro fiorini ingegnere
Via Subasio, 6a • 06089 - Torgiano (Perugia) • e-mail: info@arcadiaprogetti.it

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.

Lotto n. 5

L'attuale conformazione del piano di copertura presenta dei vani di sottotetto accessibili,

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

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}=330 Kg/mq a cui sommare il carico accidentale neve q=120 Kg/mq oltre al peso proprio P_{prop}=380 Kg/mq.

Di seguito si riporta uno stralcio della relazione di calcolo di variante delle strutture del Lotto 5 con i carichi previsti compatibili con la remissione in pristino.

RELAZIONE DI CALCOLO

ANALISI DEI CARICHI

solaio piano terra	
peso proprio	380 Kg./mq.
carichi permanenti	150 "
sovraccarichi accidentali	400 "
	930 Kg./mq.
solaio piano abitazioni	
peso proprio	380 Kg./mq.
sottofondo 40 x 0,10	40 "
pannello polistirene 5 cm.	40 "
massetto fluidificante 1.700 x 0,04	70 "
pavimento	30 "
tramezzi	70 "
sovraccarichi accidentali	200 "
	830 Kg./mq.
solaio copertura	
peso proprio	380 Kg./mq.
carichi permanenti	330 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	830 Kg./mq.
solaio copertura vano scala	
peso proprio	250 Kg./mq.
carichi permanenti	250 "
sovraccarichi accidentali	120 "
	620 Kg./mq.

mauro fiorini ingegnere
Via Subasio, 6a • 06089 - Torgiano (Perugia) • e-mail: info@arcadiaprogetti.it

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

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, anzi ricondurrebbe il fabbricato alle previsioni strutturali di progetto e renderebbe pienamente validio e conforme anche il collaudo statico già depositato presso la P.A.

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.

3.4 Risposta al quesito n. 02

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

Opere necessarie (Lotti 4 e 5)

Le opere necessarie alla remissione in pristino dei 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
- Rimozione delle coperture in legno
- Rimozione degli infissi interni ed esterni
- Demolizione delle tamponature e delle tramezzature interne
- Smaltimenti differenziati dei materiali rimosso 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

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

- 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.

3.5 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. 4

Il fabbricato costituente il lotto 4 presenta due tipologie di fessurazioni:

A. **un quadro fessurativo che interessa le facciate esterne**, in corrispondenza degli sbalzi, ove alcune lesioni evidenti, sono prevalentemente ubicate all'interfaccia tra le solette strutturali portanti e le tamponature in appoggio;
B. **un quadro fessurativo variamente distribuito internamente** su alcuni piani in cui le lesioni si presentano prevalentemente orizzontali e all'angolo tra divisori/tamponature e soffitti nelle zone prossime alle facciate.

A maggior chiarimento si faccia riferimento 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.

Tuttavia l'elasticità delle strutture non è un elemento che ne pregiudica la sicurezza anche

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

perché il progetto strutturale deve riportare le verifiche di sicurezza previste dalla normativa secondo le teorie delle 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 interessano elementi non strutturali quali tramezzature e/o tamponature e non rappresentano lesioni sulle strutture portanti.

Lotto n. 5

Il fabbricato costituente il lotto 5 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. **alcune fessurazioni presenti sul muro di cinta e di contenimento in c.a.** posto a delimitazione della rampa di accesso ai garage.

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 delle **fessurazioni presenti sul muro di cinta e di contenimento in c.a.** posto a delimitazione della rampa di accesso ai garage interessano principalmente i giunti strutturali che in genere vengono predisposti nella realizzazione delle opere di sostegno. Infatti in corrispondenza dei giunti suddetti si notano ampliamenti delle sconnessioni realizzate interponendo lastre in polistirene che sono dovuti agli assestamenti/cedimenti che hanno subito i vari tratti di

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

muro di sostegno posti a delimitare la rampa di accesso ai garage interrati.

In un solo caso si nota la formazione di una fessurazione verticale probabilmente dovuta alla mancanza di un opportuno giunto in quella zona laddove la lunghezza del tratto muro era troppo consistente rispetto all'elasticità del terreno di fondazione.

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 delle 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 alle fessure di tipologia C è possibile affermare che in un opera di sostegno come quella di cui trattasi le fessurazioni presenti in corrispondenza dei giunti non costituiscono alcun danno strutturale ma solo assestamenti fisiologici dei segmenti murari.

La fessura verticale rilevata non costituisce un grave danno strutturale e non rappresenta pericolo per l'incolumità pubblica dal momento che le verifiche di stabilità del muro sono condotte in regime piano ortogonale allo sviluppo del muro stesso e non sono presenti sensibili cedimenti o fessurazioni per rotazione o per ribaltamento del paramento.

3.6 Risposta al quesito n. 04

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

<u>Lotti n. 4 e n. 5</u>

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 dei Lotti 4 e 5 con sigillanti

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

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.

Per quanto riguarda la lesione sul muro di sostegno della rampa del Lotto 5, ai fini della durabilità delle armature di ripartizione, è necessario procedere alla sua sigillatura con malte fluide antiritiro previa pulizia mediante idrolavaggio e soffiatura.

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 versano da anni i fabbricati, comporta il permanere di allagamenti ai piani interrati con battenti di acque meteoriche 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 nocumento 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, 02 dicembre 2024

Il Tecnico

Ing. Roberto Radicchia

(documento firmato digitalmente)

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

ALLEGATO 01 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 01



Foto n. 02

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



Foto n. 03



Foto n. 04

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



Foto n. 05



Foto n. 06

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



Foto n. 07



Foto n. 08

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



Foto n. 09



Foto n. 10

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



Foto n. 11



Foto n. 12

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

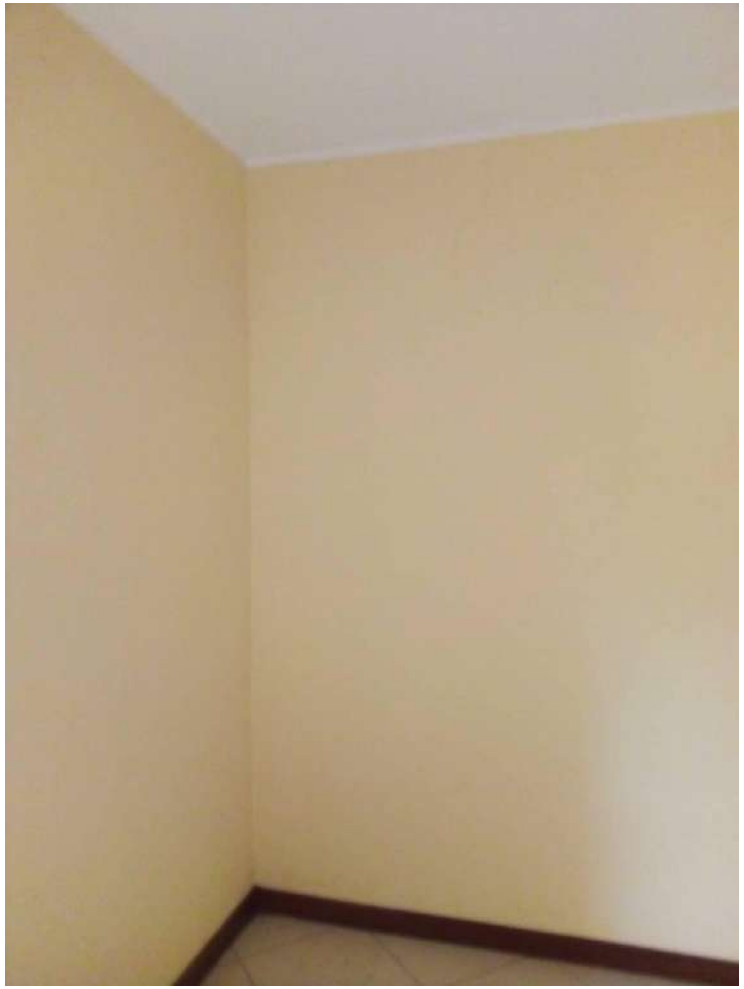


Foto n. 13



Foto n. 14

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



Foto n. 15



Foto n. 16

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



Foto n. 17



Foto n. 18

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



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 CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



Foto n. 23



Foto n. 24

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. 34

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

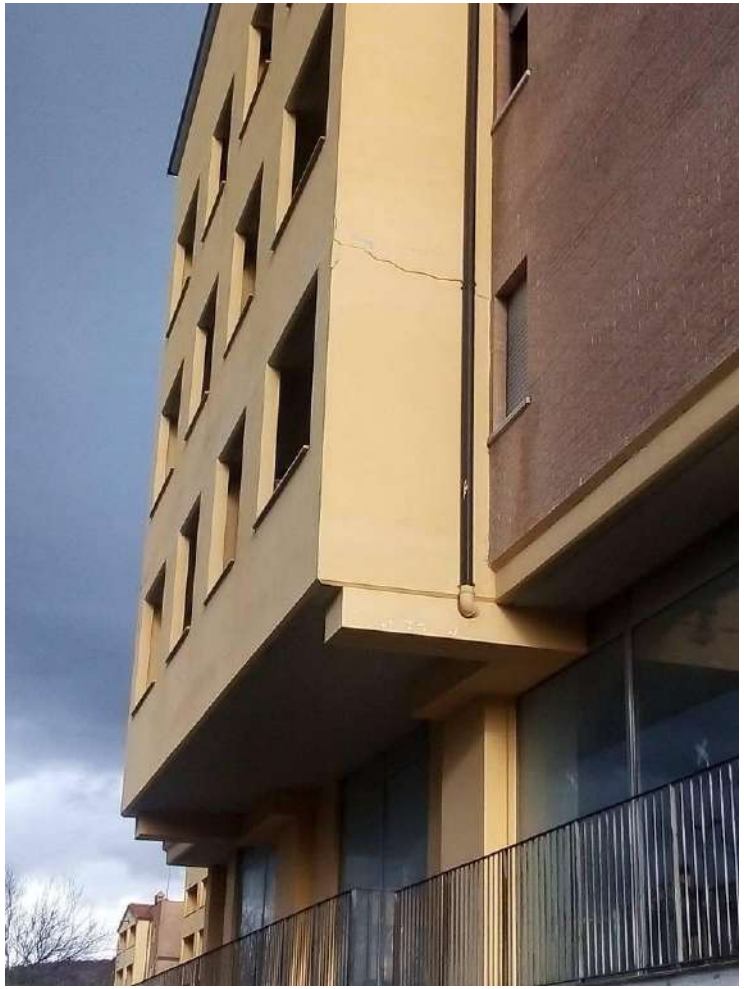


Foto n. 35



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: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



Foto n. 41



Foto n. 42

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



Foto n. 43



Foto n. 44

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



Foto n. 45



Foto n. 46

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



Foto n. 47



Foto n. 48

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC 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. 54

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

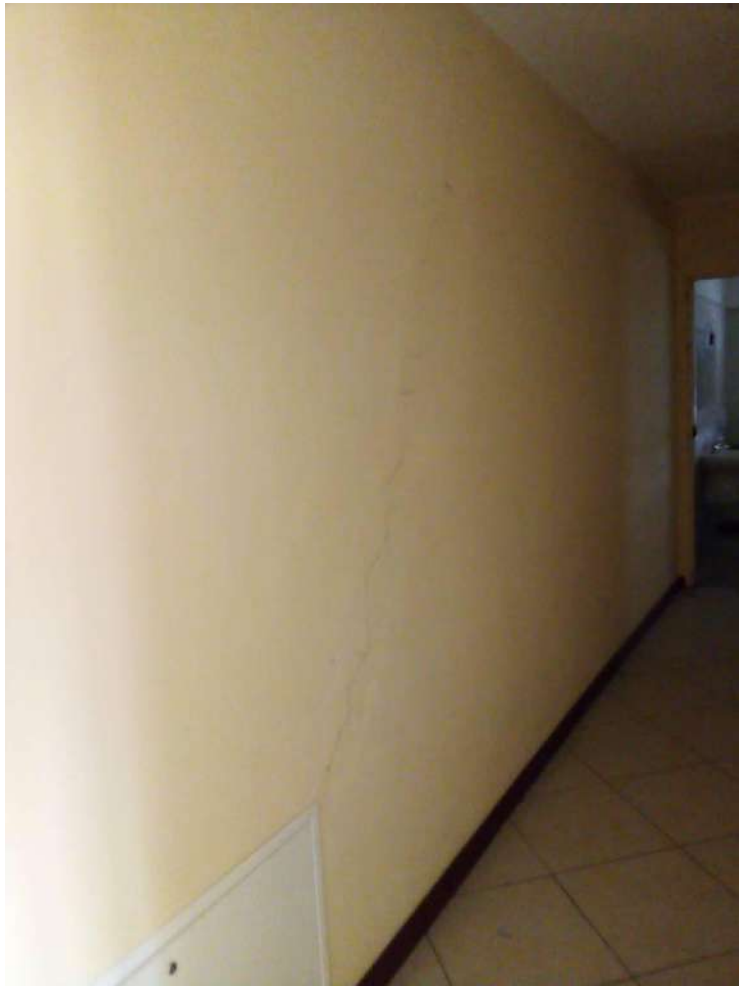


Foto n. 61



Foto n. 62

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



Foto n. 63



Foto n. 64

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



Foto n. 65

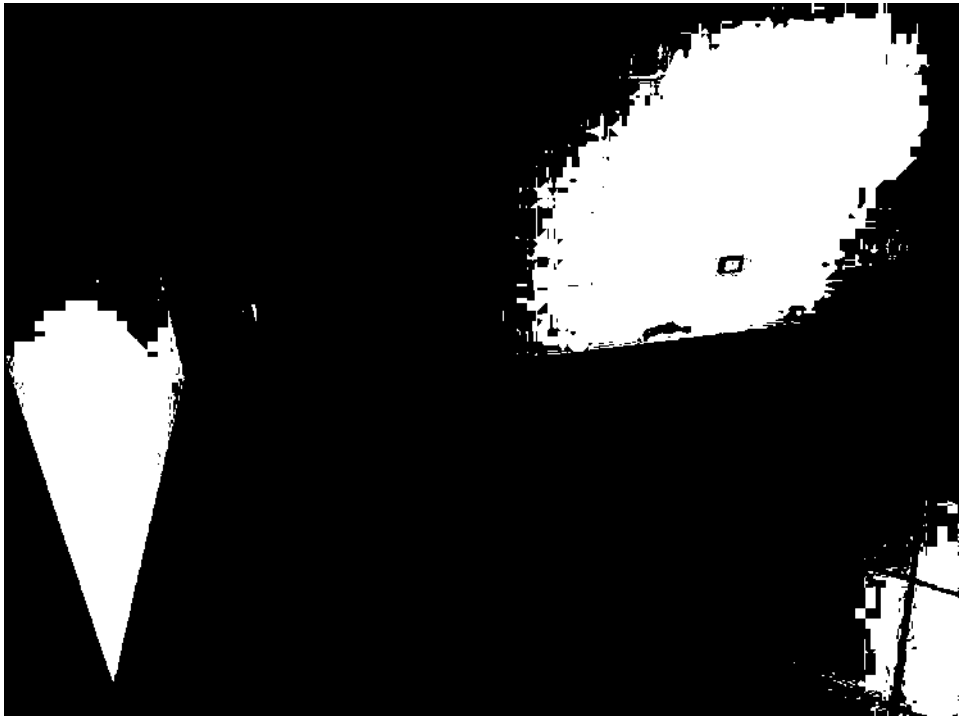


Foto n. 66

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



Foto n. 67



Foto n. 68

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC 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

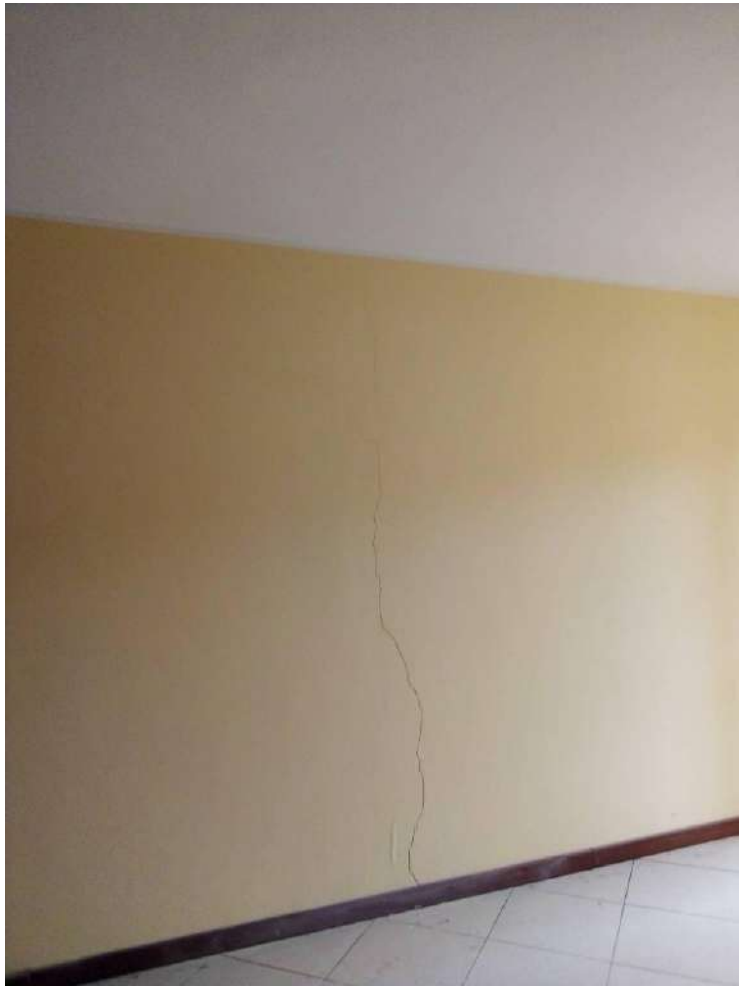


Foto n. 71



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

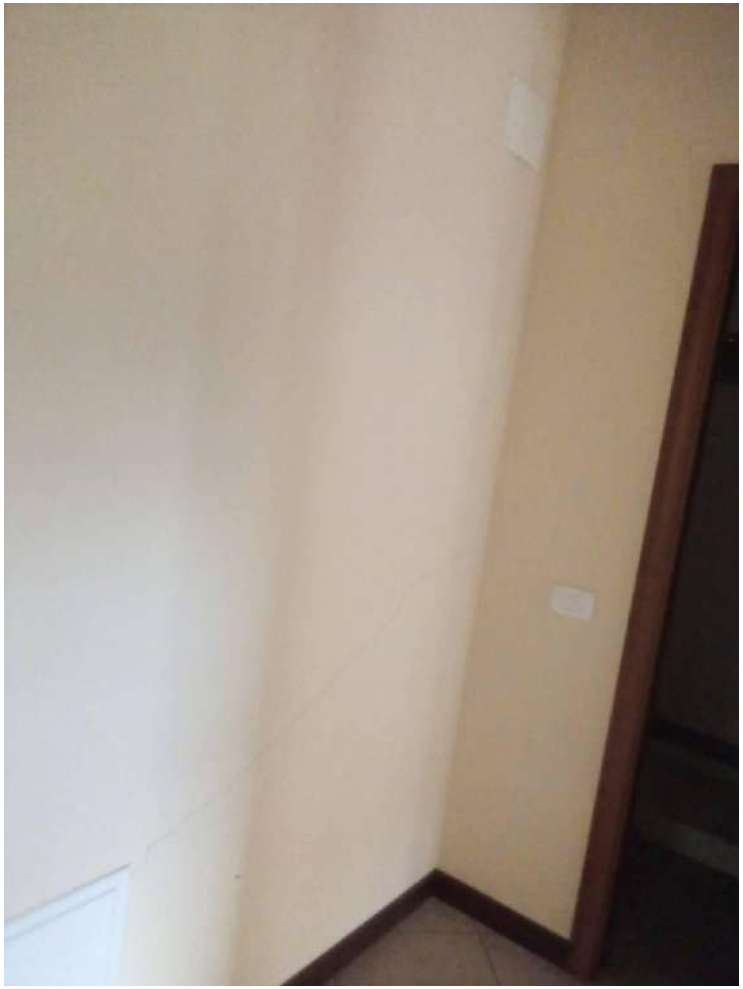


Foto n. 76

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

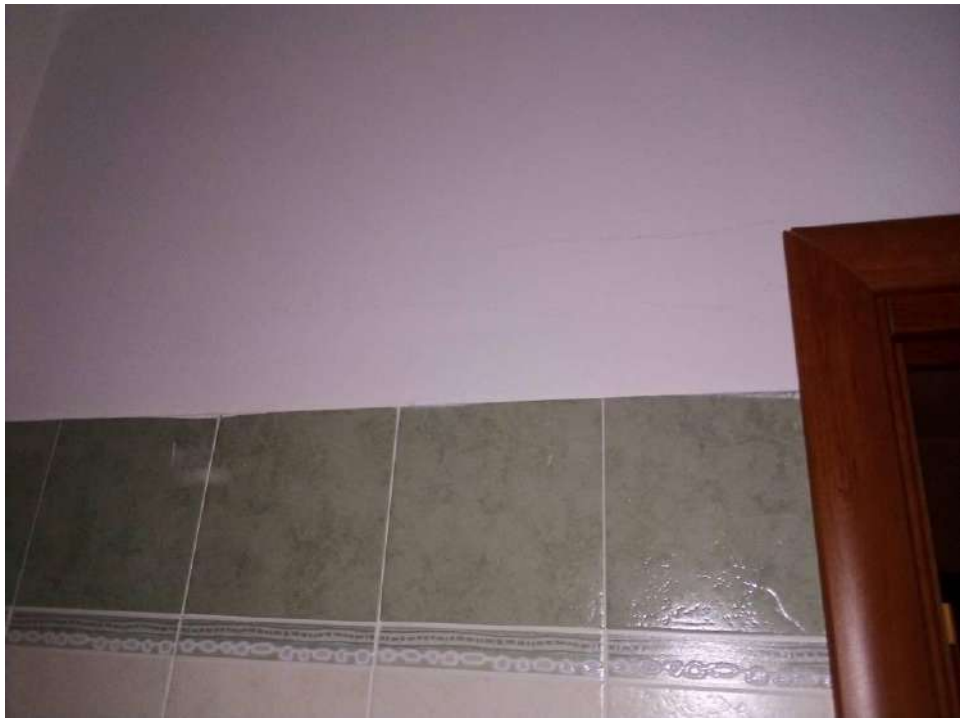


Foto n. 77



Foto n. 78

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

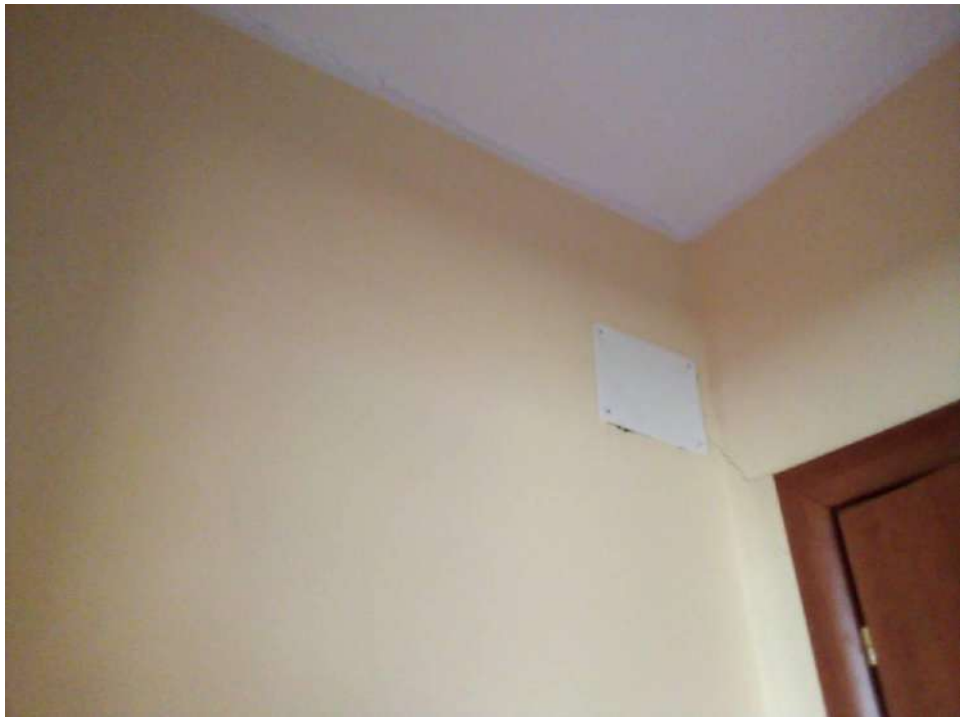


Foto n. 79



Foto n. 80

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

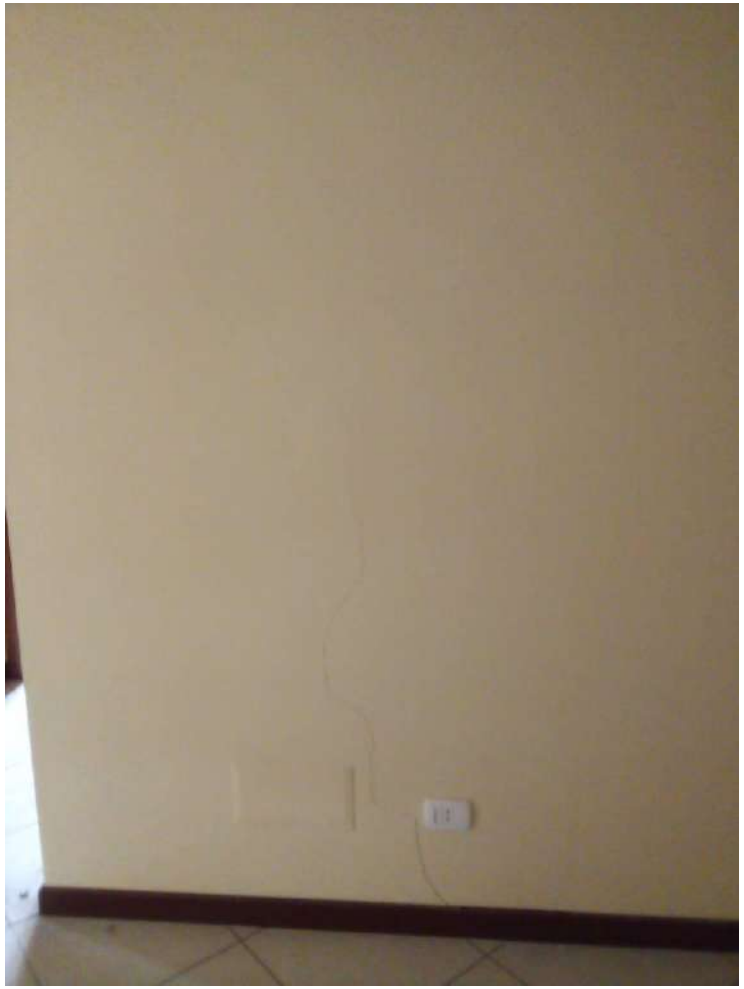


Foto n. 81

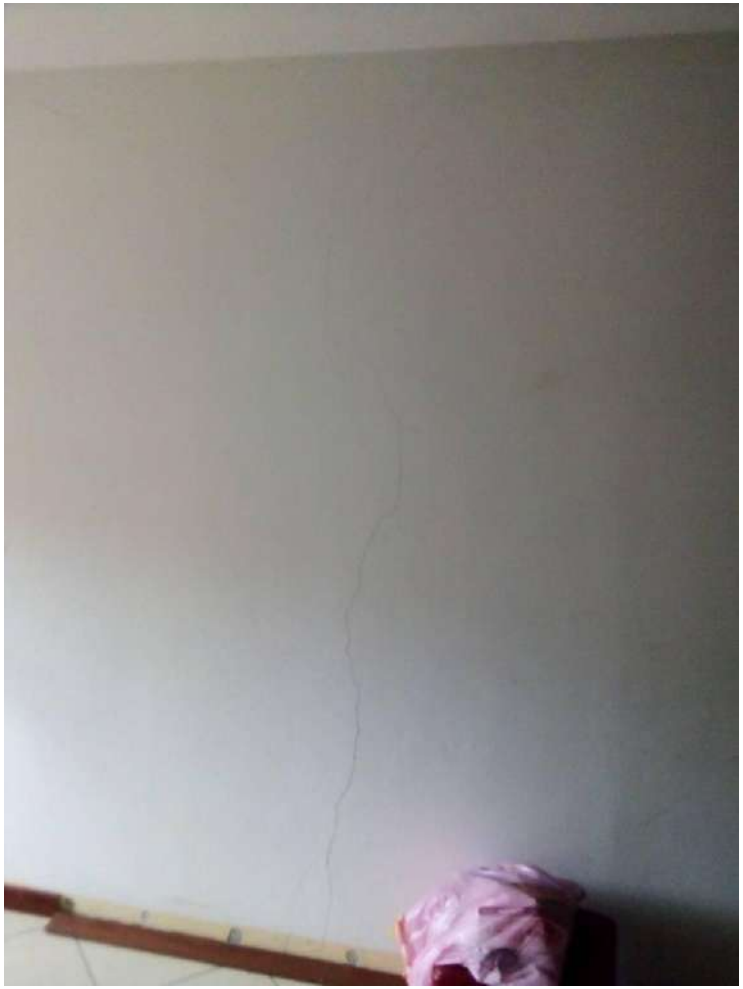


Foto n. 82

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC 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#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



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: ARUBAPEC 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 G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd



Foto n. 101



Foto n. 102

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

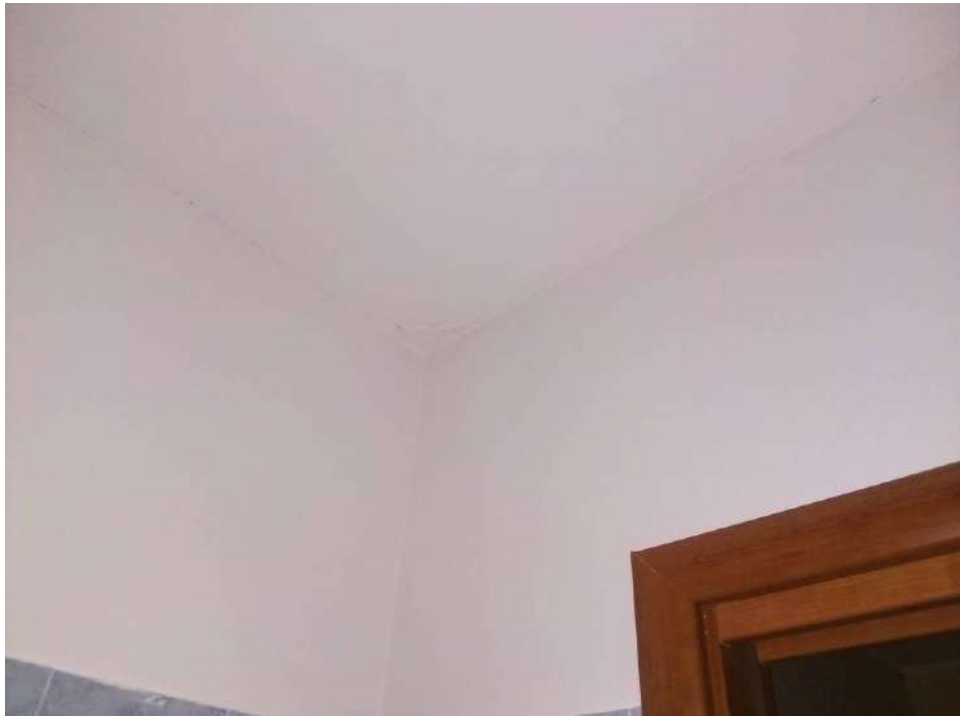


Foto n. 103



Foto n. 104

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



Foto n. 105



Foto n. 106

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



Foto n. 107



Foto n. 108

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



Foto n. 109



Foto n. 110

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



Foto n. 111



Foto n. 112

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

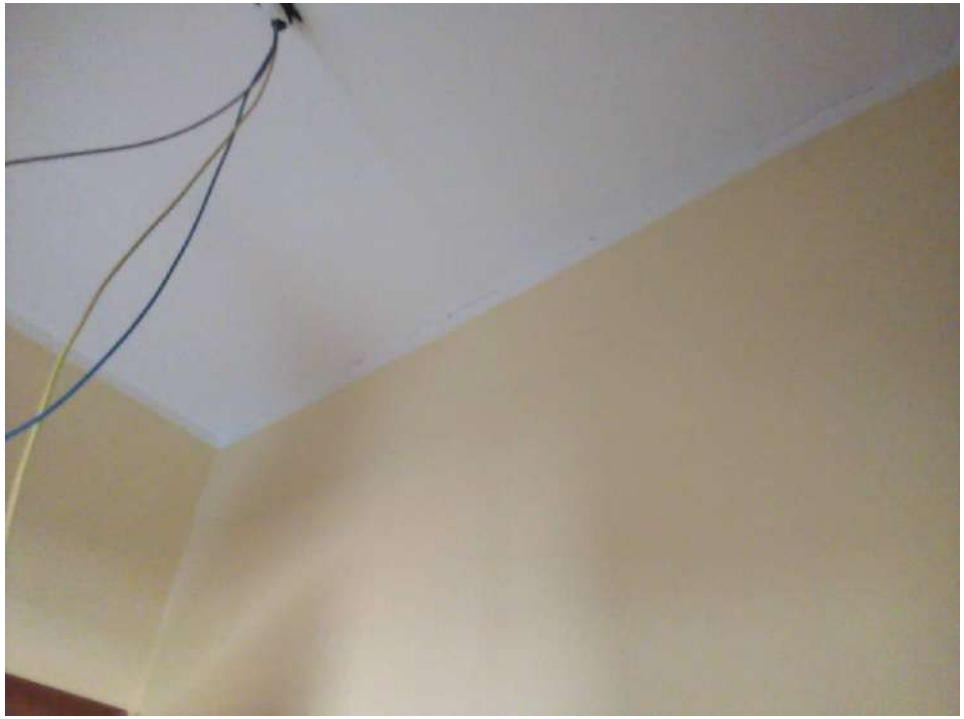


Foto n. 113



Foto n. 114

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

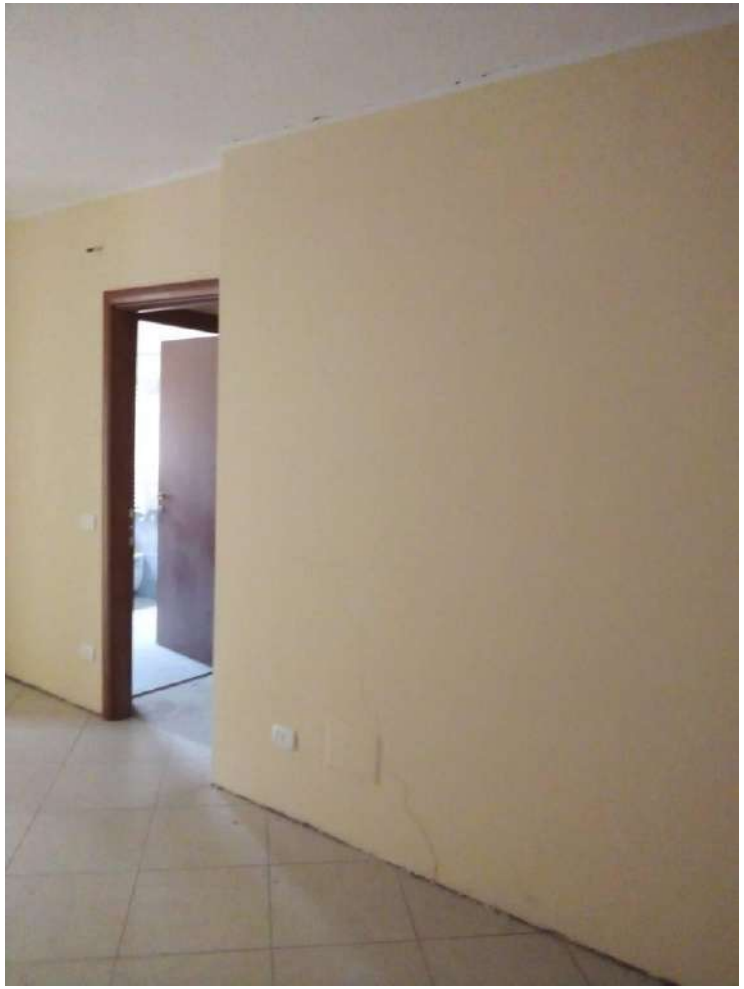


Foto n. 115



Foto n. 116

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



Foto n. 117



Foto n. 118

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



Foto n. 119



Foto n. 120

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



Foto n. 121



Foto n. 122
Foto n. 121

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



Foto n. 123

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

Istanza n. del
Il giudice dott. Rosa Lavanga
concede la chiesta proroga
03/12/2024

ALLEGATO 5

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Es. Imm. n. 91/2014 R.G. promossa da [redacted] *altri* contro [redacted]

Giudice: Dott.ssa Rosa Lavanga

****

Con la presente, avendo ricevuto il parere specialistico dell'Ing. Radicchia in data odierna (all. 1), tenuto conto che il termine fissato per il deposito scadrà in data 03.12.2024, nonché tenuto conto della complessità dell'elaborato da depositare, lo scrivente chiede alla S.V. Ill.ma una proroga di gg. 6 dalla data odierna, per completare il mandato ricevuto.

Perugia, 2 dicembre 2024

L'Esperto

Geom. Luca Caini

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

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

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8aa2789 - Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1

ALLEGATO 1

Gmail

Luca Caini <geometra.caini@gmail.com>

2301 - Consulenza strutturale CTU Palazzine n. 4 e 5 - Magione (PG) - Trasmissione relazione finale con allegato firmata

1 messaggio

Roberto Radicchia <ingegneria.radicchia@gmail.com> 2 dicembre 2024 alle ore 13:04
A: Luca Caini <geometra.caini@gmail.com>

Gent.mo CTUI Geom. Luca Caini,

in allegato trasmetto la relazione finale, relativa all'oggetto e completa dell'allegato fotografico, firmata digitalmente.

Cordiali Saluti

ALLEGATI:
1 Documento (1 file .pdf)

L'ausiliario del C.T.U.
Dott. Ing. Roberto Radicchia

Studio di Ingegneria Roberto Radicchia
Strada Santa Petronilla, 12
06125 – PERUGIA
Tel./Fax 075.5725053 Cell. 347.6283453

Ai sensi del D.Lgs 196 del 30 giugno 2003 e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, la preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Qualora non volesse avere altre informazioni tecniche ed essere cancellato dal nostro elenco è sufficiente rispondere alla presente indicando nell'oggetto "non inviare altre comunicazioni"

Relazione strutturale edifici 4-5.pdf.p7m
16138K

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

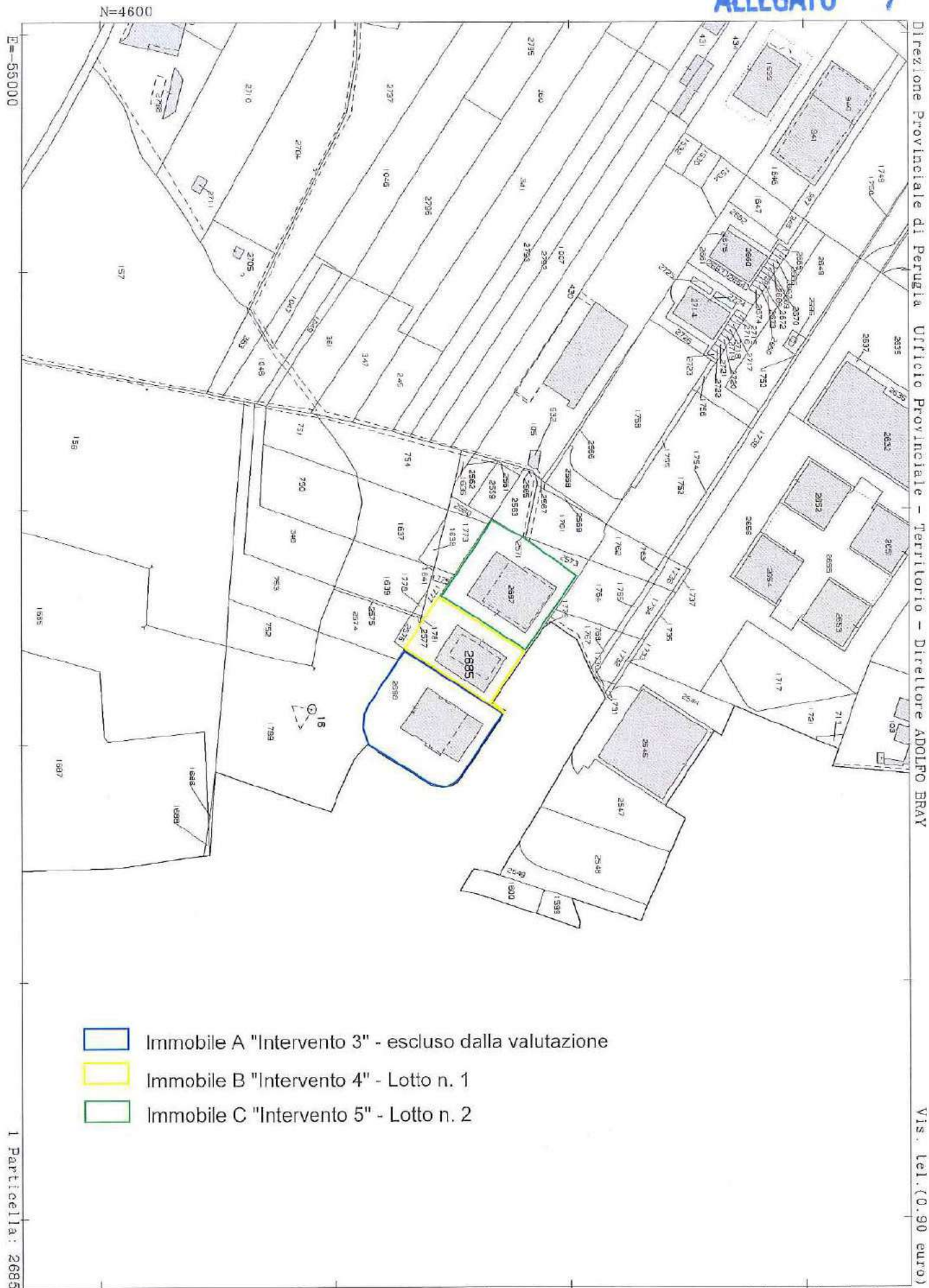
ALLEGATO 6

Anno: 2015 - Ortofoto



CNALCU63P01G478N - cf6e5aa1-aa00-4139-9d4a-e65c10fc2cfe
Questo documento NON ha valore legale.
Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

ALLEGATO 7



Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY
Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 2685

Comune: (PG) MAGIONE
Foglio: 30

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Protocollo pratica T75544/2024
2-Dic-2024 10:23:27

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

ALLEGATO 8

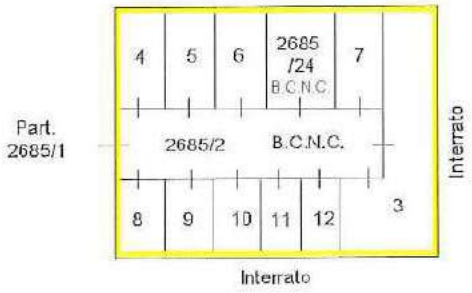
Fabbricato B - Intervento 4 - Lotto n. 1

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Marchesi Raniero
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Perugia N. 2937

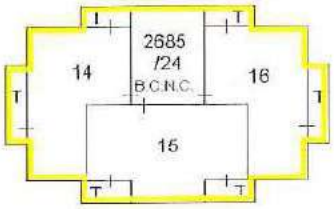
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Comune di Magione	Protocollo n. PG0079216 del 16/03/2010
Sezione: Foglio: 30 Particella: 2685	Tipo Mappale n. 73145 del 10/03/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

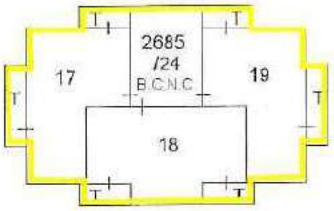
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



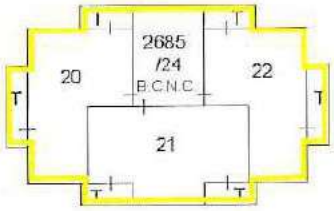
PIANTA PIANO PRIMO



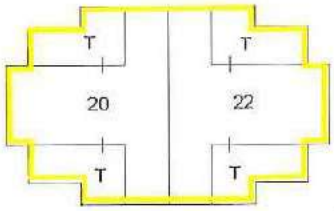
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T74041 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non uniforme

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 Particella 2685 >

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/12/2024
Ora: 10:21:33
Numero Pratica: T74043
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MAGIONE		30	2685	73145	10/03/2010

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2			S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA GARAGE) AI SUBALTERNI DAL 3 AL 12 DELLA PARTICELLA 2685
3	via dei pioppi		S1			LOCALE DI DEPOSITO
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		T			NEGOZIO
14	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23						SOPPRESSO
24	via dei pioppi		S1-T - 1-2 - 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE-TERRAZZA-VANO SCALA-PORTICO-ASCENSORE) A TUTTI I SUBALTERNI DELLA PARTICELLA 2685

Visura telematica

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

ALLEGATO 9

Fabbricato C - Intervento 5 - Lotto n. 2

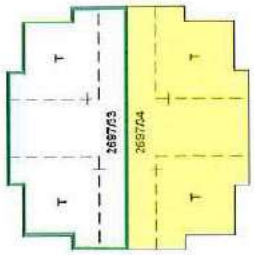
porzioni di fabbricato di proprietà di terzi - escluse dalla valutazione

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Marchesi Raniero	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Perugia	N. 2937
Comune di Magione	Sezione:	Foglio: 30	Particella: 2586	Protocollo n. 25/09/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 267363 del 22/07/2009	Scala 1 : 500

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



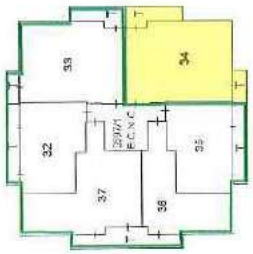
PIANTA PIANO QUARTO



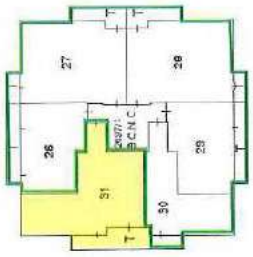
PIANTA PIANO TERRA



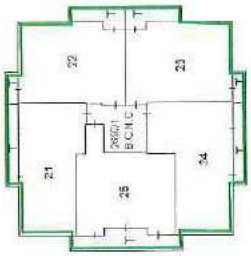
PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Perugia

Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 Particella 2686 >

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

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/12/2024
Ora: 10:22:31
Numero Pratica: T74813
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

porzioni di fabbricato di proprietà di terzi - escluse dalla valutazione

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MAGIONE		30	2697	267363	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-LOC. MACCHINE ASCENSORE-CENTRALE TERMICA-VANO SCALA-ATRIO) A TUTTI I SUBALTERNI DELLA PARTICELLA 2697
2			S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA GARAGE) AI SUBALTERNI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DELLA PARTICELLA 2697
3			S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSIA GARAGE) AI SUBALTERNI 14, 15, 16, 17 E 18 DELLA PARTICELLA 2697
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			POSTO AUTO COPERTO
16	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
17	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
18	via dei pioppi		S1			POSTO AUTO COPERTO
19	via dei pioppi		T			NEGOZIO
20	via dei pioppi		T			NEGOZIO
21	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via dei pioppi		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

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

29	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
31	via dei pioppi		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	via dei pioppi		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	via dei pioppi		3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Visura telematica

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

ALLEGATO 10

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

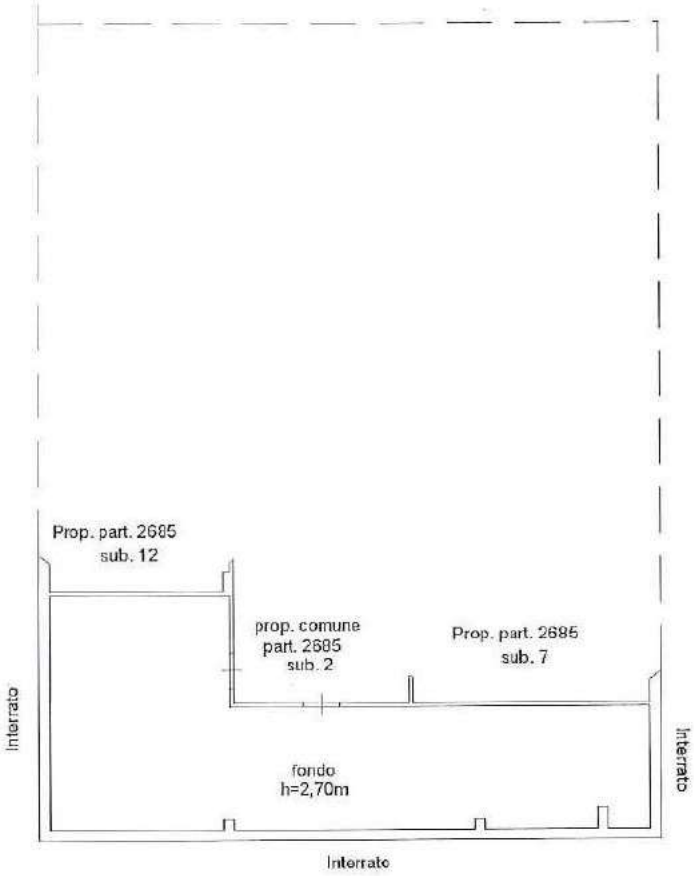
Via Dei Pioppi civ.

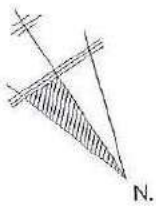
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 3

Compilata da:
Marchesi Raniero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 3 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 11

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 4

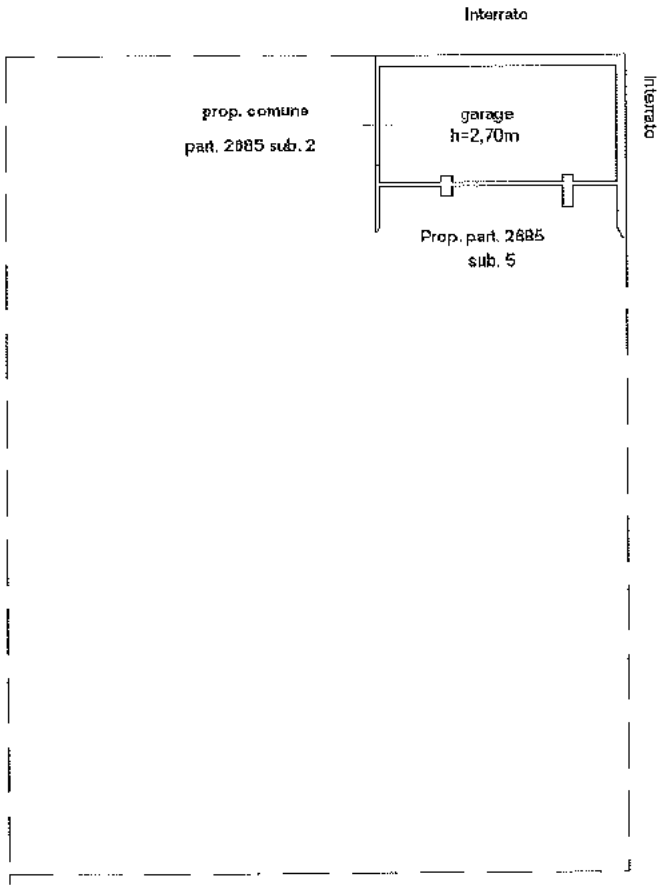
Compilata da:
Marchesi Raniero

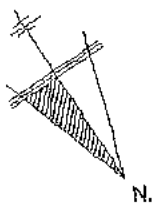
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 4 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T73631 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 12

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 5

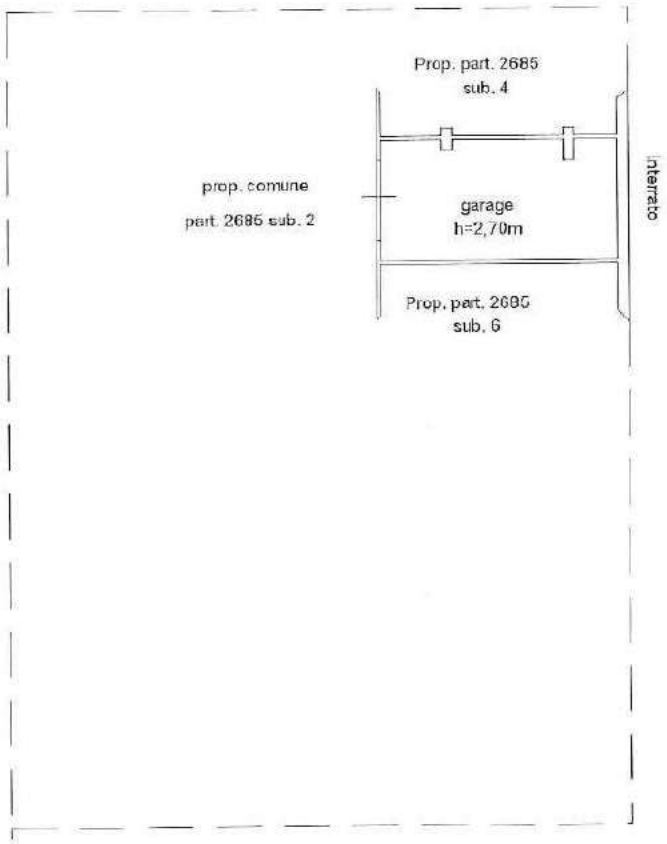
Compilata da:
Marchesi Raniero

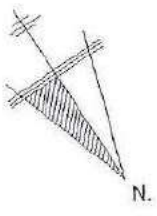
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 5 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T73631 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 13

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 6

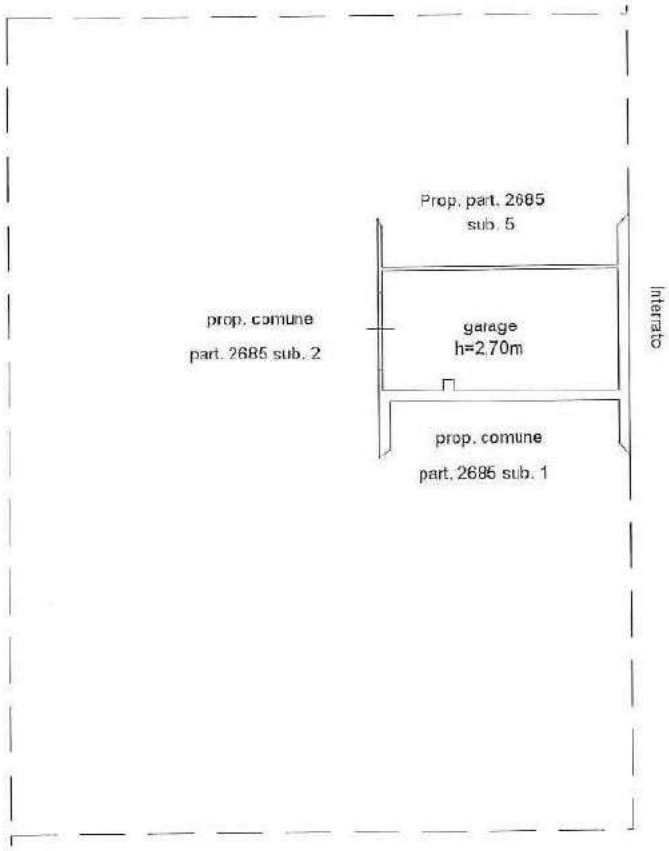
Compilata da:
Marchesi Raniero

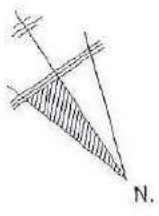
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 6 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 1 4

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 7

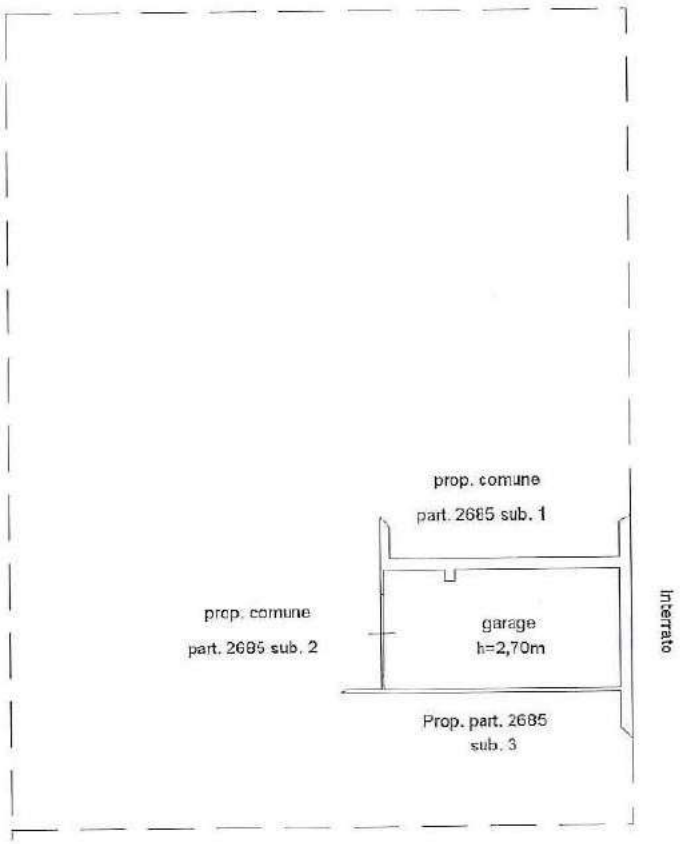
Compilata da:
Marchesi Raniero

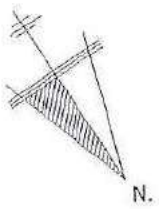
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T84548 - 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 2685 - Subalterno 7 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

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

ALLEGATO 15

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

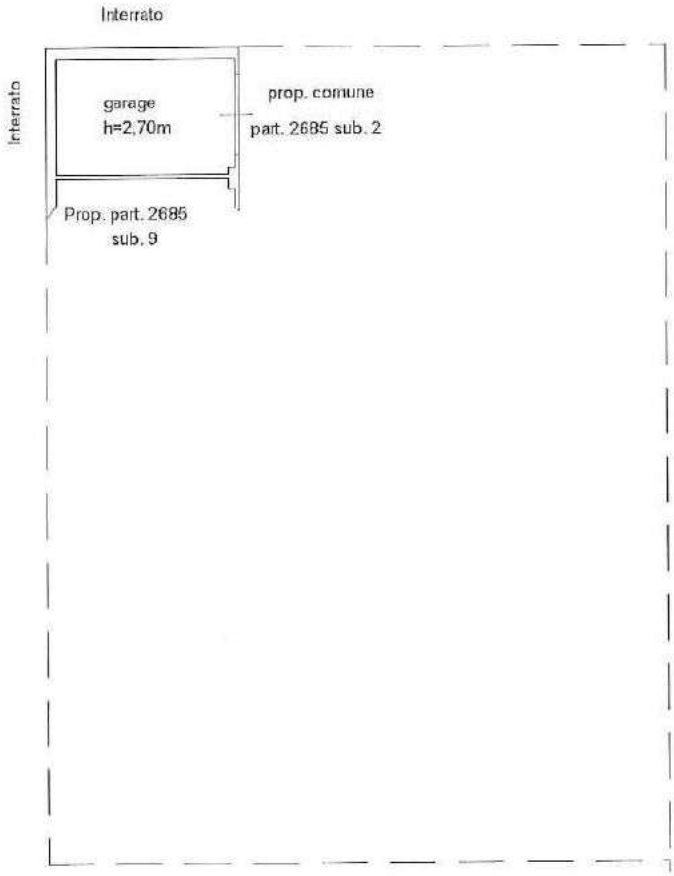
Via Dei Pioppi civ.

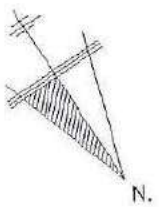
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 8

Compilata da:
Marchesi Raniero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T84549 - 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 2685 - Subalterno 8 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1
1 DI 1

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

ALLEGATO 16

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 9

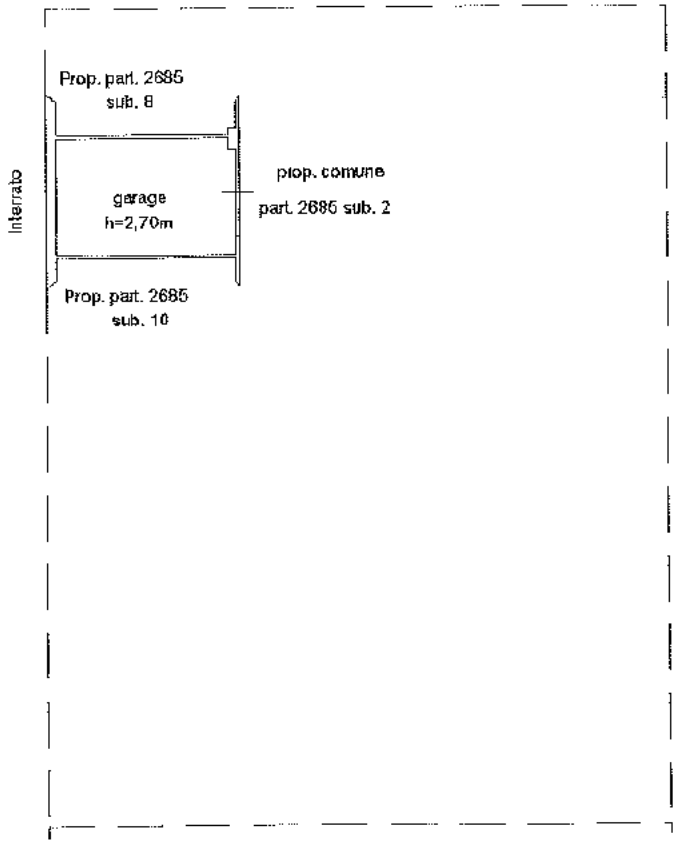
Compilata da:
Marchesi Raniero

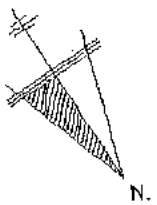
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 9 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 17

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 10

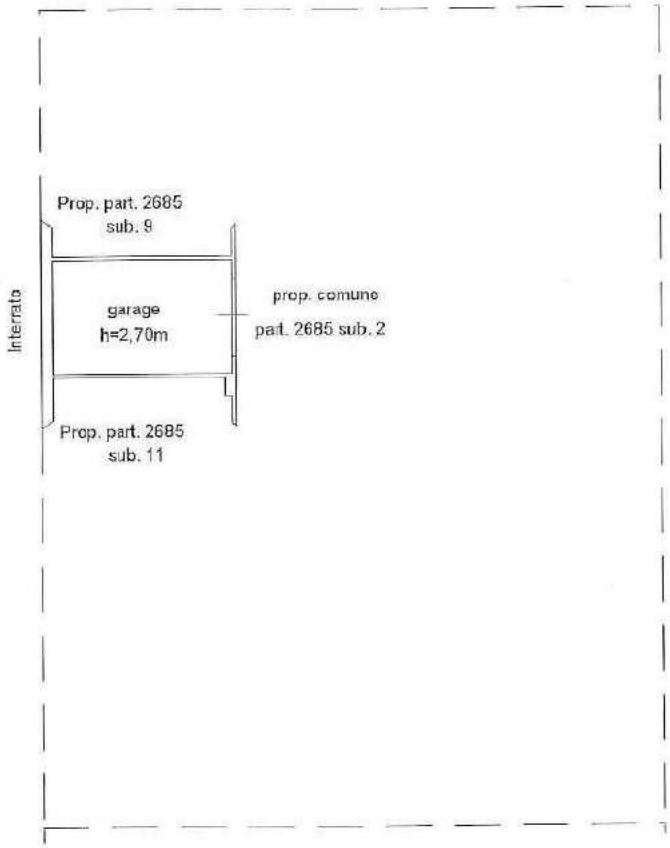
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 10 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

N.

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T84556 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 11

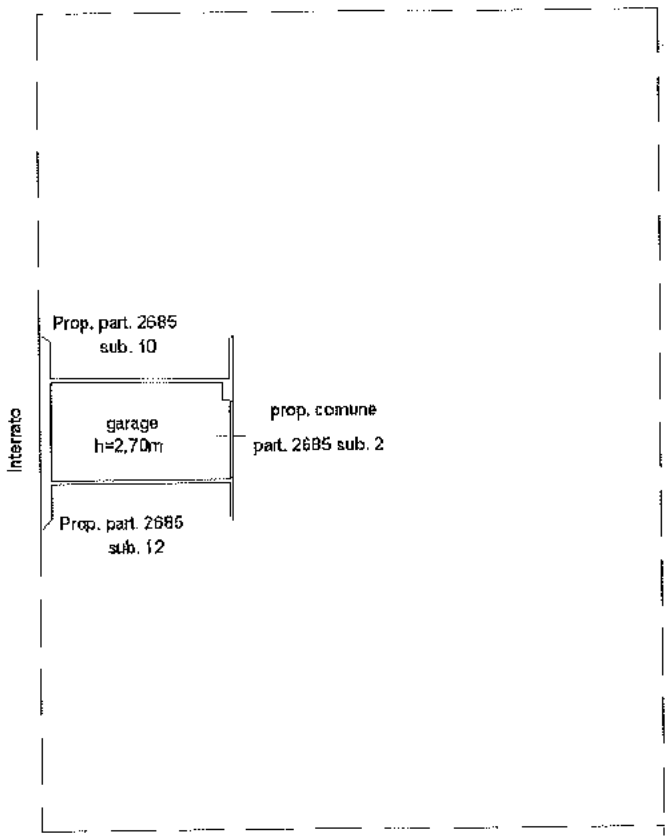
Compilata da:
Marchesi Raniero

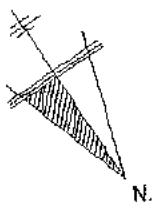
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E895) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 11 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T84556 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T122478 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 12

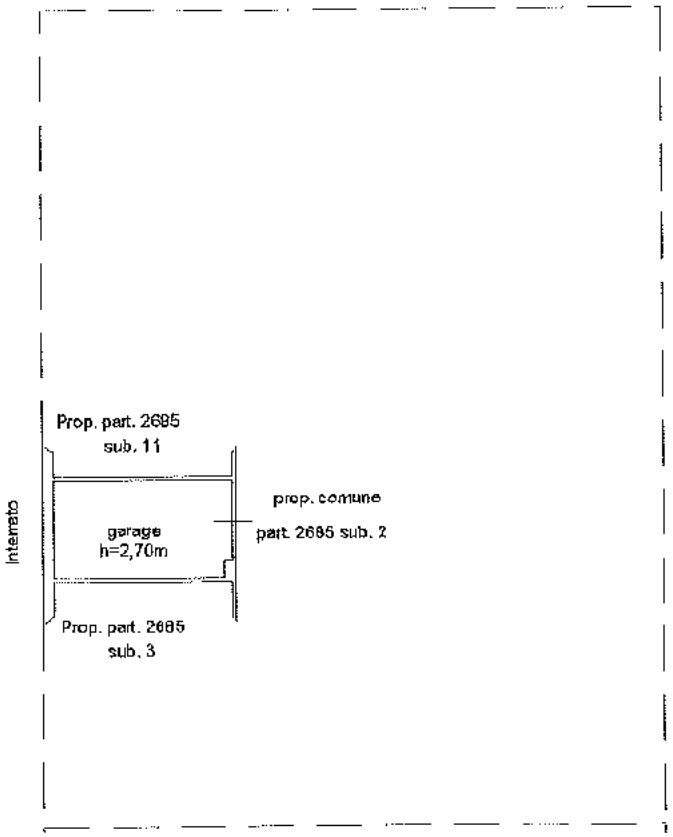
Compilata da:
Marchesi Raniero

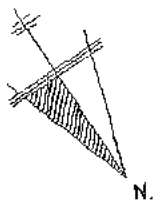
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2685 - Subalterno 12 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T122478 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 2 0

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 13

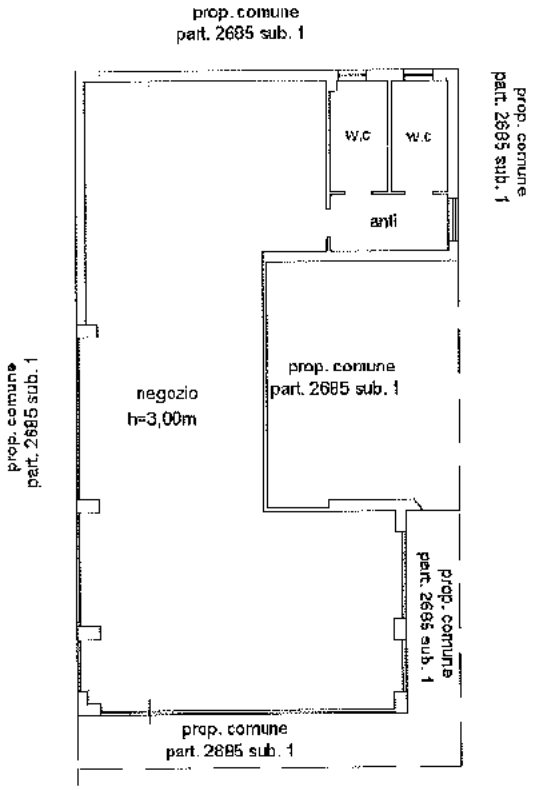
Compilata da:
Marchesi Raniero

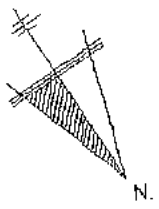
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 13 >
VIA DEI PIOPPI Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T122479 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

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

Data: 26/04/2022 - n. T122482 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 14

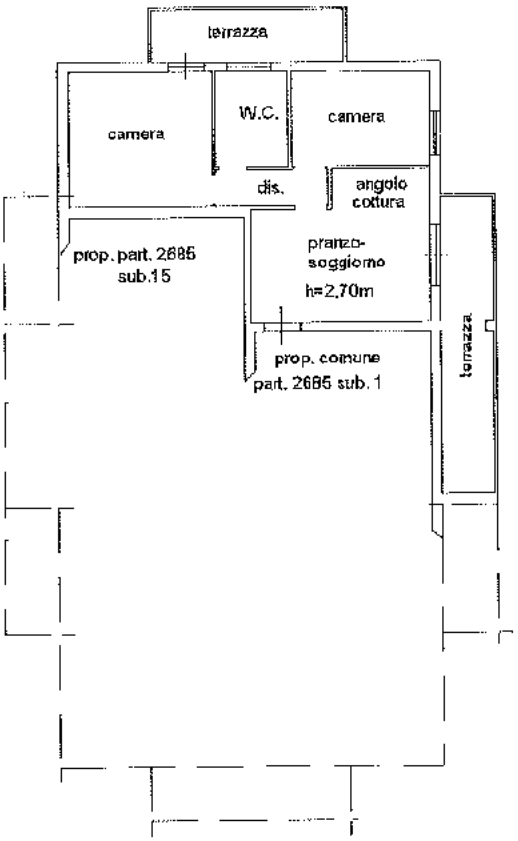
Compilata da:
Marchesi Raniero

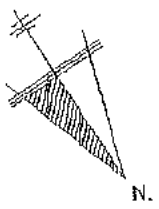
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T122482 - 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(E305) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 14 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

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

ALLEGATO 2 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0301905 del 28/08/2009

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

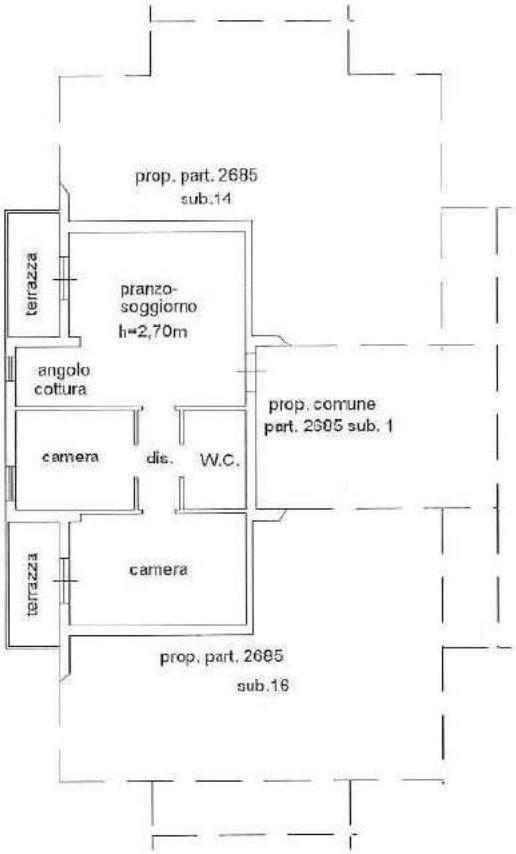
Via Dei Pioppi civ.

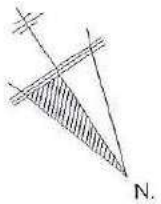
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 15

Compilata da:
Marchesi Raniero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 15 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T122485 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 2.3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 16

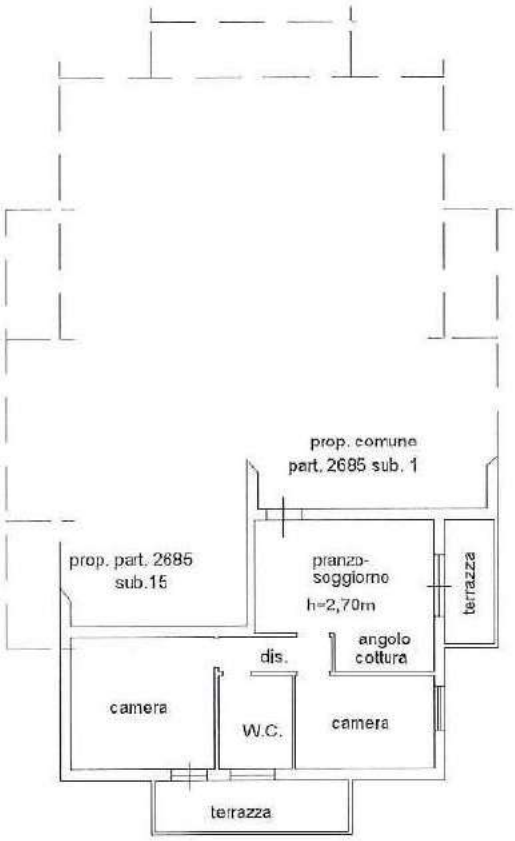
Compilata da:
Marchesi Raniero

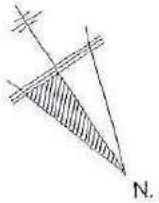
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 16 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T122485 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 24

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 17

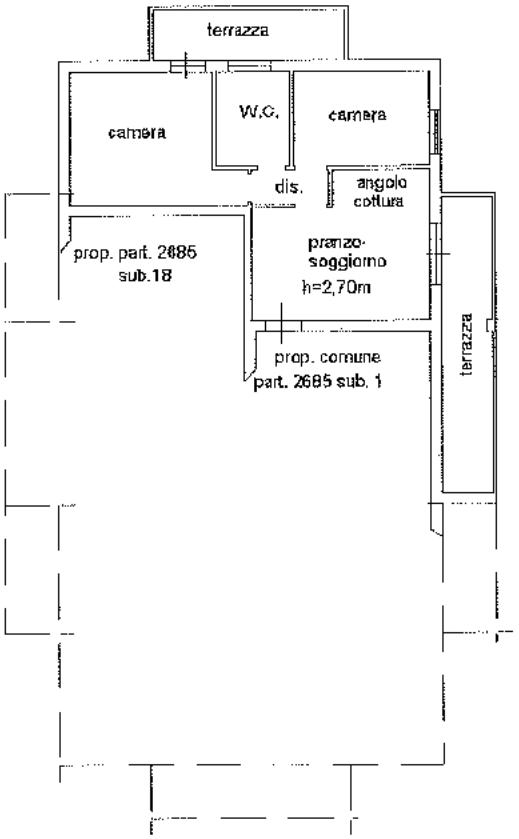
Compilata da:
Marchesi Raniero

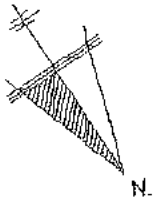
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 17 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 25

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

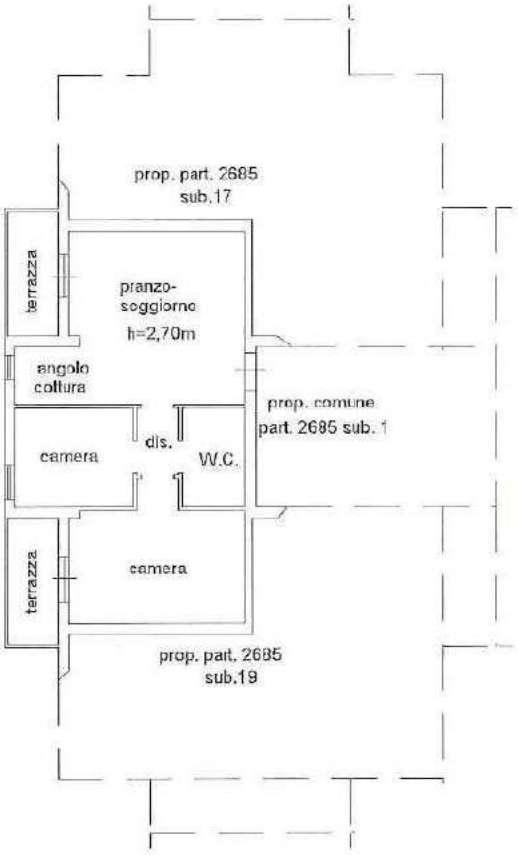
Via Dei Pioppi civ.

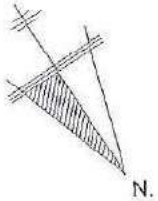
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 18

Compilata da:
Marchesi Raniero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 18 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

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

ALLEGATO 26

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 19

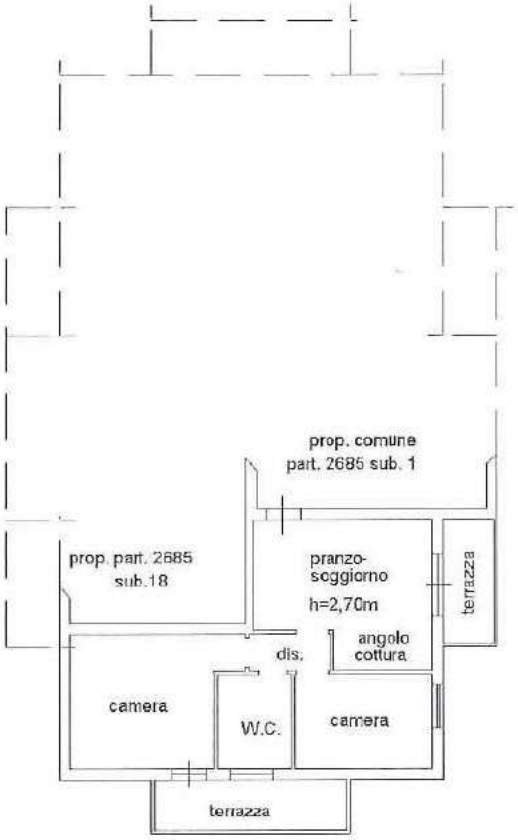
Compilata da:
Marchesi Raniero

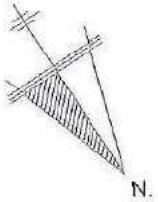
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 19 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 27

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 20

Compilata da:
Marchesi Raniero

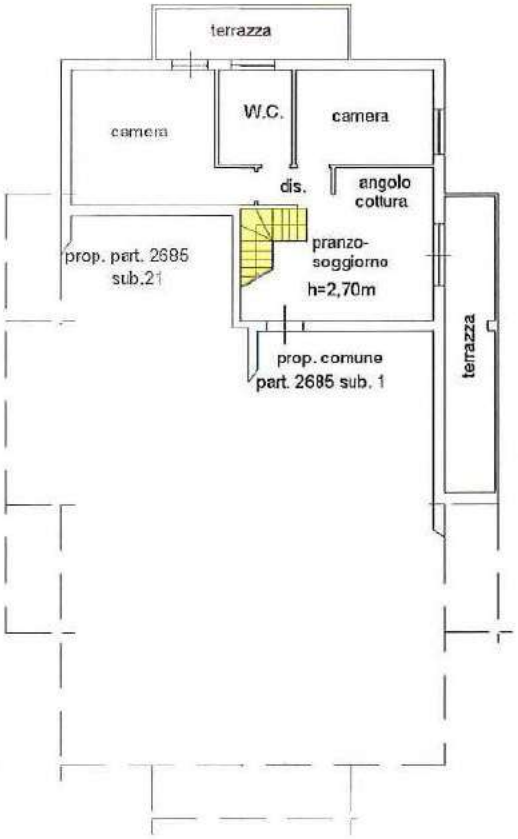
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

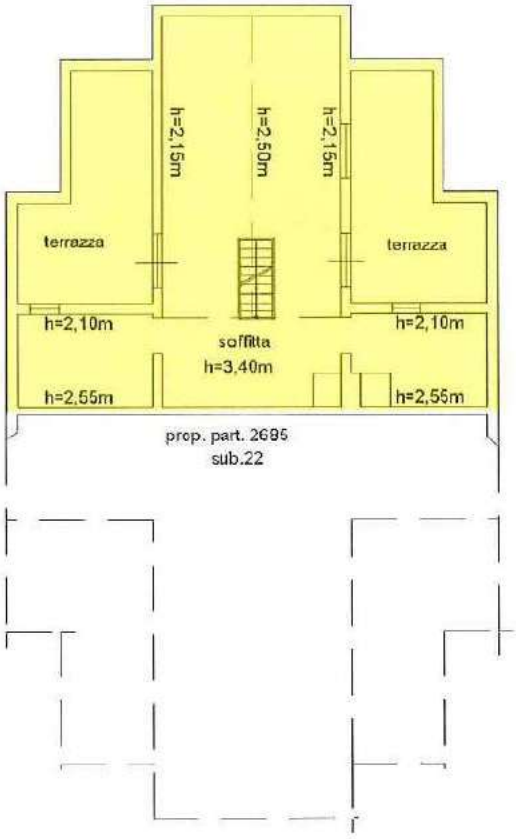
Scheda n. 1 Scala 1:200

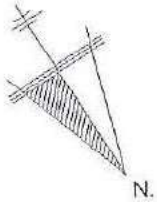
PIANTA PIANO TERZO

porzioni da demolire come da ordinanza di demolizione del 23.01.2012



PIANTA PIANO QUARTO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 20 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3-4

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T160977 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 21

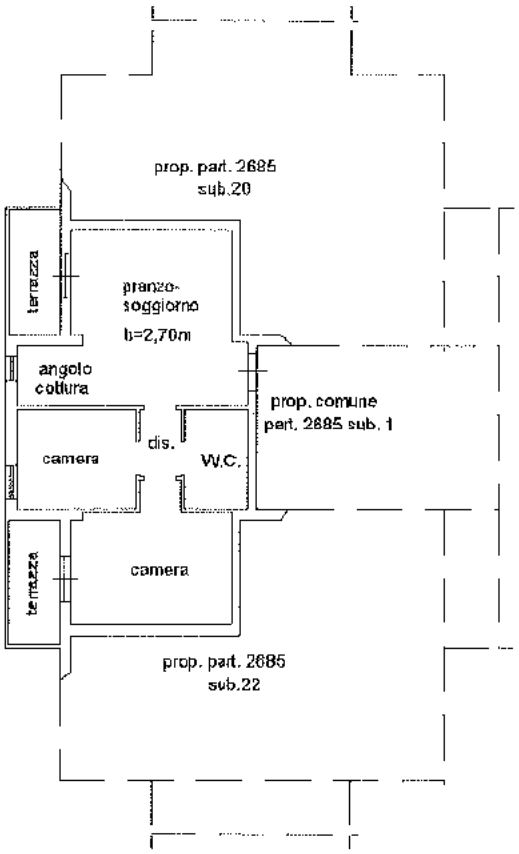
Compilata da:
Marchesi Raniero

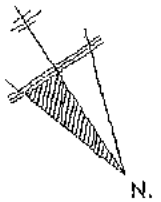
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 21 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T160977 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 29

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0272038 del 27/07/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2685
Subalterno: 22

Compilata da:
Marchesi Raniero

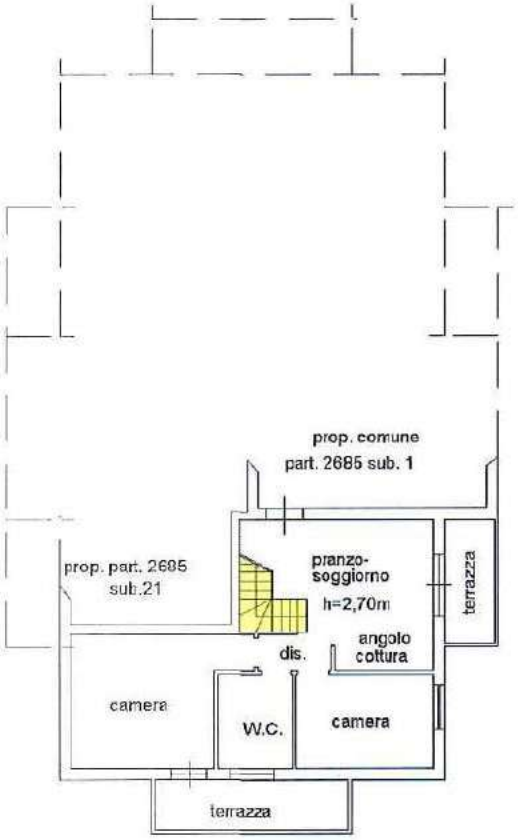
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

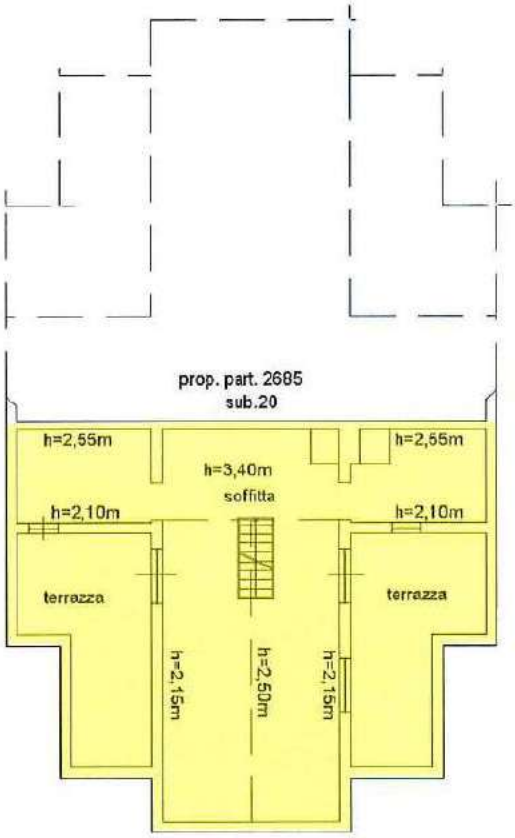
Scheda n. 1 Scala 1:200

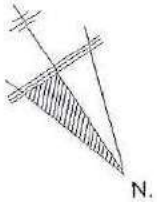
PIANTA PIANO TERZO

porzioni da demolire come da ordinanza di demolizione del 23.01.2012



PIANTA PIANO QUARTO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2685 - Subalterno 22 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3-4

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

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura n.: T72008/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di MAGIONE (E805) provincia PERUGIA - Limitata al foglio: 30
Soggetto individuato	[redacted]

1. 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	2685	3			C/2	4	72m²	Totale: 82 m²	Euro 111,55	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		30	2685	4			C/6	4	21m²	Totale: 25 m²	Euro 29,28	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		30	2685	5			C/6	4	22m²	Totale: 24 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		30	2685	6			C/6	4	22m²	Totale: 25 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		30	2685	7			C/6	4	22m²	Totale: 25 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		30	2685	8			C/6	4	16m²	Totale: 19 m²	Euro 22,31	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		30	2685	9			C/6	4	16m²	Totale: 18 m²	Euro 22,31	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		30	2685	10			C/6	4	16m²	Totale: 18 m²	Euro 22,31	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

ALLEGATO 30

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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	2685	11			C/6	4	13m²	Totale: 15 m²	Euro 18,13	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		30	2685	12			C/6	4	13m²	Totale: 15 m²	Euro 18,13	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		30	2685	13			C/1	7	125m²	Totale: 135 m²	Euro 1.471,90	VIA DEI PIOPPI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		30	2685	14			A/2	4	5,0 vani	Totale: 69 m² Totale escluse aree scoperte**: 63 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		30	2685	15			A/2	4	5,0 vani	Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte**: 68 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		30	2685	16			A/2	4	5,0 vani	Totale: 66 m² Totale escluse aree scoperte**: 62 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		30	2685	17			A/2	4	5,0 vani	Totale: 69 m² Totale escluse aree scoperte**: 63 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		30	2685	18			A/2	4	5,0 vani	Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte**: 68 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
17		30	2685	19			A/2	4	5,0 vani	Totale: 67 m² Totale escluse aree scoperte**: 63 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		30	2685	20			A/2	4	5,5 vani	Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte**: 96 m²	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 3-4 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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	2685	21			A/2	4	5.0 vani	Totale: 68 m² Totale escluse aree scoperte**: 65 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		30	2685	22			A/2	4	5.5 vani	Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte**: 96 m²	Euro 440,28	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 validati
Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 3: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 4: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 5: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 6: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 7: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 8: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 9: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 10: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 11: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 12: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 13: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 14: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 15: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 16: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 17: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 18: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 19: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Immobile 20: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 46 m² 358 Rendita: Euro 5.490,27

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 27/07/2009 Pratica n. PG0272038 in atti dal 27/07/2009 COSTITUZIONE (n. 4906.1/2009)		

OMISSIS IL RESTO

2. 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	2697	5			C/6	4	21m²	Totale: 24 m²	Euro 29,28	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		30	2697	6			C/6	4	22m²	Totale: 24 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		30	2697	7			C/6	4	21m²	Totale: 24 m²	Euro 29,28	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		30	2697	8			C/6	4	22m²	Totale: 25 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		30	2697	9			C/6	4	28m²	Totale: 33 m²	Euro 39,04	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		30	2697	10			C/6	4	18m²	Totale: 21 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Dati della richiesta	**Comune di MAGIONE (Codice:E805)**
	Provincia di PERUGIA
Catasto Terreni	**Foglio: 30 Particella: 2685**

Area di enti urbani e promiscui dal 10/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2685		-	ENTE URBANO	11 96				Tipo Mappale del 10/03/2010 Pratica n. PG0073145 in atti dal 10/03/2010 presentato il 10/03/2010 (n. 73145.1/2010)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: COMPRENDE IL FG. 30 N. 2702,2703									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2702 ; Foglio:30 Particella:2703 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E805 - Foglio 30 - Particella 2685/

Area di enti urbani e promiscui dal 02/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2685		-	ENTE URBANO	09 71			.	FRAZIONAMENTO del 02/12/2009 Pratica n. PG0409308 in atti dal 02/12/2009 presentato il 02/12/2009 (n. 409308.1/2009)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni	di immobile: SR									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2702 ; Foglio:30 Particella:2703 ;

ALLEGATO 3.1

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2685		-	ENTE URBANO	11 96				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			
Annotazioni	di immobile: SR									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:30 Particella:2697 ; Foglio:30 Particella:2698 ;

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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:2686 ;

Area di enti urbani e promiscui dal 17/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito 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)

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6ffd08e977fd

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2685		-	SEMIN I ARBOR	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:

Situazione degli intestati dal 17/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2583		-	SEMIN I ARBOR	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)

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Notifica		Partita			
Annotazioni	di stadio: 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2583		-	SEMIN 1 ARBOR	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 stadio: COMPRENDE LE PART. 1196 E 1212 FOGLIO 31									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	2583		-	SEMIN 1 ARBOR	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:

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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) Proprieta' 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) Proprieta' 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)		

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	1784		-	SEMIN 1 ARBOR	03 90		Euro 2,32	Euro 2,01	FRAZIONAMENTO del 14/07/2005 Pratica n. PG0158874 in atti dal 14/07/2005 (n. 158874.1/2005)
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 ;

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6fbf08e977fd

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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:

Situazione degli intestati dal 14/07/2005

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

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6fbf08e977fd

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Situazione dell'unità 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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	1645		-	SEMIN 1 ARBOR	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 Partitella: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 ;

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	[redacted]		(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
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/05/2005 - RETTIFICA D'UFFICIO Voltura n. 5303.1/2005 - Pratica n. PG0107345 in atti dal 04/05/2005		

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6fbf08e977fd

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Situazione degli intestati dal 19/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/05/2005
DATI DERIVANTI DA	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) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	30	756		-	SEMIN I ARBOR	45 80		L. 52.670	L. 45.800	FRAZIONAMENTO del 27/12/1978 in atti dal 17/01/1986 DONATI GUERRIERI M (n. 15582)
Notifica						Partita	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 ;

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	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 19/06/2001
DATI DERIVANTI DA	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	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 27/12/1978
DATI DERIVANTI DA	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	Reddito Agrario	
1	30	349		-	SEMIN 1 ARBOR	1 11 30		L. 127.995	L. 111.300	Impianto meccanografico del 24/09/1977

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6fbf08e977fd

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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	[redacted]		(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/06/2001
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/06/2001
DATI DERIVANTI DA	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. 15882 in atti dal 17/01/1986		

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 27/12/1978
DATI DERIVANTI DA	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. 69780 in atti dal 16/10/1980		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO 3 2



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

Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 2685

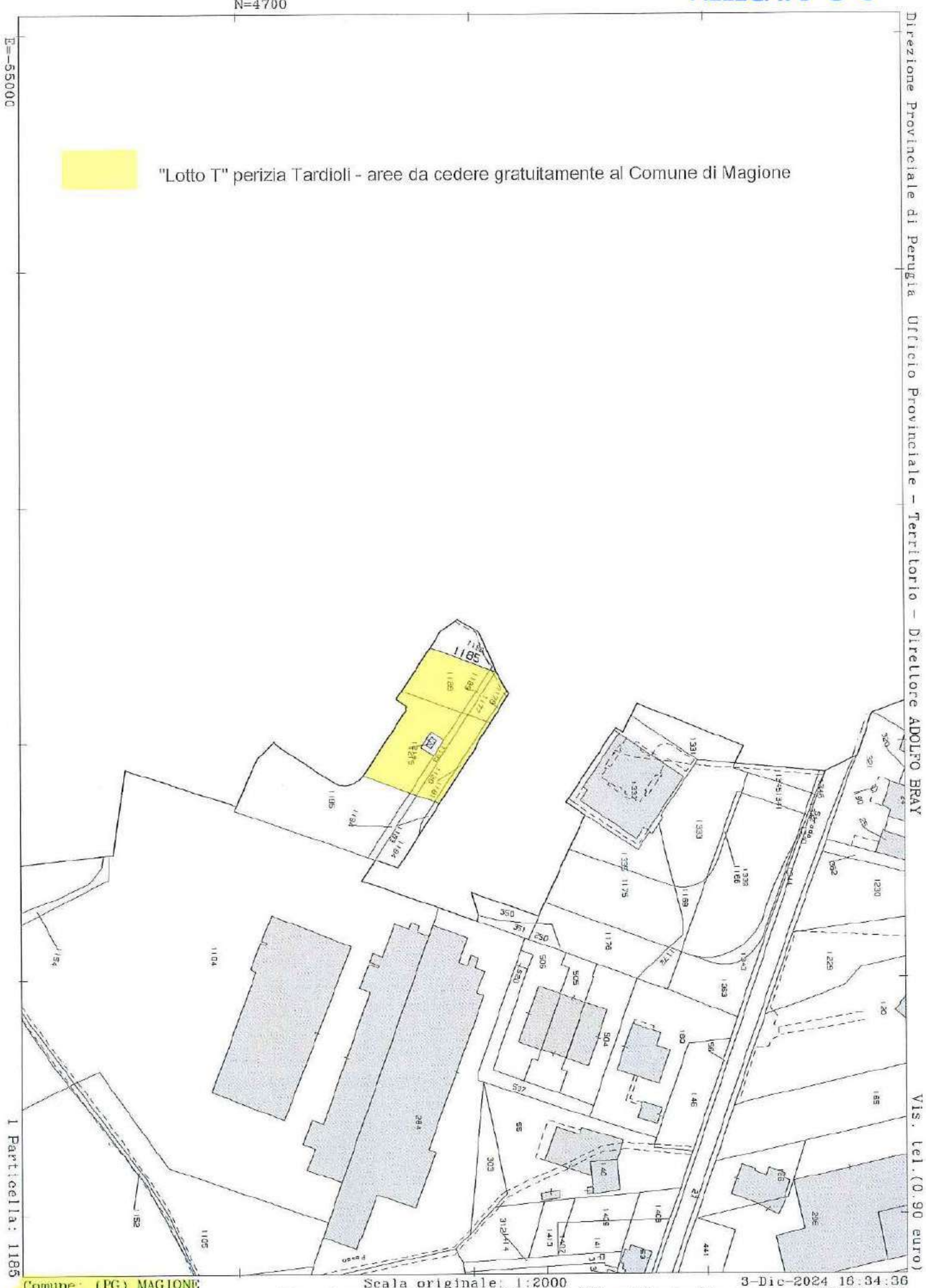
Comune: (PG) MAGIONE
Foglio: 30

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Dic-2024 10:23:27
Protocollo pratica T75544/2024

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

ALLEGATO 3 3



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

ALLEGATO 3 4

Studio Notaio Biavati
PERUGIA - Via XX Settembre, 85
Tel. 075.5058660

Trascritto a PERUGIA
il 15-7-05 N. 44283

Repertorio n.ro 316707 Raccolta n.ro 36484

CONVENZIONE PER INTERVENTI EDILIZI IN ZONA "C11" DEL COMUNE DI MAGIONE

REGISTRATO A PERUGIA
IL 8-7-05
AL N. 6218

REPUBBLICA ITALIANA

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

In Perugia, via XX Settembre n. 85, nel mio studio.

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

- TANCETTI GIAN FRANCO, nato a Perugia il 20 giugno 1956, domiciliato per la carica presso il Comune, geometra, il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Funzionario Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio del "COMUNE DI MAGIONE", con sede in Magione, P.zza Pian di Carpine, Codice Fiscale n.ro 00349480541, come nominato con Decreti del Sindaco del 7.1.2005 Prot. n.ro 350 e del 25.02.2005 Prot. n.ro 4198, che in copie autentiche si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", con dispensa dalla lettura, ed in esecuzione alle delibere Consiliari n.ro 111 del 30.11.2004 e n.ro 20 del 21.04.2005, esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", con dispensa dalla lettura;

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

[redacted] domici-

liato per la carica [redacted] imprenditore,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella

sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione

del [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 conforme si

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

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

goli consorziati di cui appresso in forza di mandato irrevo-

cabile con rappresentanza contenuto nel verbale di modifica

del suddetto consorzio a rogito Notaio Mario Biavati di Ba-

stia Umbra del 13 giugno 2005 rep.to 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]

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

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec883ae6fa1a6fbf08e977fd

[redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri di

firma, io Segretario Comunale sono certo,

PREMESSO

- che i proprietari dei terreni siti in Magione fra la S.R. 75 del Trasimeno e Viale Umbria, individuati dal P.R.G. vigente come zona C11, 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 652/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] (eredi di [redacted] deceduto il [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), proprietario 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. 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, Particel-

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 al 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 **736**, al foglio **31**, Particelle n.ri **57/parte - 58/parte - 147/parte** e **250** per una superficie complessiva di mq. 3.600 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 **333/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 - 930 - 932** e **105** e [redacted] proprietari (a seguito dell'atto di donazione da parte del padre [redacted] a rogito Notaio Capo di Perugia del 4.12.1996, registrato a Perugia il 13.12.1996 al n.ro 6551) 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 per sé e successivamente a favore della propria moglie Signora [redacted] per la nuda proprietà (ciò a seguito dell'atto di donazione a rogito Notaio Martirani del 15.12.1992 registrato a Perugia il 24.12.1992 al n.ro 6559), proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio **30**, Particelle n.ri **760 - 764 - 749** e **1640/parte**, al foglio **31**, particelle n.ro **356** per una superficie complessiva di mq. 1.930

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec883ae6fa1a6fbf08e977fd

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec888ae6fa1a6fbf08e977fd

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 - 748 e 763, per una superficie complessiva di mq. 2.460 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);

si sono costituiti in Consorzio con atto costitutivo a rogito Notaio Luigi Martirani in data 28/01/1993 Repertorio n° 72722 registrato a Perugia il 17/02/1993 al n° 881 successivamente modificato con atto a rogito Notaio Mario Biavati del 13.06.2005 sopra allegato;

- che lo scopo del Consorzio come meglio specificato dall'art. 3 dello Statuto, è quello di addivenire all'attuazione di quanto consentito dalla variante n° 6 al P.R.G. del Comune di Magione relativamente alla zona C11;

- che l'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Comunale n° 233 del 04/03/1996 e successiva deliberazione n° 454 del 09/05/1996 conferiva l'incarico per la progettazione del P.P.E. relativo alla zona C11;

- che in data 16/12/2002 è stato predisposto dall'Amministrazione Comunale progetto di variante;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 46 del 24/04/2004 adottava la variante al P.P.E. in oggetto in variante al P.R.G. vigente;

- che la Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 593 del 08/11/2004 ha adottato la variante al P.P.E.;

- che la variante al P.P.E. è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 111 del 30/11/2004 divenuta esecutiva in data 01/03/2005 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 21/04/2005 immediatamente esecutiva veniva approvato il nuovo schema di convenzione a parziale modifica di quello precedente approvato con atto del Consiglio Comunale n° 111 del 30/11/2004;

- che con atto del Consiglio Comunale n. 52 del 2 agosto 2006, 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° 373 del 14 luglio 1996;

- che il Consorzio ha dichiarato in nome e per conto dei soci di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Art. 1

Le premesse formano parte integrante della presente conven-

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

zione.

Art. 2

Il Consorzio in nome e per conto dei soci, si obbliga per se ed aventi causa a corrispondere al Comune di Magione, quale contributo commisurato alla incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione primaria, la somma di € 462.521,88 (mc. 74.055,00-3.333,00) * €/mc. 6,54000) (quattrocentosessantaduemilacinquecentoventuno/88) per quanto sia alla volumetria destinata alla residenza che alla volumetria diversa dalla residenza, e la somma di € 69.112,37, (mc. 74.055,00-3.333,00) * €/mc. 0,97724, (sessantanovemilacentododici/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 spese, 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" (n.ro 14 planimetrie) che trovansi 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 categorie 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 cava, compresa la stesa e la rullatura, fondazione stradale in misto granulometrico stabilizzato posa 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 a parcheggi saranno rifinite con posa di conglomerato bituminoso a base binder e tappetino limitatamente alle corsie ed alla viabilità, mentre con pavimentazioni in grigliato riempito di terreno vegetale, al fine di consentire l'attecchimento del prato, per quanto alle aree di sosta così come richiesto dalla Provincia di Perugia nella propria deliberazione n. 593 del 08/11/2004 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 piazze e dei percorsi pedonali.

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5d0e4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

Sono previste alberature così come da progetto allegato.

Finitura dei percorsi pedonali e della piazza a forma rettangolare con masselli di calcestruzzo autobloccanti.

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;

- 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 con chiusini e caditoie in ghisa.

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, nonchè di pozzetti in c.a. con chiusini in ghisa;

- 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.

e) - Linee 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.

Costruzione di cabine di trasformazione complete di tutte le finiture occorrenti quali impermeabilizzazioni, pavimenti, infissi e collegamenti alle linee media e bassa tensione.

Linee interrate 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.

f) - Rete di distribuzione di pubblica illuminazione con installazione di punti luce su pali a braccio, con linea di alimentazione posta su canalizzazione sotterranea, realizzata 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.

g) - Linee primarie e secondarie TELECOM con predisposizione di tubazioni interrate intercalate da pozzetti sia di connessione che di utenza 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.

h) - Rete idrica: da realizzare con tubi in acciaio di diametri variabili completa di pezzi speciali, saracinesche, pozzetti, scavi, rinterri, e quanto altro necessario per rendere l'opera perfettamente funzionante. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto lo specifico nulla-osta dell'Ente

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6ffdf08e977fd

Gestore.

Dette opere assommano globalmente, come meglio specificato nel Computo metrico estimativo di progetto a € 1.120.302,20 (unmilionecentoventimilatrecentodue/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 e 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° 151199 che ad ogni buon conto appresso si trascrive:

".....- *relativamente alla fase intermedia, prima dell'approvazione del progetto definitivo, siano presentati ai fini dell'ottenimento della necessaria autorizzazione, 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 veicoli 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 09/12/2003;*

- *nella attuazione 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 una rotatoria 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 delle manovre di svolta permesse e quindi consentire per detta intersezione, una maggiore fluidità;*

- *sia nella situazione intermedia che in quella definitiva, deve essere garantito un grado di illuminamento notturno 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 alle/dalle*

arterie principali. Si suggerisce di progettare un impianto idoneo a garantire un livello di illuminazione a 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 stesse 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 se ed aventi causa a far cedere dai singoli proprietari, soci del Consorzio, al Comune di Magione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 10 ultimo comma delle N.T.A. del P.R.G. vigente, un'area per pubblica utilità, così come più specificatamente individuata nella planimetria di progetto come "intervento n° 11" quale ulteriore onere di urbanizzazione secondaria 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.E. prevede l'urbanizzazione dell'intero comparto C11 e gli standard urbanistici di competenza di questa area sono stati conglobati nella individuazione generale del piano.

La cessione dell'area potrà avvenire in qualunque momento a 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 se o aventi causa a realizzare le predette opere, 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 fognanti, che dovranno essere collegate con quelle comunali, nonchè 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 in proprietà entro dodici mesi dalla data di

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

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

Si obbliga, inoltre, per sè ad aventi causa a far cedere 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. nonchè 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

Poichè, 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 € 1.290.892,60 (unmilioneduecentonovantamilaottocentonovantadue/60) pari alle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come risulta nel preventivo di spesa, mediante versamento in numerario alla Tesoreria Comunale, ovvero a mezzo fidejussione rilasciata da Istituto Bancario o Assicurativo, compreso fra quelli indicati dal Decreto P.R. 29/07/1948, 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 alla specifica nota Provinciale di cui all'art. 2. La garanzia predetta potrà essere ridotta ogni volta che le varie categorie di lavoro previste dall'art. 2 vengano collaudate dall'Amministrazione Comunale, la riduzione sarà pari all'importo corrispon-

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec88ae6fa1a6fbf08e977fd

Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec883ae6fa1a6fbf08e977fd

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 € 350.914,78 ((mc. 74.055,00-3.333,00) * €/mc. 4,96189), (trecentocinquantamilanovecentoquattordici/78), sarà effettuato al momento del rilascio delle singole concessioni a costruire sui singoli lotti dai soci o aventi causa, relative a ciascun edificio previsto dal P.P.E. per l'ammontare di competenza, con le modalità indicate nell'atto del Consiglio Comunale n° 52 del 02/08/2000.

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.

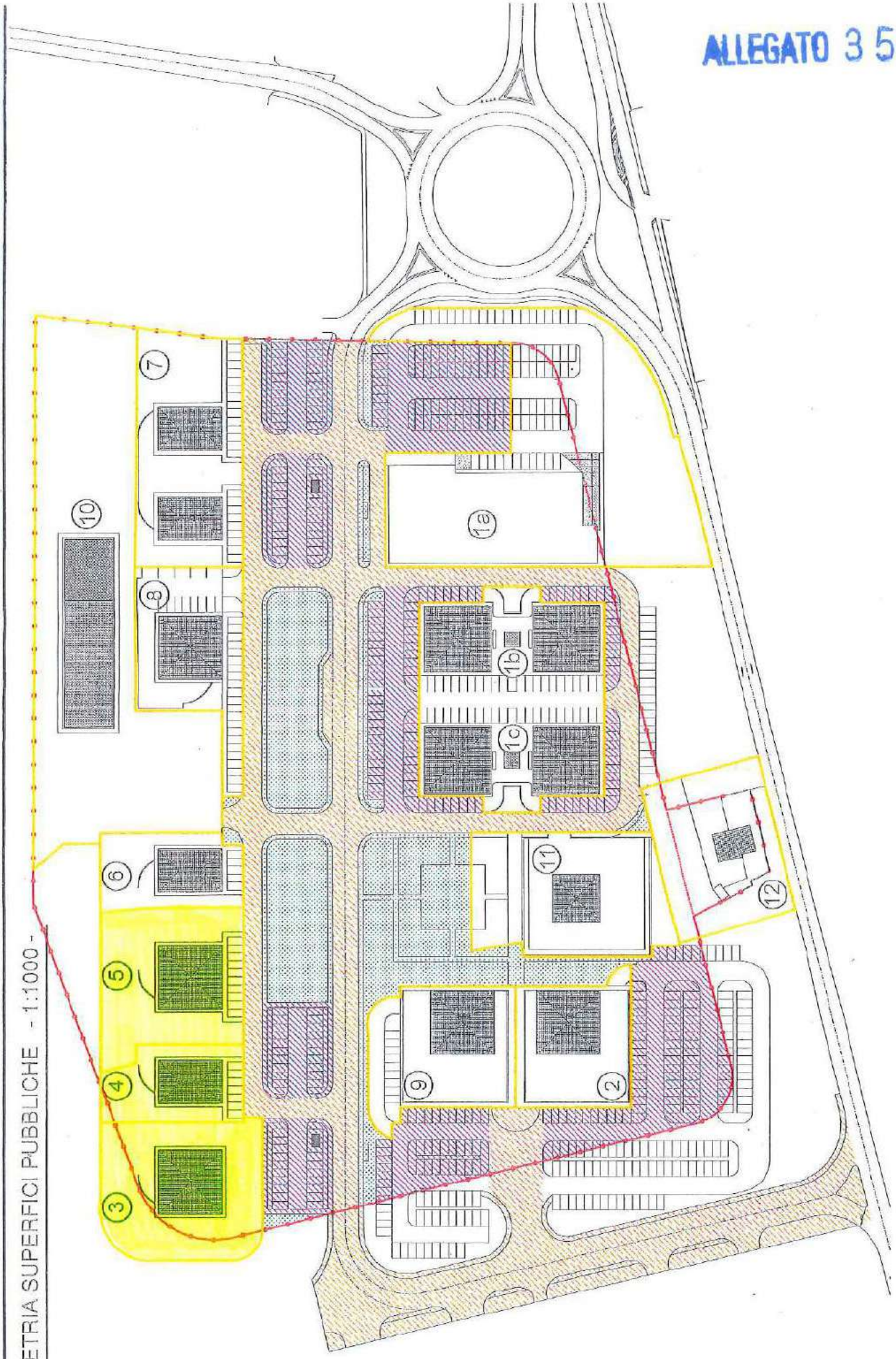
Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e con nastro indelebile ai sensi di legge e parte completato di mio pugno, su di sei fogli in ventuno pagine e da me Notaio letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to Biavati Paolo - Notaio

ALLEGATO 35



PLANIMETRIA SUPERFICI PUBBLICHE - 1:1000 -

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

ALLEGATO 36

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477041

Spett.le DOTT.SSA LARA MIACCI
CURATORE FALLIMENTARE
Via Lungoliri della Repubblica n.9
03036 – Isola Del Liri (FR)
PEC: *lara.miacci@legalmail.it*

Spett.le DOTT. CARLO BERRETTI
ESECUTORE FALLIMENTARE
Corso Vittorio Emanuele n.27
06012 – Città di Castello (PG)
PEC: *carlo.berretti@pec.it*

Rif: Esecuzione immobiliare R.G. n.91/2014

OGGETTO: Convenzione per interventi edilizi in zona "C11" del Comune di Magione. CESSIONE AREE DI PROPRIETÀ [redacted] AL COMUNE DI MAGIONE

In riferimento alle procedure in essere per l'intervento di lottizzazione denominato "C11" e sito in Magione (PG) l'Amministrazione Comunale ha necessità di procedere all'acquisizione a titolo gratuito degli standard urbanistici relativi all'intervento.

Tale acquisizione deriva da quanto specificamente disposto dalla convenzione stipulata dal Notaio Biavati tra il Comune di Magione ed il Consorzio "C11" in data 22 giugno 2005, racc. 36484 e rep. 216707, registrata a Perugia in data 08/07/2005 al n. 4218 che viene allegata in copia conforme alla presente.

Detto atto impegnava il Consorzio "C11" alla realizzazione degli standard urbanistici previsti dal progetto ed alla successiva cessione a titolo gratuito al Comune di Magione e pertanto determinava, *de facto*, un vincolo urbanistico a carico delle aree ove hanno trovato realizzazione detti interventi. Al fine di una migliore individuazione delle aree descritte si allega alla presente tavola progettuale specifica.

Nel corso dell'esecuzione degli interventi edificatori interni alla lottizzazione i tecnici comunali incaricati hanno provveduto alla redazione di successivi collaudi parziali delle opere

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

di urbanizzazione realizzate ed alla contestuale presa in carico della manutenzione ordinaria di dette aree.

Nelle more dell'attivazione del procedimento di acquisizione delle aree oggetto di convenzione urbanistica si è proceduto ad eseguire una visura aggiornata di tutte le proprietà riscontrando che parte delle aree da acquisire erano di proprietà della [redacted] e pertanto inglobate nella procedura di fallimento che riguarda detto operatore economico.

Al fine di verificare la possibilità e le procedure per procedere all'acquisizione delle particelle oggetto di convenzione e di proprietà della [redacted] si è proceduto a contattare dapprima la curatrice fallimentare e successivamente l'esecutore fallimentare verificando che nelle more delle procedure relative all'Esecuzione Immobiliare R.G. 91/2014 il Consulente Tecnico d'Ufficio ha inserito le particelle sotto elencate che tuttavia risultano ricomprese in quelle oggetto di cessione a titolo gratuito al Comune di Magione:

- Foglio 30 particelle 1730, 1731;
- Foglio 31 particelle 1177, 1178, 1180, 1181, 1188, 1189, 1193, 1214.

Con la presente si chiede pertanto alle S.V. di voler procedere alla rettifica del procedimento di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G. 91/2014 stornando tali particelle da quelle oggetto di vendita e di voler, contestualmente al Consorzio "C11", procedere alla cessione a titolo gratuito delle stesse al Comune di Magione.

A completezza delle informazioni rese sono presenti ulteriori particelle di proprietà di [redacted] ricadenti all'interno della medesima convenzione oggetto di acquisizione da parte dell'Ente:

- Foglio 30 Particelle 1734, 1765, 1764,1732,1768, 1767
- Foglio 31 Particelle 1186, 1185, 1183, 1184

Oltre alle particelle 2544 e 2547 ricadenti nel foglio 30 che non saranno oggetto di acquisizione poiché prive di opere di urbanizzazione completate.

A disposizione per ulteriori chiarimenti

Magione, 24/05/2022

Il Responsabile dell'Area LL.PP.
Ing. Maurizio Fazi

Referente: Ing. Filippo Tancetti – tel. 075/8477009
Email: filippo.tancetti@comune.magione.pg.it

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

ALLEGATO 37

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477011 - Fax 075/8477041

Prot. n. 19791 del 11/07/2022

Spett.le DOTT.SSA MARIA ROSARIA CIUFFI
GIUDICE DELEGATO
C/O TRIBUNALE DI CASSINO
Via Tasso n.3
03036 – Isola Del Liri (FR)

Spett.le DOTT.SSA LARA MIACCI
CURATORE FALLIMENTARE
Via Lungoliri della Repubblica n.9
03036 – Isola Del Liri (FR)
PEC: *lara.miacci@legalmail.it*

OGGETTO: Richiesta autorizzazione per acquisizione a titolo gratuito di aree di proprietà di [redacted] da parte del Comune di Magione

La convenzione stipulata presso il Notaio Dott. Paolo Biavati in data 22 giugno 2005, racc. 36484 e rep. 216707, e registrata in Perugia in data 08/07/2005 tra il Comune di Magione ed il Consorzio "C11" relativa agli interventi edilizi in zona "C11" impegna all'art.2 e successivi il citato consorzio all'adeguamento ed alla realizzazione ex novo delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla successiva cessione a titolo gratuito delle stesse al Comune di Magione.

Il Comune di Magione, ai fini della realizzazione di progetti inerenti ad opere pubbliche nell'arca interna al Comparto C11 ha, ad oggi, necessità di procedere all'acquisizione a titolo gratuito delle aree oggetto della citata convenzione e pertanto ha eseguito una serie di verifiche volte a individuare l'attuale proprietà di dette aree.

Nel corso delle verifiche eseguite si è rilevato che le particelle catastali di seguito indicate ed oggetto di cessione sono di proprietà di [redacted]:

- Foglio 30 – Particelle: 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1764, 1765, 1767, 1768, 1779, 2544, 2547, 2549
- Foglio 31 – Particelle: 1177, 1178, 1180, 1181, 1185, 1186, 1188, 1189, 1193, 1214

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

La proprietà delle particelle menzionate si evince dagli atti di acquisto allegati alla presente ed in particolar modo

- Atto stipulato presso il Notaio Mario Biavati in data 07/05/2008 con rep. n. 18974 e racc. n. 10924, registrato a Perugia il 03/06/2008 al n. 9425 e trascritto a Perugia in data 04/06/2008 al n. 9096, allegato alla presente, relativo alla cessione da parte dei sig.ri [redacted] a Centro Immobiliare S.p.A. inerente le particelle censite al Catasto del Comune di Magione al foglio 30 – n. 1730,1731,2580,2585,2584,2579 ed al foglio 31 n. 1177,1178,1179,1189,1188,1210,1213. (*Allegato n. 02);*
- Atto stipulato presso il Notaio Mario Biavati in data 19/04/2007 con rep. n. 16434 e racc. n. 9774, registrato a Perugia il 07/05/2007 al n. 305 e trascritto a Perugia in data 21/04/2007 al nn.. 7705 e 13270, allegato alla presente, relativo alla cessione da parte della [redacted] a [redacted] inerente le particelle censite al Catasto del Comune di Magione al foglio 30 – n. 2544, 2545, 2547, 2548, 2549, 1599 e 1600. (*Allegato n. 03);*
- Atto stipulato presso il Notaio Mario Biavati in data 02/08/2007 con rep. n. 17222 e racc. n. 9660, registrato a Perugia il 03/08/2007 al n. 11528 e trascritto a Perugia in data 04/08/2007 al n.. 15141, allegato alla presente, relativo alla cessione da parte del [redacted] a [redacted] inerente le particelle censite al Catasto del Comune di Magione al foglio 30 – n. 1788, 2581, 2586, 2583, 1785, 1786, 1790 e al foglio n. 31 n. 1181, 1182, 1180, 1193, 1214, 1212, 1196. (*Allegato n. 04);*
- Atto stipulato presso il Notaio Mario Biavati in data 02/08/2007 con rep. n. 17225 e racc. n. 9663, registrato a Perugia il 03/08/2007 al n. 11532 e trascritto a Perugia in data 04/08/2007 al nn. 15145,15144, 15143, allegato alla presente, relativo alla cessione da parte dei [redacted] a [redacted] inerente le particelle censite al Catasto del Comune di Magione al foglio 30 – n. 1733, 1732, 1768, 1767, 1779, 1769, 2578, 1774, 1775, 1777, 2582, 1735, 1734, 1765, 1764, 2575, 2570, 1773, 2560, 2564 e al foglio 31 n. 1186, 1185, 1187,1211. (*Allegato n. 05);*

In tutti i citati atti risulta un chiari riferimento relativo al subentro di [redacted] in tutti gli obblighi derivanti sia dalla partecipazione al consorzio come previsto dallo statuto vigente del Consorzio stesso e sia nei diritti e obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica (*allegato 01)* sopra citata.

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

A tal proposito, con la presente,

SI CHIEDE

alle SS.VV. di voler autorizzare allo svincolo delle particelle indicate finalizzato alla cessione a titolo gratuito, in virtù delle disposizioni della convenzione citata, delle menzionate aree al Comune di Magione.

Magione, 11/07/2022

Il Responsabile dell'Area LL.PP.
Ing. Maurizio Fazi

Referente: Ing. Filippo Tancetti – tel. 075/8477009
Email: filippo.tancetti@comune.magione.pg.it

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

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/12/2024 Ora 11:06:40

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024

Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/03/2014 *Numero di repertorio* 1276
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 800 054 10545
Sede PERUGIA (PG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente [redacted]
Indirizzo PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 72 metri quadri

Immobile n. 2
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 21 metri quadri

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 3
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri

Immobile n. 4
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri

Immobile n. 5
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri

Immobile n. 6
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 8
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri

Immobile n. 7
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri

Immobile n. 8
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 10
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri

Immobile n. 9
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 11
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 13 metri quadri

Immobile n. 10
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	13 metri quadri	
Immobile n. 11					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	13
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		*Consistenza*	125 metri quadri	
Immobile n. 12					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 vani	
Immobile n. 13					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 metri quadri	
Immobile n. 14					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 vani	
Immobile n. 15					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	17
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 vani	
Immobile n. 16					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	18
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 vani	
Immobile n. 17					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2685	*Subalterno*	19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5 vani	

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 18
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 20
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 19
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5 vani

Immobile n. 20
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2685 *Subalterno* 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 21
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri

Immobile n. 22
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 21 metri quadri

Immobile n. 23
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 6
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri

Immobile n. 24
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 7
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 21 metri quadri

Immobile n. 25
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024

Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	22 metri quadri

Immobile n. 26

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 9
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	28 metri quadri

Immobile n. 27

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

Immobile n. 28

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

Immobile n. 29

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 13
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

Immobile n. 30

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

Immobile n. 31

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

Immobile n. 32

Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno* 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	18 metri quadri

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 33
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 17
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 18 metri quadri

Immobile n. 34
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 18
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri

Immobile n. 35
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 19
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* 155 metri quadri

Immobile n. 36
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 20
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* 155 metri quadri

Immobile n. 37
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 38
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 39
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani

Immobile n. 40
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 24
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 41
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 25
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6 vani

Immobile n. 42
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5 vani

Immobile n. 43
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 27
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani

Immobile n. 44
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 28
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani

Immobile n. 45
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 29
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5 vani

Immobile n. 46
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 30
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4,5 vani

Immobile n. 47
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 32
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5 vani

Immobile n. 48
Comune E805 - MAGIONE (PG)

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno*	33
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 6,5 vani		

Immobile n. 49

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno*	34
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 7 vani		

Immobile n. 50

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno*	35
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 5 vani		

Immobile n. 51

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno*	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 4,5 vani		

Immobile n. 52

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2697	*Subalterno*	37
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 6 vani		

Immobile n. 53

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2698	*Subalterno*	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	20 metri quadri	

Immobile n. 54

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2698	*Subalterno*	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	20 metri quadri	

Immobile n. 55

Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2698	*Subalterno*	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente ENALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

	RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 56				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 57				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 58				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 59				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 9
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 60				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		22 metri quadri
Immobile n. 61				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		22 metri quadri
Immobile n. 62				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- *Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*		27 metri quadri
Immobile n. 63				
Comune	E805 - MAGIONE (PG)			

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 13
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	24 metri quadri	
Immobile n. 64					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza*	24 metri quadri	
Immobile n. 65					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 15
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		*Consistenza*	88 metri quadri	
Immobile n. 66					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 16
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		*Consistenza*	124 metri quadri	
Immobile n. 67					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 17
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		*Consistenza*	124 metri quadri	
Immobile n. 68					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 18
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5,5 vani	
Immobile n. 69					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5,5 vani	
Immobile n. 70					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella*	2698	*Subalterno* 20
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza*	5,5 vani	

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024

Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 71
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 72
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 73
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 74
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 24
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 75
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 25
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 76
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani

Immobile n. 77
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2698 *Subalterno* 27
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 5,5 vani

Immobile n. 78
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2698	*Subalterno*	28
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 5,5 vani		
Immobile n. 79					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 30	*Particella* 2698	*Subalterno*	29
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		*Consistenza* 6,5 vani		
Immobile n. 80					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30	*Particella* 2685	*Subalterno*	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		*Consistenza*	11 are 96 centiare	
Immobile n. 81					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30	*Particella* 2698	*Subalterno*	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		*Consistenza*	20 are 80 centiare	
Immobile n. 82					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30	*Particella* 2697	*Subalterno*	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		*Consistenza*	17 are 60 centiare	
Immobile n. 83					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30	*Particella* 1730	*Subalterno*	-	
Natura	T - TERRENO		*Consistenza*	-	
Immobile n. 84					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	30	*Particella* 1731	*Subalterno*	-	
Natura	T - TERRENO		*Consistenza*	-	
Immobile n. 85					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31	*Particella* 1181	*Subalterno*	-	
Natura	T - TERRENO		*Consistenza*	-	
Immobile n. 86					
Comune	E805 - MAGIONE (PG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31	*Particella* 1180	*Subalterno*	-	
Natura	T - TERRENO		*Consistenza*	-	

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 87
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1193 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 88
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1214 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 89
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1177 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 90
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1178 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 91
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1189 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 92
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 1188 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 93
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1032 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 20 metri quadri
Piano S1

Immobile n. 94
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1032 *Subalterno* 40
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4 vani
Piano S1T1

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Immobile n. 95
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1366 *Subalterno* -
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -

Immobile n. 96
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1032 *Subalterno* 17
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 25 metri quadri
Piano S1

Immobile n. 97
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1032 *Subalterno* 39
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4 vani
Piano S1T1

Immobile n. 98
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1352 *Subalterno* -
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -

Immobile n. 99
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1364 *Subalterno* -
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -

Immobile n. 100
Comune L216 - TORGIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 25 *Particella* 1367 *Subalterno* -
Natura CO - CORTE O RESEDE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024
Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9882
Registro particolare n. 7470 *Presentazione n.* 130 *del* 15/05/2014

Per la quota di 1/1
Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'

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

Ispezione telematica

n. T1 138734 del 05/12/2024

Inizio ispezione 05/12/2024 11:06:24

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 7470 *del* 15/05/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/07/2019 *Servizio di P.I. di* PERUGIA
Registro particolare n. 2671 *Registro generale n.* 17436
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

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

ALLEGATO 3 9

Repertorio n.ro 11469 Raccolta n.ro 5906

REGISTRATO A PERUGIA
IL 15.6.2005
AL N. 3676

VERBALE DI MODIFICA DI CONSORZIO

REPUBBLICA ITALIANA

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 comparenti espressamente e concordemente con il mio consenso rinunciato, sono comparsi i Signori:

[redacted]

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del **"CONSORZIO MAGIONE 11"**, con sede in Magione, Via Roma n. 5, cod. fisc. 94043660540, in forza dei poteri allo stesso conferitigli dallo statuto sociale vigente.

Il signor [redacted]

per conto della [redacted] con sede [redacted] capitale sociale [redacted] nella sua qualità di Amministra-

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

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

[redacted] il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della [redacted] in forza dei poteri allo stesso conferiti dai patti sociali;

[redacted] in forza di procura generale conferita con atto del Notaio Schippa di Magione del 27 maggio 2005

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

rep.29804/6098 registrata a Perugia il 7 giugno 2005 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" con dispensa di me Notaio dalla lettura;

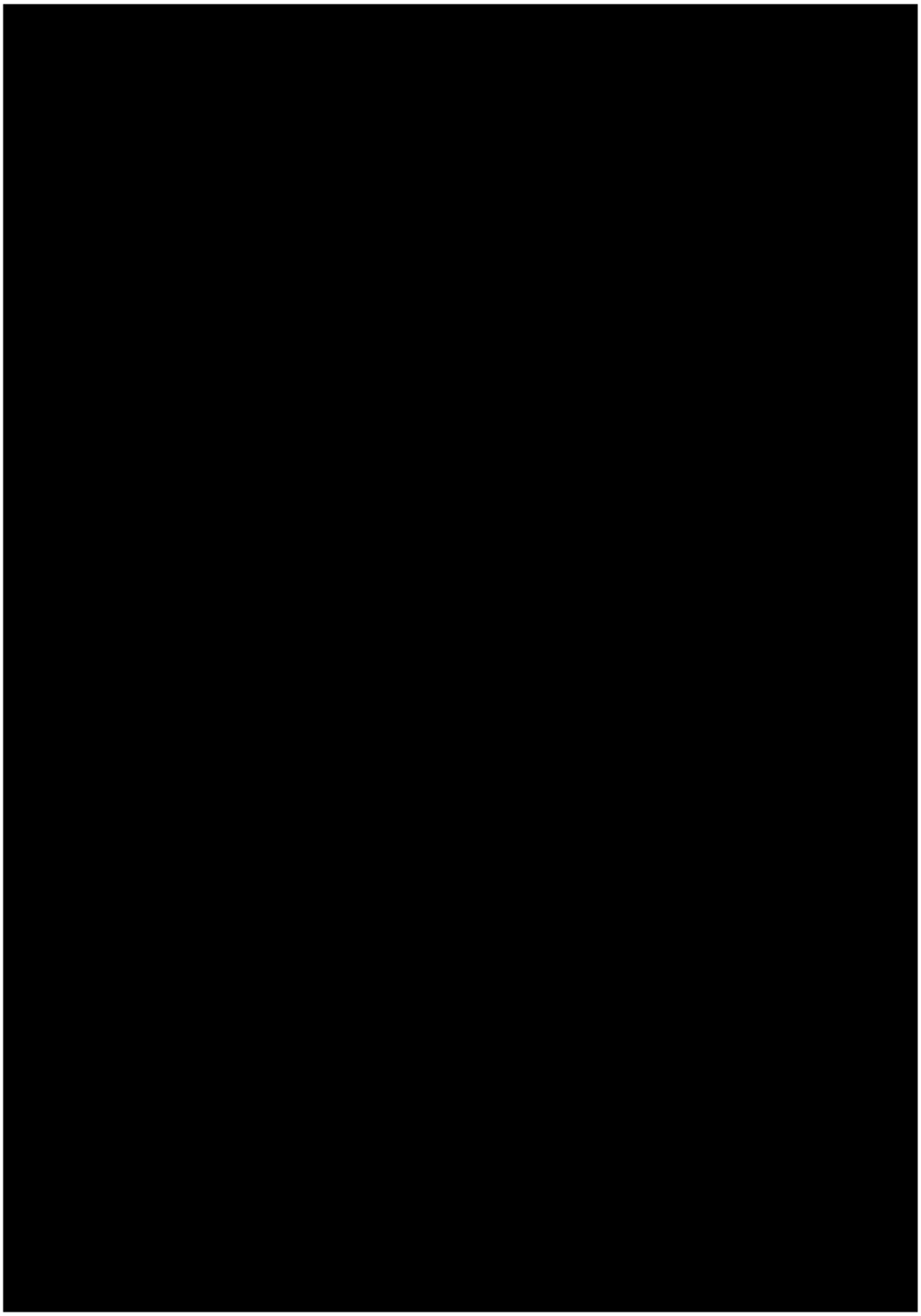
[redacted]

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

[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]

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



Di detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, il signor [redacted] mi dichiara che per questa ora, luogo e giorno, si è riunita, in forma totalitaria l'assemblea del "**CONSORZIO MAGIONE 11**"per deliberare sul seguente

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

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.

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

assume la Presidenza dell'Assemblea a norma di Statuto il comparente [redacted] il quale constatato:

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 comparente, 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, nonchè di eliminare l'art.22, in quanto non più necessario, illustrando le modifiche essenziali, con conseguente rinumerazione dello statuto.

Dopo breve discussione ed intervento dei singoli consorziati

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

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 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 consorziato originario ha assunto nella costituzione del consorzio.

A seguito del trasferimento l'avente causa subentrerà nella quota millesimale di spettanza del singolo consorziato e 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 solidale 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 consorziato avvenendo automaticamente non costituisce alcuna modifica dell'atto costi-

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

tutivo del consorzio.

Sarà cura del Consiglio di Amministrazione tenere aggiornati i millesimi di spettanza 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

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

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.3 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 la 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., affinchè le suddette aree vengano 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.

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-

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

banistica e sue eventuali modifiche e/o integrazioni.

Resta inteso che tutte le obbligazioni che il Consorzio assumerà nei confronti del Comune di Magione, ivi compreso quello della cessione delle aree, si intenderanno assunte in maniera solidale ed indivisibile tra il Consorzio e i singoli consorziati conformemente a quanto previsto dall'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-

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

ni, Province, enti e/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 a mezzo del suo Presidente.

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

1d) di eliminare l'art.22.

2) di allegare al presente atto sotto la lettera "C" con dispensa di me Notaio dalla 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 ed ove 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-

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

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

- 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, nonchè di rettificare ed integrare i dati catastali sotto enunciati e precisamente:

a) - [redacted]

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

[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 652/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] proprietario 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. 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, 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 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

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

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. 3.600 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 333/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 - 930 - 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

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

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 e [redacted], per la nuda proprietà, proprietari dell'appezzamento distinto al C.T. del Comune di Magione al foglio 30, Particelle n.ri 760 - 764 - 749 e 1640/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 - 748 e 763, per una superficie complessiva di mq. 2.460 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 Consorzio.

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

Per le firme marginali del presente atto e degli allegati sono delegati i signori Terradura Francesco e Fiorenzoni Go-

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

stantino.

Verbale scritto a macchina da persona di mia fiducia con nastro 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 [redacted]

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

F.to

F.to Mario Biavati - Notaio

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

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/04/2022 Ora 16:58:24

Ispezione telematica

n. T1 326661 del 26/04/2022

Inizio ispezione 26/04/2022 16:53:35

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24836
Registro particolare n. 18330 *Presentazione n.* 15 *del* 16/09/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/01/2017 *Numero di repertorio* 286/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA *Codice fiscale* 800 054 90547
Sede PERUGIA (PG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 622 SENTENZA TRASLATIVA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 34
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

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

Ispezione telematica

n. T1 326661 del 26/04/2022
Inizio ispezione 26/04/2022 16:53:35
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24836
Registro particolare n. 18330 *Presentazione n.* 15 *del* 16/09/2021

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2545 *Subalterno* 33
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2545 *Subalterno* 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2545 *Subalterno* 24
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2545 *Subalterno* 26
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 *In qualità di* FAVORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

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

Ispezione telematica

n. T1 326661 del 26/04/2022
Inizio ispezione 26/04/2022 16:53:35
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24836
Registro particolare n. 18330 *Presentazione n.* 15 *del* 16/09/2021

Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/3
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
  Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA N. 125/2017 DEL 25.01.2017 INTEGRATA CON PROVVEDIMENTO DI CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE IN DATA 15.02.2018 (R.G. 4642/2011 - R EP. 286/2017) IL TRIBUNALE DI PERUGIA HA DISPOSTO IL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI DI CUI ALLA PRESENTE NOTA NELLE QUOTE IVI IN DICATE, CON ESONERO DEL CONSERVATORE IN ORDINE ALLA ESATTA INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI DEI BENI E DEGLI ESTREMI ANAGRAFICI DELLE PARTI.L A SENTENZA E' PASSATA IN GIUDICATO.SI ALLEGA:- PROVEDIMENTO IN DATA 30.10.2018 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE DI PERUGIA CON CUI E' STATA ACCOLTA L'ISTANZA DI RATEIZZAZIONE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO, CON ALLEGATO IL RELATIVO PIANO DI AMMORTAMENTO;- MODELLO F24 "ELIDE" CON CUI IN DATA 05.08.2021 E' STATA VERSATA LA SANZIONE PECUNIARIA;- MODELLO F24 "ELIDE" CON CUI IN DATA 06.09.2021 SONO STATE VERSATE LE IMPOSTE DI CUI AI CODICI T91T E T93T COME RICHIESTO DALLA CONSERVATORI A, CON RELATIVA ISTANZA DI CORREZIONE DI DATI ERRONEAMENTE INDICATI IN DETTO MODELLO E COPIA DI DOCI'UMENTO DI IDENTITA'.

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

ALLEGATO 4 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 A. Simoncini, 2 – 06063 Magione

Permesso di Costruire N° **PC/07/263**

PRATICA N. P/07/213

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta: [redacted] codice fiscale [redacted]
presentata a questo Comune in data 03.08.2007, registrata al Prot. n. 20676 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:
REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 4)
posto in Magione - Via dei Pioppi; in catasto Fg. 30 - 31 - Mappale 2579 - 2580 - 2589 - 1781 2584 - 1188 - 1189 - 1177 - 1186 - 1731 - 1178 - 1179

;
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 19.09.2007 prot. n° AA/07/169 con esito Favorevole con prescrizioni;
-Igienico Sanitario, rilasciato da ASL 2 - Area Trasimeno in data 28.08.2007 prot. n° 63649 con esito Favorevole con prescrizioni;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 14.09.2007 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 relazione tecnica ai sensi dell'art. 38 comma 2) della L.R. 1/04 (architettura bioclimatica);
Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n° 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato in data 23.11.2007 quiet. n° 506 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 €. **13'296.07** e rateizzato come previsto dalla deliberazione consiliare n° 110 del 29.12.1999 esecutiva a termini di legge;

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

- 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 come risulta dalla quiet. n° in data 23.11.2007 per €. **2'902.41**;
- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. **14'736.80** è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° in data 23.11.2007 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per €. 5'894.72 essendo il pagamento delle successive rate garantito da apposita garanzia fidejussoria.

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:
[redacted]

per eseguire i lavori **REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 4)**, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:
AREA CATASTALE mq. - AREA DISPONIBILE mq. - AREA COPERTA mq. 333.89
VOLUME: AMPL. mc. - TOTALE mc.
SUPERFICIE UTILE COPERTA: AMPL. mq. - TOTALE mc. 2195.267
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 spiccato 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 **26.11.2007**

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

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

ALLEGATO 4 2

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/08/106**

PRATICA N. P/07/336

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta: [redacted] codice fiscale [redacted]

presentata a questo Comune in data 11.12.2007, registrata al Prot. n. 31252 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA COSTRUZIONE EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N°4)
posto in Magione - Via dei Pioppi; in catasto Fg. 30/31 - Mappale 2579 - 2580 - 1781 - 2589 / 2584 - 1188 - 1189 - 1177 - 1186 - 1731 - 1178 - 1179;
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 31.01.2008 prot. n° AA/08/007 con esito Favorevole con prescrizioni;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 15.01.2008 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 06.05.2008 quiet. n° 166 pari a €. 30.00 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 €. **512.91** interamente versato con quiet. n° in data 09.05.2008, ovvero ridotto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 25 febbraio 2004 n° 1;
- 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 come risulta dalla quiet. n° in data 09.05.2008 per €. **6.39**;

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

- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. **32.42** 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 quiet. n° in data 09.05.2008 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:
[redacted]

per eseguire i lavori **VARIANTE IN CORSO D'OPERA COSTRUZIONE EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N°4)** , in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:
AREA CATASTALE mq. - AREA DISPONIBILE mq. 1200.00 - AREA COPERTA mq. 57.09
VOLUME: AMPL. mc. 4.828 - TOTALE mc. 2200.095
SUPERFICIE UTILE COPERTA: AMPL. mq. - TOTALE mc.
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:

- *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 spiccato 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,lì **15.05.2008**

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

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

ALLEGATO 4 3

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/10/164 **Prat.Edil. N. P/10/205**

Provvedimento ai fini paesaggistici N. AP/12/016
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. 20508 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/08/106 DEL 15.05.08 - REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 4).**, su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 - 31 con le partt. n. 2579 - 2580 - 1781 - 2589 / 2584 - 1188 - 1189 - 1177 - 1186 - 1731 - 1178 - 1179 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 l'art. 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 é 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;

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

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.
Visto l'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/08/007 del 31.01.2008, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare (LOTTO N. 4) 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 indicazione e le prescrizioni della Delibera della Giunta Provinciale n. n. 593 del 08.11.2004. I rapporti tra i lottizzanti e l'Amm.ne 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/08/007 del 31.01.2008 relativa alla costruzione del fabbricato di civile abitazione identificato nella planimetria generale del Piano Particolareggiato esecutivo come "LOTTO n. 4";
2. che con nota prot. 28452 del 22.10.2008 (pratica paesaggistica A/08/255) la Ditta ha richiesto una prima variante alla costruzione del fabbricato consistente principalmente in:
   a. piano seminterrato (garage):
   nessuna variazione;
   b. piano terra:

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

nessuna variazione;
c. piano primo, secondo e terzo:
si prevedono modifiche distributive interne alle singole unità abitative e conseguenti modeste variazioni alle bucature 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. 9108 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 8722 del 29.04.2010, assunta al prot. n. 12438 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. 12814 del 07.05.2010;
- che in risposta alla comunicazione di preavviso di provvedimento negativo, la Ditta Centro Immobiliare s.p.a., 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. 15899 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. 19909 la ditta ha rinunciato alla pratica paesaggistica A/08/244 di cui alla nota prot. 27767 del 15.10.2008 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. 16574 del 26.07.2010, assunta al prot. n. 21188 del 30.07.2010 ha confermato il parere negativo di compatibilità paesaggistica espresso con nota n 8722 del 29.04.2010;

PRESO ATTO:
- che in data 23/07/2010 assunta al prot. 20618, 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):
  nessuna modifica;
  b. piano terra:
  nessuna modifica;
  c. piano primo:
  modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne;
  d. piano secondo e piano terzo:
  modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne;
  e. 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

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

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, nonchè 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 e' 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. 25190 del 14.09.2010 con la quale questa Amm.ne Comunale ha trasmesso alla la pratica paesaggistica n. A/10/164, 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. 23969 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28713 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. nessuna modifica;

Piano Terra:

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

2. nessuna modifica;

Piano primo, secondo e terzo:

3. modifiche alle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne, modifica di tramezzature;

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;

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 bucature 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. 8758 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, rispetti al progetto originario;

Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16571 del 26.07.2010, il parere negativo di compatibilità paesaggistica ai lavori di variante, alle osservazioni formulate dalla Ditta [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. 23965 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28711 del 20.10.2010, ai sensi dell'art. 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 27 del D.Lgs. n. 157/2006 e 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 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. 29229 del 26.10.2010 al quale gli interessati hanno risposto con nota n. 31439 del 18.11.2010 formulando le proprie osservazioni e fornendo i necessari chiarimenti;

Con nota n. 32396 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 Centro Immobiliare s.p.a. 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;

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

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. 2579 - 2580 - 1781 - 2589 / 2584 - 1188 - 1189 - 1177 - 1186 - 1731 - 1178 - 1179, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20508, 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. 2579 - 2580 - 1781 - 2589 / 2584 - 1188 - 1189 - 1177 - 1186 - 1731 - 1178 - 1179, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20508.

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.

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

ALLEGATO 4 4

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

ORIGINALE

ORDINANZA

N. 12 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. 20508 è stata presentata, dalla Ditta [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 4.

su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 con le p.lle. n. 2579 – 2580 – 1781 – 2589 e al fg 31 con le p.lle 2584 – 1188 – 1189 – 1177 – 1186 – 1731 – 1178 – 1179 sito in località: Magione – Via dei Pioppi 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(garages): nessuna variazione;*
2. *Piano Terra (negozi): nessuna variazione;*
3. *Piano primo, secondo e terzo: variazioni alle tramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature 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.23969 del 18.10.2010, assunta al protocollo comunale n. 28713 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):nessuna variazione***
2. ***Piano Terra (negozi) nessuna variazione;***
3. ***Piano primo, secondo e terzo:****modifica alle tramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne,*

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

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 bucature 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. 8758 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, rispetti al progetto originario;
Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16571 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. 29232 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° 32396 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;

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

ATTESO:
che per le motivazioni di cui sopra ed a seguito della sentenza TAR n° 388/2011 con provvedimento paesaggistico n. AP/12/016 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 [redacted] 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/08/007 del 31.01.2008;

RITENUTO altresì che, a fronte dei titoli abilitativi conseguiti in specie l'autorizzazione paesaggistica n. AA/08/007 del 31.01.2008 ed il permesso di costruire n. PC/08/106 del 15.05.2008, 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/08/007 del 31.01.2008 ed al permesso di costruire n. PC/08/106 del 15.05.2008;
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.;

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

ORDINA

alla [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 .2579 – 2580 – 1781 – 2589, e al fg 31 con le p.lle 2584 – 1188 – 1189 – 1177 – 1186 – 1731 – 1178 – 1179 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/08/007 del 31.01.2008 ed al permesso di costruire n. PC/08/106 del 15.05.2008;

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 al 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)

COMUNE DI [redacted]
RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2012 il giorno UNDICI
del mese FEBBRAIO il sottoscritto
FABINI GAETANO
messo comunale ha notificato il presente atto
al Sig. GORNIA GIUSEPPE consegnandolo
a mani di PROPRIE
nella qualità di RAPP. LEGALE [redacted]
IL RICEVENTE

IL MESSO COM.LE

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

Trascritto a BRESCIA 4-8-2007 N. 15145

Trascritto a [illegible] 4-8-2007 N. 15144

Trascritto a PERUGIA 4-8-2007 N. 1943

ALLEGATO 4 5

Repertorio n.ro 17225 Raccolta n.ro 9663

REGISTRATO A PERUGIA il 3-8-2007 AL N. 11532

VENDITE

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 BIAVATI,** 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] coniugato in comunione dei beni, ma bene personale;

[redacted] coniugi in regime di comunione legale 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]

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

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted] in forza dei poteri all stesso derivantigli dallo statuto sociale vigente.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

I° VENDITA

1) Il signor [redacted] liberamente vende e trasferisce a favore della [redacted] che come sopra rappresentata, 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 1733 - 1732 - 1768 - 1767 - 1779 -**

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

1769 - 2578 - 1774 - 1775 - 1777 - e al foglio 31, particelle 1186 - 1185 - 1187 di complessivi mq. 1893 R.D.Euro 11,27 R.A.Euro 10,09.

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

Detti terreni sono pervenuti alla parte venditrice nel seguente modo:

-- quanto al foglio 30, Particelle 1733 - 1732 - 1768 - 1767 - 1779 - 1769 - 2578 - 1774 - 1775 - 1777 e al foglio 31, particelle 1186 - 1185 - 1187 da ultimo con atto di risoluzione di donazione a mio rogito poco prima di ora stipulata rep. n.ro 17224/9662 in corso di registrazione e trascrizione riguardante la donazione effettuata in data 15 dicembre 1992 con atto del Notaio Martirani rep. n.ro 72102/7517, trascritto a Perugia in data 7 gennaio 1993 al n.ro 204, per effetto della quale i diritti di nuda proprietà passavano a [redacted] si era riservato l'usufrutto generale.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto e dichiarato prezzo, tra le parti, di Euro 179.000,00 (centosettantanovemila/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 la arte venditrice dichiara che l'usufrutto di cui il medesimo era titolare prima del suo ricon-

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

giungimento con la nuda proprietà a seguito dell'atto e mio rogito sopra citato è pari ad Euro 35.800,00= e quindi per differenza il valore della nuda proprietà.

II ° VENDITA

2) I signori [redacted], per i diritti di usufrutto generale e la signora [redacted] per i diritti di nuda proprietà come bene personale, ma tutti per l'intero, liberamente vendono e trasferiscono 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 della lottizzazione come meglio appresso descritta all'art. 1), 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 2582 e al foglio 31 particella 1211 di complessivi mq. 15 R.D.Euro 0,09 R.A.Euro 0,08.

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

Detti terreni sono pervenuti alla parte venditrice nel seguente modo:

in origine erano di proprietà di [redacted]

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

[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 e successivamente in data 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] divenivano unici proprietari per i diritti di 1/2 ciascuno.

In data 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] per l'usufrutto generale e [redacted] per i diritti di nuda proprietà.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto e dichiarato prezzo, tra le parti, di Euro 1.000,00 (mille/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.

III° VENDITA

3) I signori [redacted] per i diritti di 1/2 di piena proprietà in comunione dei beni, ma tutti per l'intero, liberamente vendono e trasferiscono a favore della [redacted] che dichia-

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

ra 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 della lottizzazione come meglio appresso descritta all'art. 1), 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 1735 - 1734 - 1765 - 1764 - 2572 - 2570 - 1773 - 2560 - 2564 di complessivi mq. 2410 R.D.Euro 14,32 R.A.Euro 13,07.

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

Detti terreni sono pervenuti alla parte venditrice nel seguente modo:

- quanto al foglio 30, particelle 1735 - 1734 - 1765 - 1764 - 2572 - 2570 - 1773 con atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri di Perugia del 27 dicembre 1978 rep. n.ro 144029, trascritto a Perugia in data 22 gennaio 1979 al n.ro 1049

- quanto al Foglio 30 particelle 2560 - 2564 erano di proprietà di [redacted] con atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri di perugia del 27 dicembre 1978 rep. n.ro 144031, trascritto a

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

Perugia in data 24 gennaio 1979 al n.ro 1145 al quale ha fatto seguito in data 30 dicembre 2006 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 per effetto del quale gli immobili passavano ai [redacted] nella misura di 1/2 ciascuno di piena proprietà.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il convenuto e dichiarato prezzo, tra le parti, di Euro 220.000,00 (duecentoventimila/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.

IV° CLAUSOLE COMUNI

4) Ciascuna 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.

5) Ciascuna 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

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

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 [redacted] 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 le lettere **"A" e "B"**, con dispensa di me Notaio dalla lettura, i certificati di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Magione in data

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

20 dicembre 2006, 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.

6) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale per ciascuna vendita 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, nonchè 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 nonchè che i terreni in oggetto rientrano in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi prevalentemente di edilizia residenziale convenzionata.

7) 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

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

modo:

- quanto ad Euro 100.000,00= sono stati pagati come indicato 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 Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio su incarico conferito dalla parte acquirente attraverso mandato irrevocabile direttamente a favore dalla parte venditrice nella persona del [redacted] che provvederanno poi a ripartire e ridistribuire a favore degli altri venditori, sul conto corrente n. 91330 accesso presso la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio 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.

8) Ai sensi e per gli effetti delle leggi fiscali in materia

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

ciascuna parte venditrice dichiara di aver fatto predisporre perizia giurata di stima redatta dal geometra Cirilli Carlo di Magione in data 27 giugno 2006 asseverata con verbale di giuramento innanzi al cancelliere del Tribunale di Perugia del 28 giugno 2006.

A tal riguardo ciascuna 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.

9) La parte acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza dell'esistenza per destinazione del padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1062 codice civile, della servitù di passaggio pedonale e carrabile, con qualsiasi mezzo a favore della residua proprietà dei [redacted] e precisamente dei terreno individuati con le particelle 1638 - 1637 e 750 del Foglio 30 del C.T. del Comune di Magione ed a carico dei terreni oggi acquistati da esercitarsi lungo il confine ovest.

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

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 dodici pagine e da me Notaio letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo i quali tutti con me lo sottoscrivono alle ore 10,30

F.to [redacted]

F.to

F.to

F.to

F.to Mario Biavati - Notaio

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

Trascritto a PERUGIA
4.6.2008 n. 9096

ALLEGATO 4 6

Repertorio n.ro 18974 Raccolta n.ro 10924

REGISTRATO A PERUGIA
IL 3-6-2008
AL N. 9425

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno sette del mese di maggio

(7.5.2008)

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

Avanti a me Dr. Mario BIAVATI, 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], in regime di comunione legale 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 [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted] in forza dei poteri all stesso derivantigli dallo statuto sociale vigente.

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

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) I signori [redacted] per i diritti di 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni, ma congiuntamente per l'intero, liberamente vendono e trasferiscono 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 suddetto lotto, è censito al C.T. del Comune di Magione al foglio **30** particelle **1730 - 1731 - 2580 - 2585 - 2584 - 2579**

ed al foglio **31** Particelle **1177 - 1178 - 1179 - 1189 - 1188 - 1210 - 1213** di complessivi mq. 1806 R.D. Euro 10,75 R.A.Euro 9,60, con una potenzialità edificatoria, in base al sopra ri-

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

chiamato progetto di lottizzazione approvato, di mc. 2217 circa fuori terra, che la venditrice garantisce di spettanza di detto lotto, così suddivisa:

- mc 480 con destinazione commerciale;

- mc 1737 con destinazione residenziale.

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

Detti terreni sono pervenuti alla parte venditrice nel seguente modo:

- quanto al foglio 30, Particelle 1730 - 1731 - 2580 - 1781 - 2585 - 2576 - 2574 - 753 - ed al foglio 31, Particelle 1177 - 1178 - 1179 - 1189 - 1188 - 1210, in forza di atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri del 27 dicembre 1978, rep.n. 144030, trascritto a Perugia il 24 gennaio 1979 al n. 1503 e successivo atto di acquisto del Notaio Brufani di Perugia del 3 maggio 2006 rep. n.ro 15882/8957, trascritto a Perugia in data 11 maggio 2006 al n.ro 9018;

- quanto alle particelle 2579 - 2584 e 1213 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 con la precisazione:

-- che la particella 2579 a sua volta era di proprietà di [redacted] a seguito di atto di donazione del 15 dicembre 1992 del Notaio Martirani rep. n.ro 72102/7517, trascritto a Perugia in data 7 gennaio 1993 al n.ro 204, per effetto del quale i diritti di nuda pro-

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

prietà passavano a [redacted] in quanto [redacted] di è riservato l'usufrutto generale a sua volta a quest'ultimo pervenuti in forza di atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri del 27 dicembre 1978, rep.n. 144030, trascritto a Perugia il 24 gennaio 1979 al n. 1503;

-- che le particella 2584 e 1213 a sua volta era di proprietà di [redacted] al medesimo pervenuto con atto di compravendita del Notaio Donati Guerrieri di Perugia del 27 dicembre 1978 rep. n.ro 144032, trascritto a Perugia in data 22 gennaio 1979 al n.ro 1506.

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.

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

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, con esclusione degli oneri fino ad oggi pagati dalla parte venditrice che rimangono a suo carico.

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 allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, con dispensa di me Notaio dalla lettura, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Magione in data 18 ottobre 2007 in relazione al quale le parti dichiarano che dalla data del suo 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

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

dichiarato prezzo, tra le parti, di Euro 120.000,00 (centoventimila/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.

5) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, della Tariffa Parte 1° della Legge del Registro, in quanto il presente acquisto ha per oggetto aree comprese, in base alle previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Magione nell'ambito di piano urbanistico particolareggiato diretto all'attuazione di programmi di edilizia residenziale, per il quale è intervenuta relativa convenzione urbanistica sopra citata, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica e pertanto chiede l'applicazione dell'imposta di registro dell'1% e delle imposta ipotecaria nella misura del 3% (art. 1 bis della Tariffa di cui al D.Lgs 31.10.1990 n. 347) e dell'imposta catastale nella misura del 1% dichiarando, ai soli fini della agevolazione della imposta di registro, che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento venga completato entro cinque anni da oggi.

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

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

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 modo indicato nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa di me Notaio dalla lettura.

Conseguentemente per le somme pagate la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza di saldo.

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 dal geometra Jury Lucarelli in data 12 aprile 2006 asseverata con verbale di giuramento innanzi al cancelliere del Tribunale di Perugia del 19 aprile 2006 cron. n.ro 14888.

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

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

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 due fogli in otto pagine e da me Notaio letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo i quali tutti con me lo sottoscrivono alle ore 18

F.to [redacted]

F.to

F.to

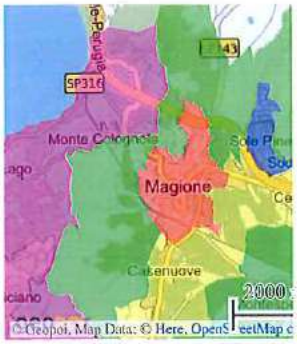
F.to Mario Biavati - Notaio

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

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: PERUGIA

Comune: MAGIONE

Fascia/zona: Centrale/ZONA%20CENTRALE

Codice zona: B1

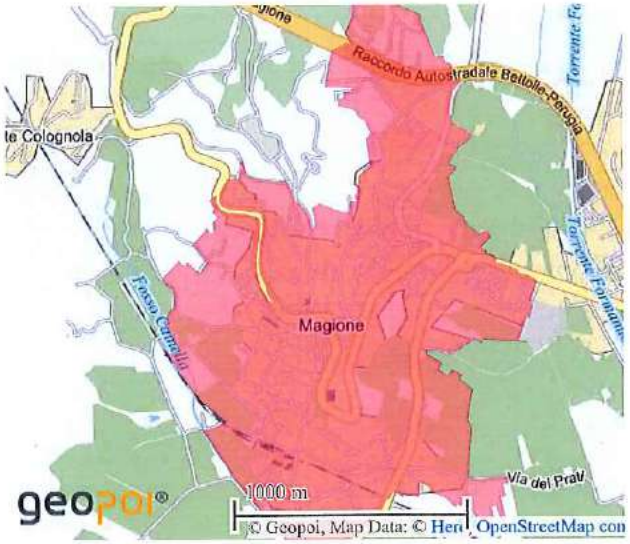
Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Nel 1° 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	770	1050	L	2,5	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	660	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

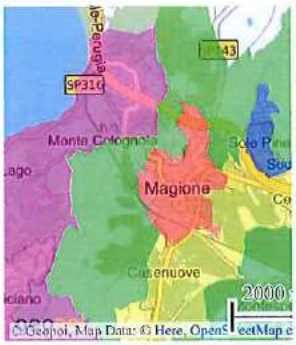
Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: PERUGIA

Comune: MAGIONE

Fascia/zona: Centrale/ZONA%20CENTRALE

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

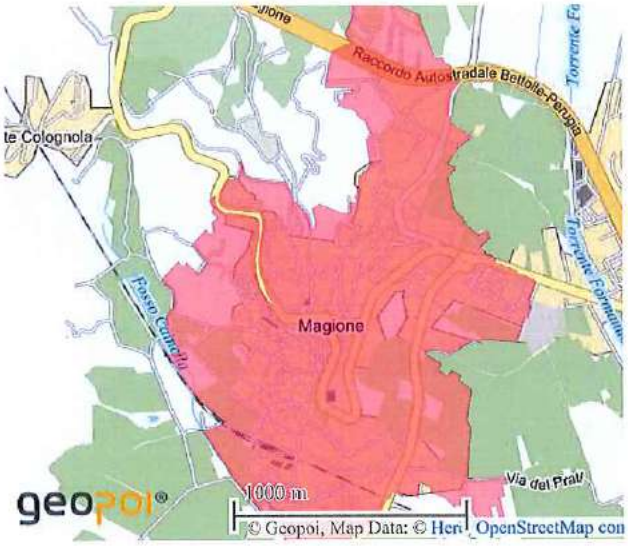
Destinazione: Residenziale

Nel 1° 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



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

ALLEGATO 4 9

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		Nuovo		Agibile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
	Artigianale Industriale	400	500	300	400	300	350

	min €	max €
TERRENI EDIFICABILI	25/m³	70/m³
TERRENI AGRICOLI	2.200/Ha	18.000/Ha

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

ALLEGATO 5 0

Geom. LUCA CAINI
Via Mario Angeloni n. 27 - 06124 PERUGIA - PERUGIA
- -

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI PERUGIA Es. Im. 91/2014

LAVORI : LAVORI DI RIPRISTINO LOTTO 1 - Edificio 4-

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PERUGIA, 02/12/2024

Geom. LUCA CAINI

GEOM. CAINI LUCA
ALBO GEOMETRI PROV. PERUGIA n. 3689
PERUGIA

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

02/12/2024

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
01		**DEMOLIZIONI COPERTURA**			
	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 qualsias ... 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 i spessore cm. 30:			
		3 * 5,50 * 1,50 * 0,30	7,43		
		2 * 22 * 1,50 * 0,30	19,80		
		6 * 4,00 * 1,50 * 0,30	10,80		
		2 * 12,10 * 1,50 * 0,30	10,89		
		Pareti torrino:			
		4 * 4,50 * 0,60 * 0,30	3,24		
		Totale m³	52,16	190,00	9.910,40
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			
		Pilastri:			
		2 * 0,30 * 0,30 * 2,00	0,36		
		2 * 0,30 * 0,60 * 2,00	0,72		
		Totale m³	1,08	311,00	335,88
	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:			
		236,92	236,92		
		Totale m²	236,92	13,80	3.269,50
	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			
		A RIPORTARE			13.865,38

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			13.865,38
		Rimozione scale:			
		2 * 1,00 * 2,70	5,40		
		2 * 2,40 * 1,30	6,24		
		Totale m²	11,64	12,30	143,17
	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.			
6	2.3.100.3	Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
		Piano sottotetto:			
		2 * 5,00 * 11,00	110,00		
		2 * 4,40 * 3,80	33,44		
		Terrazzi:			
		4 * 3,70 * 3,20	47,36		
		4 * 3,50 * 2,30	32,20		
		Totale m²	223,00	13,90	3.099,70
7	2.3.100.3	Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
		PIANO SOTTOTETTO			
		Rivestimenti bagni:			
		(2*2) * (2,60+3,60) * 2,00	49,60		
		Totale m²	49,60	13,90	689,44
	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			
8	2.3.120	DEMOLIZIONE DI SPORTO DI GRONDA. Demolizione di sporto 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.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		2 * 8,80 * 0,60	10,56		
		2 * 6,40 * 0,60	7,68		
		Totale m²	18,24	43,30	789,79
	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 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.			
9	2.3.131.1	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 m²	13,92	520,00	7.238,40
	2.3.190	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.			
10	2.3.190.2	Demolizione di comignoli in muratura.			
		6	6,00		
		A RIPORTARE			25.825,88

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			25.825,88
		Totale Cadauno	6,00	118,00	708,00
	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		RIMOZIONI			
11	2.4.40	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			
		4 * 5,00	20,00		
		2 * 22,00	44,00		
		8 * 3,60	28,80		
		4 * 4,50	18,00		
		Totale m	110,80	0,75	83,10
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 * 1,50 * 1,90	5,70		
		2 * 0,90 * 1,10	1,98		
		1,50 * 1,10	1,65		
		2 * 1,50 * 1,90	5,70		
		1,50 * 1,10	1,65		
		0,90 * 1,10	0,99		
		0,90 * 1,90	1,71		
		Porte:			
		4 * 0,85 * 2,05	6,97		
		Totale m²	26,35	24,90	656,12
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:			
		4 * 6,60	26,40		
		4 * 9,00	36,00		
		4 * 3,80	15,20		
		Totale m	77,60	3,08	239,01
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 * 2,00	16,00		
		Totale m	16,00	2,02	32,32
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.			
		A RIPORTARE			27.785,23

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			27.785,23
		Finestre e finestroni:			
		2 * 1,50 * 0,35	1,05		
		2 * 0,90 * 0,35	0,63		
		1,50 * 0,35	0,53		
		2 * 1,50 * 0,35	1,05		
		1,50 * 0,35	0,53		
		0,90 * 0,35	0,32		
		0,90 * 0,35	0,32		
		Scale piano terzo:			
		2 * 5,80 * 1,20	13,92		
		Totale m²	18,35	29,70	545,00
	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.			
17	2.4.230.2	Manti impermeabili bituminosi a doppio strato.			
		Quantità art. 2.5.10.cam:			
		189,76	189,76		
		Totale m²	189,76	4,72	895,67
	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI			
18	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessor ... 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:			
		189,76	189,76		
		Totale m²	189,76	4,46	846,33
19	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessor ... 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:			
		223,00	223,00		
		Totale m²	223,00	4,46	994,58
	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI			
20	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:			
		2 * 6,60 * 8,80	116,16		
		2 * 6,40 * 4,50	57,60		
		4,00 * 4,00	16,00		
		Totale m²	189,76	24,20	4.592,19
	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 altez ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
21	2.5.20.3	Tavolato.			
		A RIPORTARE			35.659,00

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			35.659,00
		Copertura in legno:			
		5,20 * 22,00	114,40		
		2 * 4,60 * 3,75	34,50		
		Totale m²	148,90	23,60	3.514,04
	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		SCOMPOSIZIONI			
22	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 finito.			
		Copertura in legno:			
		5,20 * 22,00	114,40		
		2 * 4,60 * 3,75	34,50		
		Totale m²	148,90	16,80	2.501,52
23	2.5.40	SCOMPOSIZIONE DELLA GROSSA ORDITURA DI TETTO IN LEGNO. Scomposizione della grossa orditura di tetto in legno di qualsia ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
		Copertura in legno:			
		5,20 * 22,00	114,40		
		2 * 4,60 * 3,75	34,50		
		Totale m²	148,90	19,40	2.888,66
	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.			
24	2.6.60.1	Fornitura per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi sei.			
		PONTEGGI GIUNTO TUBO PER ESECUZIONE PONTEGGIO PERIMETRALE			
		Prospetto Nord			
		40,00	40,00		
		Prospetto sud			
		40,0	40,00		
		Prospetto Ovest:			
		24,00	24,00		
		Prospetto Est:			
		24,00	24,00		
		Totale Cadauno	128,00	21,00	2.688,00
	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.			
25	2.6.70.1	Fornitura all'esterno per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi sei.			
		PONTEGGI PER ESECUZIONE LAVORI			
		Prospetto Nord:			
		14,40 * 16,00	230,40		
		2 * 1,60 * 16,00	51,20		
		2 * 3,60 * 16,00	115,20		
		Prospetti Sud:			
		14,40 * 16,00	230,40		
		2 * 1,60 * 16,00	51,20		
		2 * 3,60 * 16,00	115,20		
		A RIPORTARE			47.251,22

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			47.251,22
		Prospetto Ovest:			
		2 * 2,70 * 16,00	86,40		
		2 * 1,80 * 16,00	57,60		
		5,60 * 16,00	89,60		
		Prospetto Est:			
		2 * 2,70 * 16,00	86,40		
		2 * 1,80 * 16,00	57,60		
		5,60 * 16,00	89,60		
		Totale m²	1.260,80	19,90	25.089,92
	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.			
26	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 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
	2.7.171	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.			
28	2.7.171.2	Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 01 02 "Mattoni". Materiale demolizioni:			
		1000,00	1.000,00		
		Totale q	1.000,00	1,50	1.500,00
29	2.7.171.3	Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 01 03 "Mattonelle e ceramiche". Rimozione pavimenti:			
		150,00	150,00		
		Totale q	150,00	1,50	225,00
	2.7.172	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.			
30	2.7.172.1	Conferimento di materiali codice C.E.R. 17 02 01 "Legno". Materiali demolizioni:			
		5000,00	5.000,00		
		Totale kg	5.000,00	0,11	550,00
31	2.7.172.2	Conferimento di materiali di codice C.E.R. 17 02 02 "Vetro". Materiali demolizioni:			
		680,00	680,00		
		Totale kg	680,00	0,11	74,80
	S1.1.50	Capitolo S1 PONTEGGI, MANTOVANE, IMPALCATI, PONTI A SBALZO, TRABATTELLI, LINEE VITA, PARAPETTI, ANDATOIE, PASSERELLE, PUNTELLATURE ED ALTRI			
		A RIPORTARE			78.137,94

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			78.137,94
		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:			
		1260,80	1.260,80		
		Totale m²	1.260,80	3,09	3.895,87
33	S1.1.50.2	Misurata per ogni metro quadrato di facciavista, per ogni mese in più o frazione.			
		Per i i 5 mesi successivi al primo per un totale di sei mesi:			
		Quantità art. S1.1.50.1:			
		5 * 1260,80	6.304,00		
		Totale m²	6.304,00	0,56	3.530,24
	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 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
		A RIPORTARE			88.089,05

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			88.089,05
	S1.4	Capitolo S1 RECINZIONI, ACCESSI			
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.			
		30	30,00		
		Totale Cadauno	30,00	10,90	327,00
	S1.5.1.90	Capitolo S1 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE GARANZIA DELLA SICUREZZA, SALUTE E IGIENE DEI LAVORATORI:			
41	S1.5.1.90.3	GRU AUTOMONTANTE.Costo di utilizzo, per la sicurezza dei lavoratori, di gru automontante. Il costo orario da computare p ... ordinarie conseguenti a situazione impreviste e imprevedibili (fermo cantiere, eventi metereologici gravi, sisma, etc).. 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
		Totale DEMOLIZIONI COPERTURA Euro			**90.408,05**
02		**RICOSTRUZIONI COPERTURA**			
	3.1	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MASSI, SOTTOFONDI, DRENAGGI, VESPAI			
42	3.1.51	MASSETTO FIBRORINFORZATO. Massetto fibrorinforzato (fibre metalliche amorfe inossidabili lunghezza 20 mm) a ritiro cont ... battuto, spianato e lisciato, nello spessore di cm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili)			
		4 * 3,70 * 2,70	39,96		
		Totale m²	39,96	36,30	1.450,55
	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.			
43	3.2.100.2	Con mattoni comuni disposti ad una testa. RIFACIMENTO MURATURE COPERTURA			
		(4*1/2) * 2,40 * (1,00+1,50) * 0,30	3,60		
		Totale m²	3,60	112,00	403,20
	3.2	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO MURATURE			
44	3.2.111	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. RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA: Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,20	1,20		
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,20	1,20		
		Totale m³	2,40	708,00	1.699,20
	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			
		A RIPORTARE			93.961,00

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			93.961,00
		l'opera finita.			
45	3.2.160.2	Con malta a prestazione garantita minimo M5, con mattoni a facciavista bugnati o sabbiati.			
		RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA:			
		Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2	12,00		
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2	12,00		
		Totale m²	24,00	35,90	861,60
	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.			
46	3.3.11.1	C25/30 (Rck 30 N/mmq).			
		RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA-SOLETTA SU PARETI PERIMETRALI:			
		2 * (5,50+22,50) * 0,30 * 0,15	2,52		
		4 * 4,20 * 0,30 * 0,15	0,76		
		2 * 12,50 * 0,30 * 0,15	1,13		
		Totale m³	4,41	187,00	824,67
	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.			
47	3.3.130.3	Per particolari forme geometriche anche curvilinee, elementi a sbalzo e rampe scale.			
		RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA-SOLETTA SU PARETI PERIMETRALI:			
		(2*2) * (5,50+22,50) * 0,15	16,80		
		(4*2) * 4,20 * 0,15	5,04		
		(2*2) * 12,50 * 0,15	7,50		
		Totale m²	29,34	47,00	1.378,98
	3.5	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO			
		ACCIAIO PER CEMENTO ARMATO			
48	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:			
		(2*2) * (5,50+22,50+2,50) * 1,58	192,76		
		(4*2) * (4,20+2,50) * 1,58	84,69		
		(2*2) * (12,50+2,50) * 1,58	94,80		
		Sovrapposizioni incidenza 30%			
		(30/100) * 372,25	111,68		
		Totale kg	483,93	2,30	1.113,04
	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.			
49	4.1.80.1	In mattoni comuni.			
		RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA SU PARETI PERIMETRALI:			
		2 * (5,50+22,50) * 0,30 * 0,25	4,20		
		4 * 4,20 * 0,30 * 0,25	1,26		
		A RIPORTARE			98.139,29

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			98.139,29
		2 * 12,50 * 0,30 * 0,25	1,88		
		Totale m³	7,34	993,00	7.288,62
	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.			
50	4.4.40.3	Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati. RIPRISTINO SU PARETI PARAPETTI PERIMETRALI Ancoraggio soletta con 2 perfori ø 20 ogni ml.:			
		(2*2) * (5,50+22,50) * 0,20 * 2	44,80		
		(2*4) * 4,20 * 0,20 * 2	13,44		
		(2*2) * 12,50 * 0,20 * 2	20,00		
		Totale m x cm	78,24	27,70	2.167,25
51	4.4.40.3	Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati. RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE Perfori ø 20 n. 48 per ancoraggio su solai esistente:			
		2 * 48,00 * 0,25 * 2,00	48,00		
		Totale m x cm	48,00	27,70	1.329,60
	4.8.170	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO 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, form ... to altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi i profilati in ferro. In opere di ristrutturazione e riparazione.			
52	4.8.170.1	Con spianamento fino al piano superiore del profilato in conglomerato alleggerito. RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		2 * 3,60 * 1,20	8,64		
		Totale m²	8,64	53,00	457,92
	5.1	SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO SOLAI			
53	5.1.100	FORMAZIONE FALDE DI TETTO CON MURICCI. Formazione di falde di tetto realizzate con tavellonato su muricci grigliati rea ... e elettrosaldata cm 20x20 del diametro minimo di mm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		13,00 * 11,50 * 1,03	153,99		
		2 * 5,00 * 5,30 * 1,03	54,59		
		Totale m²	208,58	80,00	16.686,40
	5.3	SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO MANTI DI COPERTURA			
54	5.3.30	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 suggellatura dei colmi con malta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI: Coibentazione sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8:			
		12,70 * 13,40 * 1,03	175,29		
		2 * 6,30 * 4,80 * 1,03	62,29		
		Totale m²	237,58	49,60	11.783,97
	6.1	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI INTONACI, RIPRISTINI, STILATURE E STUCCATURE			
55	6.1.10	RIPRESA DI INTONACI INTERNI. Ripresa di intonaci civili interni, per pareti e soffitti, a più strati, eseguita con idon ... l'intervento; il lavaggio delle superfici da trattare. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		A RIPORTARE			137.853,05

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			137.853,05
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		40,00	40,00		
		Totale m²	40,00	52,00	2.080,00
56	6.1.20	RIPRESA DI INTONACI ESTERNI. Ripresa di intonaci esterni eseguita con idonea 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.			
		RIPRESA INTONACI FACCIATE TIMPANI:			
		2 * (5,60+1,50+1,50) * 0,80	13,76		
		2 * (12,20+1,50+1,50) * 0,80	24,32		
		Ripristini vari su pareti:			
		10,00	10,00		
		Totale m²	48,08	63,00	3.029,04
	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.			
57	6.3.80.2	Di spessore cm 4.			
		RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA:			
		Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*2) * 3,00 * 0,35	8,40		
		COPERTURA TORRINO CENTRALE			
		4 * 5,50 * 0,35	7,70		
		Totale m²	16,10	238,00	3.831,80
	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+B3280 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 * 3,70 * 2,70	39,96		
		Totale m²	39,96	56,00	2.237,76
	6.4.251	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI			
		PAVIMENTI			
		PAVIMENTO A TAVOLETTE DI LEGNO (LAMPARQUET) RISPONDENTE AI C.A.M.. Pavimento realizzato con tavolette di legno (lamparqu ...), devono essere rispettati i valori tabellari del criterio descritto al Punto 2.5.1 del DM 23/06/2022, ove applicabili.			
59	6.4.251.7_CAM	Rovere (Standard).			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		Rifacimento pavimento:			
		2 * 4,00 * 2,00	16,00		
		Totale m²	16,00	89,00	1.424,00
	6.4	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI			
		PAVIMENTI			
60	6.4.350	ZOCCOLETTO BATTISCOPA IN LEGNO DI QUALUNQUE ESSENZA. Zoccoletto 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.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		2 * 18,00	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			
		A RIPORTARE			150.758,05

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			150.758,05
		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:			
		12,70 * 13,40 * 1,03	175,29		
		2 * 6,30 * 4,80 * 1,03	62,29		
		Totale m²	237,58	12,60	2.993,51
	7.1	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO			
		TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE			
62	7.1.460	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 * 3,70 * 2,70	39,96		
		Totale m²	39,96	26,40	1.054,94
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) * (3,70+2,70)	51,20		
		Totale m	51,20	8,70	445,44
	7.2.450	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.			
64	7.2.450.1	Spessore cm 5.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		Coibentazione sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8:			
		12,70 * 13,40 * 1,03	175,29		
		2 * 6,30 * 4,80 * 1,03	62,29		
		Totale m²	237,58	17,00	4.038,86
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 * 12,70 * 13,40 * 1,03	525,86		
		(2*3) * 6,30 * 4,80 * 1,03	186,88		
		Totale m²	712,74	2,43	1.731,96
	7.2.480	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.			
66	7.2.480.1	Spessore cm 3.			
		RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili)			
		4 * 3,70 * 2,70	39,96		
		Totale m²	39,96	11,10	443,56
67	7.2.480.2	Per ogni cm in più.			
		A RIPORTARE			161.466,32

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			161.466,32
		RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili)			
		Per cm. 5 in più per complessivi cm. 8:			
		(4*5) * 3,70 * 2,70	199,80		
		Totale m²	199,80	2,85	569,43
	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 compensare a parte). E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
68	7.2.500.1	Spessore cm 3.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		Coibentazione sopra solaio piano terzo con pannello spessore cm. 8:			
		13,00 * 11,50 * 1,03	153,99		
		2 * 5,00 * 5,30 * 1,03	54,59		
		Totale m²	208,58	14,10	2.940,98
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 * 13,00 * 11,50 * 1,03	769,93		
		(2*5) * 5,00 * 5,30 * 1,03	272,95		
		Totale m²	1.042,88	2,52	2.628,06
	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:			
		2 * 6,60	13,20		
		2 * 13,20	26,40		
		4 * 3,80	15,20		
		4 * 4,80	19,20		
		Totale m	74,00	93,00	6.882,00
	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			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		A RIPORTARE			175.746,79

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			175.746,79
		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			
73	11.2.50	MANO DI FONDO ANTIRUGGINE. Mano di fondo di antiruggine a base di fosfato di zinco in veicolo oleofenico, spessore 30/40 micron.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		Manufatto in acciaio per chiusura vano scala:			
		(2*6) * 1,20 * 16,70	240,48		
		Totale kg	240,48	0,36	86,57
	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA			
		TINTEGGIO SU PARETI			
74	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.			
		RIPRISINO 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.			
		RIPRISINO 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 * (5,60+1,50+1,50) * 0,80	13,76		
		2 * (12,20+1,50+1,50) * 0,80	24,32		
		Ripristini vari su pareti:			
		60,00	60,00		
		Totale m²	98,08	20,50	2.010,64
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:			
		98,08	98,08		
		Totale m²	98,08	8,90	872,91
78	P.01	Costruzione di nuovi comignoli in muratura di mattoni a faccia vista simili a quelli demoliti:			
		RIFACIMENTO COMIGNOLI SU FALDE A MURICCI:			
		6	6,00		
		Totale Cadauno	6,00	400,00	2.400,00
		Totale RICOSTRUZIONI COPERTURA Euro			**92.204,23**
03		**BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO**			
79	P.02	Pulizia e trattamento idrorepellente pavimentazioni industriali piano seminterrato con prodotti siliconici:			
		PIANO SEMINTERRATO:			
		22,00 * 16,70	367,40		
		Totale m²	367,40	48,00	17.635,20
80	P.03	Ripristino superfici degradate solaio soffitto in lastre di cemento, previa pulizia e			
		A RIPORTARE			200.247,48

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			200.247,48
		trattamento idrorepellente con resine acriliche:			
		PIANO SEMINTERRATO			
		Si considera 1/3 della superficie complessiva:			
		(33/100) * 22,00 * 16,70	121,24		
		Totale m²	121,24	35,00	4.243,40
		Totale BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO Euro			**21.878,60**
04		**RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI**			
81	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:			
		150,00	150,00		
		Totale m²	150,00	78,00	11.700,00
		Totale RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI Euro			**11.700,00**
05		**RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE**			
	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA			
		TINTEGGIO SU PARETI			
82	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.			
		Prospetto Nord:			
		(1,20+0,60+0,60+5,30) * 3,00	23,10		
		2 * 1,70 * 9,30	31,62		
		12,20 * 9,30	113,46		
		Prospetto Sud:			
		(7,50+0,60+0,60) * 3,00	26,10		
		2 * 1,70 * 9,30	31,62		
		12,20 * 9,30	113,46		
		Prospetto Est:			
		(0,60+0,60+0,60+1,50) * 3,00	9,90		
		2 * 1,50 * 6,30	18,90		
		5,60 * 6,30	35,28		
		Prospetto Ovest:			
		10,70 * 3,00	32,10		
		2 * 1,50 * 6,30	18,90		
		5,60 * 6,30	35,28		
		Totale m²	489,72	20,50	10.039,26
83	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:			
		489,72	489,72		
		Totale m²	489,72	8,90	4.358,51
84	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:			
		180,00	180,00		
		Totale	180,00	70,00	12.600,00
		Totale RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE Euro			**26.997,77**
		A RIPORTARE			243.188,65

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

02/12/2024

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			243.188,65
		Importo Lavori Euro			**243.188,65**

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

02/12/2024

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
01 - DEMOLIZIONI COPERTURA	**90.408,05**	
02 - RICOSTRUZIONI COPERTURA	**92.204,23**	
03 - BONIFICA ALLAGAMENTO GARAGE PIANO INTERRATO	**21.878,60**	
04 - RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI	**11.700,00**	
05 - RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE	**26.997,77**	
IMPORTO LAVORI Euro		243.188,65
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
Imprevisti ad arrotondamento: Euro	13.029,49	
IVA 10% sui lavori: Euro	24.318,86	
IVA 22% e contributi previdenziali 5% su spese tecniche: Euro	6.463,00	
SPESE TECNICHE: Euro	23.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		66.811,35
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		310.000,00

PERUGIA, li 02/12/2024

Il tecnico
Geom. Luca Caini

GEOM. CAINI LUCA
ALBO GEOMETRI PROV. PERUGIA N. 3589
PERUGIA

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

ALLEGATO 5 1

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA - P.zza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/8477001 - 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 – [redacted] – 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
		TOTALE	**€ 37.621,15**

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.

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

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

Seconda Rata	€ 4.432,02	€ 1.772,81	€ 6.204,83
Terza rata	€ 4.432,03	€ 1.772,81	€ 6.204,84
		SUBTOTALE	**€ 18.614,50**
Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	**€ 12.378,90**

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 4 € 30.993,40

- **LOTTO N. 5:** permesso di costruire PC/07/262 del 26/11/2007:

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	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
		SUBTOTALE	**€ 36.893,83**

Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	**€ 27.833,22**

- **LOTTO N. 5 (Variante):** permesso di costruire PC/09/191 del 01/10/2009:

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	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
		SUBTOTALE	**€ 5.927,91**

Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	**€ 4.024,46**

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 5 **€ 74.679,42** (€ 64.727,05+€ 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.

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

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

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

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

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

Data: 02/12/2024 - n. T206326 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 5 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 5

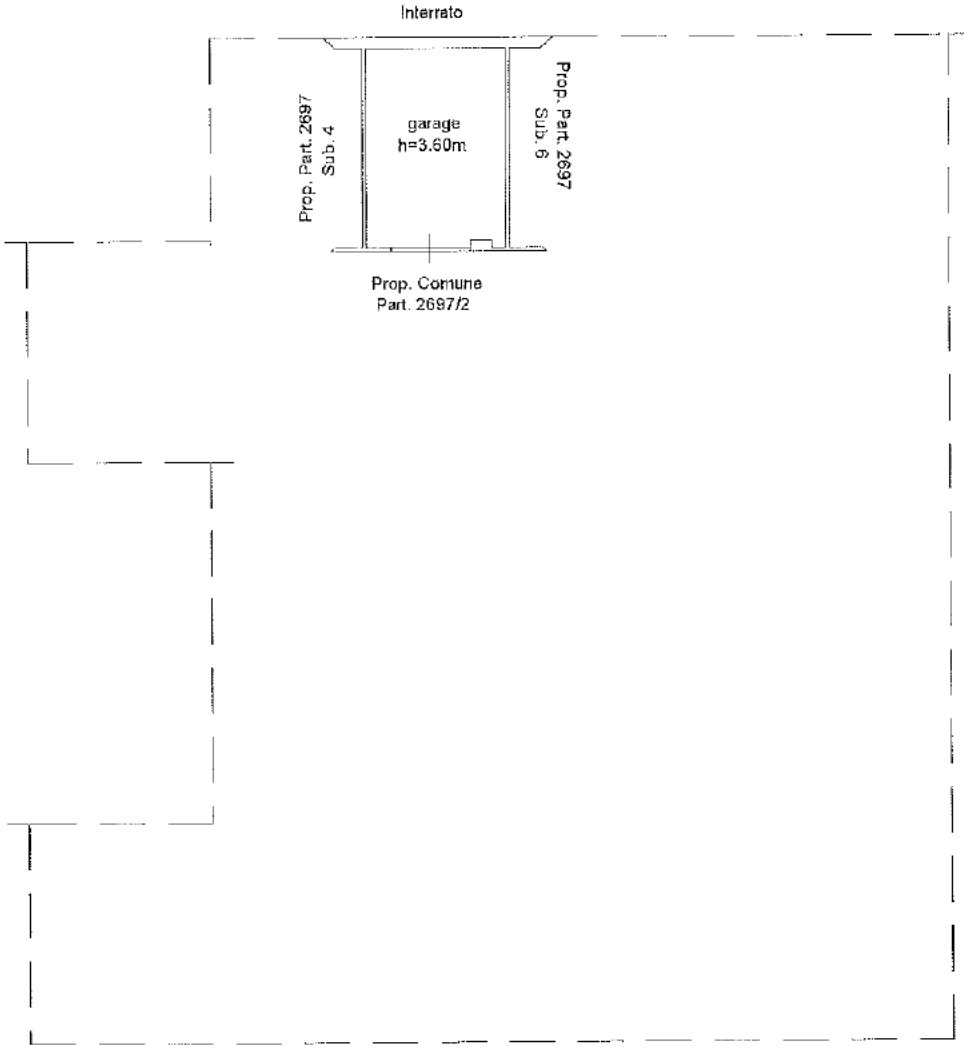
Compilata da:
Marchesi Raniero

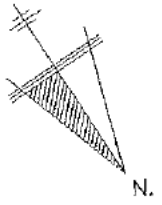
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2024 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 5 >
VIA DEI PIOPPI Piano: S1

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2024 - n. T206326 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T128201 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 5 3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 6

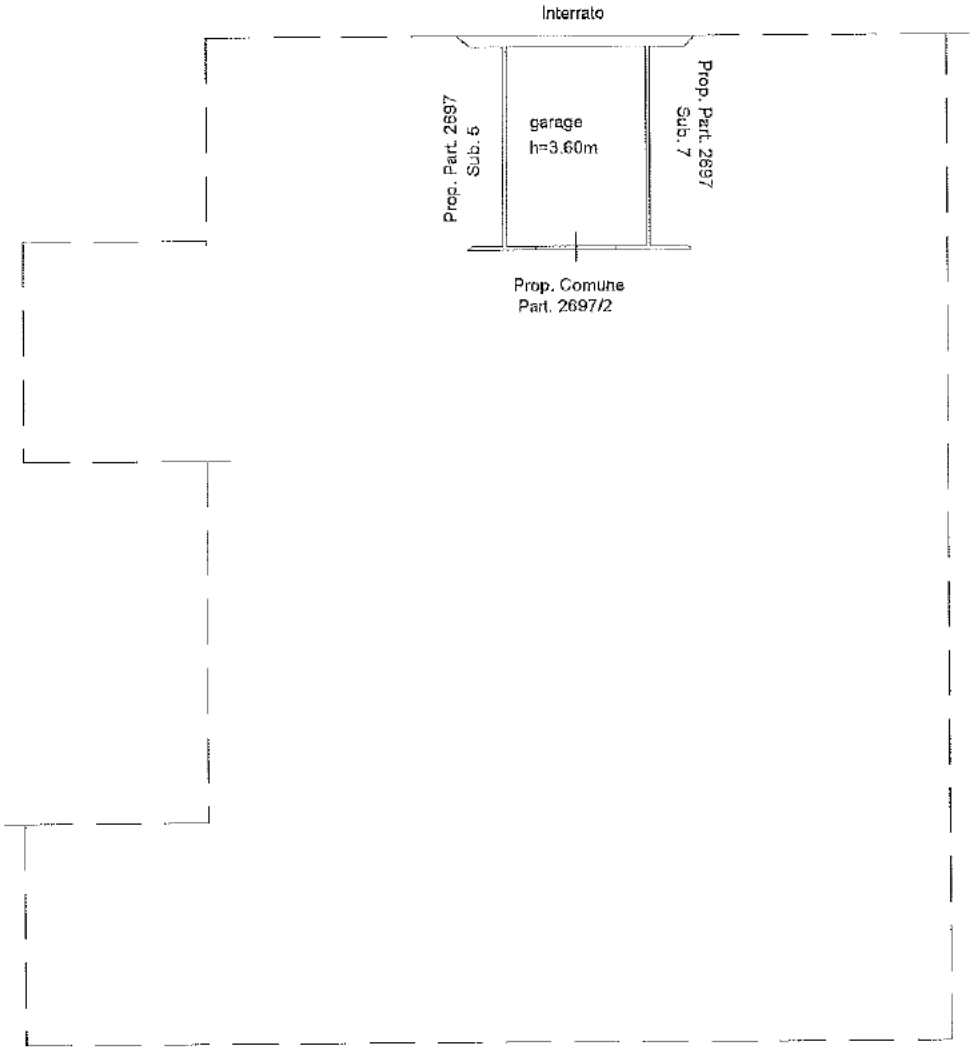
Compilata da:
Marchesi Raniero

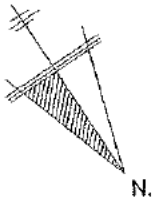
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2697 - Subalterno 6 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T128201 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

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

Data: 26/04/2022 - n. T128204 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 7

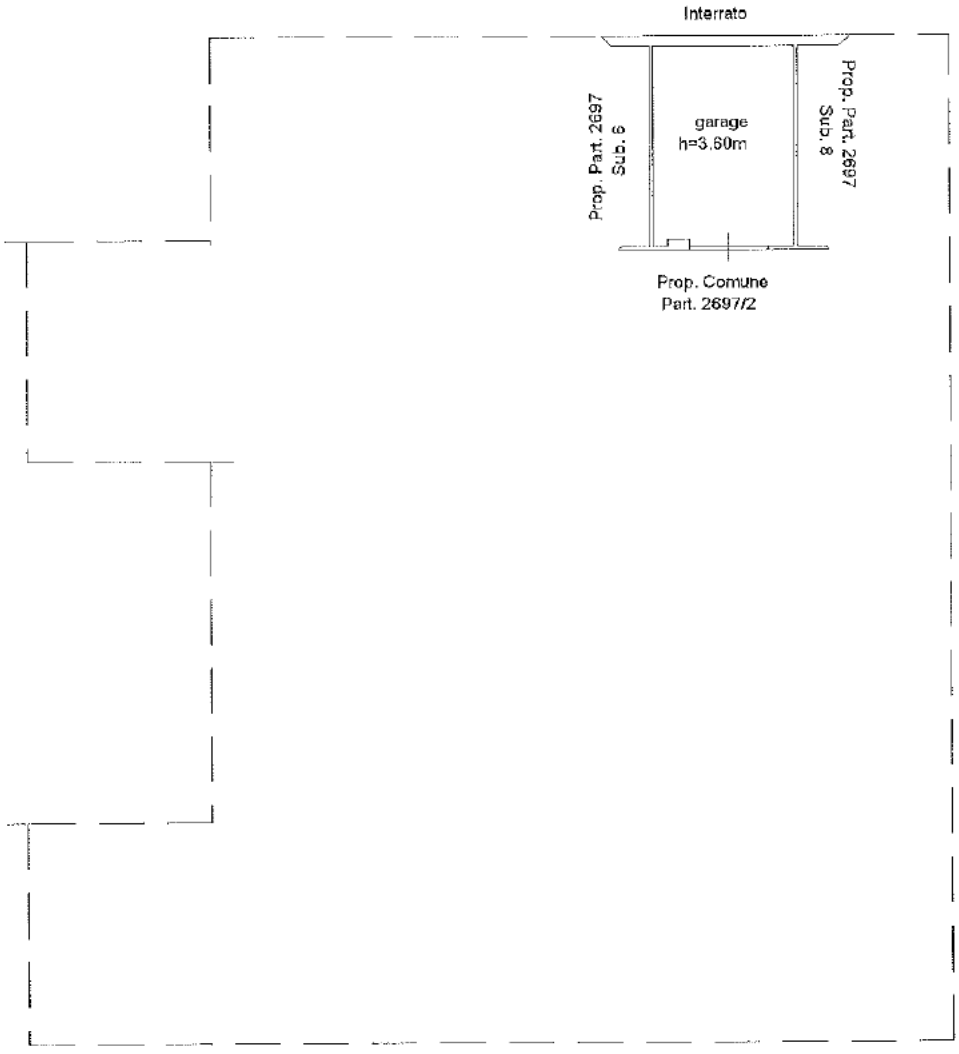
Compilata da:
Marchesi Raniero

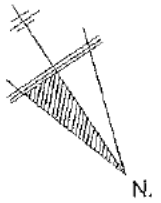
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2697 - Subalterno 7 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T128204 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

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

ALLEGATO 5

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 8

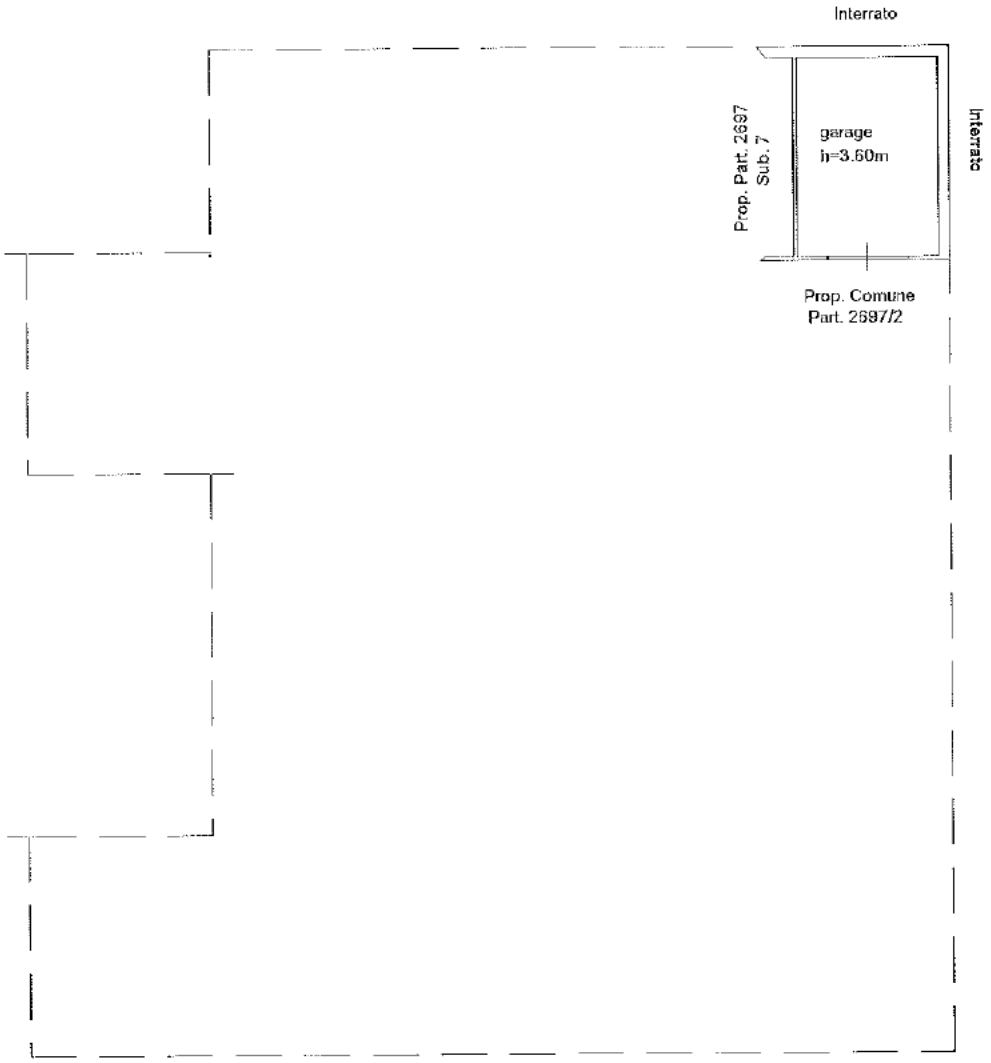
Compilata da:
Marchesi Raniero

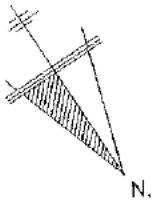
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E802) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 8 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T128208 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 5 6

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 9

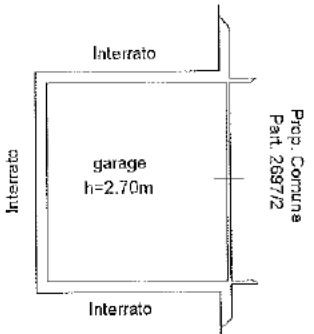
Compilata da:
Marchesi Raniero

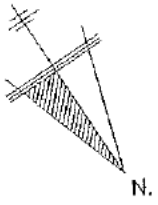
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2697 - Subalterno 9 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T128208 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T128209 - Richiedente: CNALCU63P01G478N .

ALLEGATO 5 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 10

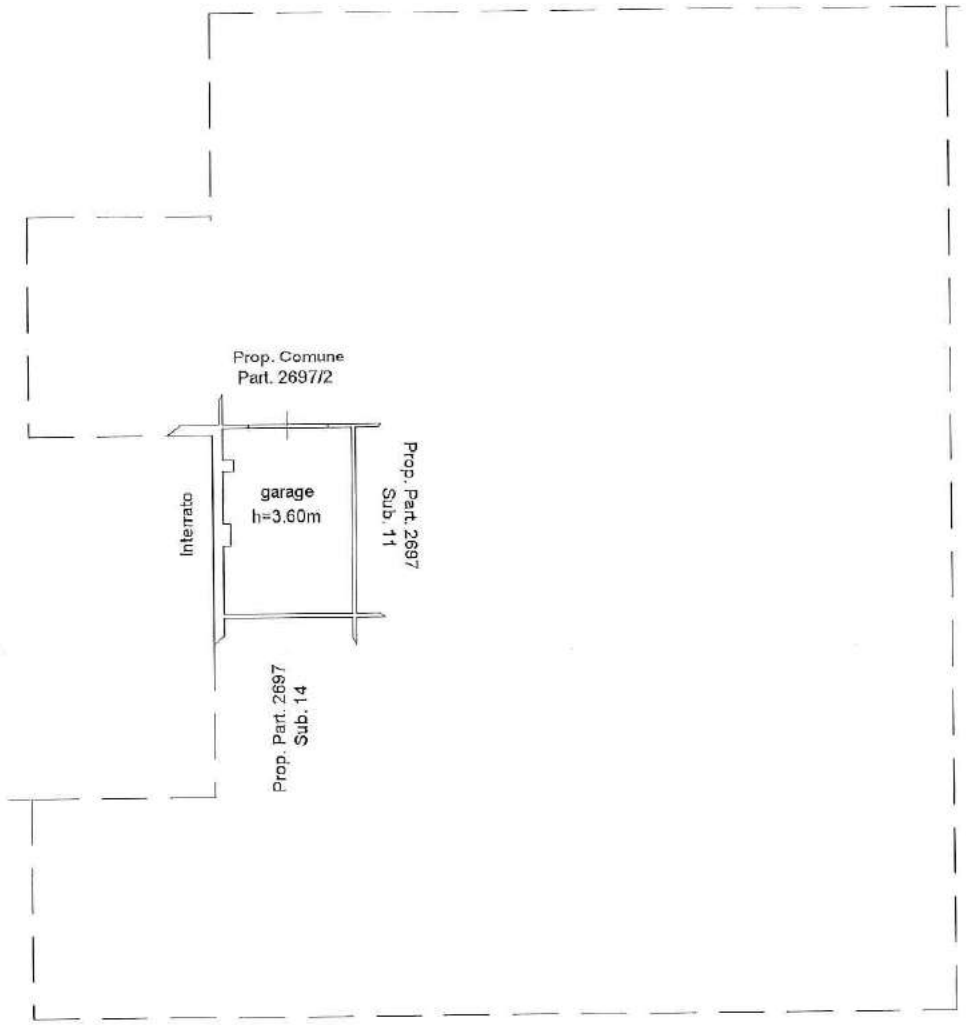
Compilata da:
Marchesi Raniero

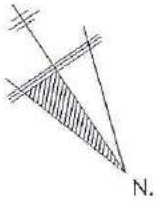
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T128209 - 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 2697 - Subalterno 10 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

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

ALLEGATO 5 8

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 11

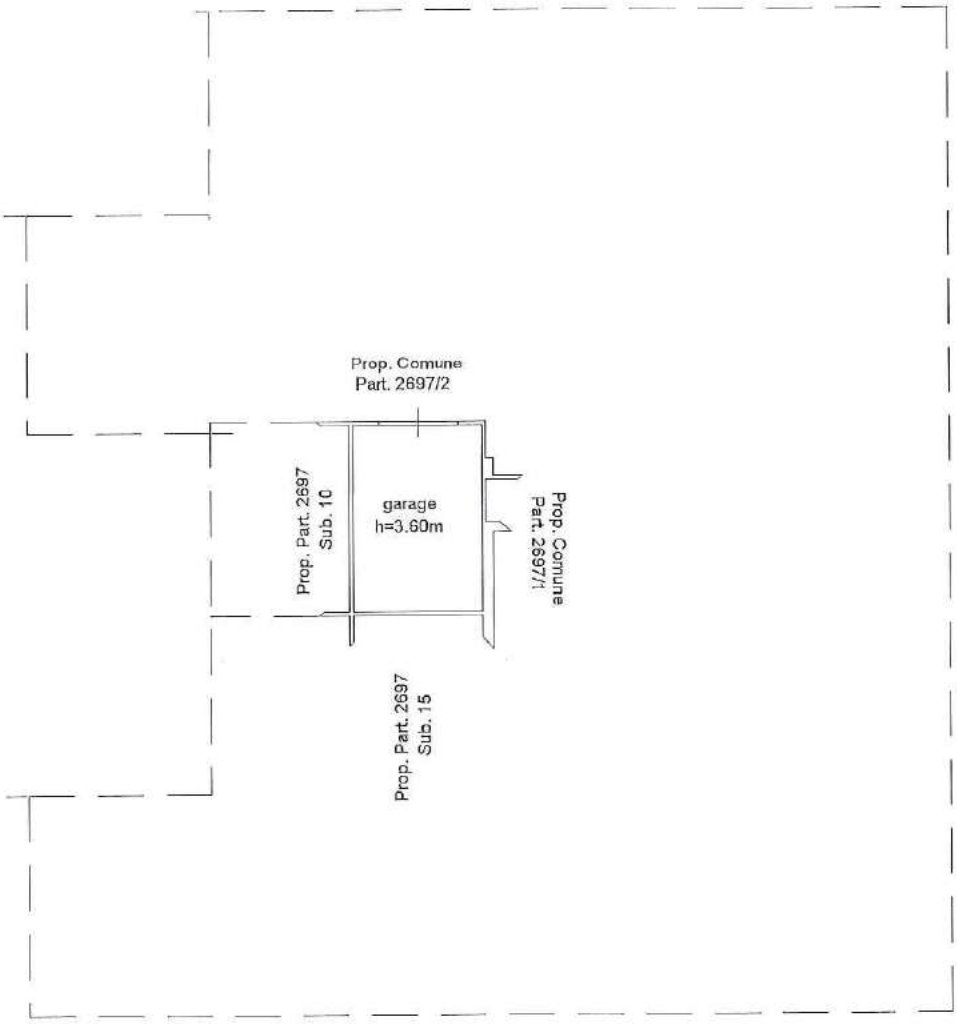
Compilata da:
Marchesi Raniero

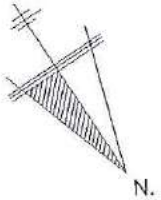
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T128211 - 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 2697 - Subalterno 11 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

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

ALLEGATO 5 9

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 13

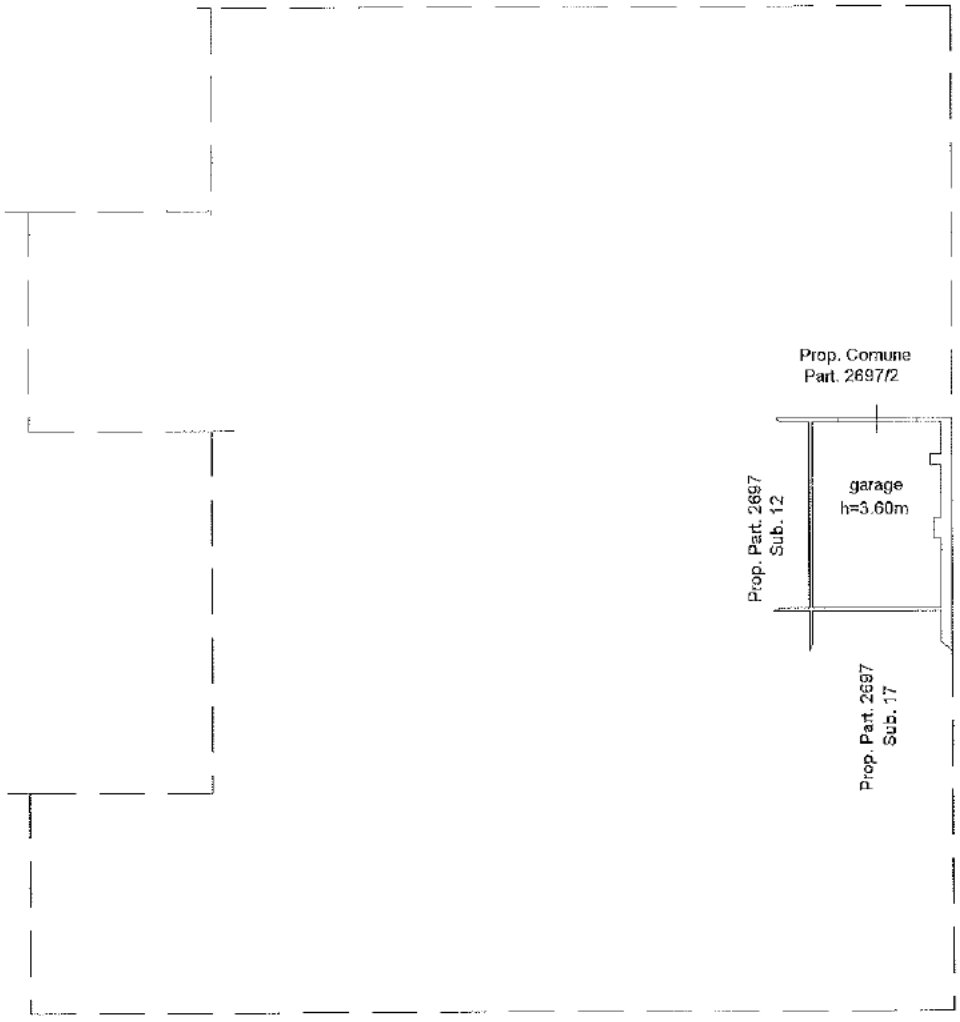
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

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 2697 - Subalterno 13 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T131845 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 14

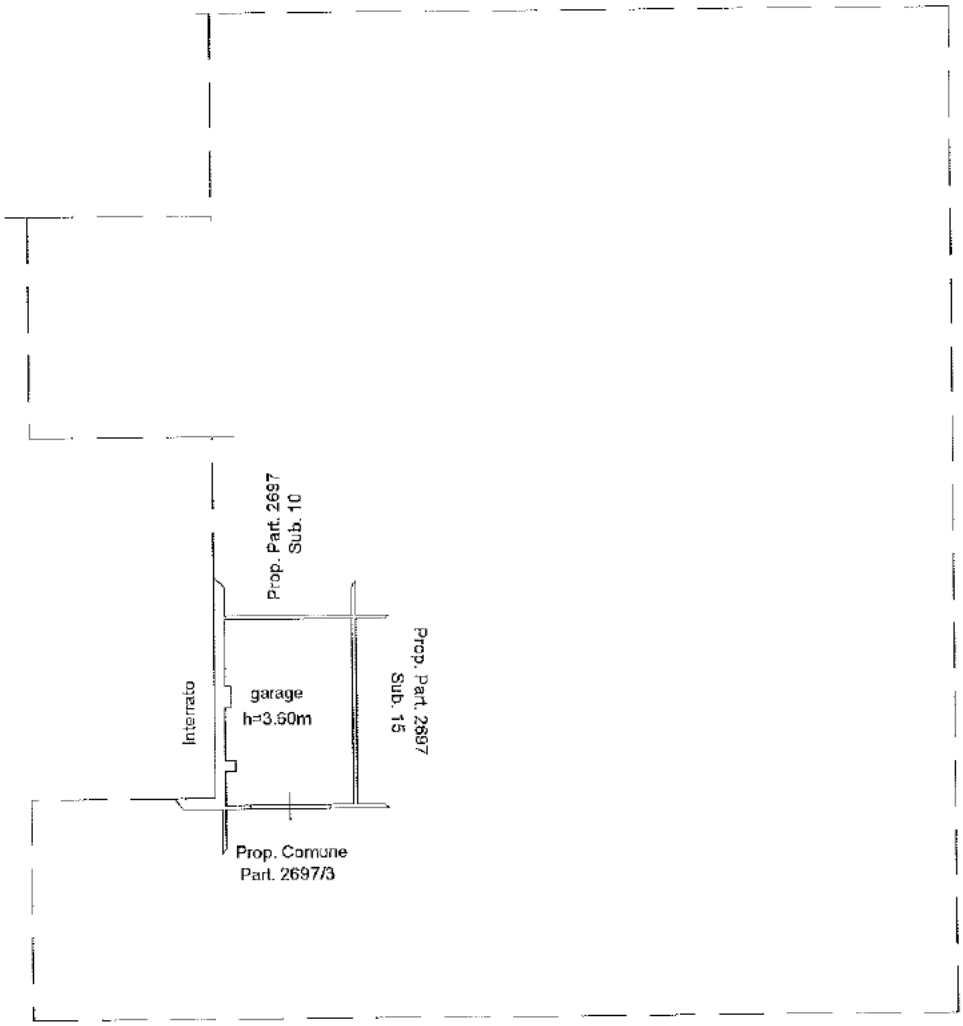
Compilata da:
Marchesi Raniero

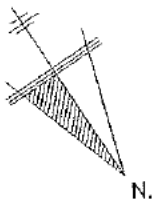
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E809) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 14 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T131845 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

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

Data: 26/04/2022 - n. T131846 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 6 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 15

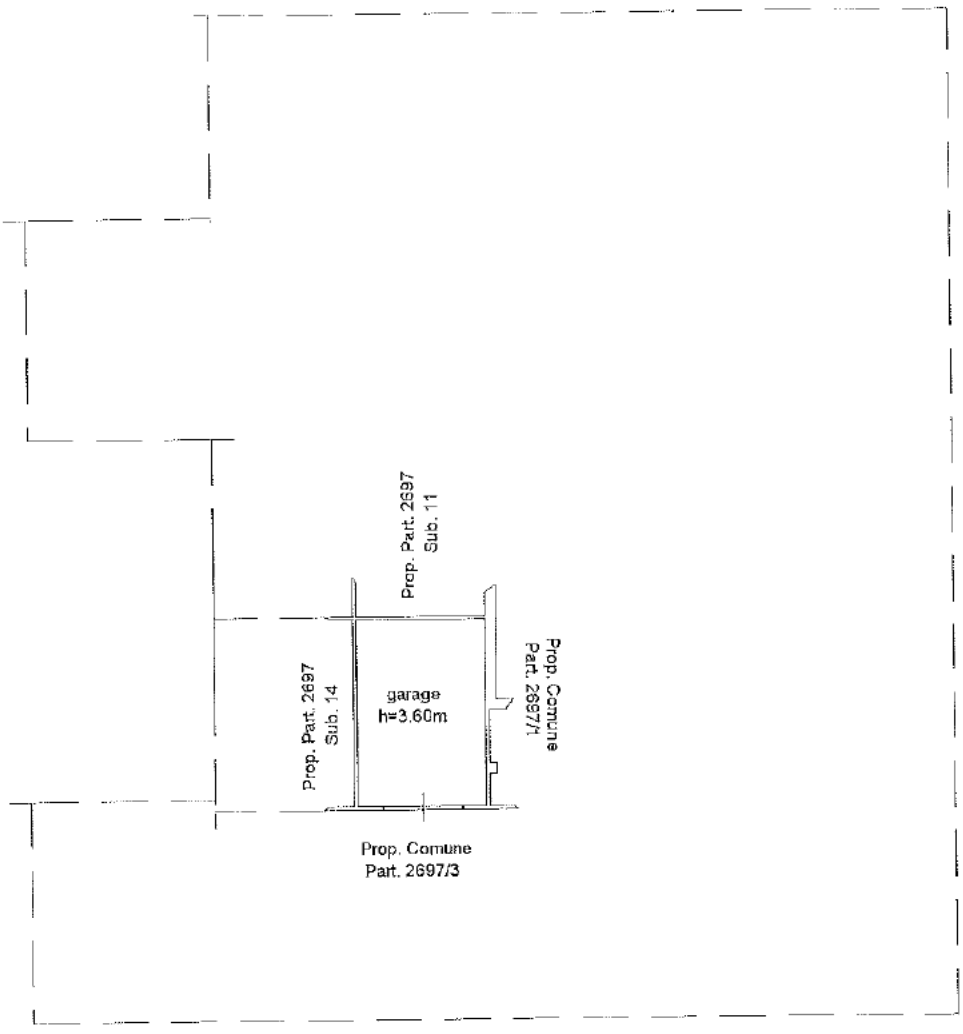
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 15 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T131846 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T131848 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 16

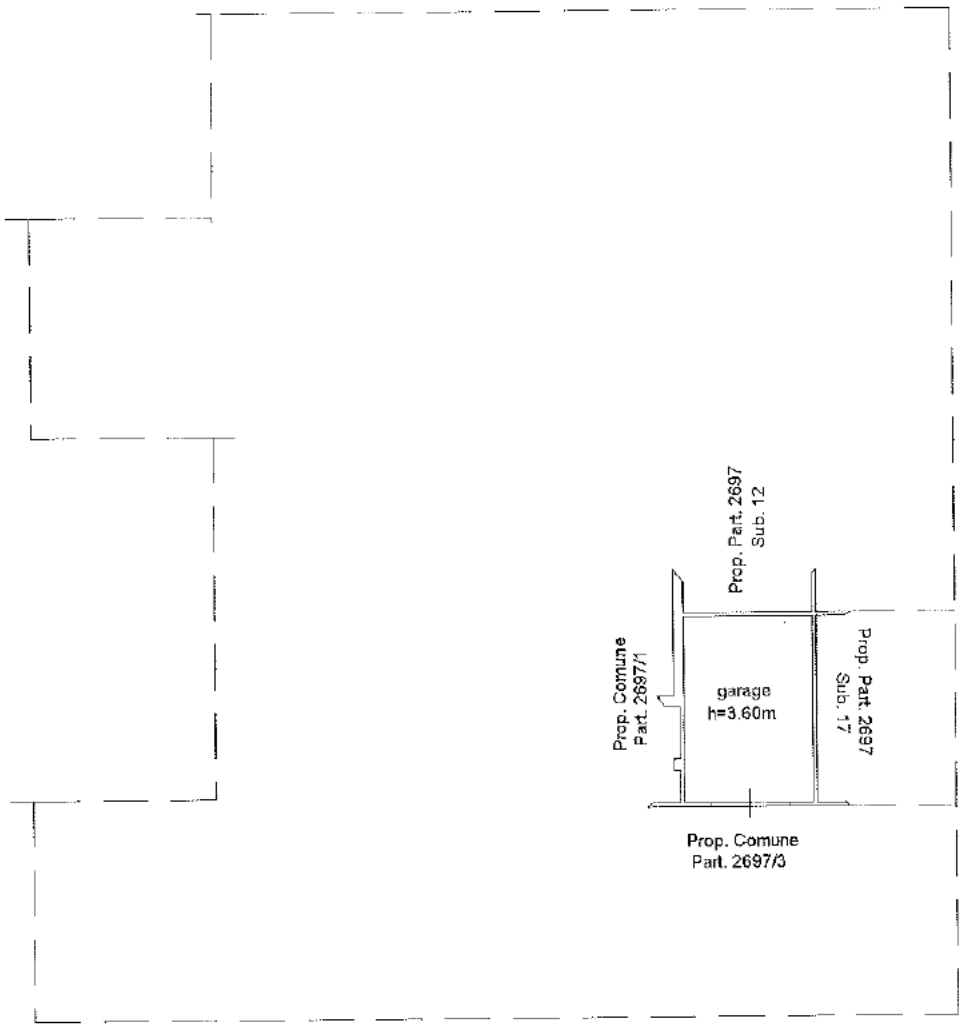
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



N.

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T131848 - 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 2697 - Subalterno 16 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

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

ALLEGATO 6 3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 17

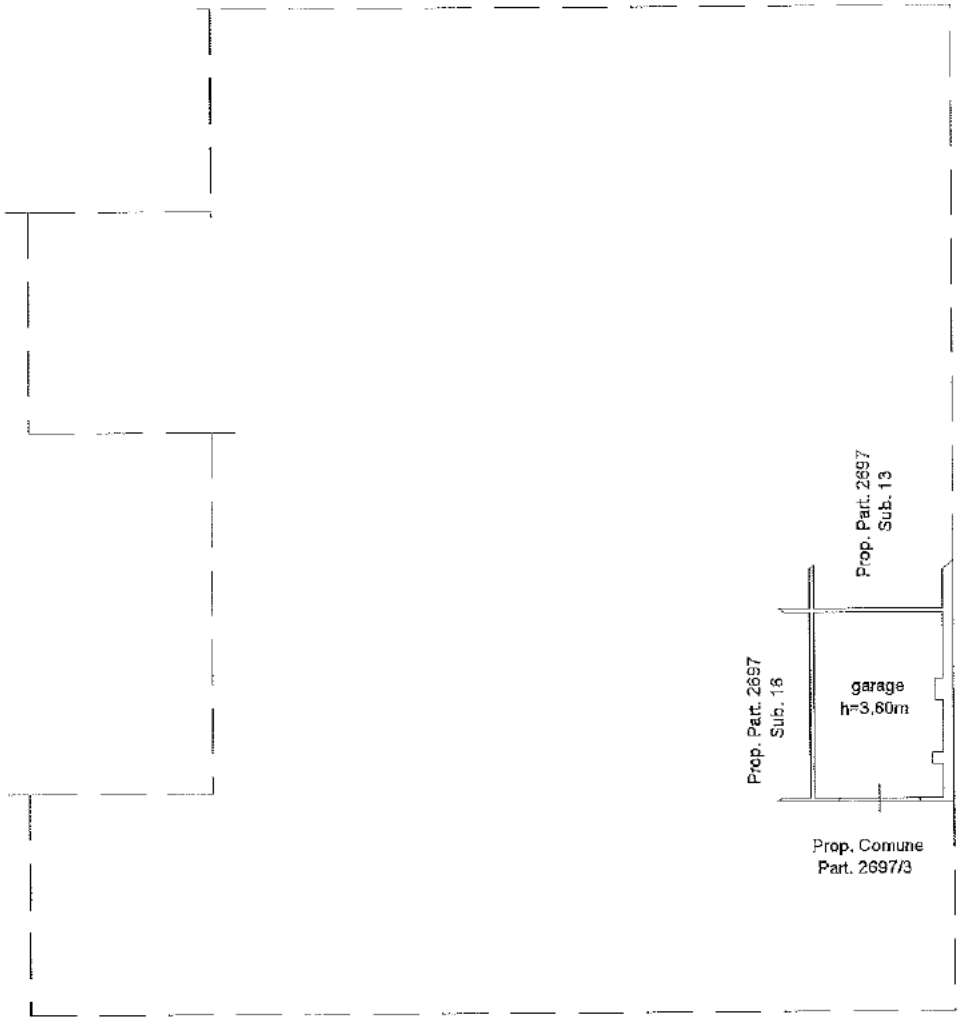
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 17 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 6 4

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 18

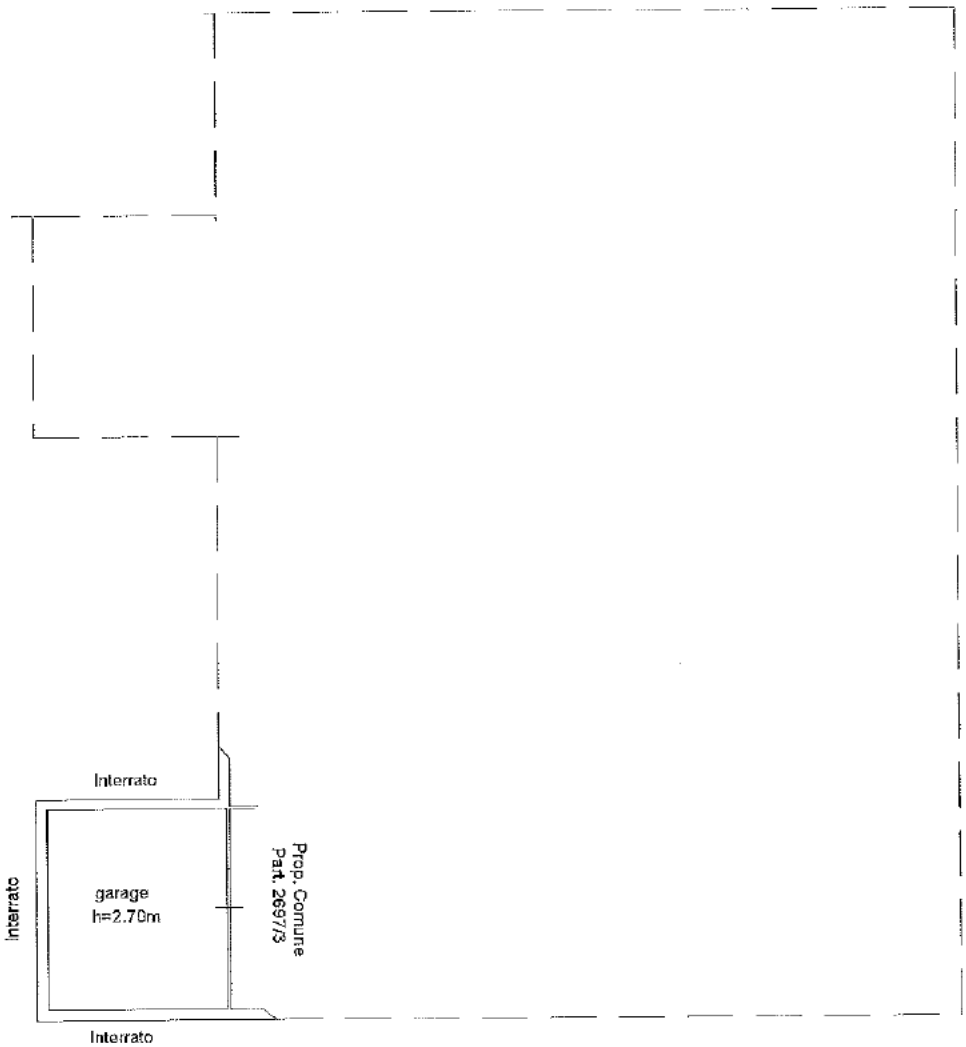
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(F805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 18 >
VIA DEI PIOPPI Piano S1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 6 5

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 19

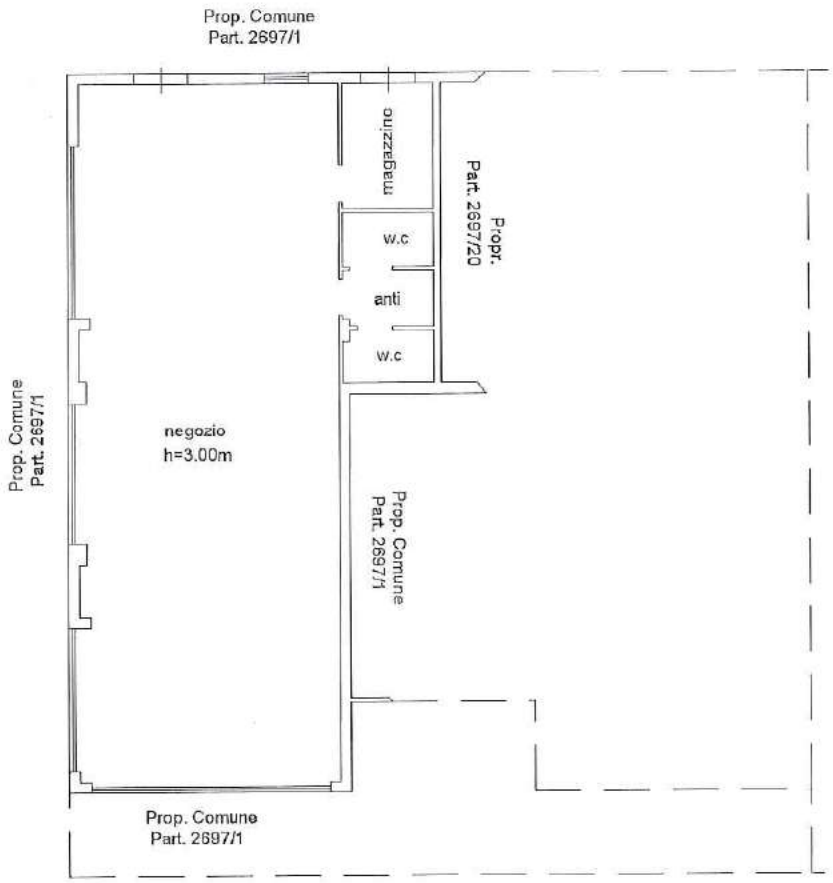
Compilata da:
Marchesi Raniero

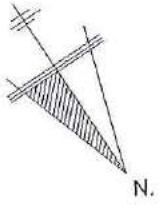
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T137810 - 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 2697 - Subalterno 19 >
VIA DEI PIOPPI Piano T

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

Data: 26/04/2022 - n. T137812 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 20

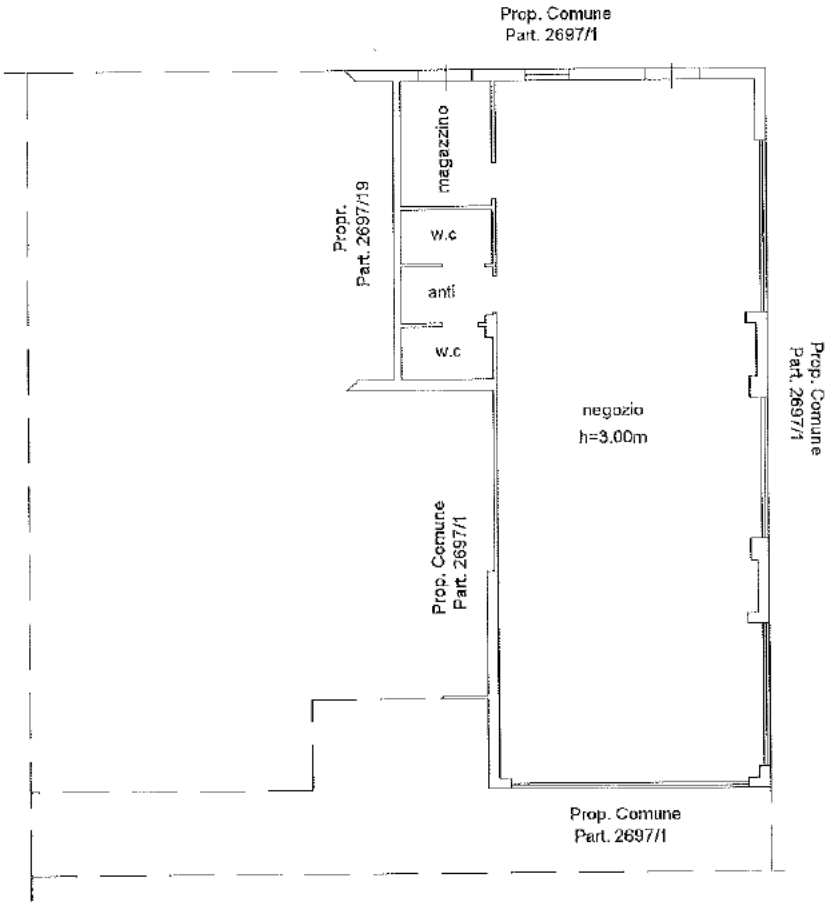
Compilata da:
Marchesi Raniero

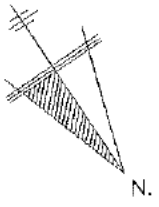
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 20 >
VIA DEI PIOPPI Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T137812 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 6 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 21

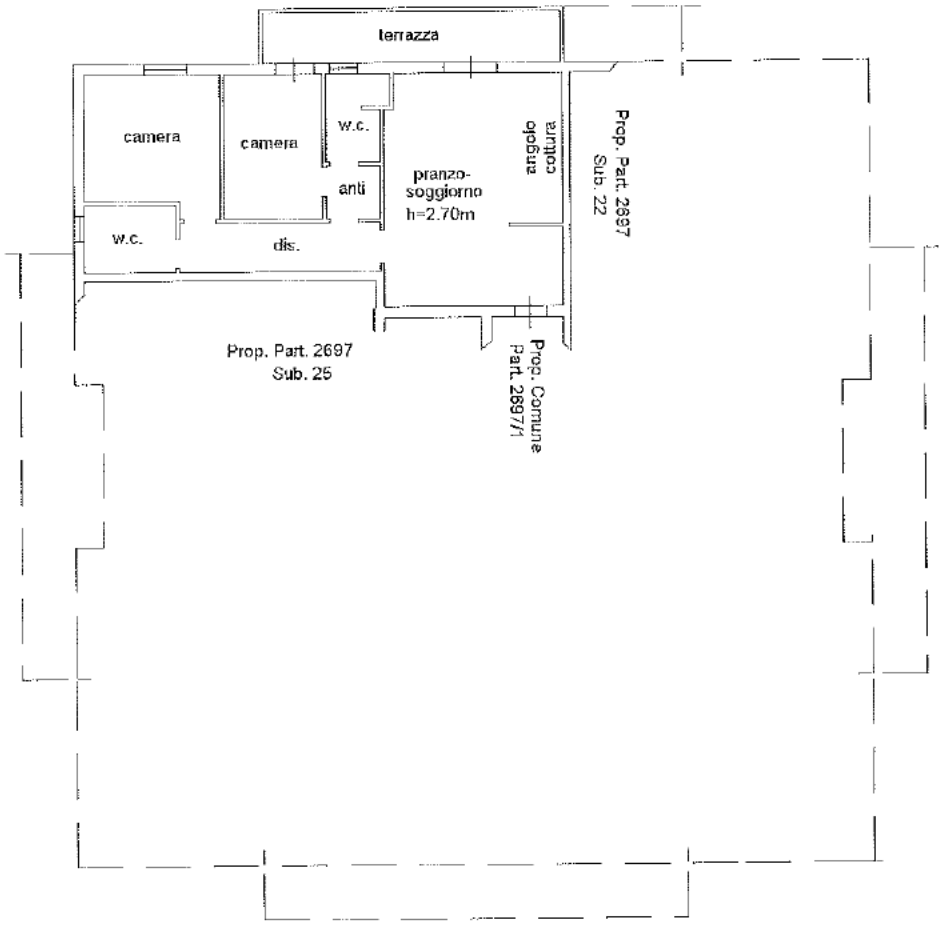
Compilata da:
Marchesi Raniero

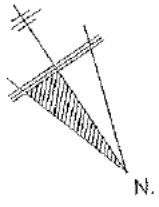
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 21 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T137814 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 6 8

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 22

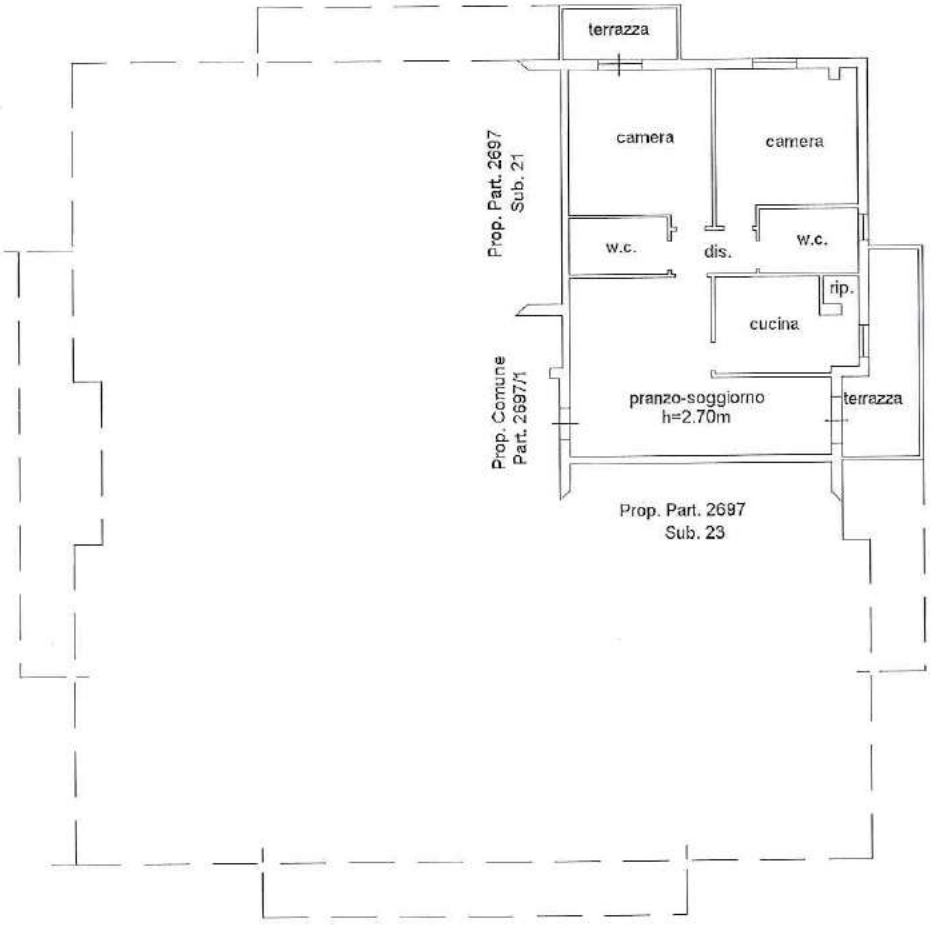
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 22 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

N.

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T137814 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T137815 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 6 9

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 23

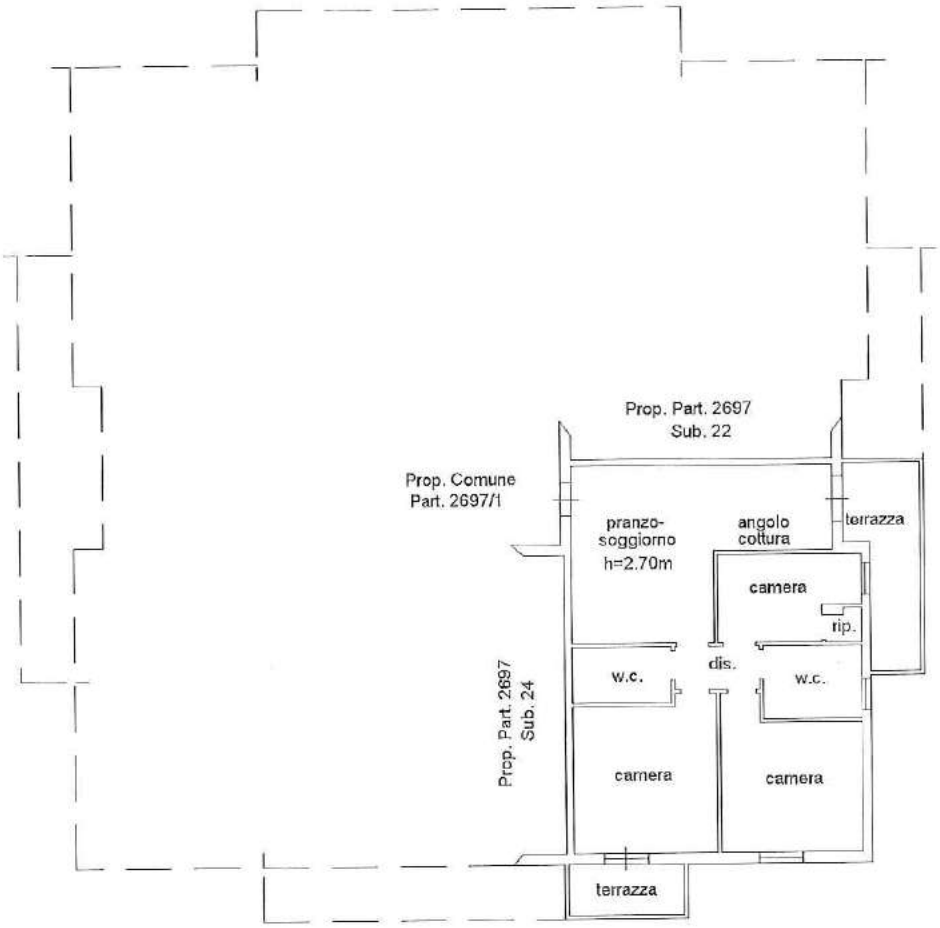
Compilata da:
Marchesi Raniero

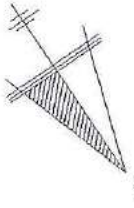
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T137815 - 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 2697 - Subalterno 23 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

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

Data: 26/04/2022 - n. T141903 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 7 0

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 24

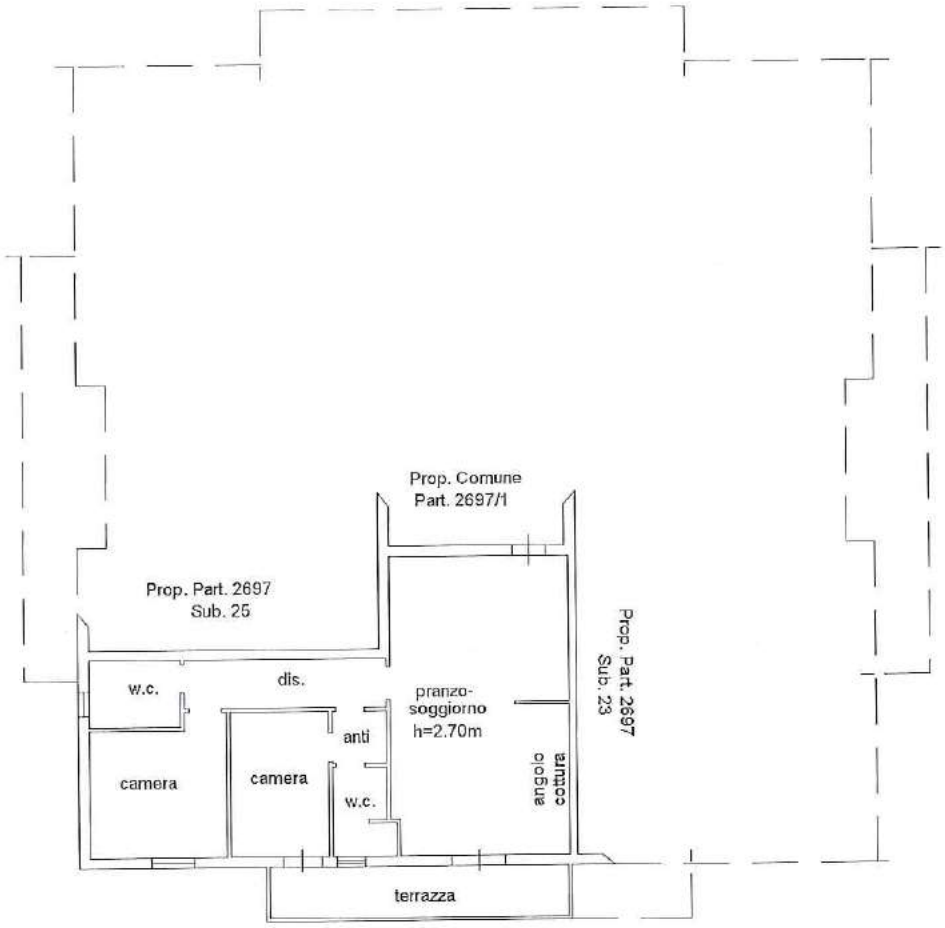
Compilata da:
Marchesi Raniero

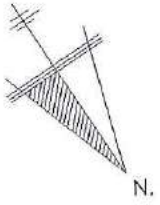
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T141903 - 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 2697 - Subalterno 24 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

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

ALLEGATO 7 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 25

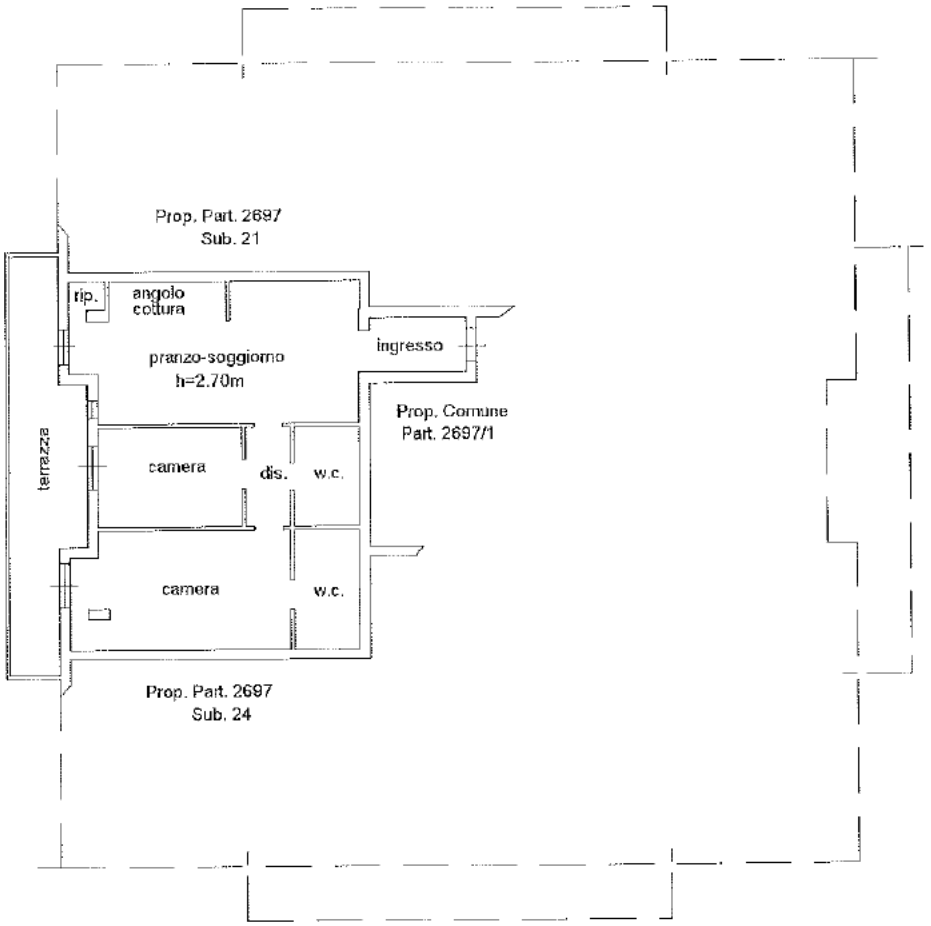
Compilata da:
Marchesi Raniero

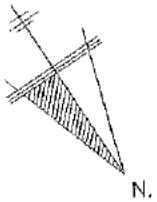
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 25 >
VIA DEI PIOPPI Piano 1

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 7 2

Data: 26/04/2022 - n. T141907 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 26

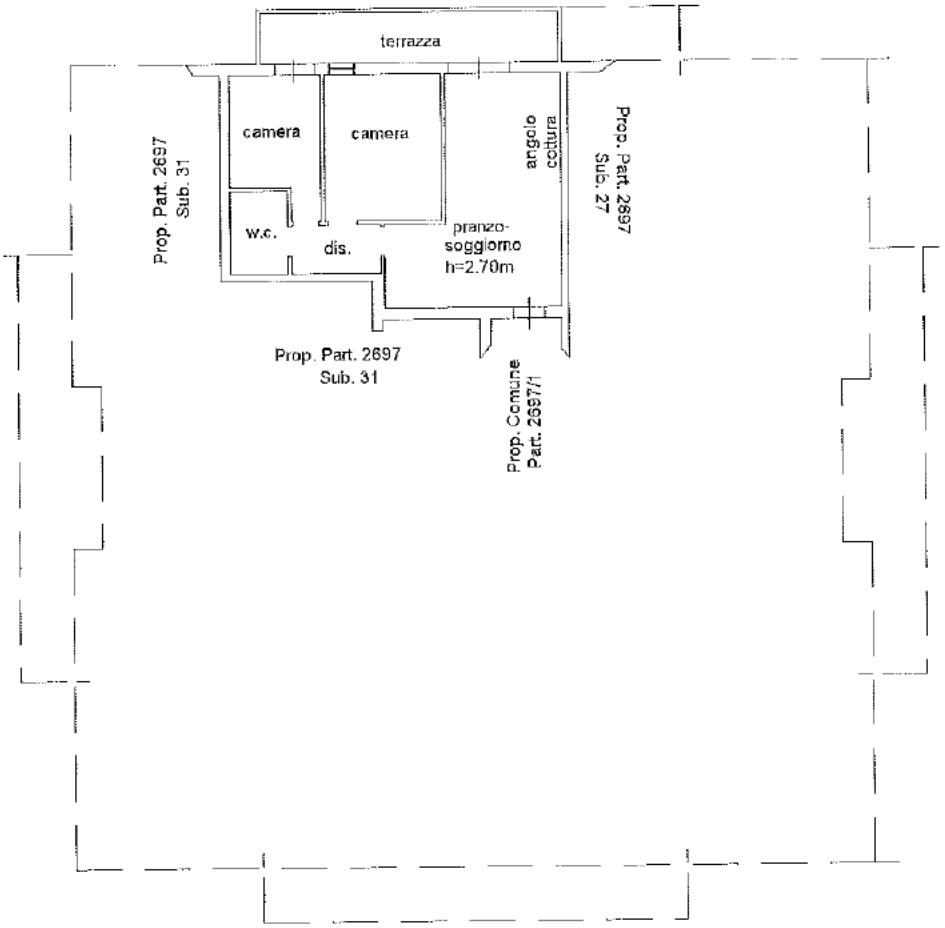
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO SECONDO



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 26 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T141907 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T141909 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 7 3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 27

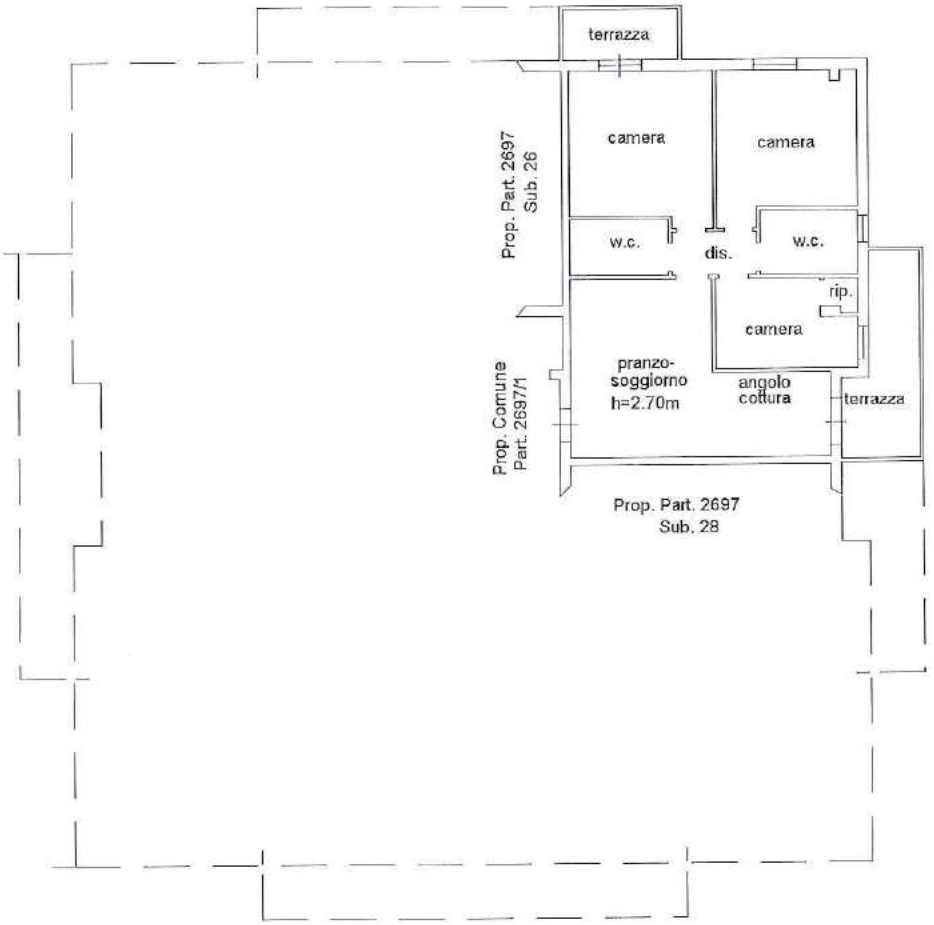
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO SECONDO



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 27 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T141909 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 7 4

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 28

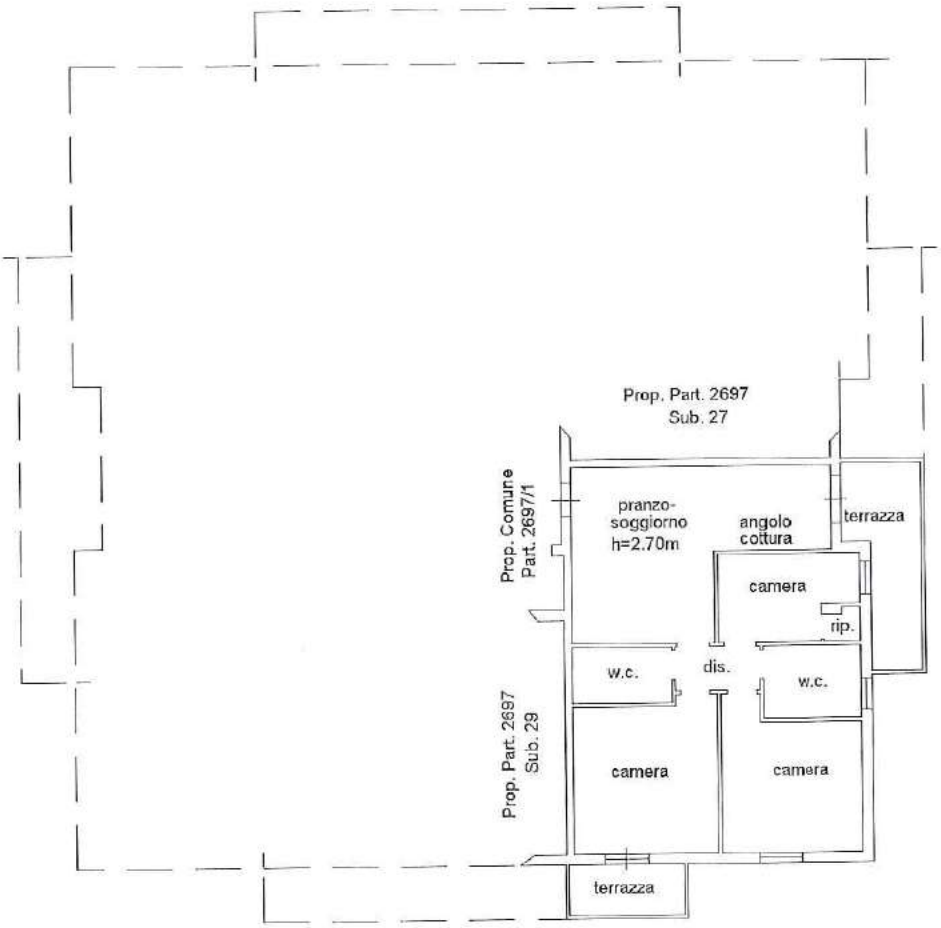
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 28 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T141912 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 7 5

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 29

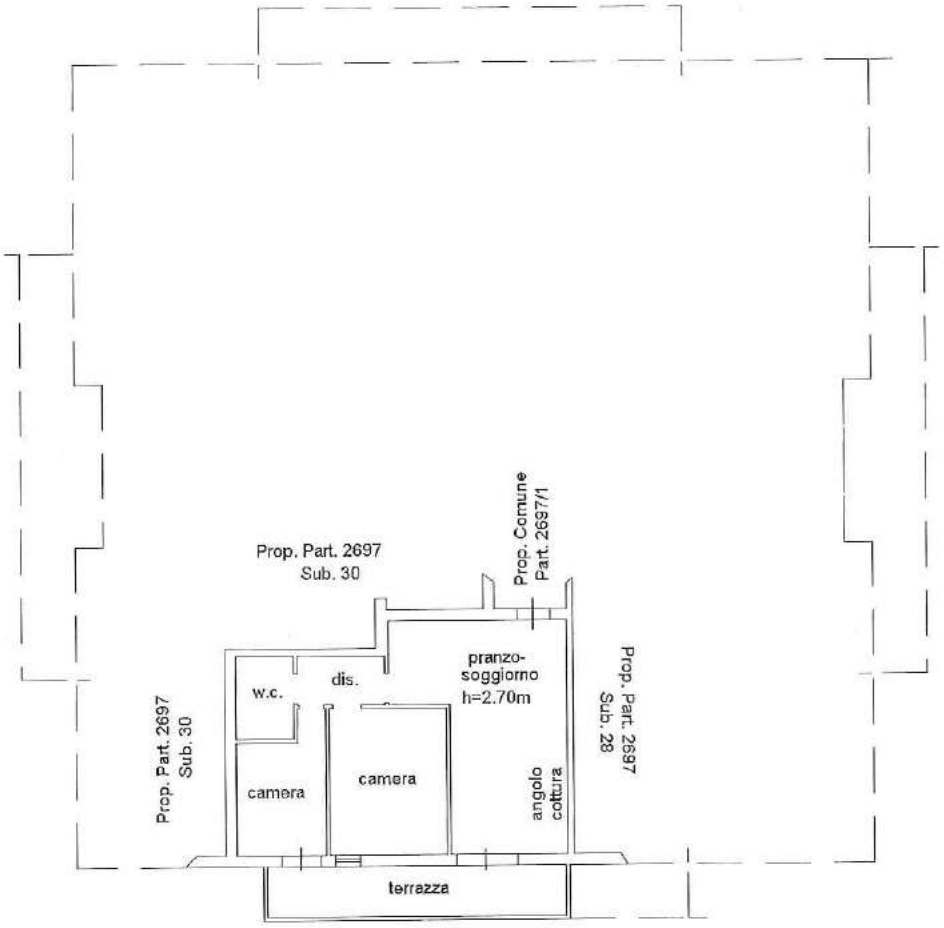
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 29 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T141912 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T153437 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 30

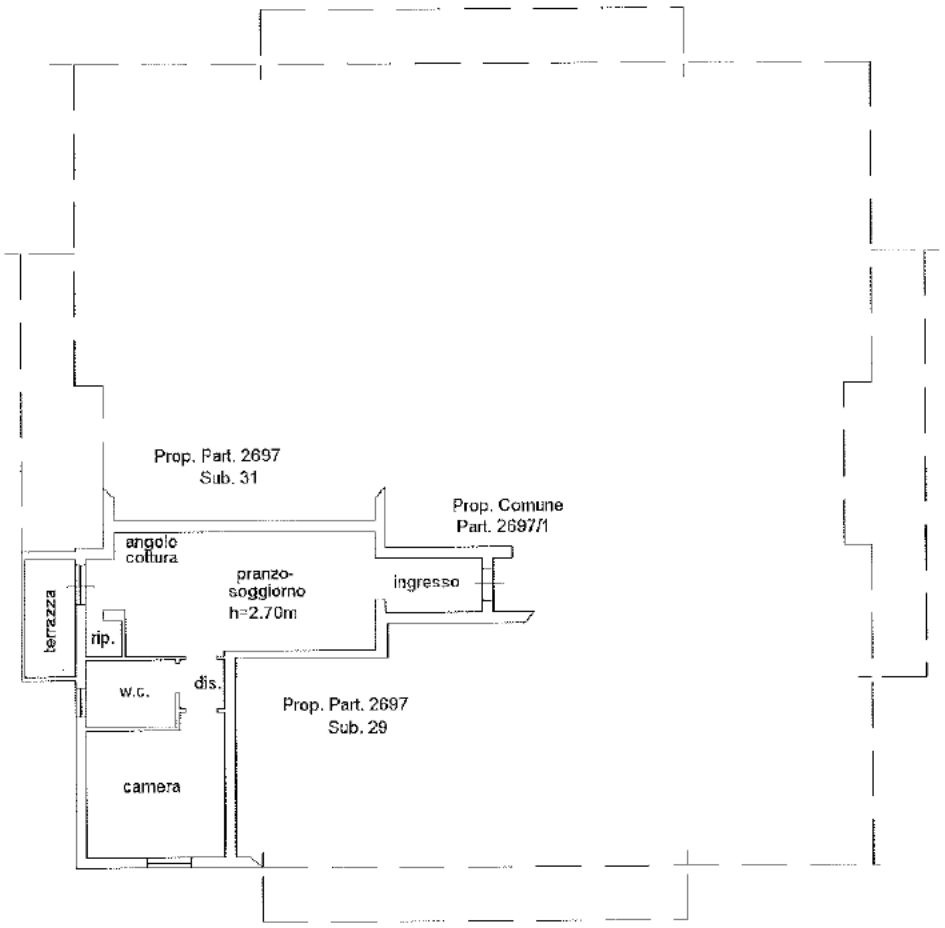
Compilata da:
Marchesi Raniero

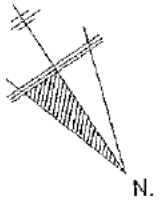
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 30 >
VIA DEI PIOPPI Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T153437 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

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

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

ALLEGATO 7 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 32

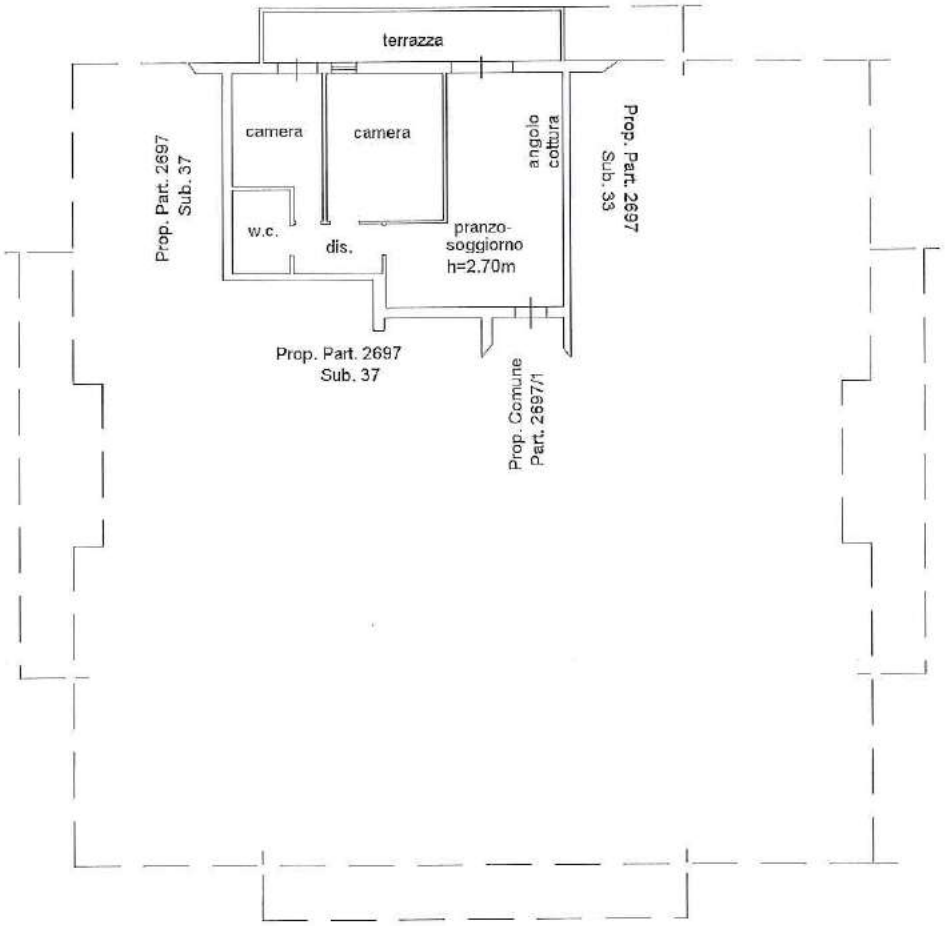
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 32 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3

N.

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO 7 8

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 33

Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

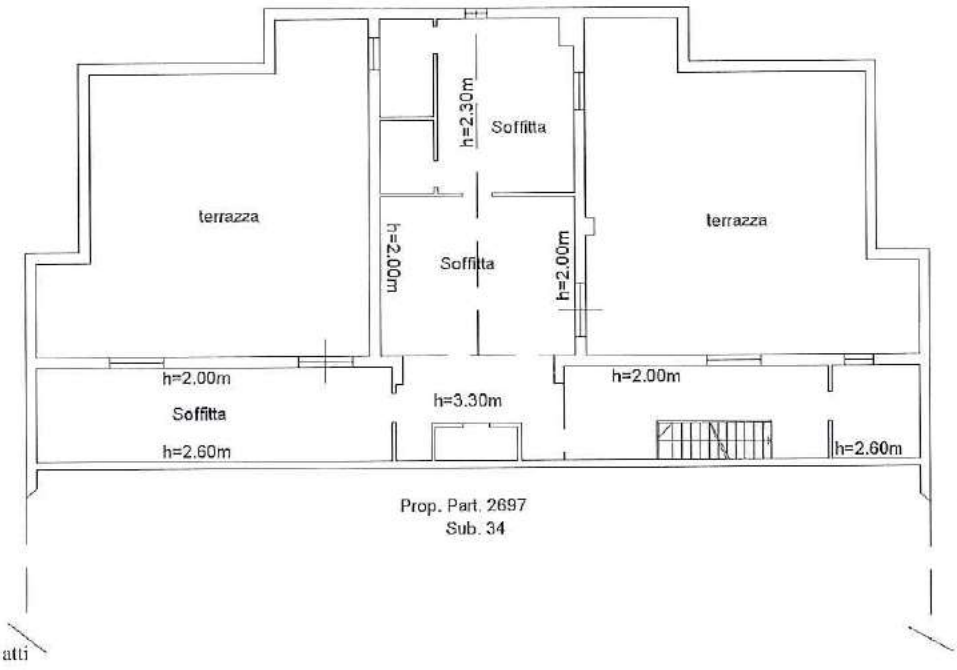
Prov. Perugia N. 2937

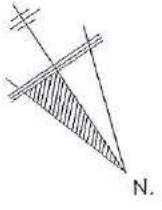
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 33 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3-4

Ultima planimetria in atti

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

Data: 26/04/2022 - n. T153442 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

ALLEGATO 7 9

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 35

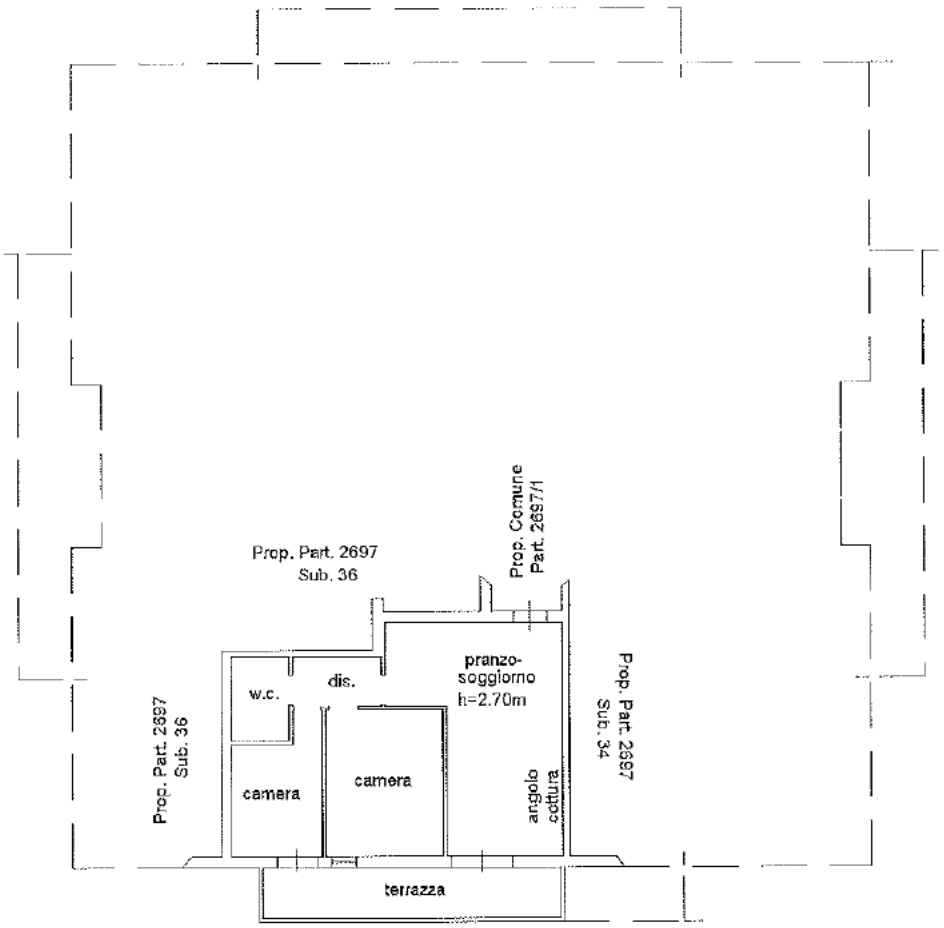
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERZO



N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E803) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 35 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T153442 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data: 26/04/2022 - n. T153443 - Richiedente: CNALCU63P01G478N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 36

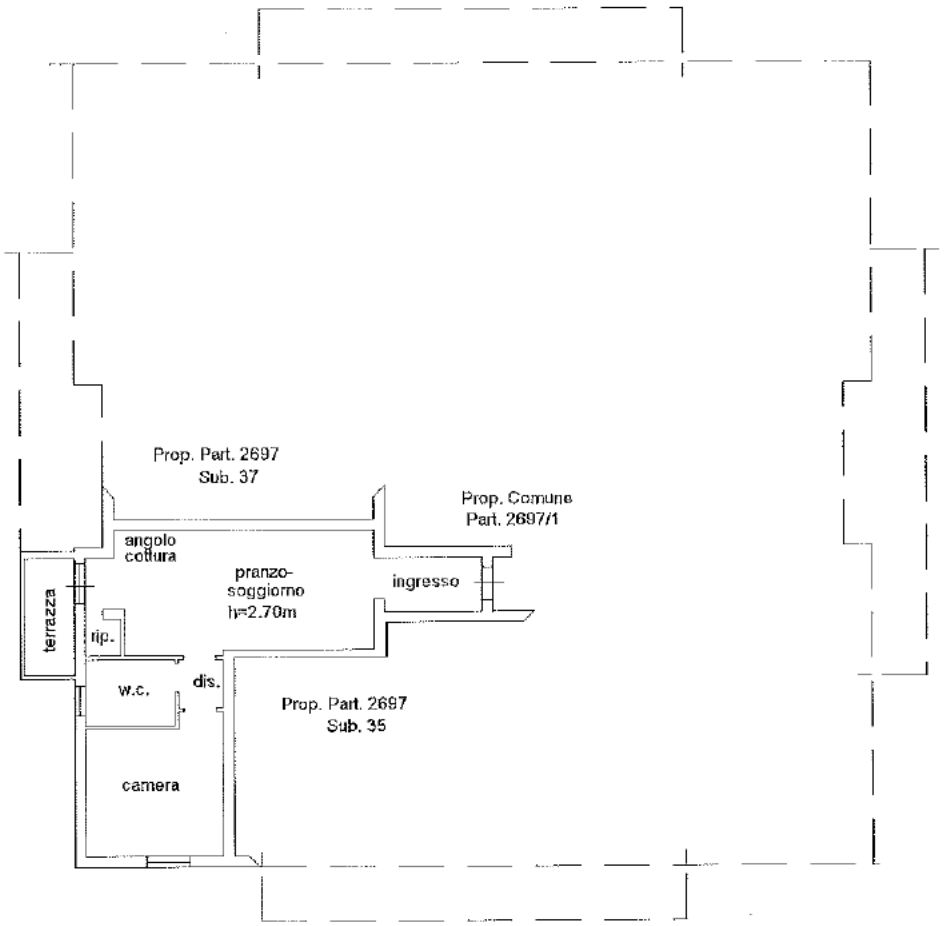
Compilata da:
Marchesi Raniero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 36 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3
T338 01

N.

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. T153443 - Richiedente: CNALCU63P01G478N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

ALLEGATO 8 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0334047 del 25/09/2009

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

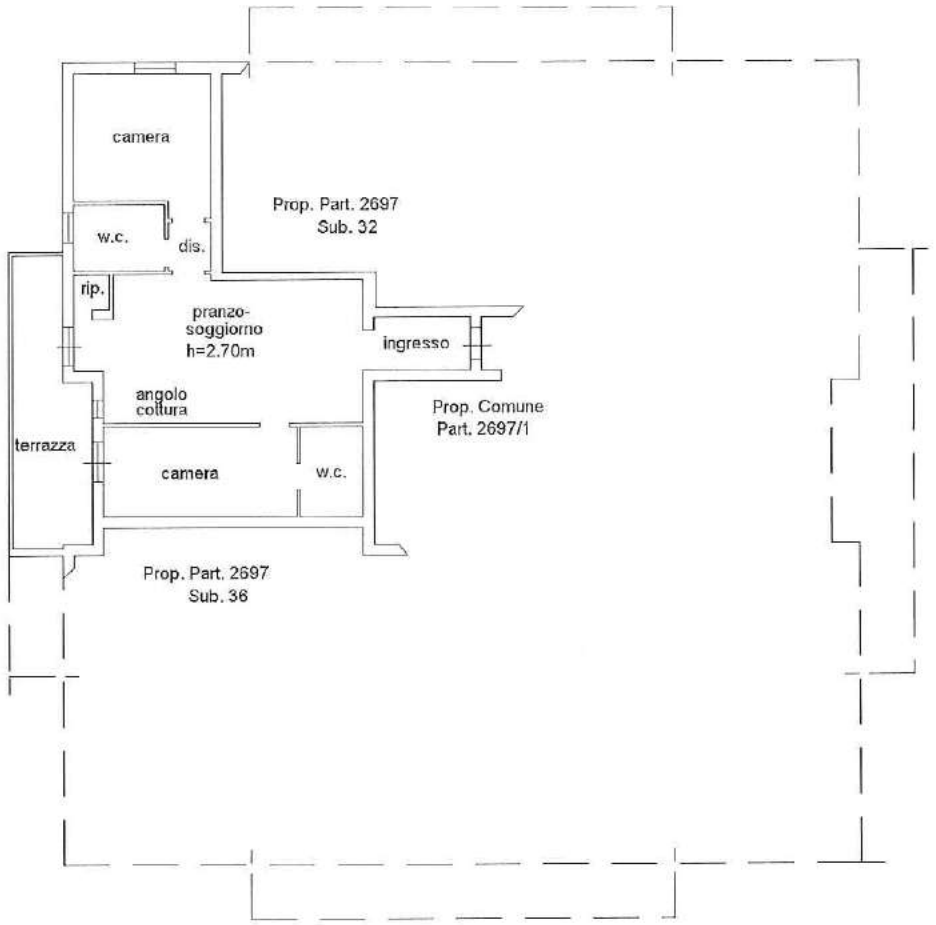
Via Dei Pioppi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 2697
Subalterno: 37

Compilata da:
Marchesi Raniero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia N. 2937

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERZO



piano 1°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di MAGIONE(E805) - < Foglio 30 - Particella 2697 - Subalterno 37 >
VIA DEI PIOPPI Piano 3

N.

Ultima planimetria in atti

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

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Immobile 20: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 46 m² 358 Rendita: Euro 5.490,27

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO IMMOBILIARE S.P.A.	01272780899*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 27/07/2009 Pratica n. PG0272038 in atti dal 27/07/2009 COSTITUZIONE (n. 4906.1/2009)		

2. 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	2697	5			C/6	4	21m²	Totale: 24 m²	Euro 29,28	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		30	2697	6			C/6	4	22m²	Totale: 24 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		30	2697	7			C/6	4	21m²	Totale: 24 m²	Euro 29,28	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		30	2697	8			C/6	4	22m²	Totale: 25 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		30	2697	9			C/6	4	28m²	Totale: 33 m²	Euro 39,04	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		30	2697	10			C/6	4	18m²	Totale: 21 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

ALLEGATO 82

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

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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
7		30	2697	11			C/6	4	18m²	Totale: 20 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8	NO	30	~~2697~~	12			C/6	4	18m²	Totale: 20 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		30	2697	13			C/6	4	18m²	Totale: 21 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		30	2697	14			C/6	4	18m²	Totale: 21 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		30	2697	15			C/6	4	18m²	Totale: 20 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		30	2697	16			C/6	4	18m²	Totale: 20 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		30	2697	17			C/6	4	18m²	Totale: 21 m²	Euro 25,10	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		30	2697	18			C/6	4	28m²	Totale: 33 m²	Euro 39,04	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		30	2697	19			C/1	6	155m²	Totale: 166 m²	Euro 1.569,00	VIA DEI PIOPPI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		30	2697	20			C/1	6	155m²	Totale: 165 m²	Euro 1.569,00	VIA DEI PIOPPI Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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
17		30	2697	21			A/2	4	5,5 vani	Totale: 90 m² Totale escluse aree scoperte**: 86 m²	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		30	2697	22			A/2	4	5,5 vani	Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
19		30	2697	23			A/2	4	6,5 vani	Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte**: 92 m²	Euro 520,33	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		30	2697	24			A/2	4	5,5 vani	Totale: 101 m² Totale escluse aree scoperte**: 97 m²	Euro 440,28	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
21		30	2697	25			A/2	4	6,0 vani	Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte**: 92 m²	Euro 480,30	VIA DEI PIOPPI Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
22		30	2697	26			A/2	4	5,0 vani	Totale: 65 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
23		30	2697	27			A/2	4	6,5 vani	Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 520,33	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
24		30	2697	28			A/2	4	6,5 vani	Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 520,33	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
25		30	2697	29			A/2	4	5,0 vani	Totale: 65 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
26		30	2697	30			A/2	4	4,5 vani	Totale: 63 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 360,23	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

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
27	NO	30	~~2697~~	31			A/2	4	6,0 vani	Totale: 92 m² Totale escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 480,30	VIA DEI PIOPPI Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
28		30	2697	32			A/2	4	5,0 vani	Totale: 65 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
29		30	2697	33			A/2	4	6,5 vani	Totale: 140 m² Totale escluse aree scoperte**: 140 m²	Euro 520,33	VIA DEI PIOPPI Piano 3-4 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
30		30	2697	35			A/2	4	5,0 vani	Totale: 65 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 400,25	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
31		30	2697	36			A/2	4	4,5 vani	Totale: 63 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 360,23	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
32		30	2697	37			A/2	4	6,0 vani	Totale: 92 m² Totale escluse aree scoperte**: 87 m²	Euro 480,30	VIA DEI PIOPPI Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 3: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 4: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 5: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 6: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 7: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 8: **Annotazione:** -classamento e rendita validati
Immobile 9: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

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

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Immobile 10:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 11:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 12:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 13:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 14:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 15:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 16:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 17:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 18:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 19:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 20:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 21:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 22:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 23:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 24:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 25:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 26:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 27:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 28:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 29:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 30:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 31:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati
Immobile 32:	**Annotazione:**	-classamento e rendita validati

Totale: vani 89,50 m² 596 Rendita: Euro 10.701,32

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2024

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[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)		

OMISSIS IC NON

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	20m²	Totale: 22 m²	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	20m²	Totale: 23 m²	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	27m²	Totale: 31 m²	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	27m²	Totale: 29 m²	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	27m²	Totale: 29 m²	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	27m²	Totale: 29 m²	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	27m²	Totale: 32 m²	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	22m²	Totale: 26 m²	Euro 30,68	VIA DEI PIOPPI Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/12/2024 Ora 19:35:23

Ispezione telematica

n. T1 420905 del 04/12/2024

Inizio ispezione 04/12/2024 19:35:19

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25061
Registro particolare n. 17027 *Presentazione n.* 44 *del* 03/10/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 29/08/2011
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA
Sede PERUGIA (PG)
Numero di repertorio 432
Codice fiscale 800 054 90547

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 512 ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 3 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 33
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA DEI PIOPPI *N. civico* -
Piano 3-4

Immobile n. 2
Comune E805 - MAGIONE (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 30 *Particella* 2697 *Subalterno* 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

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

Ispezione telematica

n. T1 420905 del 04/12/2024
Inizio ispezione 04/12/2024 19:35:19
Richiedente CNALCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25061
Registro particolare n. 17027 *Presentazione n.* 44 *del* 03/10/2011

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PIACCIA ALL'ADITO TRIBUNALE: 1) DICHIARARE LA SOCIET CONVENUTA ED IL [redacted] RESPONSABILI DEL PREGIUDIZIO SOFFERTO DAGLIATTORI E, PER L'EFFETTO, CONDANNARLI SOLIDARMENTE A RISARCIRE IL DANNO DA QUANTIFICARSI ANCHE IN VIA EQUITATIVA NELLA MISURA RITENUTA DI GIUSTIZIA OLTRE INTERESSI E RIVALUTAZIONE, IMPORTO COMUNQUE CONTENUTO ENTRO EURO 100.000,00; 2) ACCERTATA L'ESISTENZA DEI VIZI E DIFETTI LAMENTATI QUANTIFICARE IL VALORE DEGLI IMMOBILI COMPRAVENDUTI E, RIDOTTONE IL PREZZO PER LE RAGIONI IN NARRATIVA

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

Ispezione telematica

n. T1 420905 del 04/12/2024

Inizio ispezione 04/12/2024 19:35:19

Richiedente CNALCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25061

Registro particolare n. 17027 *Presentazione n.* 44 *del* 03/10/2011

ESPOSTE, PREVIO ACCERTAMENTO DEL CREDITO VANTATO DAGLI ATTORI NEICONFRONTI DELLA CONVENUTA, TRASFERIRE I SEGUENTI BENI: A) IMMOBILE ABITATIVO: I DIRITTI DIPROPRIET DELL'IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE SITO AL PIANOTERZO E QUARTO DELL'IMMOBILE POSTOIN MAGIONE AL FOGLIO 30,PART. 2697, SUB. 33 (L'APPARTAMENTO) E SUB 4 (IL GARAGE) IN FAVORE DI [redacted]

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

ALLEGATO 8 4

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/07/262**

PRATICA N. P/07/191

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta: [redacted] codice fiscale [redacted]

presentata a questo Comune in data 13.07.2007, registrata al Prot. n. 18311 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:
REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 5)
posto in Magione - Via dei Pioppi; in catasto Fg. 30/ 31 - Mappale 1735 - 1733 - 1734 - 1732 - 1765 - 1768 - 1767 - 1764 - 1779 - 1769 - 2562 - 2564 - 2570 - 1774 - 1773 - 1775 - 1777 - 2560 / 1730 - 1185 - 1187 - 2582;
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 19.09.2007 prot. n° AA/07/168 con esito Favorevole con prescrizioni;
-Igienico Sanitario, rilasciato da ASL 2 - Area Trasimeno in data 09.08.2007 prot. n° 59639/07 con esito Favorevole con prescrizioni;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 14.09.2007 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 23.11.2007 quiet. n° 505 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 €. **26'352.73** 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

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

l'incremento d'utenza, nella misura fissata dalla deliberazione consiliare n° 8 del 10.02.2005 e successive modifiche ed integrazioni, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n° in data 23.11.2007 per €. **6'525.89**;
- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. **33'134.80** è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n° in data 23.11.2007 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per €. 13'253.92 essendo il pagamento delle successive rate garantito da apposita garanzia fidejussoria.

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:
[redacted]
per eseguire i lavori **REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 5)**, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:
AREA CATASTALE mq. - AREA DISPONIBILE mq. - AREA COPERTA mq. 497.80
VOLUME: AMPL. mc. - TOTALE mc. 4935.927
SUPERFICIE UTILE COPERTA: AMPL. mq. - TOTALE mc.
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 verra 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 spiccato degli edifici si conformino con quelle previste nellìambito 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,lì **26.11.2007**

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

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

ALLEGATO 85

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/09/191**

PRATICA N. P/07/335

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Vista la domanda della Ditta: [redacted] codice fiscale [redacted]
presentata a questo Comune in data 11.12.2007, registrata al prot. n. 31253 tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per i seguenti lavori:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA (REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 5)
posto in Magione - Via dei Pioppi; in catasto Fg. 30 - 31 - Mappale 1735 - 1733 - 1734 - 1732 - 1765 - 1768 - 1767 - 1764 - 1779 - 1769 - 2562 - 2564 - 2570 - 1774 - 1773 - 1775 - 1777 - 2560 / 1730 - 1185 - 1187 - 2582;
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 11.04.2008 prot. n. AA/08/069 con esito Favorevole con prescrizioni;
-Igienico Sanitario, rilasciato da ASL 2 - Area Trasimeno in data 11.01.2008 prot. n. 2808 con esito Favorevole con prescrizioni;
-Prevenzione Incendi, rilasciato da VIGILI DEL FUOCO in data 11.11.2008 prot. n. 73957 con esito Favorevole con prescrizioni;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del 04.04.2008 con esito Favorevole;
Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge 28.01.1977 n. 10;
Visto 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 convertito con modificazioni nella Legge 01.08.2003 n. 200;
Vista la Legge Regionale n. 1 del 18.02.2004;
Vista il Regolamento Regionale n. 9 del 03.11.2008 di attuazione della Legge Regionale n. 21 del 18.02.2004;
Vista la Legge Regionale n. 21 del 03.11.2004;
Vista la Legge Regionale n. 11 del 22.02.2005;
Visto il vigente strumento urbanistico – 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;

Vista la ricevuta del versamento sul C.C.P. n. 14531065 intestato al Comune di Magione effettuato in data 30.09.2009 quiet. n. 98 pari a €. 200.00 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 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

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

modifiche ed integrazioni, è stato corrisposto come risulta dalla quiet. n. in data 05.03.2009 per €. **943.59**;
- che la quota parte per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in €. **4'791.03** è stata rateizzata nelle forme di legge e corrisposta per la sola prima rata pari al 40% dell'importo, come risulta dalla quiet. n. in data 03.06.2009 rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Magione per €. 1'916.41 essendo il pagamento delle successive rate garantito da apposita garanzia fidejussoria.

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:
[redacted]

per eseguire i lavori **VARIANTE IN CORSO D'OPERA (REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI (LOTTO N. 5)**, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, rispondente alle seguenti caratteristiche tecnico-urbanistiche:
AREA CATASTALE mq. - AREA DISPONIBILE mq. - AREA COPERTA mq. 126.44
VOLUME: AMPL. mc. 713.683 - TOTALE mc. 5649.610
SUPERFICIE UTILE COPERTA: AMPL. mq. - TOTALE mc.
DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE – PARTE STRUTTURALE: Di nuovo impianto prevalentemente residenziale;
DESTINAZIONE URBANISTICA P.R.G. VIGENTE – PARTE OPERATIVA: C - Prevalentemente residenziale di espansione;
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:

- *Le quote di spiccato degli edifici si conformino con quelle previste nellìambito 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;*

- *Il parere igienico sanitario ai fini del rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla specifica attività che verrà svolta nell'immobile;*

Qualora nei locali venga svolta attività di vendita di alimenti e/o bevande i medesimi dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dagli allegati del Regolamento (CE)852/2004;

- *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;*

Magione,lì **01.10.2009**

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

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

ALLEGATO 86

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/10/163 **Prat.Edil. N. P/10/204**

Provvedimento ai fini paesaggistici N. AP/12/015
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. 20506 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 IN CORSO D'OPERA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE E NEGOZI - LOTTO N. 5.**, su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 .- 31 con le partt. n. 1735 - 1733 - 1734 - 1732 - 1765 - 1768 - 1767 - 1764 - 1779 - 1769 - 2562 - 2564 - 2570 - 1774 - 1773 - 1775 - 1777 - 2560 / 1730 - 1185 - 1187 - 2582 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 l'art. 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 é 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;

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

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.
Visto l'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/07/168 del 19.09.2007 e n. AA/08/069 del 11.04.2008 di variante, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare (LOTTO N.5) di proprietà della [redacted];
- 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 indicazione e le prescrizioni della Delibera della Giunta Provinciale n. n. 593 del 08.11.2004. I rapporti tra i lottizzanti e l'Ammm.ne 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/07/168 del 19.09.2007 relativa alla costruzione del fabbricato di civile abitazione identificato nella planimetria generale del Piano Particolareggiato esecutivo come "LOTTO n. 5";
2. Autorizzazione Paesaggistica n. AA/08/069 del 11.04.2008 relativa alla prima variante consistente in:
   a. modeste variazioni al piano interrato destinato ad autorimessa, ove con il prolungamento della rampa di accesso e la previsione di un ulteriore accesso, insieme alla rinuncia dell'intercapedine laterale e la riorganizzazione distributiva degli spazi, con una modesta espansione oltre la precedente sagoma, comunque il tutto al di sotto del piano di campagna, ottenendo un incremento del numero dei garages a disposizione;

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

b. ampliamento dello sviluppo superficiale dei piani fuori terra pari a mq. 59,64, con un prolungamento dei singoli lati di mt. 1,40, portando la volumetria complessiva dell'edificio a mc. 5649,61 (+ mc. 713,683) inferiore in ogni caso a quanto consentito pari a mc. 5698;

c. ridimensione della profondità dei terrazzi su ogni piano di cm. 30 per contenere la larghezza della sagoma.

3. che con nota prot. 27637 del 16.10.2009 (pratica paesaggistica A/09/230) la Ditta ha richiesto una seconda variante alla costruzione del fabbricato consistente principalmente in:

d. piano interrato (garage):
nessuna variazione;

e. piano terra:
nessuna variazione;

f. piano primo, secondo e terzo:
si prevedono modifiche distributive interne alle singole unità abitative e conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne;

g. 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, nonchè 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. 9109 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 8729 del 29.04.2010, assunta al prot. n. 12440 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. 12818 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. 15900 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. 19908 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. 20894 per l'espletamento burocratico di rito;
- che la stessa con nota con nota n. 16580 del 26.07.2010, assunta al prot. n. 21189 del 30.07.2010 ha confermato il parere negativo di compatibilità paesaggistica espresso con nota n. 8729 del 29.04.2010;

PRESO ATTO
- che in data 22.07.2010 assunta al prot. 20506, 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):
nessuna modifica

b. piano terra:
nessuna modifica;

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

c. piano primo:
modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne;
d. piano secondo e piano terzo:
modifiche alle unità immobiliari con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne;
e. piano sottotetto:
rimanendo inalterata l'altezza urbanistica dell'edificio, il vano tecnico di copertura, gia 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, nonchè 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. 25186 del 14.09.2010 con la quale questa Amm.ne Comunale ha trasmesso alla la pratica paesaggistica n. A/10/163, 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. 23963 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28709 del 20.10.2010, si è espressa nei seguenti termini:

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

...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. nessuna modifica;

Piano Terra:

2. nessuna modifica;

Piano primo, secondo e terzo:

3. modifiche alle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature esterne, modifica di tramezzature;

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;

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 bucature 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. 8729 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, rispetti al progetto originario;

Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16580 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. 23963 del 18.10.2010, assunta al prot. n. 28709 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. 29232 del 26.10.2010 al quale gli interessati hanno risposto con nota n. 31440 del 18.11.2010 formulando le proprie osservazioni e fornendo i necessari chiarimenti;

Con nota n. 32394 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;

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

Considerato che avverso il parere vincolante espresso dalla Soprintendenza di Perugia in data 18.10.2010 è stato proposto dalla Centro Immobiliare s.p.a. 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. 1735 - 1733 - 1734 - 1732 - 1765 - 1768 - 1767 - 1764 - 1779 - 1769 - 2562 - 2564 - 2570 - 1774 - 1773 - 1775 - 1777 - 2560 / 1730 - 1185 - 1187 - 2582, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20506, 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. 1735 - 1733 - 1734 - 1732 - 1765 - 1768 - 1767 - 1764 - 1779 - 1769 - 2562 - 2564 - 2570 - 1774 - 1773 - 1775 - 1777 - 2560 / 1730 - 1185 - 1187 - 2582, come da documentazione allegata all'istanza presentata in data 22.07.2010 prot. n. 20506;

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

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

- 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)

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

ALLEGATO 8 7

COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

ORIGINALE

ORDINANZA

N. 10 DEL 23-01-2012

Oggetto: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE(art 167 Dlgs.42/2004)

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 5.

su area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 30 con le p.lle. n. 1735 – 1733 – 1734 – 1732 – 1765 – 1768 – 1767 – 1764 – 1779 – 1769 – 2562 – 2564 – 2570 – 1774 – 1773 – 1775 – 1777 – 2560 e al fg 31 con le p.lle 1730 – 1185 – 1187 – 2582 sito in località: Magione – Via dei Pioppi 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(garages): nessuna variazione;*
2. *Piano Terra (negozi): nessuna variazione;*
3. *Piano primo, secondo e terzo: variazioni alle tramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature 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.23963 del 18.10.2010, 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):nessuna variazione***
2. ***Piano Terra (negozi) nessuna variazione;***

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

3.Piano primo, secondo e terzo:*modifica alle tramezzature interne delle unità immobiliari, con conseguenti modeste variazioni alle bucature 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 bucature 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. 8729 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, rispetti al progetto originario;
Considerato che questa Soprintendenza ha confermato con nota prot. 16580 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. 29232 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° 32394 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;

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

-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/07/168 del 19.09.2007;

RITENUTO altresì che, a fronte dei titoli abilitativi conseguiti in specie l'autorizzazione paesaggistica n. AA/07/168 del 19.09.2007 ed il permesso di costruire n. PC/07/262 del 26.11.2007, 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/07/168 del 19.09.2007 ed al permesso di costruire n. PC/07/262 del 26.11.2007;

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

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] 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. 1735 – 1733 – 1734 – 1732 – 1765 – 1768 – 1767 – 1764 – 1779 – 1769 – 2562 – 2564 – 2570 – 1774 – 1773 – 1775 – 1777 – 2560, e al fg 31 con le p.lle 1730 – 1185 – 1187 – 2582 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/07/168 del 19.09.2007 ed al permesso di costruire n. PC/07/262 del 26.11.2007;

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)

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

ALLEGATO 88

Geom. LUCA CAINI
Via Mario Angeloni n. 27 - 06124 PERUGIA - PERUGIA
- -

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI PERUGIA - Es. Imm. 91/2014

LAVORI : LAVORI DI RIPRISTINO LOTTO 2 - Edificio 5

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PERUGIA, 02/12/2024 Geom. LUCA CAINI



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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		DEMOLIZIONI COPERTURA			
	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 qualsias ... 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 * (11,80+1,60+1,60) * 1,50 * 0,30	27,00		
		24,50 * 1,50 * 0,30	11,03		
		4 * (9,70+0,50+0,50) * 1,50 * 0,30	19,26		
		4 * 9,20 * 1,50 * 0,30	16,56		
		Totale m³	73,85	190,00	14.031,50
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			
		Pilastri:			
		12 * 0,30 * 0,30 * 2,00	2,16		
		Totale m³	2,16	311,00	671,76
	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:			
		510,36	510,36		
		Totale m²	510,36	13,80	7.042,97
	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		
		2 * 2,40 * 1,30	6,24		
		A RIPORTARE			22.095,83

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			22.095,83
		Totale m²	11,64	12,30	143,17
	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.			
6	2.3.100.3	Pavimento e rivestimento in piastrelle di gres, di ceramica, di cotto, etc.			
		Piano sottotetto:			
		24,60 * 5,60	137,76		
		2 * 9,60 * 5,00	96,00		
		Terrazzi:			
		4 * 9,20 * 2,70	99,36		
		4 * 7,80 * 5,20	162,24		
		4 * 2,50 * 1,50	15,00		
		Totale m²	510,36	13,90	7.094,00
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 m²	40,00	13,90	556,00
	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			
8	2.3.120	DEMOLIZIONE DI SPORTO DI GRONDA. Demolizione di sporto 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 * 12,20 * 0,60	29,28		
		(2*4) * 9,00 * 0,60	43,20		
		Totale m²	72,48	43,30	3.138,38
	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 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.			
9	2.3.131.1	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 m²	13,92	520,00	7.238,40
	2.3.190	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.			
10	2.3.190.2	Demolizione di comignoli in muratura.			
		COPERTURA ESISTENTE			
		Rimozione comignoli in muratura di mattoni:			
		10	10,00		
		A RIPORTARE			40.265,78

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			40.265,78
		Totale Cadauno	10,00	118,00	1.180,00
	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		RIMOZIONI			
11	2.4.40	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 m²	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) * 6,60	52,80		
		(2*4) * (2,40+0,60)	24,00		
		4 * 12,40	49,60		
		Totale m	126,40	3,08	389,31
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		
		Scale piano terzo:			
		2 * 5,80 * 1,20	13,92		
		A RIPORTARE			43.254,72

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			43.254,72
		Totale m²	20,22	29,70	600,53
	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.			
17	2.4.230.2	Manti impermeabili bituminosi a doppio strato. Quantità art. 2.5.10.cam: 298,80	298,80		
		Totale m²	298,80	4,72	1.410,34
	2.4	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO RIMOZIONI			
18	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessor ... 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: 298,80	298,80		
		Totale m²	298,80	4,46	1.332,65
19	2.4.240	RIMOZIONE DI MATERIALE ISOLANTE. Rimozione di materiale isolante sia in pannelli che in materassino di qualsiasi spessor ... 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: 510,36	510,36		
		Totale m²	510,36	4,46	2.276,21
	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI			
20	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 al C.A.M. (D.M. 23/06/2022). Demolizione tetto: 4 * 7,50 * 9,00 (2*4) * 2,40 * 1,50	270,00 28,80		
		Totale m²	298,80	24,20	7.230,96
	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 altez ... fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.			
21	2.5.20.3	Tavolato. Copertura in legno: 24,50 * 5,70 2 * 9,50 * 5,20	139,65 98,80		
		Totale m²	238,45	23,60	5.627,42
	2.5	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO SCOMPOSIZIONI			
22	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 finito. Copertura in legno:			
		A RIPORTARE			61.732,83

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			61.732,83
		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 qualsia ... 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.			
24	2.6.60.1	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.			
25	2.6.70.1	Fornitura all'esterno per l'intera durata dei lavori, per un massimo di mesi sei.			
		PONTEGGI PER ESECUZIONE LAVORI			
		Prospetto Nord:			
		12,00 * 16,00	192,00		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 5,20 * 16,00	166,40		
		Prospett Sud:			
		12 * 16,00	192,00		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 5,20 * 16,00	166,40		
		Prospetto Ovest:			
		12,00 * 16,00	192,00		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 4,00 * 16,00	128,00		
		Prospetto Est:			
		12,00 * 16,00	192,00		
		2 * 2,40 * 16,00	76,80		
		2 * 4,00 * 16,00	128,00		
		Totale m²	1.664,00	19,90	33.113,60
	2.7.100	SCAVI - RINTERRI - DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - SCOMPOSIZIONI - PUNTELLATURE - PONTEGGI - CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI TRATTAMENTO			
		A RIPORTARE			108.518,32

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			108.518,32
		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.			
26	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
	2.7.171	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.			
28	2.7.171.2	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
	2.7.172	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.			
30	2.7.172.1	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:			
		1664,00	1.664,00		
		Totale m²	1.664,00	3,09	5.141,76
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:			
		A RIPORTARE			120.722,08

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			120.722,08
		Quantità art. S1.1.50.1:			
		5 * 1664,00	8.320,00		
		Totale m²	8.320,00	0,56	4.659,20
	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 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			
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
	S1.5.1.90	Capitolo S1 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE GARANZIA DELLA SICUREZZA, SALUTE E			
		A RIPORTARE			128.342,28

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			128.342,28
		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 impreviste e imprevedibili (fermo cantiere, eventi metereologici gravi, sisma, etc)..			
41	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
		Totale DEMOLIZIONI COPERTURA Euro			**130.334,28**
		RICOSTRUZIONI COPERTURA			
	3.1	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO			
		MASSI, SOTTOFONDI, DRENAGGI, VESPAI			
42	3.1.51	MASSETTO FIBRORINFORZATO. Massetto fibrorinforzato (fibre metalliche amorfe inossidabili lunghezza 20 mm) a ritiro cont ... battuto, spianato e lisciato, nello spessore di cm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili)			
		4 * 5,30 * 5,30	112,36		
		Totale m²	112,36	36,30	4.078,67
	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.			
43	3.2.100.2	Con mattoni comuni disposti ad una testa.			
		RIFACIMENTO MURATURE COPERTURA			
		(4*2) * 5,80 * 0,60 * 0,30	8,35		
		Totale m²	8,35	112,00	935,20
	3.2	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO			
		MURATURE			
44	3.2.111	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.			
		RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA:			
		Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,15	0,90		
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 0,15	0,90		
		Totale m³	1,80	708,00	1.274,40
	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.			
45	3.2.160.2	Con malta a prestazione garantita minimo M5, con mattoni a facciavista bugnati o sabbiati.			
		RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA:			
		Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2	12,00		
		(4*1/2) * 1,00 * 3,00 * 2	12,00		
		Totale m²	24,00	35,90	861,60
	3.3.11	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO			
		A RIPORTARE			137.484,15

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			137.484,15
		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.			
46	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	2,70		
		8 * 6,00 * 0,30 * 0,15	2,16		
		8 * 10,00 * 0,30 * 0,15	3,60		
		24,50 * 0,30 * 0,15	1,10		
		Totale m³	9,56	187,00	1.787,72
	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.			
47	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	18,00		
		(8*2) * 6,00 * 0,15	14,40		
		(8*2) * 10,00 * 0,15	24,00		
		2 * 24,50 * 0,15	7,35		
		Totale m²	63,75	47,00	2.996,25
	3.5	VESPAI - MURATURE - OPERE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE O ARMATO - ACCIAIO - VETROCEMENTO - ISOLATORI SISMICI - MONITORAGGIO			
		ACCIAIO PER CEMENTO ARMATO			
48	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	189,60		
		(8*2) * 6,00 * 1,58	151,68		
		(8*2) * 10,00 * 1,58	252,80		
		2 * 24,50 * 1,58	77,42		
		Sovrapposizioni incidenza 30%			
		(30/100) * 671,50	201,45		
		Totale kg	872,95	2,30	2.007,79
	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.			
49	4.1.80.1	In mattoni comuni.			
		RIPRISTINO CONTINUITA MURATURA SU PARETI PERIMETRALI:			
		4 * (12,00+1,50+1,50) * 0,30 * 0,20	3,60		
		8 * 6,00 * 0,30 * 0,20	2,88		
		8 * 10,00 * 0,30 * 0,20	4,80		
		24,50 * 0,30 * 0,20	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 INIEZIONI			
		ESECUZIONE DI FORI CON TRAPANO ELETTRICO E PUNTE DA MM 12 A MM 25.			
		A RIPORTARE			156.936,66

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			156.936,66
		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.			
50	4.4.40.3	Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati.			
		RIPRISTINO SU PARETI PARAPETTI PERIMETRALI			
		Ancoraggio soletta con 2 perfori ø 20 ogni ml.:			
		2 * 24,50 * 0,20 * 2	19,60		
		(2*4) * 9,50 * 0,20 * 2	30,40		
		(2*2) * (11,80+1,50+1,50) * 0,20 * 2	23,68		
		Totale m x cm	73,68	27,70	2.040,94
51	4.4.40.3	Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		Perfori ø 20 n. 48 per ancoraggio su solai esistente:			
		2 * 48,00 * 0,25 * 2,00	48,00		
		Totale m x cm	48,00	27,70	1.329,60
	4.8.170	OPERE DI CONSOLIDAMENTO E DI RESTAURO			
		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, form ... to altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi i profilati in ferro. In opere di ristrutturazione e riparazione.			
52	4.8.170.1	Con spianamento fino al piano superiore del profilato in conglomerato alleggerito.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		2 * 3,60 * 1,20	8,64		
		Totale m²	8,64	53,00	457,92
	5.1	SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO			
		SOLAI			
53	5.1.100	FORMAZIONE FALDE DI TETTO CON MURICCI. Formazione di falde di tetto realizzate con tavellonato su muricci grigliati rea ... e elettrosaldata cm 20x20 del diametro minimo di mm 5. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		10,10 * 24,50	247,45		
		2 * 6,50 * 10,10	131,30		
		Totale m²	378,75	80,00	30.300,00
	5.3	SOLAI - COPERTURE - LINEE VITA - DISPOSITIVI DI PROTEZIONE COLLETTIVA - DISPOSITIVI PER ACCESSO IN QUOTA - CONNETTORI STRUTTURE LEGNO			
		MANTI DI COPERTURA			
54	5.3.30	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 suggellatura dei colmi con malta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		Sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8:			
		11,10 * 24,50	271,95		
		2 * 6,50 * 11,10	144,30		
		Totale m²	416,25	49,60	20.646,00
	6.1	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI			
		INTONACI, RIPRISTINI, STILATURE E STUCCATURE			
55	6.1.10	RIPRESA DI INTONACI INTERNI. Ripresa di intonaci civili interni, per pareti e soffitti, a più strati, eseguita con idon ... l'intervento; il lavaggio delle superfici da trattare. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		40,00	40,00		
		Totale m²	40,00	52,00	2.080,00
56	6.1.20	RIPRESA DI INTONACI ESTERNI. Ripresa di intonaci esterni eseguita con idonea 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.			
		A RIPORTARE			213.791,12

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			213.791,12
		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:			
		10,00	10,00		
		Totale m²	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.			
57	6.3.80.2	Di spessore cm 4.			
		RIPRISTINO CONTINUITA PARETI FACCIA VISTA:			
		Pareti terrazzi sopra copertura:			
		(4*2) * 3,00 * 0,35	8,40		
		COPERTURA TORRINO CENTRALE			
		4 * 6,00 * 0,35	8,40		
		Totale m²	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 * 5,30 * 5,30	112,36		
		Totale m²	112,36	56,00	6.292,16
	6.4.251	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI			
		PAVIMENTI			
		PAVIMENTO A TAVOLETTE DI LEGNO (LAMPARQUET) RISPONDENTE AI C.A.M.. Pavimento realizzato con tavolette di legno (lamparqu ...), devono essere rispettati i valori tabellari del criterio descritto al Punto 2.5.1 del DM 23/06/2022, ove applicabili.			
59	6.4.251.7_CAM	Rovere (Standard).			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		Rifacimento pavimento:			
		2 * 4,00 * 2,00	16,00		
		Totale m²	16,00	89,00	1.424,00
	6.4	INTONACI - RIVESTIMENTI - PAVIMENTI			
		PAVIMENTI			
60	6.4.350	ZOCCOLETTO BATTISCOPA IN LEGNO DI QUALUNQUE ESSENZA. Zoccoletto 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.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		2 * 18,00	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:			
		A RIPORTARE			229.421,76

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			229.421,76
		11,10 * 24,50	271,95		
		2 * 6,50 * 11,10	144,30		
		Totale m²	416,25	12,60	5.244,75
	7.1	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E ANTICALPESTIO - CONTROSOFFITTI - OPERE IN CARTONGESSO			
		TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE			
62	7.1.460	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 * 2,30 * 5,30	48,76		
		Totale m²	48,76	26,40	1.287,26
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
	7.2.450	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.			
64	7.2.450.1	Spessore cm 5.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		Coibentazione sopra soletta muricci con pannello spessore cm. 8:			
		11,10 * 24,50	271,95		
		2 * 6,50 * 11,10	144,30		
		Totale m²	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	815,85		
		(2*3) * 6,50 * 11,10	432,90		
		Totale m²	1.248,75	2,43	3.034,46
	7.2.480	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.			
66	7.2.480.1	Spessore cm 3.			
		RIFACIMENTO TERRAZZI COPERTURA (Lastrici non praticabili)			
		4 * 5,30 * 5,30	112,36		
		Totale m²	112,36	11,10	1.247,20
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) * 5,30 * 5,30	561,80		
		Totale m²	561,80	2,85	1.601,13
	7.2.500	TENUTA ALL'ARIA, ACQUA, VENTO E VAPORE - ISOLAMENTO TERMOACUSTICO E			
		A RIPORTARE			249.650,57

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			249.650,57
		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 compensare a parte). E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.			
68	7.2.500.1	Spessore cm 3.			
		RIPRISTINO COPERTURA A MURICCI:			
		Coibentazione sopra solaio piano terzo con pannello spessore cm. 8:			
		10,20 * 24,50	249,90		
		2 * 6,50 * 10,20	132,60		
		Totale m²	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	1.249,50		
		(2*5) * 6,50 * 10,20	663,00		
		Totale m²	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	48,40		
		Gronde:			
		4 * (6,20+6,20)	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			
		RIPRISINO 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			
		A RIPORTARE			271.122,29

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			271.122,29
		TRATTAMENTI PROTETTIVI DI STRUTTURE IN ACCIAIO			
73	11.2.50	MANO DI FONDO ANTIRUGGINE. Mano di fondo di antiruggine a base di fosfato di zinco in veicolo oleofenico, spessore 30/40 micron.			
		RIPRISINO BUCATURE SOLAIO SCALE INTERNE			
		Manufatto in acciaio per chiusura vano scala:			
		(2*6) * 1,20 * 16,70	240,48		
		Totale kg	240,48	0,36	86,57
	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA			
		TINTEGGIO SU PARETI			
74	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.			
		RIPRISINO 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.			
		RIPRISINO 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:			
		10	10,00		
		Totale Cadauno	10,00	400,00	4.000,00
		Totale RICOSTRUZIONI COPERTURA Euro			**148.641,36**
		RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI			
79	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 m²	300,00	78,00	23.400,00
		Totale RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI Euro			**23.400,00**
		RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE			
		A RIPORTARE			302.375,64

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

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ARTICOLO N.	ARTICOLO CODICE	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		RIPORTO			302.375,64
	12.1	TINTEGGIATURE - VERNICIATURE - TAPPEZZERIA			
		TINTEGGIO SU PARETI			
80	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.			
		Prospetto Nord:			
		(0,60+0,60+0,60+0,60) * 3,00	7,20		
		2 * 1,50 * 9,30	27,90		
		11,80 * 9,30	109,74		
		Prospetto Sud:			
		19,00 * 3,00	57,00		
		2 * 1,5 * 9,30	27,90		
		11,80 * 9,30	109,74		
		Prospetto Est:			
		(2,00+2,10+2,00+0,60) * 3,00	20,10		
		2 * 1,50 * 9,30	27,90		
		11,80 * 9,30	109,74		
		Prospetto Ovest:			
		(0,60+2,00+2,00+2,00) * 3,00	19,80		
		2 * 1,50 * 9,30	27,90		
		11,80 * 6,30	74,34		
		Totale m²	619,26	20,50	12.694,83
81	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:			
		619,26	619,26		
		Totale m²	619,26	8,90	5.511,41
82	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
		Totale RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE Euro			**40.606,24**
		Importo Lavori Euro			**342.981,88**

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

Geom. LUCA CAINI

Via Mario Angeloni n. 27 -06124 PERUGIA-

02/12/2024

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
DEMOLIZIONI COPERTURA	**130.334,28**	
RICOSTRUZIONI COPERTURA	**148.641,36**	
RIPRISTINO LESIONI MURATURE INTERNE APPARTAMENTI	**23.400,00**	
RIPRISTINO LESIONI ESTERNE MURATURE	**40.606,24**	
IMPORTO LAVORI Euro		342.981,88
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IMprevisti ed arrotondamenti: Euro	15.570,93	
IVA 10% sui lavori: Euro	34.298,19	
IVA 22% e Contributi previdenziali 5% su spese tecniche: Euro	8.149,00	
SPESE TECNICHE: Euro	29.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		87.018,12
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		430.000,00

PERUGIA, li 02/12/2024

Il Tecnico
Geom. Luca Caini

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

ALLEGATO 89

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

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

OGGETTO: Procedura esecutiva R.G. Es. n. 91/2014 – [redacted] – 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
		TOTALE	**€ 37.621,15**

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.

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

Seconda Rata	€ 4.432,02	€ 1.772,81	€ 6.204,83
Terza rata	€ 4.432,03	€ 1.772,81	€ 6.204,84
		SUBTOTALE	€ 18.614,50
Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	€ 12.378,90

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 4 € 30.993,40

- LOTTO N. 5: permesso di costruire PC/07/262 del 26/11/2007:

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	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
		SUBTOTALE	€ 36.893,83

Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	€ 27.833,22

- LOTTO N. 5 (Variante): permesso di costruire PC/09/191 del 01/10/2009:

Contributo commisurato al costo di costruzione			
	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
		SUBTOTALE	€ 5.927,91

Opere Urbanizzazione Secondaria			
	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
		SUBTOTALE	€ 4.024,46

TOTALE COMPLESSIVO LOTTO 5 € 74.679,42 (€ 64.727,05+€ 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.

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

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

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

Comune di Magione prot. n. 0012095 del 24-04-2024 partenza

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii.

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Fabbricati oggetto di esecuzione

Foto n. 1



2



3



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

Fabbricato “A” – foto del 27.04.2022

4



5



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

6



7



via mario angeloni n. 27 - 06124 perugia - tel. 075 5052066 - c f. CNA LCU 63P01 G478N - P.IVA 01504340546

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

8

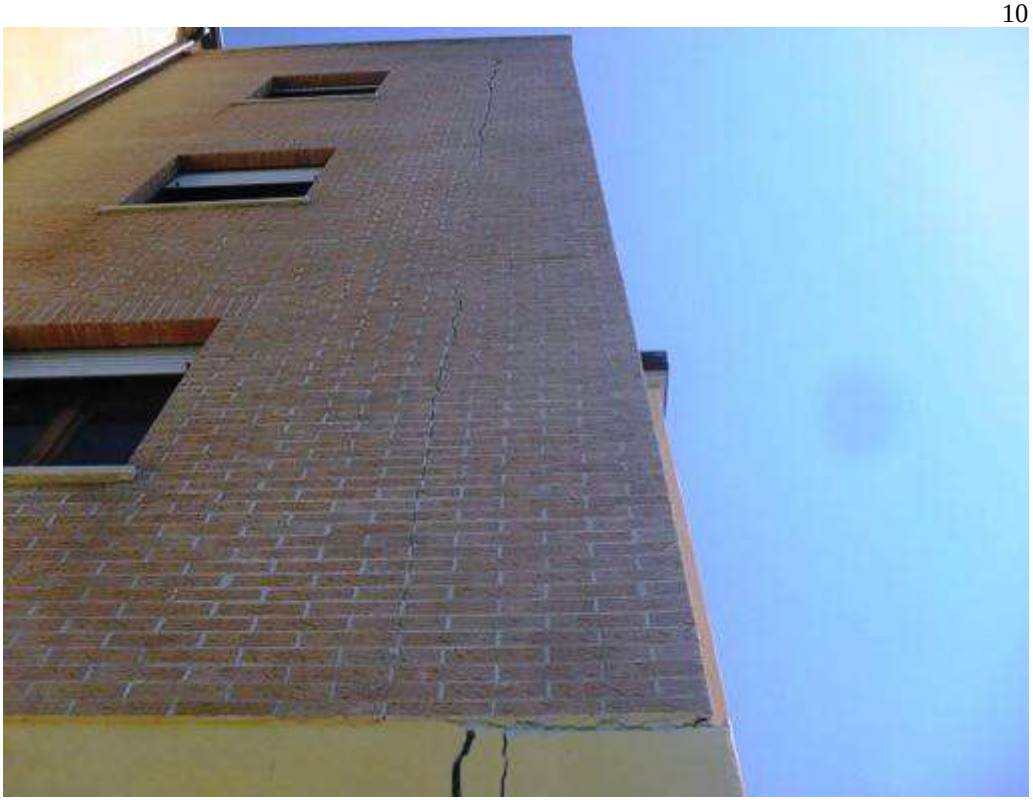


9

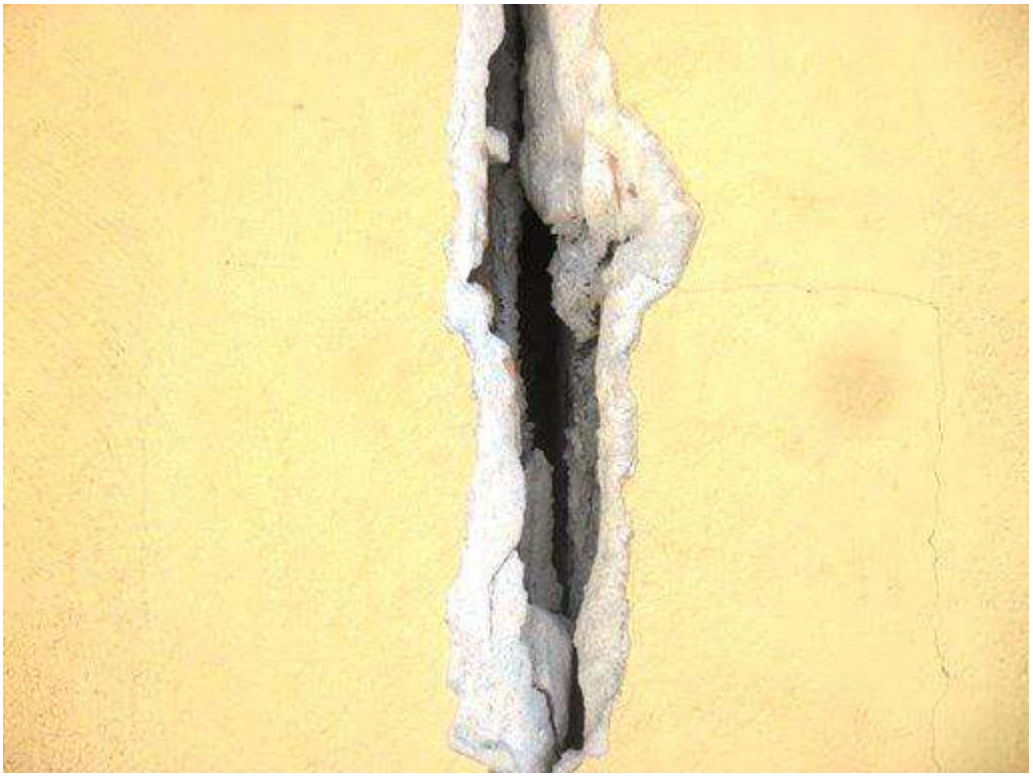


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

10



11



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

12



13



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

Foto del 27.11.2024

14



15



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

Lotto n. 1 – Fabbricato “B”

16



17



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

18



19



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

20



21



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

22



23



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

24



25



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

26



27



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

28



29



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

30



31



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

32



33



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

34



35

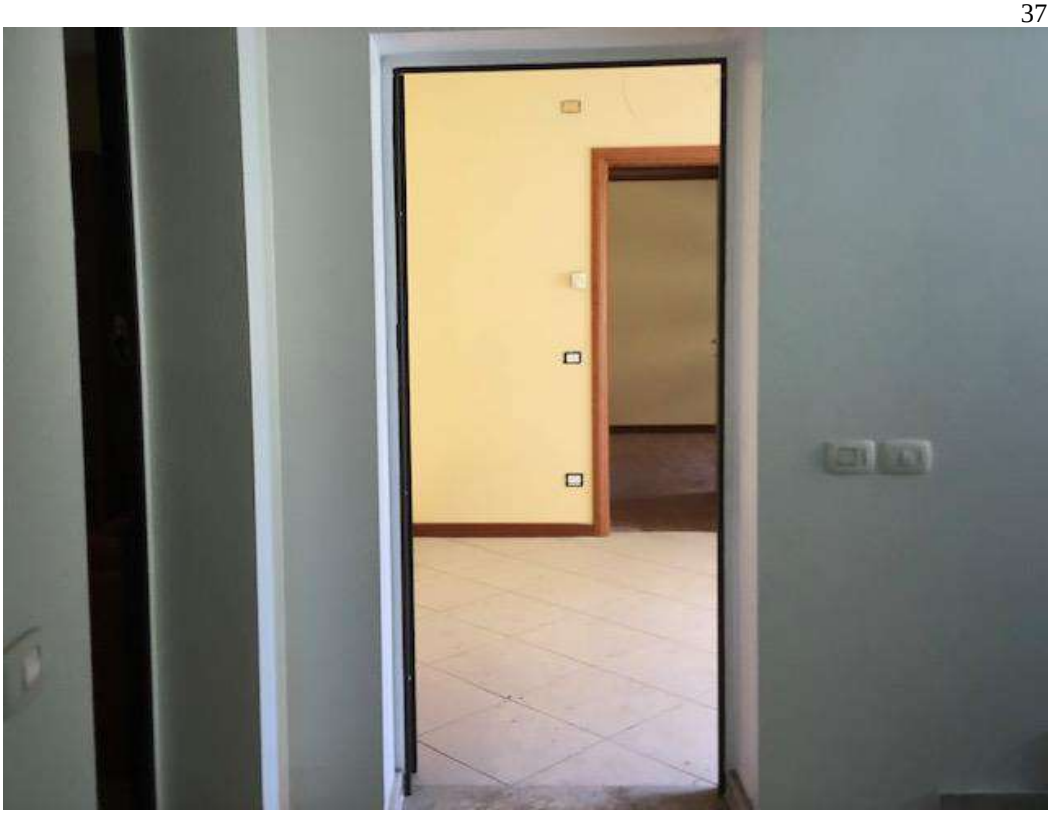


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

36



37



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

38

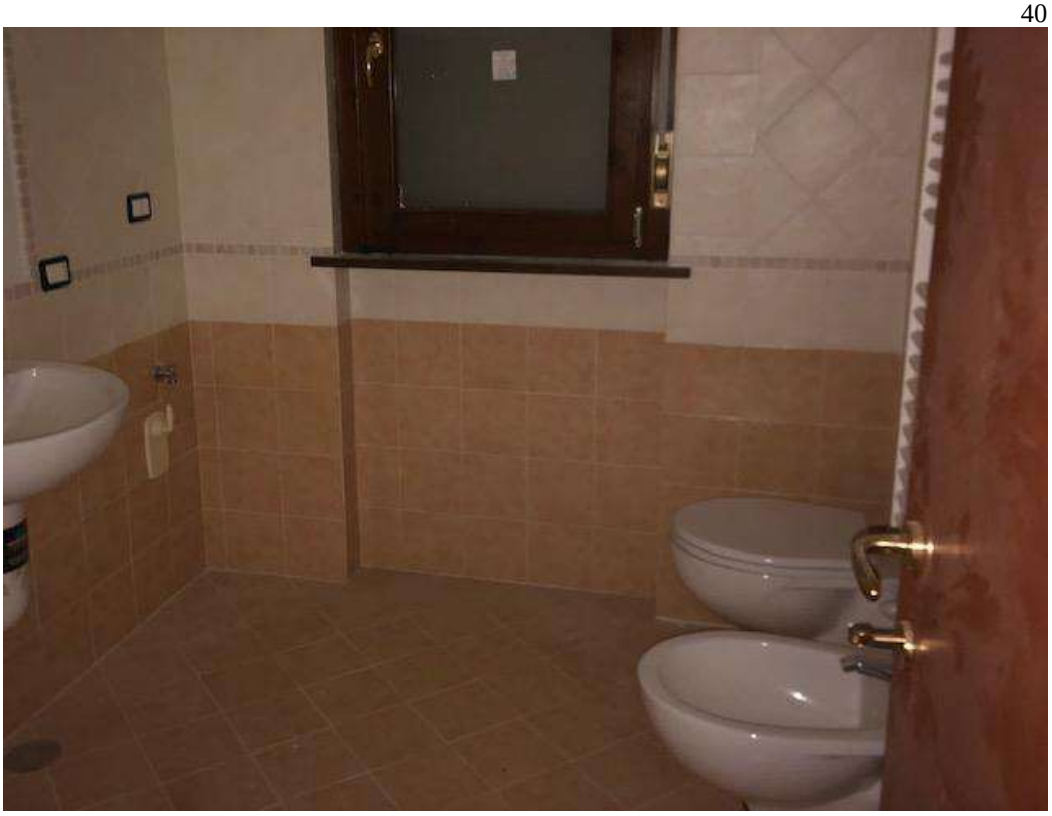


39

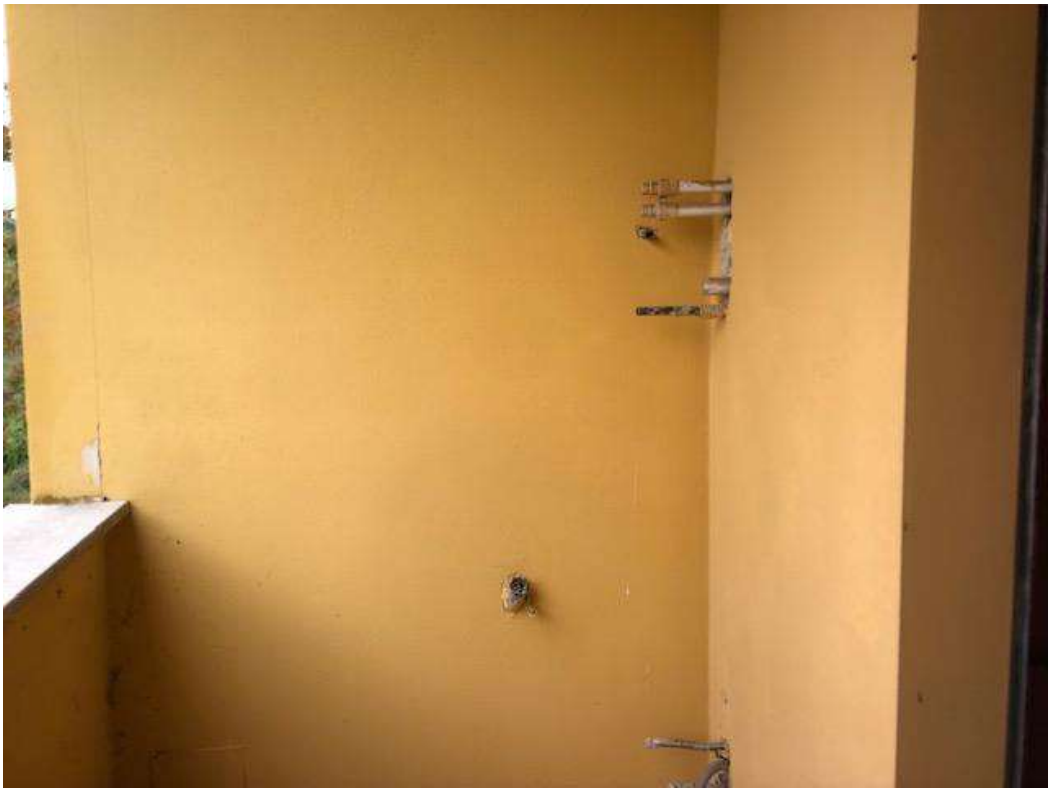


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

40



41



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

42



43



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

44



45



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

46



47

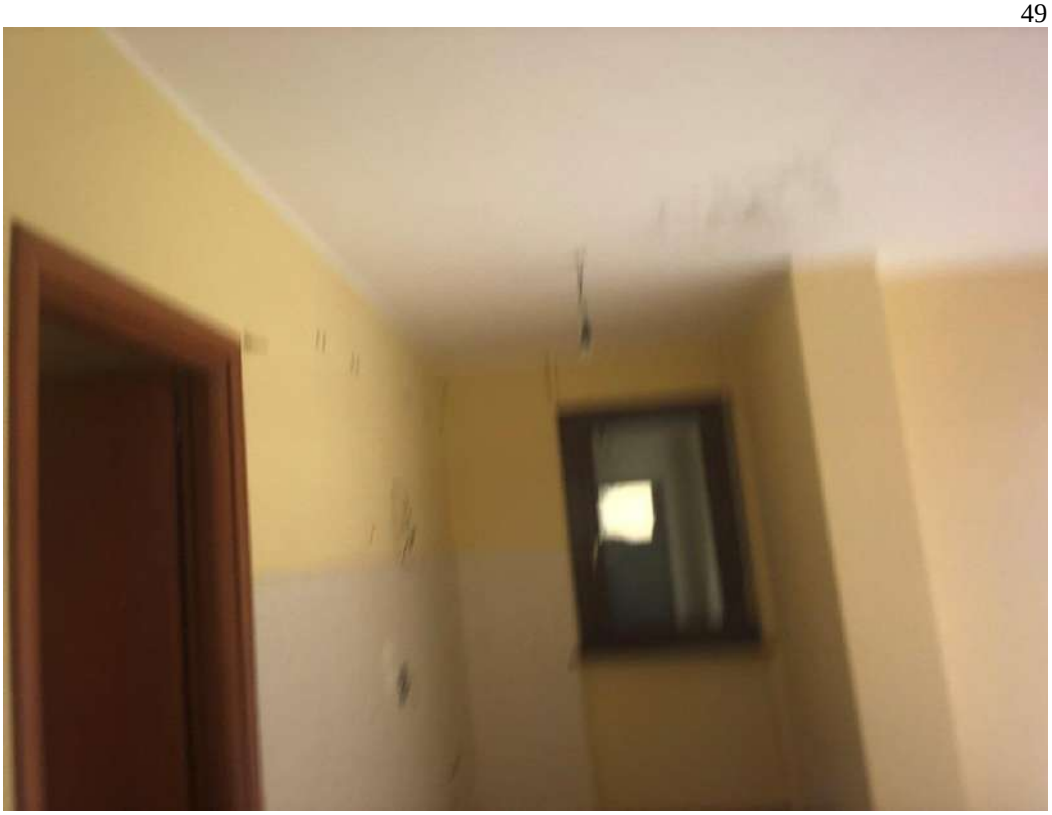


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

48

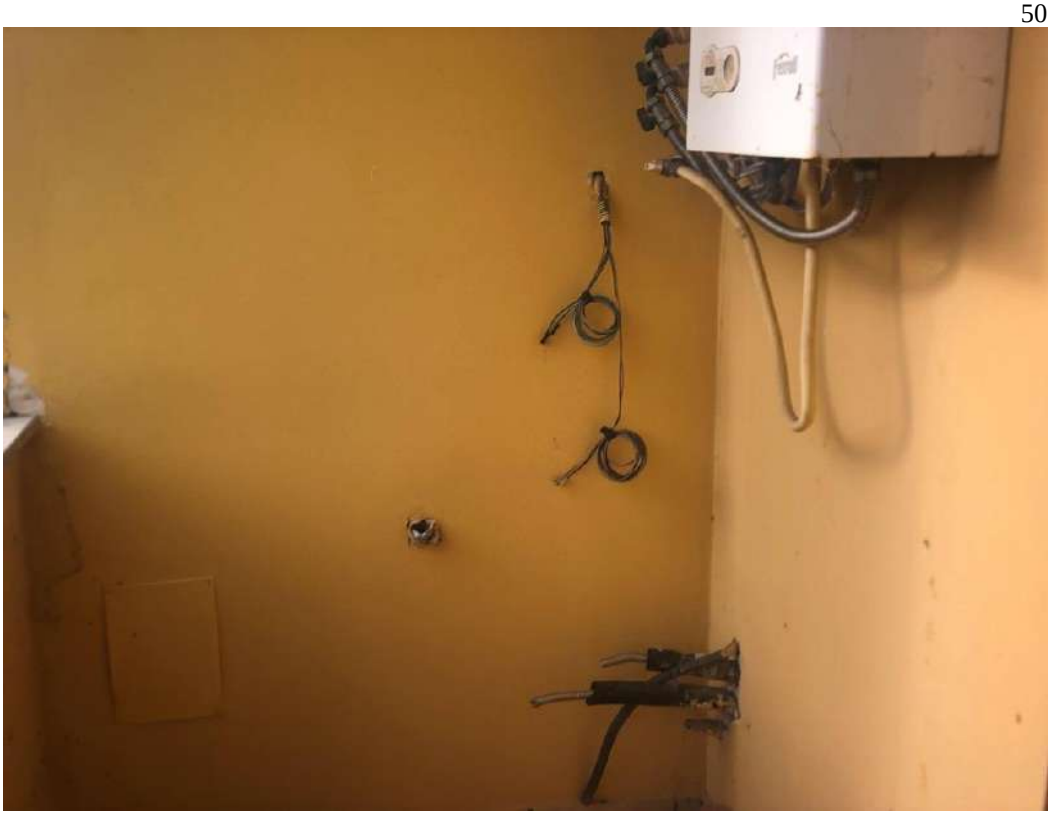


49



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

50



51



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

52



53



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

54



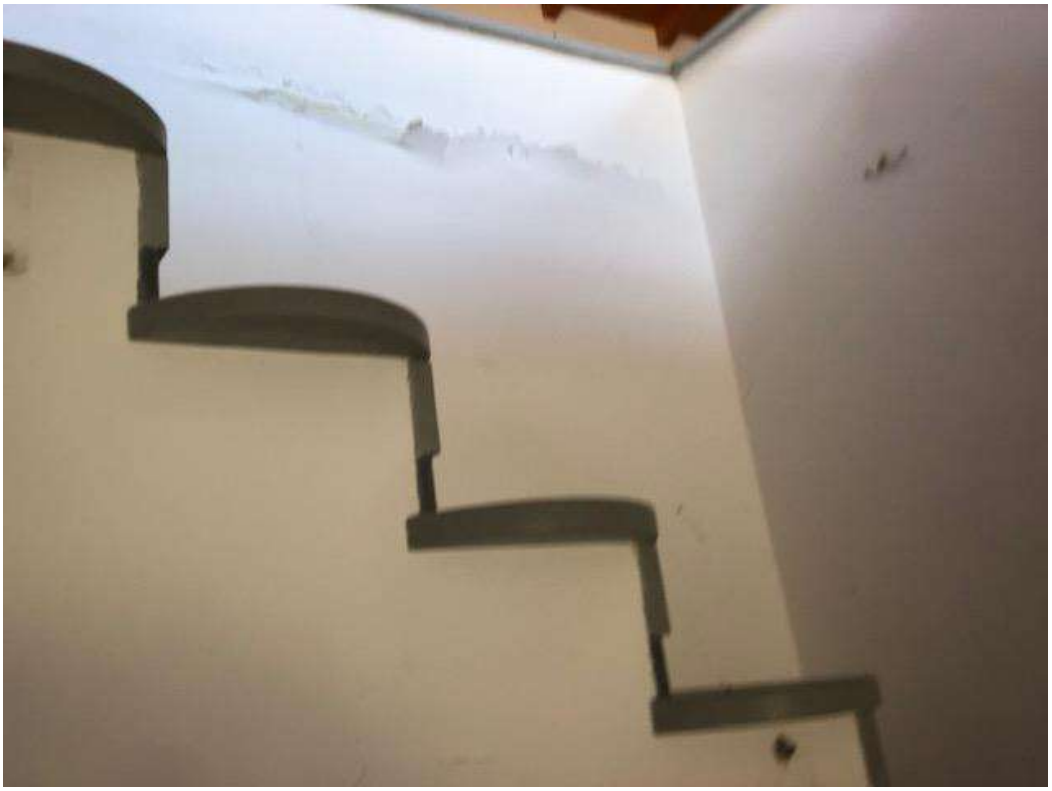
Porzioni di fabbricato da demolire della palazzina “B” – scale interne e piano sottotetto

55



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

56



57



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

58



59



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

60

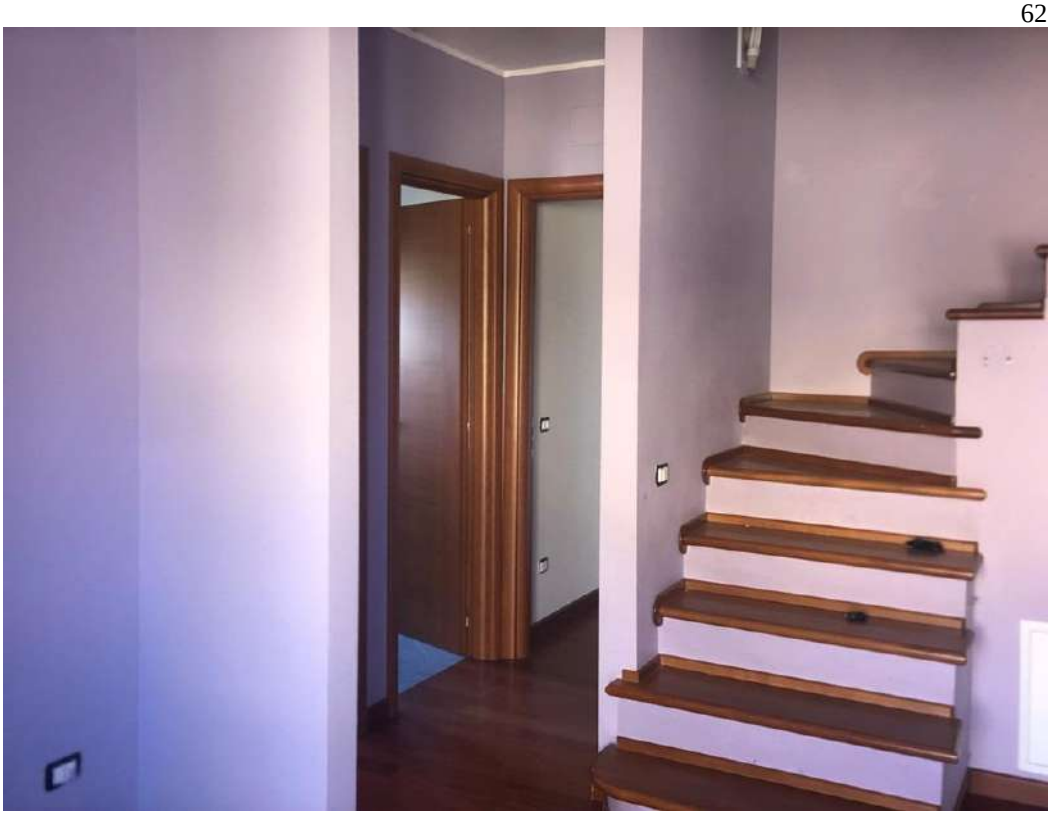


61



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

62



63



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

64

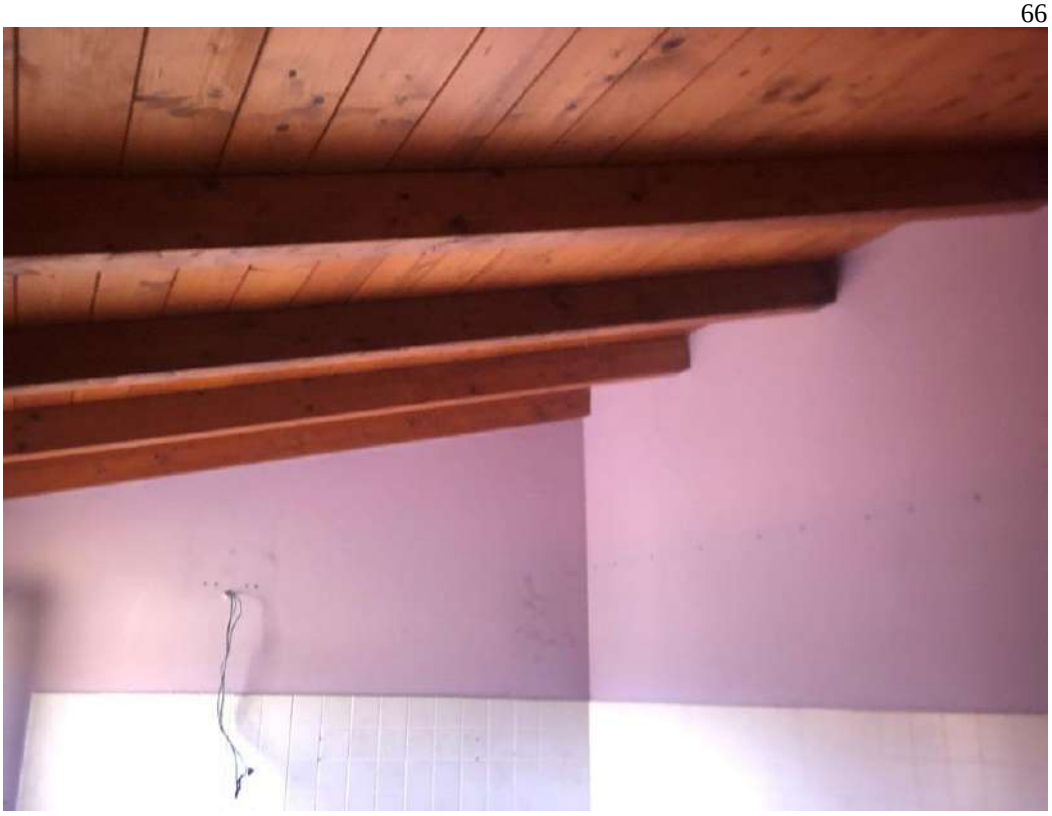


65



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

66



67



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

68



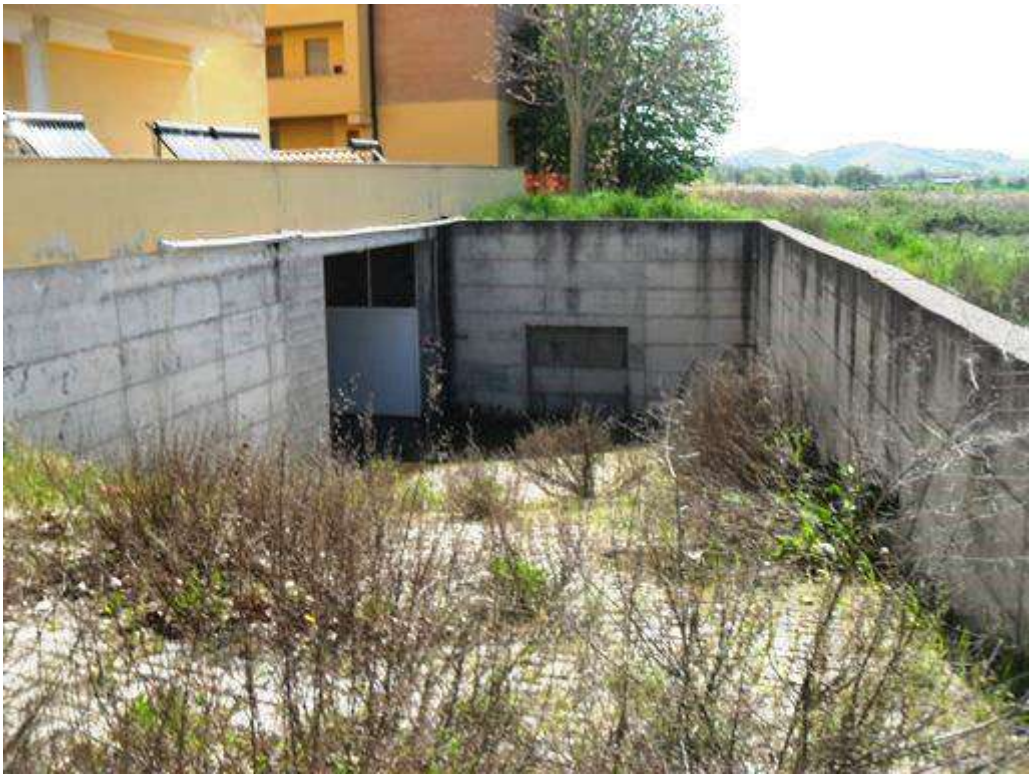
69



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

Piano interrato – autorimesse

70



71



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

72



73



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

74



75



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



76

77



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

Lesioni generalizzate sulle facciate

78



79



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

80



81



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

82



83



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

84



85



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

86



87



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

Lotto n. 2 – Fabbricato “C”

88



89



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

90



91



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

92



93



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

94



95



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

96



97



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

98



99

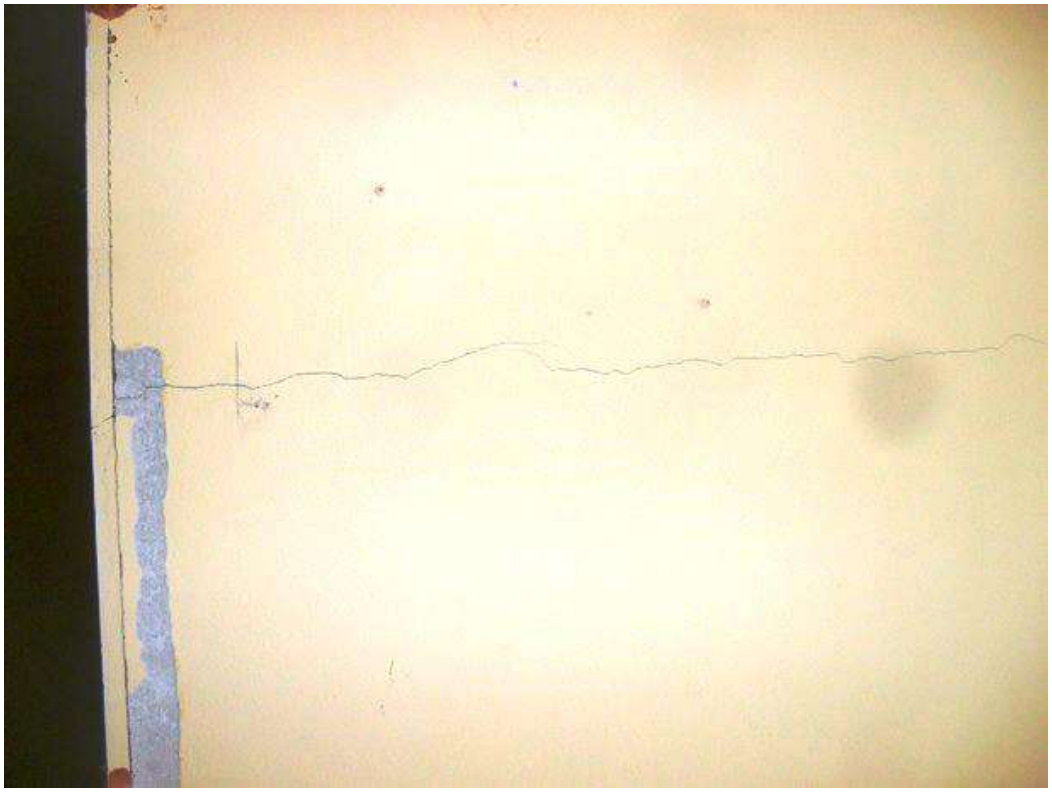


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

100



101

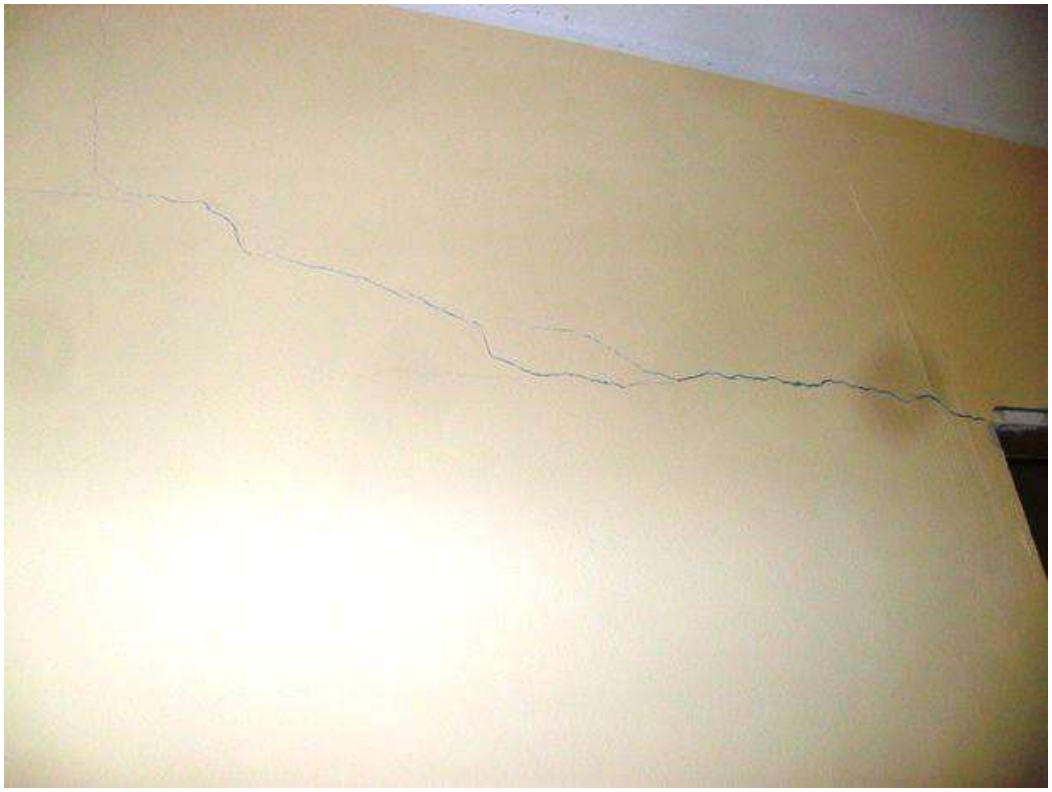


Firmato Da: LUCA CAINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54de4dc3ec688ae6fa1a6fbf08e977fd

102



103



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

104



105



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

106



107



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

108



109



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

110



111



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

112



113



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

114



115



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

116



117



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

118



119



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

120



121



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

126



123



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

124



125



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

126



127



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

128



129



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

130



131



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

132



133



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

134



135



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

136



137



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

138



139



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

140



141



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

142



143



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

144



145



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

146



147



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

148



149



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

150



151



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

152



Porzioni di fabbricato da demolire della palazzina “C” – scale interne e piano sottotetto

153



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

154



155



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

156



157



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

158



159



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

Piano interrato – autorimesse

160



161



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

162



163



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

164



165



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

166



167



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

168



Lesioni generalizzate sulle facciate

169



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

170



171



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

172



173



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

174



foto n. 175



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