

STUDIO TECNICO
ALTIERI GIANLUCA GEOMETRA
Via Pier Paolo Prosperi n. 8 – Cascia
Corso Vittorio Emanuele II n. 7 – Monteleone di Spoleto
e-mail: tilloaltieri@hotmail.com

REGIONE UMBRIA
PROVINCIA DI PERUGIA
COMUNE DI CASTEL RITALDI

FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE CON ANNESSI EDIFICI AD USO ACCESSORIO
CON CORTE DI PERTINENZA ANNESSA
VIA TUDERTE N. 19-LOC. MERCATELLO
CATASTO FABBRICATI FOGLIO 6 PARTICELLA 148-150-499-500-501-502
CATASTO TERRENI FOGLIO 6 PARTICELLE 496

COMMITTENTE: AVV. MICANTI ROBERTO

RELAZIONE INTEGRATIVA
MIGLIOR IDENTIFICAZIONE CATASTALE
UBICAZIONE URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

IL TECNICO



GEOM. GIANLUCA ALTIERI

PREMESSA

Il sottoscritto, Dott. Gianluca Altieri, GEOMETRA, , C.F. LTRGLC68A22D653A, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 5246, con Studio in Cascia (PG) via P.P.Prosperti n. 8, PEC gianluca.altieri@geopec.it, riceveva mandato dall'Avv. Micanti Roberto, in qualità di liquidatore nel procedimento n. 93-1/24 r.p.u. - apertura della liquidazione controllata del patrimonio del Sig.

... - per integrare con l'avvenuta esecuzione della regolarizzazione catastale di alcuni cespiti, con l'esplicitazione più completa circa la situazione urbanistica relativamente al compendio immobiliare rappresentato da varie porzioni di edificio ad uso residenziale ed accessorio nonché terreni sito in Comune di Castel Ritaldi posto su Via Tuderte n. 19

MIGLIOR IDENTIFICAZIONE CATASTALE

A seguito della Denuncia di Variazione del 02/07/2026 prot. PG0092325 causale RIDEFINIZIONE BCNC e successiva Denuncia di Variazione del 02/07/2026 prot. PG0092330 causale STRALCIO AREE URBANE DA BCNC con contestuale aggiornamento dell'Elaborato Planimetrico, gli immobili risultano adeguati catastalmente e così censiti:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel Ritaldi:

1. Foglio 6, particella 148 sub 8 graffata particella 150 sub 6, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale Totale: 178 mq; Totale escluse aree scoperte: 175 mq, Rendita Euro 453,19
2. Foglio 6, particella 148 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 17 mq, Superficie Catastale Totale: 20 mq, Rendita Euro 32,49
3. Foglio 6, particella 148, sub 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq, Superficie Catastale Totale: 18 mq; Rendita Euro 28,66
4. Foglio 6, particella 148 sub 7 graffata particella 150 sub 5, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 7,0 vani, Superficie Catastale Totale: 155 mq; Totale escluse aree scoperte: 154 mq, Rendita Euro 488,05
5. Foglio 6, particella 148 sub 6, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 72 mq, Rendita Euro 63,21
6. Foglio 6, particella 499, categoria F/1, Area Urbana sup. cat. 666
7. Foglio 6, particella 500, categoria F/1, Area Urbana sup. cat. 459
8. Foglio 6, particella 501, categoria F/1, Area Urbana sup. cat. 133
9. Foglio 6, particella 502, categoria F/1, Area Urbana sup. cat. 49

Catasto dei Fabbricati del **Comune di Castel Ritaldi**:

1. Foglio 6, Particella 496, SEMIN ARBOR, Superficie h 0.10.58, Reddito Dominicale: Euro 6,01, Reddito Agrario: Euro 5,19

UBICAZIONE URBANISTICA

Il complesso degli immobili ricade urbanisticamente in zona B1 "area di completamento" secondo l'art. 21 del P.R.G. vigente "tessuti esistenti di recente formazione, con presenza quasi esclusiva della funzione residenziale, caratterizzata da edifici multipiano e con tipologie prevalentemente unifamiliari o bifamiliari".

Il certificato di destinazione urbanistica CDU non è stato richiesto perché non essendo noti i tempi di aggiudicazione lo stesso poteva decadere con necessità di ripetere spese ed attività. Lo stesso sarà acquisito quando sarà stato individuato un acquirente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'esame della documentazione amministrativa reperita presso l'amministrazione comunale di Castel Ritaldi (Pg) ha evidenziato per gli immobili oggetto di liquidazione il seguente status.

Per quanto è stato possibile ricostruire vi era un originario edificio risalente ad antica epoca. Lo stesso è stato oggetto di due separate Licenze Edilizie a metà degli anni settanta per ampliamento: la n. 265 del 1973 e la n. 390 del 1976.

L'intero complesso per quanto risulta all'attualità è stato complessivamente rilevato mediante il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 382 del 27/03/1991 (Legge 28 febbraio 1985 n. 47) attraverso la quale vengono regolarizzate e quindi legittimate: le superfici delle costruzioni degli accessori esterni all'edificio residenziale; la tamponatura di un portico; la creazione del sottotetto. Gli ultimi due interventi descritti hanno riguardato l'edificio residenziale.

Tuttavia, dal sopralluogo effettuato, confrontando lo stato di fatto con la planimetria allegata al suddetto titolo edilizio, è stato possibile riscontrare alcune difformità.

DESCRIZIONE DEGLI ABUSI RISCONTRATI

In sede di sopralluogo, confrontando lo stato di fatto dell'immobile con la planimetria allegata al titolo abilitativo, sono state riscontrate le seguenti difformità (che comunque non hanno portato ad aumento di superficie):

1. Tamponatura del locale "tettoia" mediante blocchi in cemento (porzione di edificio contraddistinta con il n. 1 negli elaborati della pratica di sanatoria allegata), tale situazione potrebbe essere anche un errore grafico atteso che nella catastale la tamponatura è riportata;
2. Diversa distribuzione dei garages e fondo: è stata rilevata una ridistribuzione delle pareti interne, con demolizione di porzioni di pareti murarie divisorie, chiusura e realizzazione nuove aperture esterne, demolizione di manufatto con realizzazione apertura a tutta luce rispetto alla planimetria autorizzata (porzione di edificio contraddistinta con i nn. 4-5-6-7 negli elaborati della pratica di sanatoria allegata);
3. Chiusura e realizzazione nuove aperture rispetto alla planimetria autorizzata (porzione di edificio contraddistinta con il n. 2 negli elaborati della pratica di sanatoria allegata).

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E SANABILITÀ DEGLI ILLECITI

A giudizio dello scrivente estimatore, le difformità riscontrate, come sopra meglio elencate, risultano sanabili secondo la seguente valutazione:

COSTI NECESSARI PER LA SANABILITÀ DEGLI ILLECITI

In considerazione di quanto rilevato, si ritiene che le difformità riscontrate nell'immobile possano essere sanate tramite un unico titolo abilitativo in sanatoria.

È fondamentale premettere che l'accertamento di conformità, oltre all'acquisizione del titolo abilitativo in sanatoria, potrebbe richiedere anche il conseguimento della valutazione di sicurezza sismica di cui alla legge regionale L.R. 5/2010 e le linee guida regionali aggiornate con la DGR 990/2021 e la DGR 1119/2024. Non è possibile stabilire se tale valutazione, nel caso dovuta, possa dar luogo all'esecuzione di ulteriori lavori edili necessari per garantire alle opere abusivamente realizzate un adeguato grado di sicurezza secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC).

Si sottolinea che la quantificazione puntuale di questi eventuali costi non è possibile in questa sede, richiedendo lo sviluppo di un dettagliato progetto strutturale che esula dai limiti del presente mandato.

Fermo restando quanto sopra esposto circa i costi non quantificabili per la valutazione sismica (sempre se necessaria) quanto per la conformità dell'intero compendio immobiliare potrà comportare esborsi sommariamente riassumibili in:

- € 4.000,00 (quattromila/00) per prestazioni tecniche connesse alla progettazione urbanistica e strutturale (?).

- € 1.500,00 (millecinquecento/00) per sanzioni urbanistiche e paesaggistiche, valutate nella misura minima.
- € 2.200,00 (duemiladuecento/00) per l'aggiornamento degli atti catastali.
- € 800,00 (ottocento/00) per tasse, imposte, diritti comunali e catastali e bolli sui disciplinari, il tutto forfettariamente stimato.

In definitiva, l'importo complessivo sommariamente stimato ammonta a € 8.500,00 (ottomilacinquecento/00).

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Per gli immobili in esame non risulta essere stato rilasciato il certificato di agibilità.

Il sottoscritto ritenendo di aver compiutamente fornito le informazioni necessarie alla vendita rassegna la presente rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cascia li, 23/07/2025

Il Tecnico

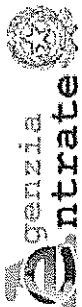
Dott. Gianluca Altieri

GEOMETRA



SI ALLEGANO:

- VISURE CATASTALI AGGIORNATE
- PLANIMETRIE CATASTALI
- ELABORATO PLANIMETRICO AGGIORNATO
- ELENCO SUBALTERNI
- EDILIZIE REPERITE C/O COMUNE DI CASTEL RITALDI



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 1 Segue
Visura n.: T470255/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTEL RITALDI (C252) provincia PERUGIA
Soggetto individuato	1

1. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) Catasto dei Fabbricati

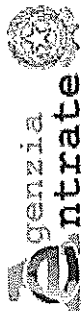
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	148 150	8 6			A/2	2	6,5 vani	Totale: 178 m ² Totale escluse aree scoperte**; 175 m ²	Euro 453,19	VIA TUDERTE n. 19 Piano 1-2 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2023 Pratica n. PG0057857 in atti dal 06/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57857.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 6,50 Rendita: Euro 453,19

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/2000 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà 1000/2000 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO PG0055001 in atti dal 27/03/2025	
		Voltura n. 15790.1/2025 - Pratica n.	



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 2 Segue

Visura n.: T470255/2026

2. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) 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		6	148	2			C/6	3	17m ²	Totale: 20 m ²	Euro 32,49	VIA TUDERTE n. 19 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2023 Pratica n. PG0057862 in atti dal 06/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57862.1/2023)	

Totale: m² 17 Rendita: Euro 32,49

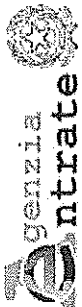
Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/7000 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1000/2000 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO	
		PG0054997 in atti dal 27/03/2025	
		Pratica n. 121000...2025 - Pratica n.	

3. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) 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		6	148	3			C/6	3	15m²	Totale: 18 m²	Euro 28,66	VIA TUDERTE n. 19 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2023 Pratica n. PG0057864 in atti dal 06/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57864.1/2023)	

Totale: m² 15 Rendita: Euro 28,66



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 3 Segue

Visura n.: T470255/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
			(1) Proprietà' 1000/2000	in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà' 1000/2000	in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO -		
		PG0054998 in atti dal 27/03/2025		
		Volutura n. 15787.1/2025 - Pratica n.		

4. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) 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		6	499				F/1		666m²			VIA TUDERTE n. 19 Piano T (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026)	
2		6	500				F/1		459m²			VIA TUDERTE n. 19 Piano T (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026)	
3		6	501				F/1		133m²			VIA TUDERTE n. 19 Piano T (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026)	
4		6	502				F/1		49m²			VIA TUDERTE n. 19 Piano T (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026)	

Totale: m² 1.307



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 4 Segue
Visura n.: T470255/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1			(1) Proprietà 1/2	
	2			(1) Proprietà 1/2	
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1 REGISTRO UFFICIALE 2968563 29/06/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026)					

5. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) Catasto dei Fabbricati

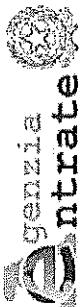
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	148 150	7 5			A/2	2	7,0 vani	Totale: 155 m² Totale escluse aree scoperte**.: 154 m²	Euro 488,05	VIA TUDERTE n. 19 Piano T-1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/06/2023 Pratica n. PG0057839 in atti dal 06/06/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57859.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 7 Rendita: Euro 488,05

Intestazione degli immobili indicati al n.5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1			(1) Proprietà 1000/2000	in regime di comunione dei beni con
	2			(1) Proprietà 1000/2000	in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - PG0055000 in atti dal 27/03/2025					
Voltura n. 15789.1/2025 - Pratica n.					



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 5 Segue
Visura n.: T470255/2026

6. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) 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		6	148	6			C/2	1	72m ²		Euro 63,21	VIA TUDERTE n. 19 Piano T RISTRUTTURAZIONE del 21/06/2024 Pratica n. PG0077775 in atti dal 21/06/2024 RISTRUTTURAZIONE (n. 77775.1/2024)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Totale: m² 72 Rendita: Euro 63,21

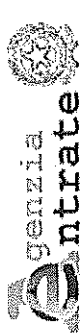
Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/2000 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà 1000/2000 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUPRUTTI PG0054999 in atti dal 27/03/2025	
		Pratica n. 15788.1/2025 - Pratica n.	

7. Immobili siti nel Comune di CASTEL RITALDI (Codice C252) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	6	496		-	SEMIN ARBOR 02	10	58		Euro 6,01	Euro 5,19	FRAZIONAMENTO del 18/05/2009 Pratica n. PG0175631 in atti dal 18/05/2009 (n. 175631.1/2009)	

Totale: Superficie .10.58 Redditi: Dominicale Euro 6,01 Agrario Euro 5,19



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2026

Data: 23/07/2026 Ora: 18.15.33 pag: 6 Fine
Visura n.: T470255/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.7

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
N.			(1) Proprieta' 1000/2000	in regime di comunione dei beni
1			(1) Proprieta' 1000/2000	in regime di comunione dei beni
2				
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 10/10/2021 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO		
		PG0054996 in atti dal 27/03/2025		
		ra n. 15785.1/2025 - Pratica n.		

Totale Generale: vani 13,50 m² 1.411 Rendita: Euro 1.065,60

Totale Generale: Superficie .10.58 Redditi: Dominicale Euro 6,01 Agrario Euro 5,19

Unità immobiliari n. 10

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. 000244806 del 25/07/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Ritaldi

Via Mercatello

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 148

Subalterno: 8

Compilata da:

Clementi Pietro

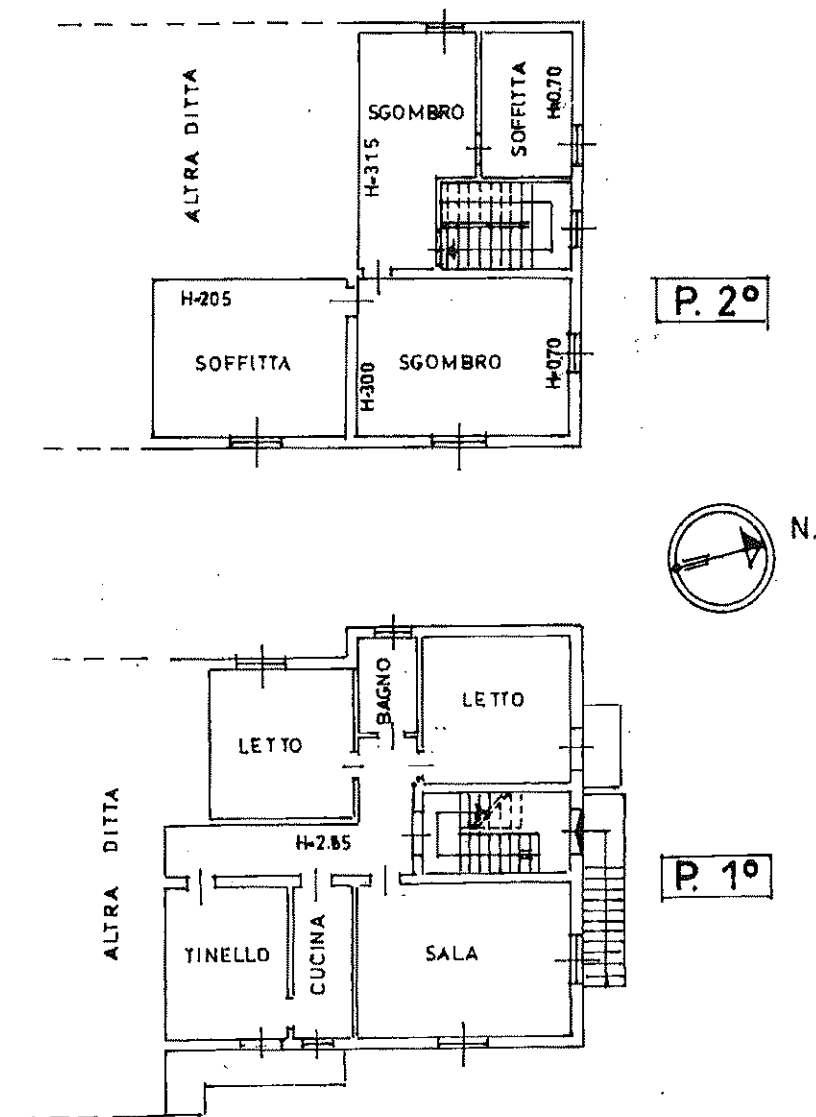
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 1417

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2025 - n. T41678 - Richiedente: LTRGLC68A22D653A

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

MODULARIO
C. 119. 1000. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

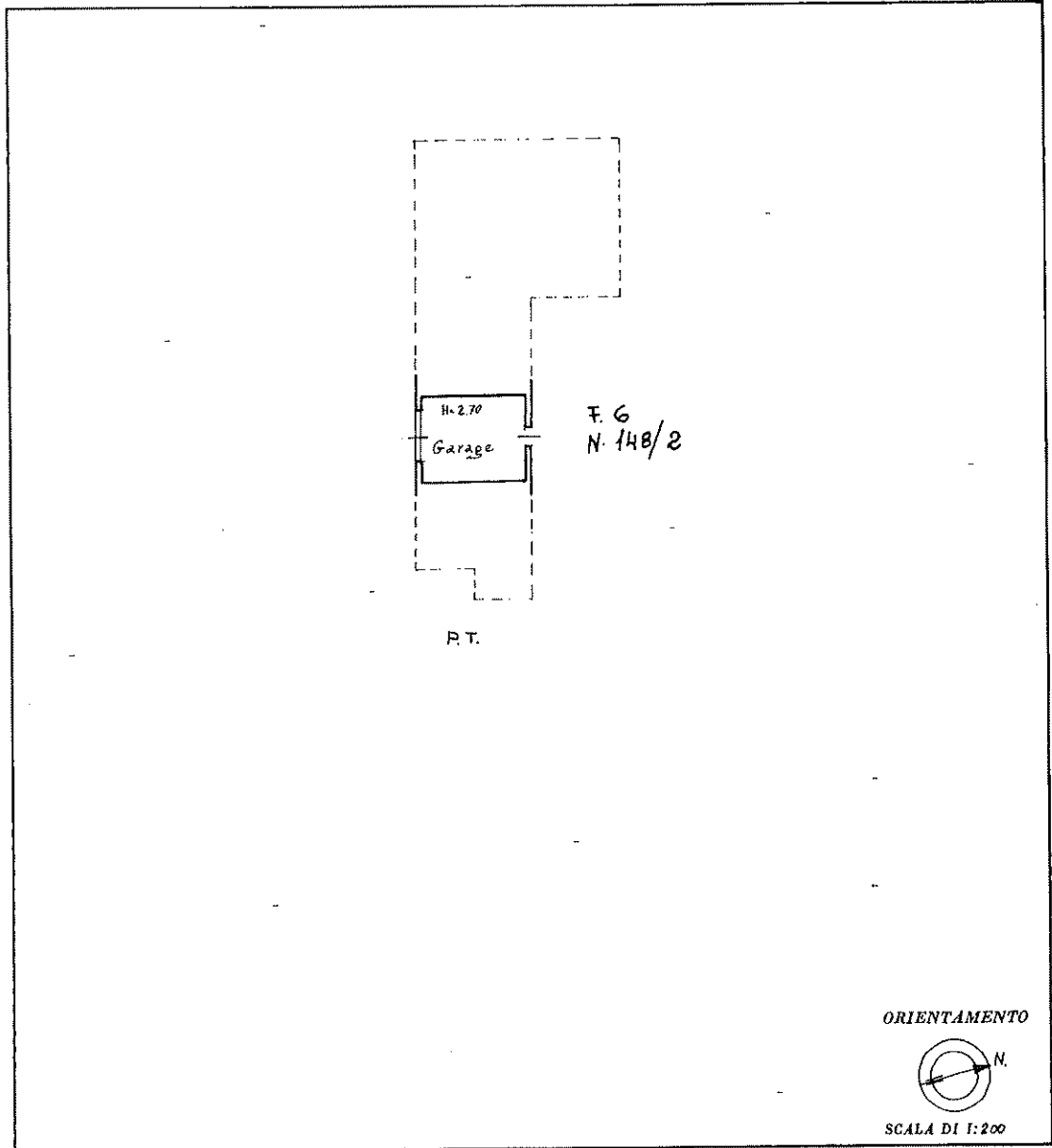
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELRITALDI Via MERCATELLO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO Foglio 6 Num. 148 2

Compilata dal Geom. Pietro Clementi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Perugia
DATA 05-04-1987
Firmat Pietro Clementi

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
P. 19. red. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

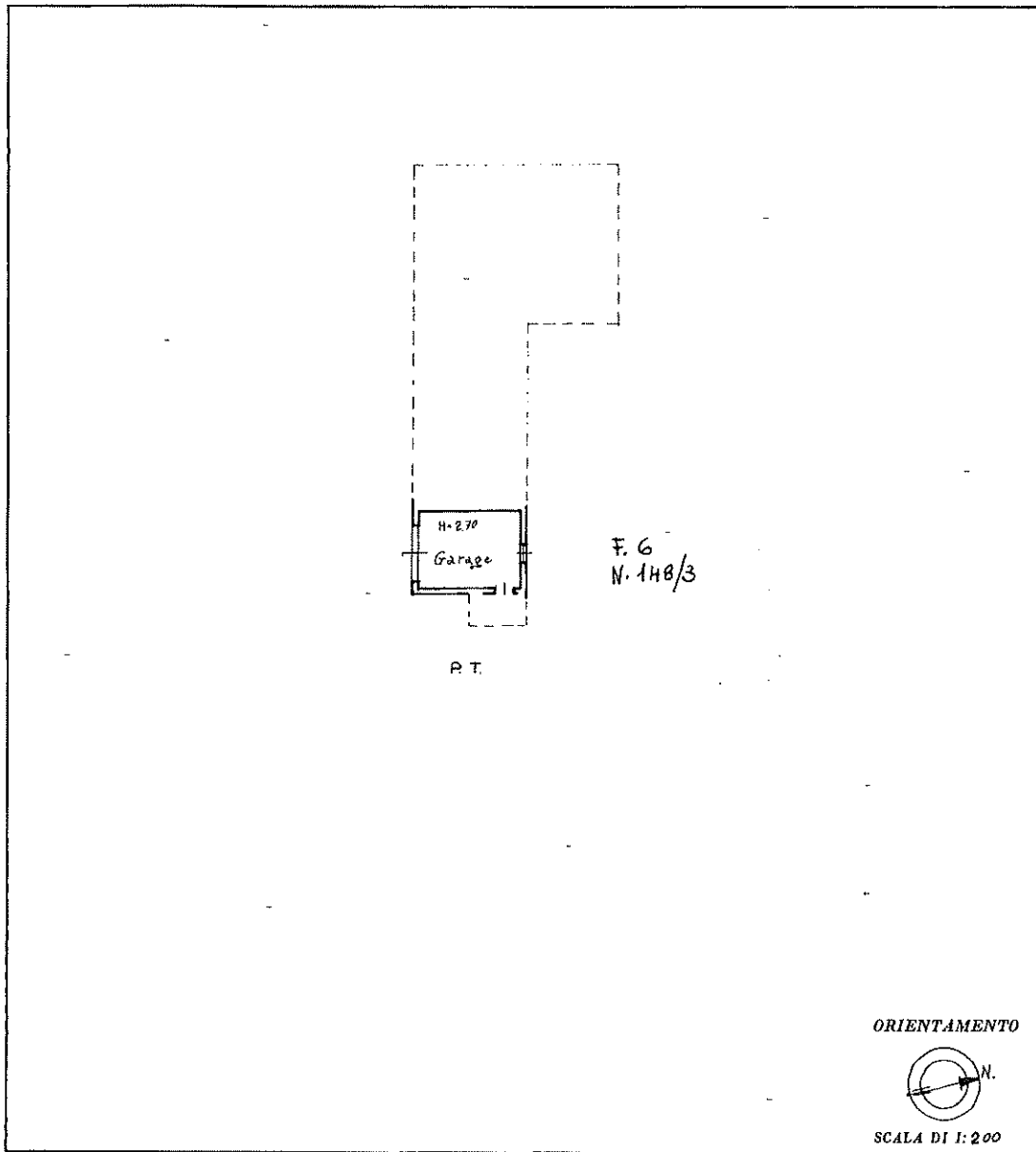
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 633)

Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTEL RITALDI Via MERCATELLO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO

Foglio 6
Num. 148 13

Compilata dal Geom. Pietro Clementi
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Perugia

DATA 05-04-1987

Firma: Clementi

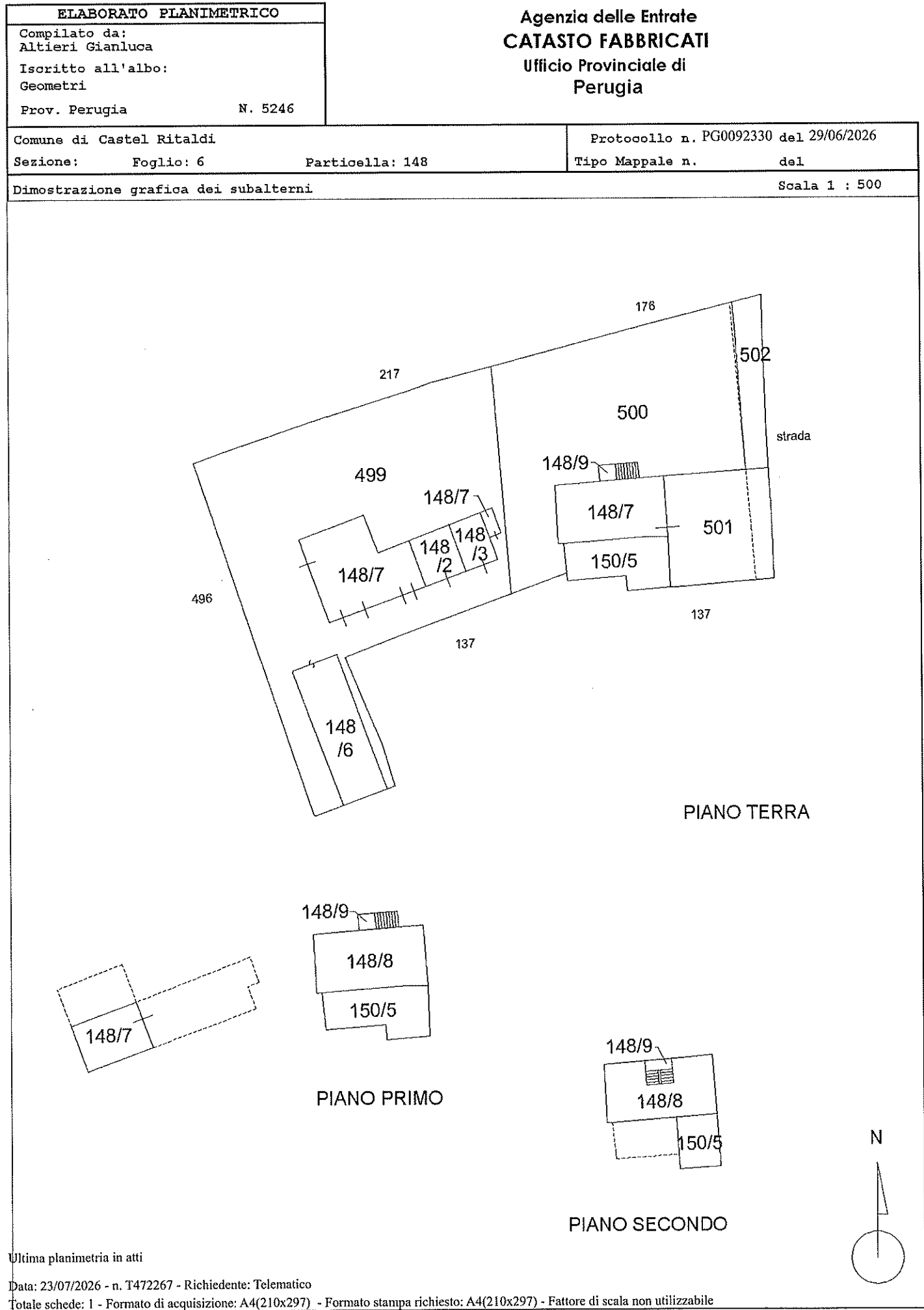
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2025 - Comune di CASTEL RITALDI(C252) - < Foglio 6 - Particella 150 - Subalterno 5 > - Uiu graffiata
VIA TUDERTE n. 19 Piano T-1

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia		Dichiarazione protocollo n. PG0077775 del 21/06/2024	
		Comune di Castel Ritaldi	
		Via Tuderte	civ. 19
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:100		Identificativi Catastali:	Compilata da:
		Sezione: Foglio: 6 Particella: 148 Subalterno: 6	Zerino Francesco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Perugia N. 1823
TETTOIA H=4,10 H=3,65 PIANO TERRA			

Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2025 - n. T48107 - Richiedente: LTRGLC68A22D653A

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



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTEL RITALDI		6	148		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	via tuderte	19	T			AUTORIMESSA
3	via tuderte	19	T			AUTORIMESSA
6	via tuderte	19	T			AUTORIMESSA
7	via tuderte	19	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATA CON LA 150 SUB.5
8	via tuderte	19	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE GRAFFATA CON LA 150 SUB, 6
9	via tuderte		T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALA COMUNE A 148 SUB.7 GRAFFATA CON 150 SUB.5 E 148 SUB.8 GRAFFATA CON 150 SUB.6

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTEL RITALDI		6	499		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via tuderte	19	T			AREA URBANA DI MQ. 666

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTEL RITALDI		6	500		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via tuderte	19	T			AREA URBANA DI MQ. 459

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/07/2026
Ora: 18:20:01
Numero Pratica: T473026
Pag: 2 - Fine

Comune CASTEL RITALDI	Sezione	Foglio 6	Particella 501	Tipo mappale	del:
--------------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via tuderte	19	T			AREA URBANA DI MQ. 133

Comune CASTEL RITALDI	Sezione	Foglio 6	Particella 502	Tipo mappale	del:
--------------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via tuderte	19	T			AREA URBANA DI MQ. 49

Visura telematica

COMUNE
DIN. 265
(della licenza)
N. 265
(della pratica)

Pubblicata all'Albo Pretorio

Il 20.3.1973

Marca
da bollo

CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

**LICENZA
PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI****IL SINDACO**

Vista la domanda presentata da (1)

intesa ad ottenere LICENZA per (2)

(3)

in questo Comune (4) Mercatello

Visto il progetto tecnico ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto (5)

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 24.2.1973 atto n.61

Visti la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

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

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato nei detti lavori;

Vista la Legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del lavoro approvato con D. 14-4-1927, n. 530 e D.P.R. 19-3-1956, n. 303.

RILASCIATA:**LICENZA**

a (1)

per l'ESECUZIONE dei lavori di cui sopra, secondo le migliori norme dell'arte, in conformità del progetto e dei disegni presentati e del (5)

nonchè delle seguenti particolari modalità esecutive:

~~Si prescrive l'onere dell'intenso esterno prima della richiesta del~~
~~certificato di abitabilità.~~

La validità della presente licenza è di anni due, mentre i lavori dovranno essere ultimati entro 1973

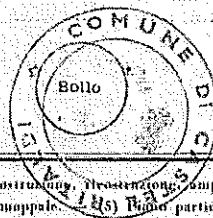
Non può essere dato inizio ai lavori senza che sia stato corrisposto almeno un acconto di un terzo dell'Imposta Comunale di Consumo sui materiali impiegati nei lavori oggetto della presente licenza, quando non ne sia prevista la esenzione.

Sulle opere ultimate dovranno essere corrisposti le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno applicabili a tenore dei relativi regolamenti.

Dovranno essere osservate, inoltre, tutte le vigenti disposizioni in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, e di polizia locale, con particolare riferimento a quelle riportate e richiamate nelle «AVVERTENZE» a tergo del presente foglio.

Alla presente si allegano in restituzione, debitamente vistati, un esemplare di ciascuno dei disegni prodotti, nonchè

L, 17/3/1973



IL SINDACO

Paolo Mancini

(1) Proprietario e se ditta collettiva, anche l'indicazione del legale rappresentante. — (2) Nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento, riattamento, ecc. — (3) Destinazione sommaria dell'opera e uso. — (4) Via, piazza, località, numero civico assegnato o da assegnare, mappa. — (5) Piano particolareggiato, quando sia richiesto dal regolamento edilizio, ovvero del piano regolatore o del programma di fabbricazione.

COMUNE DI CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

AVVISO DI RILASCIO LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

In conformità a quanto disposto dall'art. 10 - ottavo comma - della Legge 6 agosto 1967,
n. 765

dà notizia

che in data 28/6/1976 è stata rilasciata al Sig.

abitante a C. Ritaldi Via N.

licenza N. 390 per ⁽¹⁾ Ampliamento

fabbricato ad uso Abitazione

in località Mercatello

Via al civico N. nell'area

distinta al catasto: Sezione Foglio N. 6 Mappale N. 47

ed avverte che

chiunque può prendere visione della stessa e dei relativi Atti di progetto presso questi uffici comunali ⁽²⁾ (..... Ufficio Tecnico) e ricorrere contro il rilascio della medesima in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, regolamenti e con le prescrizioni del piano regolatore generale e piani particolareggiati di esecuzione o del programma di fabbricazione.

Li 30/6/1976

IL SINDACO

(1) Costruire, ampliare, modificare, demolire - eseguire opere di urbanizzazione del terreno (descrivere) (in quest'ultimo caso deppennare le parole «fabbricato ad uso»).

(2) Specificare eventualmente l'ufficio.

Affisso il presente avviso all'Albo pretorio dal 3.4.1976 al 18.4.1976

Li 18.4.1976

Visto: Il Segretario comunale

Il Messo comunale



COMUNE DI CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

UFFICIO TECNICO

Visti gli atti di Ufficio

Eseguiti gli opportuni accertamenti

Premesso che il Sig. ha inoltrato in data 31.5.1975 prot.n°1540, domanda a questo Ufficio per ottenere la licenza edilizia per sopraelevare il proprio fabbricato per ricavare un locale al piano primo.

- Che il fabbricato ove si intende eseguire le opere di sopraelevazione, è distinto nel vigente catasto rustico di questo Comune al foglio 6 particella 47, confinante sul prospetto principale con la strada provinciale Spoleto-Todi, ad una distanza inferiore a m.20.-

C E R T I F I C A

- che i locali uso cucina e tinello, a servizio dell'abitazione del Sig. , si presentano dal lato opposto al prospetto principale con il pavimento al di sotto del piano di campagna, avendo i muri perimetrali non sufficientemente trattati con sostanze di impermeabilizzazione, per cui si notano tracce di umidità nei pavimenti e per il processo di capillarità anche attraverso gli stessi muri di elevazione.

Tale difetto costituisce carenza dal lato igienico sanitario.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti.

CASTEL RITALDI, 17/2/1976

IL TECNICO COMUNALE

AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

N. 8566-14377/4402

REPARTO Uff. Amm.vo LL.PP.

COMUNE DI CASTEL RITALDI

Perugia,

22 NOV 1976

PROT. N. 4306

ALLEGATI N.

Risposta al N. del

OGGETTO: S.P. n. 451 di a"- Ditta - Ampliamento
 fabbricato ai sensi dell'art. 14 Lettera C. della Legge Reg.le 2/9/1974
 N) 53.

Alla

CASTEL RITALDI

e, p. c. Al Sindaco del comune di
CASTEL RITALDI

Alla Rip.ne Tecnica Prov.le

SEDE

Al C.C.

Le

Facendo seguito alla nota pari numero ed oggetto in data 30/8/76, avendo prodotto codesta Ditta la documentazione prevista alla lettera C. dell'art. 14 della Legge Reg.le 2/9/1974 n. 53 ed in particolare avendo presentato lo atto d'obbligo, ricevuto dal notaio Carlo Angelini Rota di Trevi con n. 30662 di Rep. in data 28/9/76 debitamente registrato e trascritto presso la conservatoria delle ipoteche di Spoleto, in base al quale è stato costituito, quale onere reale sull'Immobile, l'obbligo di rinuncia allo indennizzo in caso di espropriazione della fascia di rispetto sulla quale esiste il fabbricato, si rilascia il nulla osta ai lavori conformemente al progetto allegato all'atto citato.

Tale Progetto risulta approvato con Licenza edilizia n. 390 dell'11/7/76 rilasciata dal comune di Castel Ritaldi.

Al Comune Stesso compete, ai sensi dell'art. 32 della Legge 17/8/1942 n. 1150, la vigilanza per l'osservanza delle prescrizioni risultanti nella licenza suindicata e progetto relativo.

P. IL PRESIDENTE

COMUNE
DIN. 390
(della licenza)
N. 390
(della pratica)

Pubblicata all'Albo Pretorio

il 30/6/1976

Marca
da bollo

CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

LICENZA
PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**IL SINDACO**Vista la domanda presentata da (1) CCintesa ad ottenere LICENZA per (2) Ampliamento(3) Abitazionein questo Comune (4) Mercatello

Visto il progetto tecnico ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto (5)

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 28/6/1976 Atto n.82

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il parere dell'Ufficiale sanitario;

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

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

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato nei detti lavori;

Vista la Legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'Igiene del lavoro approvato con D. 14-4-1927, n. 530 e D.P.R. 19-3-1956, n. 303.

RILASCIATA:**LICENZA**

a (1)

per l'ESECUZIONE dei lavori di cui sopra, secondo le migliori norme dell'arte, in conformità del progetto e dei disegni presentati e del (5)

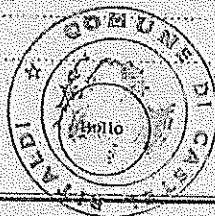
nonchè delle seguenti particolari modalità esecutive:

La presente autorizzazione è subordinata all'approvazione della
Amministrazione della Provincia di Perugia ai sensi della legge Reg.le
2/9/74 n.53 art.14 lettera C.

La validità della presente licenza è di anni uno, mentre i lavori dovranno essere ultimati
entro 27/6/1979Non può essere dato inizio ai lavori senza che sia stato corrisposto almeno un acconto di un terzo dell'Imposta Comunale
di Consumo sui materiali impiegati nei lavori in oggetto della presente licenza, quando non ne sia prevista la esenzione.Sulle opere ultimate dovranno essere corrisposti le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno appli-
cabili a tenore dei relativi regolamenti.Dovranno essere osservate, inoltre, tutte le vigenti disposizioni in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, e di polizia locale,
con particolare riferimento a quelle riportate e richiamate nelle «AVVERTENZE» a tergo del presente foglio.

Alla presente si allegano in restituzione, debitamente vistati, un esemplare di ciascuno dei disegni prodotti, nonchè

Li 1/7/1976



IL SINDACO

PROGETTO LAVORI DI AMPLIAMENTO CASA DI ABITAZIONE DI PROPRIETÀ
DEL SIG. N MERCATELLO DI CASTEL RITALDI.

Relazione tecnica

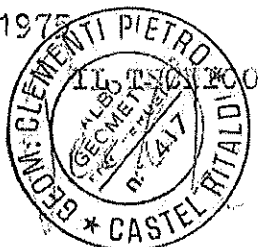
La casa di proprietà del Sig. _____ ubicata in prossimità di Mercatello di questo Comune distinta nel vigente catasto rustico di detto Comune al foglio 6 part.47 parte, si presenta insufficiente per i fabbisogni di famiglia del Sig. _____ medesimo e si ripropone pertanto la possibilità di ampliare la casa stessa nel modo che segue:

-poter ricavare dal lato nord rispetto al fronte principale un porticato avente due lati pieni del fabbricato esistente ed ex novo la costruzione di una colonnina in c.a.; in tutto legato da travi in c.a. di collegamento ivi compreso il solaio in laterizio armato. Al piano primo si potrà ricavare un vano uso camera da letto delle dimensioni di m.6,30x4,50 ed un'altezza di m.3; murature di detto piano in blocchi di tufo, soffitto e tetto raccordato con il tetto esistente con le stesse linee di pendenze a due falde sfalsate e manto in tegole marsigliesi.

Problemi igienici sanitari per detto ampliamento non sussistono, come pure gli altri servizi essendone la casa stessa già in dotazione, rimangono tutte le altre opere di rifinitura di detto ampliamento che verranno eseguite al completo.

Per detto potenziamento di casa il volume da realizzare è di mc.85 circa (considerato vuoto per pieno solo il piano primo).

Castel Ritaldi, 31/5/1975



Ufficio dei Conti Correnti Postali
Cecuta di un versamento
500 \$
(in cifre)
Lucifera
(in lettere)
c. N. 1/45840 intestato a:
NAZ. LAVORO, Filiale di Roma
/ CASSA NAZ. PREVIDENZA
ENZA A FAVORE DEI GEOMETRI
Contributo per Marche (Giotto)
a Bernardino 68 - 10100 ROMA
21-7-1976
Bollo fiscale dell'Ufficio accitante
CASTEL RITALDI
21-7-1976
Bollo Roma

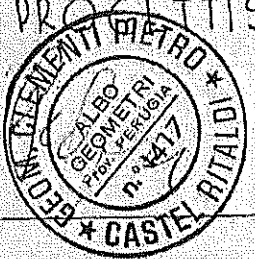
PROGETTO LAVORI DI SOSTITUZIONE
CASA DI ABITAZIONE IN MERCATELLO
DI CASTEL RITALDI DI PROPRIETA'

SIG. [redacted]

DISEGNI SCALA 1:100

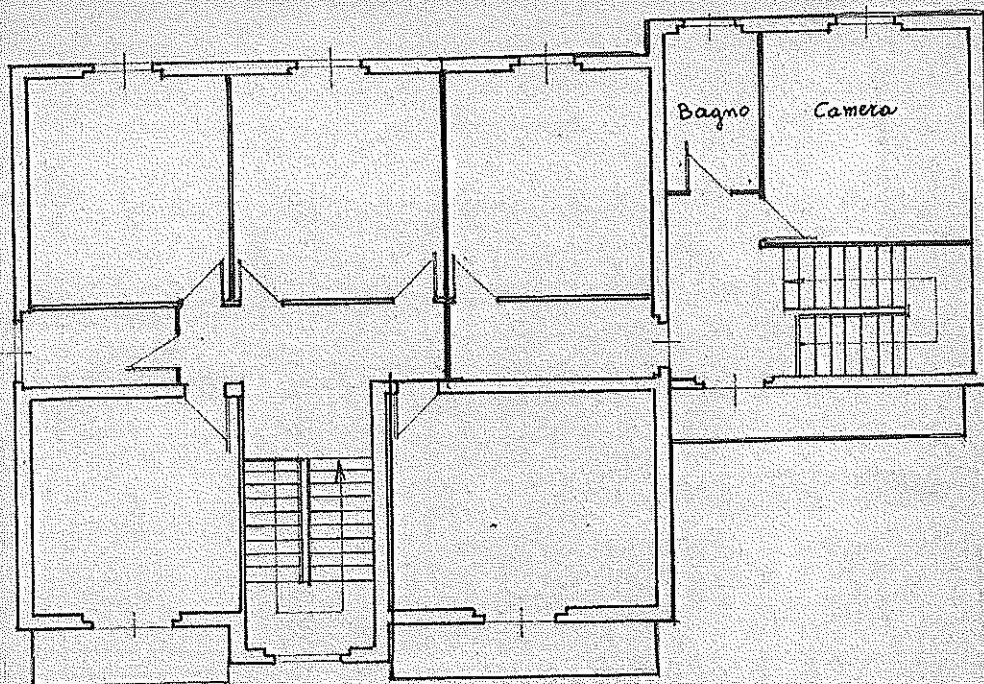
IL PROGETTISTA

IL PROPRIETARIO

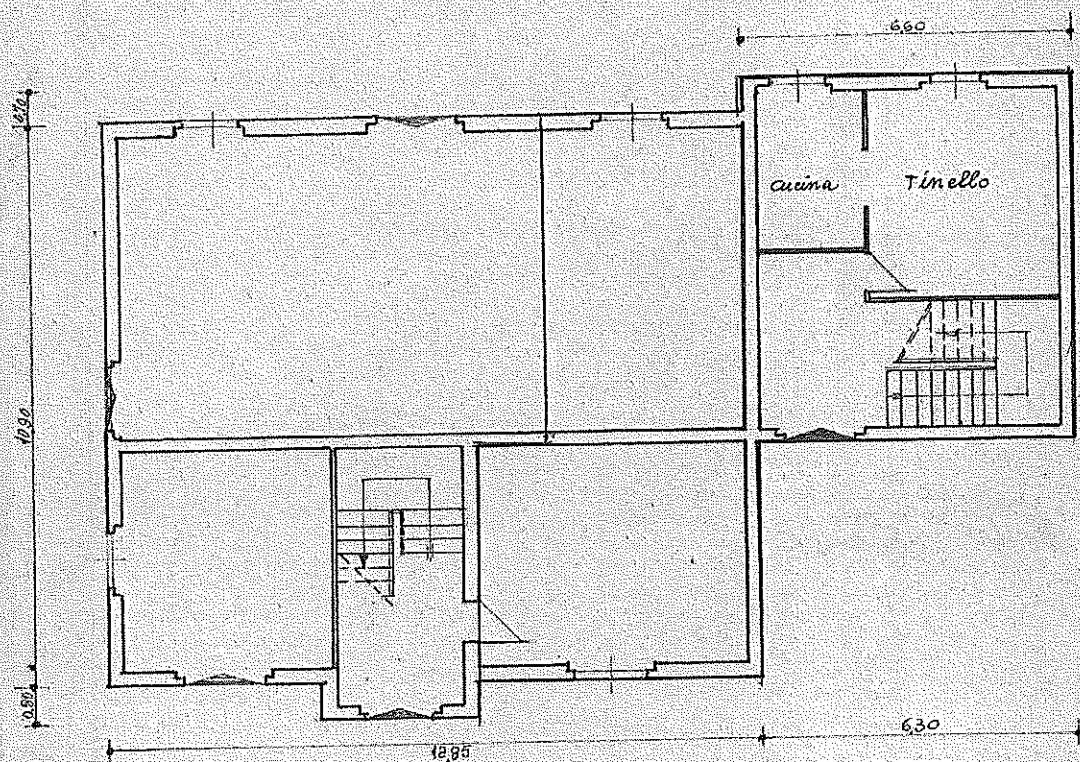


[Handwritten signatures]
Luigi Ambrosio
Roberto Ambrosio

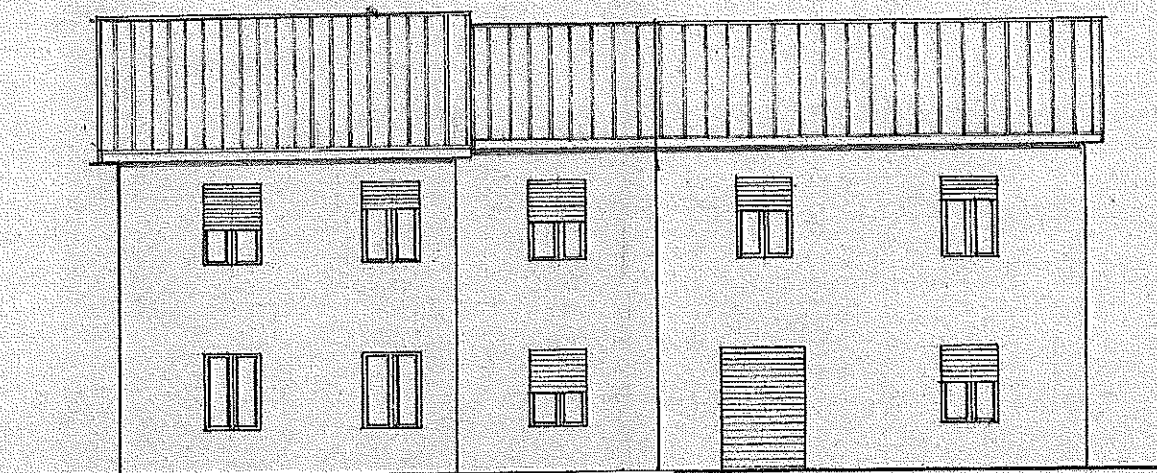
0.10
10.90
0.80



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA ESISTENTE



PORZIONE PROP.TA'

ALTRA PROP.TA'

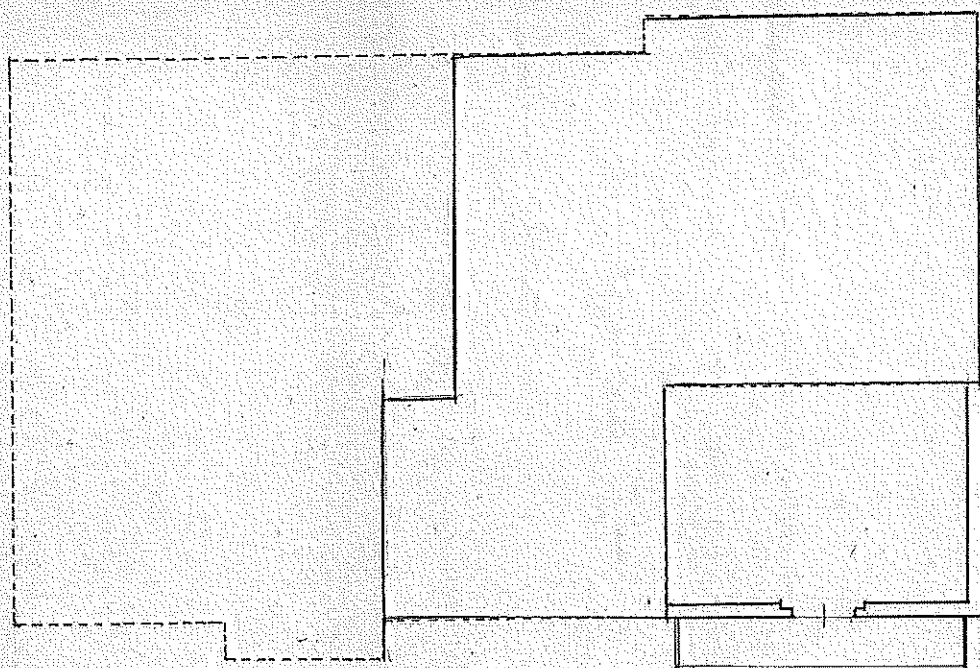
LATO OVEST ESISTENTE



ALTRA PROP.TA'

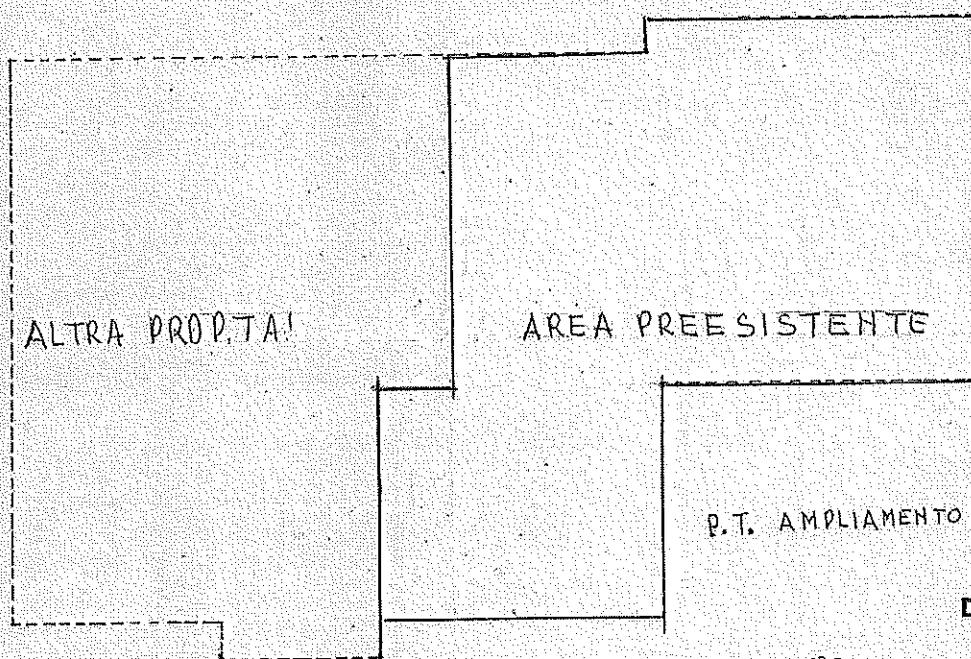
PORZIONE PROP.TA'

PROSPETTO PRINCIPALE



P. P. PARTE ESISTENTE

AMPLIAMENTO



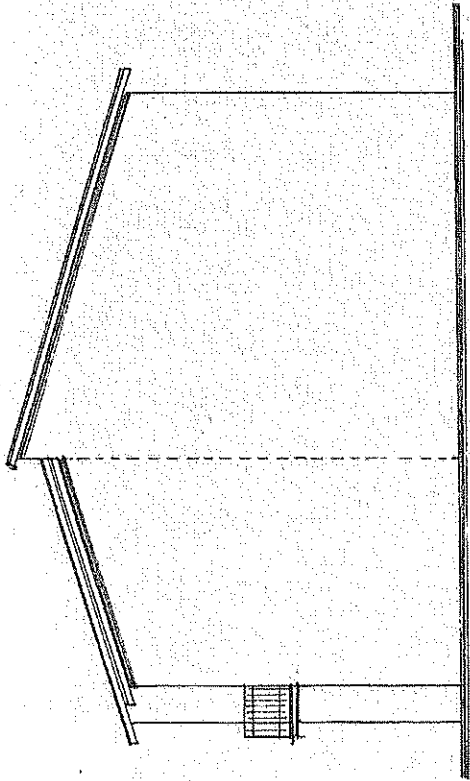
ALTRA PRODOTTA!

AREA PREESISTENTE

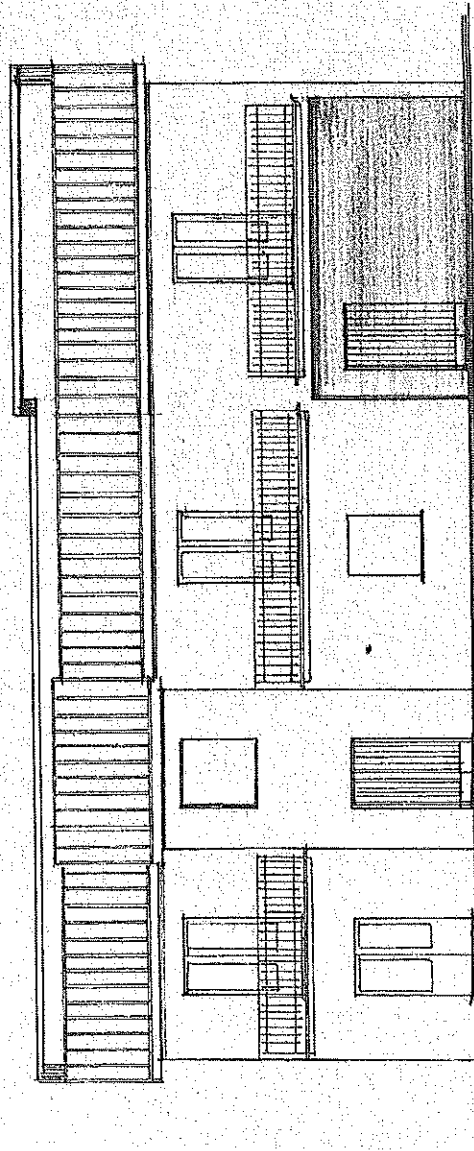
P.T. AMPLIAMENTO

630

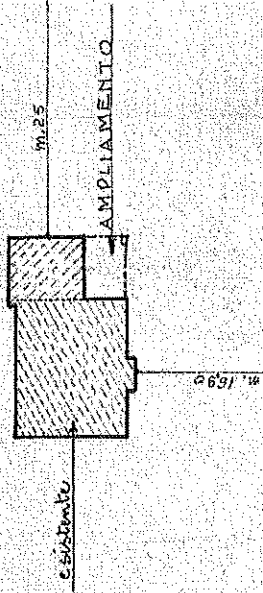
450



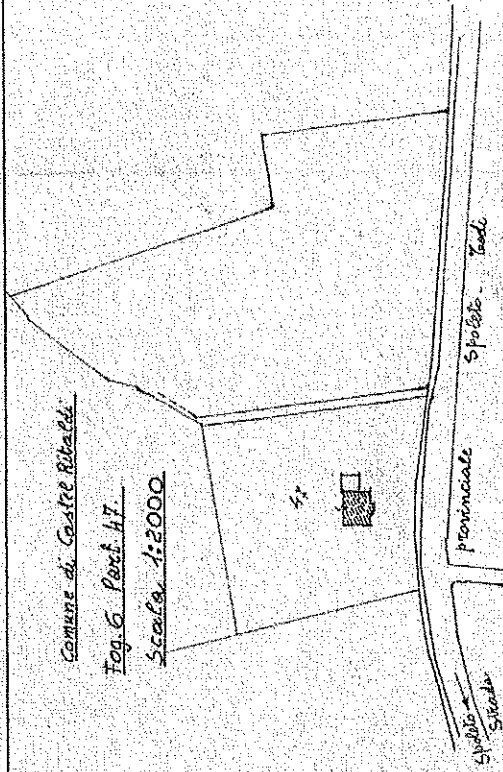
PARTE AMPLIATA LATO NORD



PROSPETTO PRINCIPALE AMPLIAMENTO



SPOLETO ← STRADA PROVINCIALE → TODI
PARTICOLARE 1:500



Comune di Castel Ritalda

Fog. 6 Part. 47

Scala 1:2000

Spoleto Strada Provinciale Spoleto Todi

COMUNE DI CASTEL RITALDI

PROVINCIA DI PERUGIA

UFFICIO TECNICO

SEZIONE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA



N. 382 del Registro

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

per trasformazione urbanistica ed edilizia

(ai sensi del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACÓ

— Vista la domanda della Ditta:

(nominativo)

(codice fiscale)

- | | |
|---------|-------|
| 1. | |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |

presentata a questo Comune in data 31 dic. 1986 prot. n. 5567
 tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella Legge 21 giugno 1985, n. 298, la SANATORIA delle opere abusivamente realizzate in questo Comune consistenti in:
 - Costruzione accessori esterni per magazzino
 - Tamponatura portico, creazione sottotetto non abitabile,

insistenti sull'immobile (area o edificio) distinto in Catasto al foglio n. 6, map-
 pale n. 148 - 150, ubicato in via Mercatello;

- Preso atto che la Ditta richiedente dichiara di essere soggetto giuridicamente legittimato ed ha dimostrato di aver titolo per richiedere la concessione;
- Vista la documentazione allegata alla domanda;
- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;
- ~~Visto il parere favorevole della autorità preposta alla tutela dei beni di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1597, sulla protezione delle bellezze naturali, in data~~
- ~~Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici per la zona di interesse artistico o di pregio storico in sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, in data~~
- Visto il parere favorevole del Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Perugia per le costruzioni sottoposte alla osservanza delle norme di edilizia antisismica (Legge 2 febbraio 1974, n. 64), in data

- Visti gli eventuali altri pareri necessari
- Preso atto che è stato assolto l'obbligo del pagamento delle somme dovute a titolo di sanatoria;
- Preso atto che è stato assolto l'obbligo del versamento della somma dovuta in relazione al contributo di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

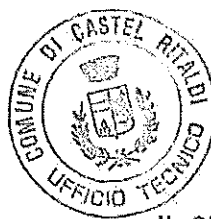
Rilascia, salvo diritti di terzi, la presente

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Alla Ditta]
.....
.....
per i lavori indicati nelle premesse, subordinandola obbligatoriamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni: (nessuna)

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Spoletto

Dalla Residenza municipale, il 27 marzo 1991



IL SINDACO

(Angelo Melanetti)

COMUNE DI CASTEL RITALDI

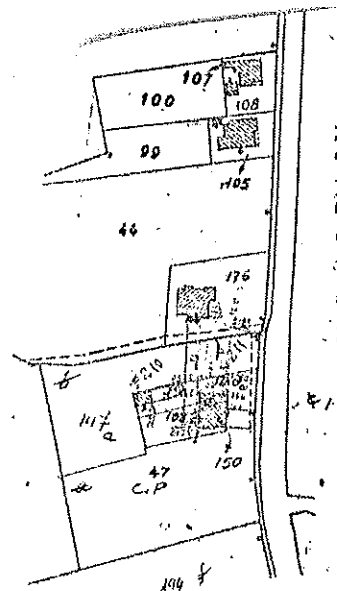
Planimetria accessori a servizio della propria abitazione ubicata in loc.à Mercatello di questo Comune.

Ditta :

Scala 1:100

CALCOLO SUPERFICIE UTILE

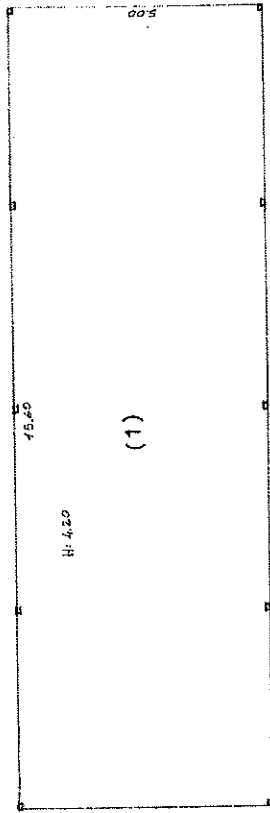
1) 15,60x5,00	=	mq.	78,00
2) 7,15x4,00	=	"	28,60
3) 1,65x5,00	=	"	8,25
4) 2,35x5,00	=	"	11,75
5) 3,75x4,85	=	"	18,18
6) 3,30x4,85	=	"	16,00
7) 1,20x3,00	=	"	3,60
Sommano			mq. 164,38



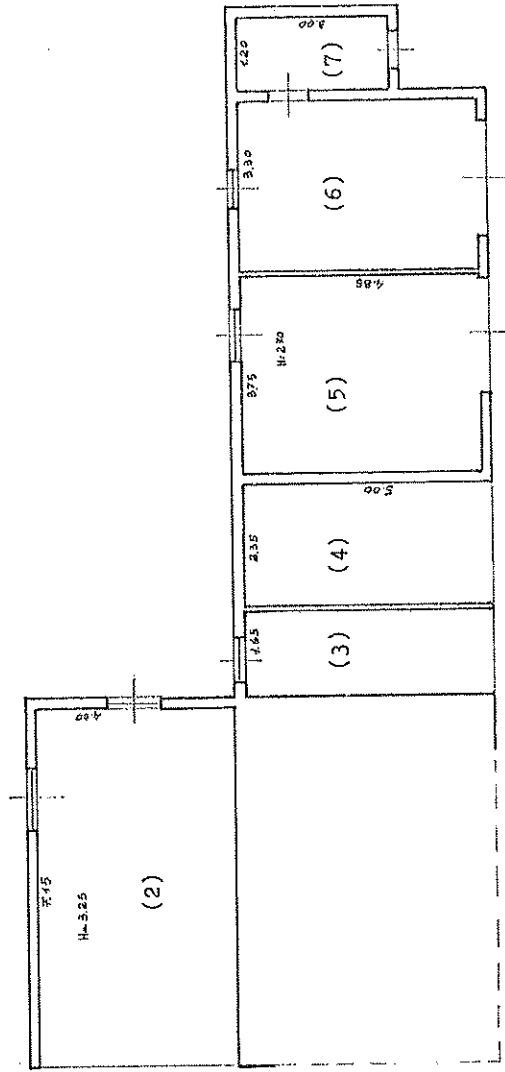
Comune di Castel Ritaldi

Foglio 6 N.147-210

Scala 1:2000



Piano Terra



Piano Terra

COMUNE DI CASTEL RITALDI

Planimetria fabbricato ad uso abitazione ed annesso
accessorio di proprietà del Sig. , ubica=
to in loc.tà Mercatello di questo Comune al civico 4.

Disegno scala 1:100

Opere abusive individuate con bordatura
gialla.

CALCOLO SUPERFICIE UTILE

residenziale

8) 1,80x3,20 = mq. 5,76
9) (4,10x3,20)+(3,90x1,10) = " 17,41
10) 3,30x2,40 = " 7,92

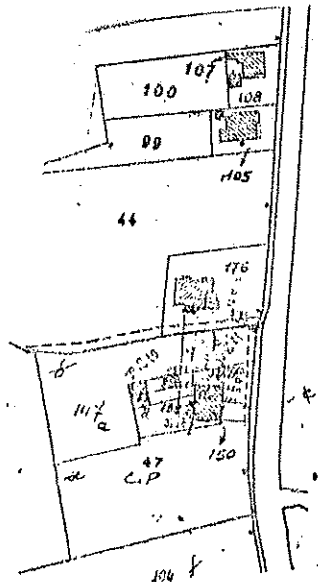
Sommano mq. 31,09

non residenziali

1) 6,15x4,30 = mq. 26,44
2) 5,40x4,30 = " 23,22
3) 3,50x4,40 = " 15,40
4) 2,45x2,60 = " 6,37
5) 2,55x4,40 = " 11,22
6) 1,30x5,10 = " 6,63
7) 1,10x1,80 = " 1,98

Sommano

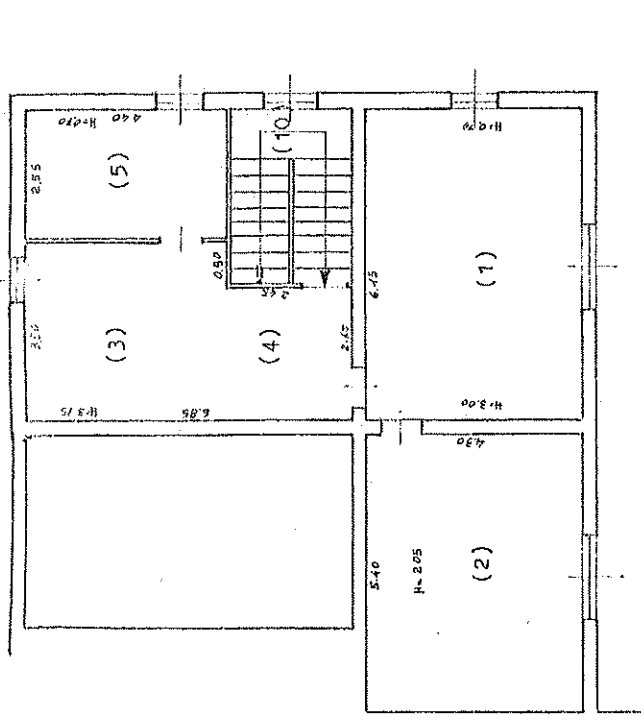
mq. 91,26



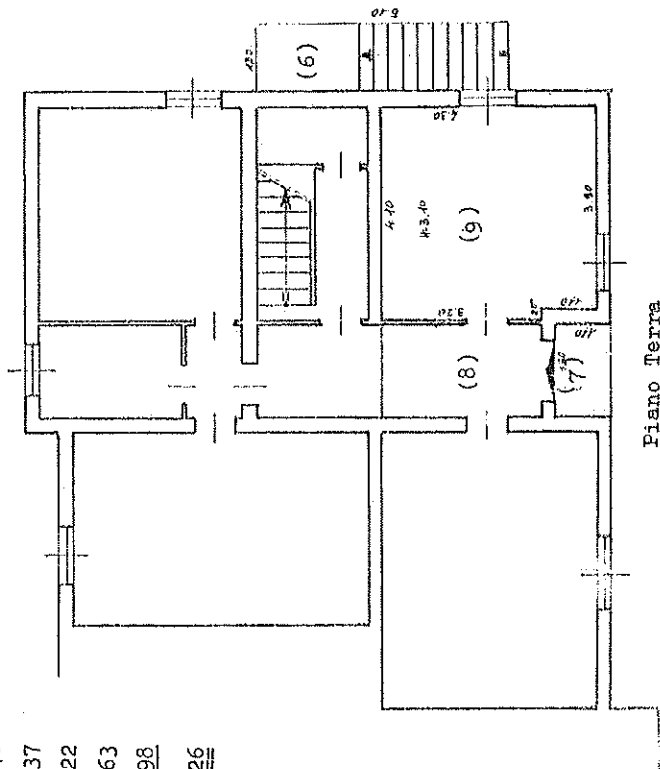
Comune di Castel Ritaldi

Foglio 6 N. 150

Scala 1:2000



Piano sotto tetto



Piano Terra