

ALLEGATO N. 1

RICHIESTA AGENZIA DELLE ENTRATE CONTRATTI DI LOCAZIONE/COMODATO

Dott. Ing. LUCA CIRIMBILLI
Via Campo di Marte n°4/P1
06124 PERUGIA (PG)
Tel. e Fax 075/5006085

Perugia, lì 12 Maggio 2014

Spett.le

Agenzia delle Entrate di Perugia (PG)

Oggetto: Accertamento sulla presenza di contratti di locazione e/o comodato registrati, antecedenti la data di trascrizione del pignoramento immobiliare (11.04.2013)

Con la presente, lo scrivente Dott. Ing. Luca Cirimbilli, con studio in Via Campo di Marte n. 4/P1 06129 Perugia, in qualità di C.T.U. nominato nell'Esecuzione Immobiliare n. 248/13 R.G. ES, richiede un'indagine, con risposta scritta, in ordine all'esistenza di atti registrati sul soggetto esecutato/sotto indicato, intestatario dei beni immobili pignorati nella Procedura suddetta, ubicati nei Comuni di

a) Castiglione del Lago (PG)

- Catasto Fabbricati al Fg. 88, Part. 259, sub 6 graffata con la part. n. 428 sub 5;
Fg. 88, Part. 1059, sub 8;
- Catasto Fabbricati al Fg. 88, Part. 259, sub 17 e sub 18;
- Catasto Terreni al Fg. 53, Part. 668;

b) Panicale (PG)

- Catasto Terreni al Fg. 41, Part. 36 e 133;

c) Magione (PG)

- Catasto Fabbricati al Fg. 60, Part. 1413, sub 6;

d) Perugia

- Catasto Fabbricati al Fg. 248, Part. 1676, sub 78;
- Catasto Fabbricati al Fg. 290, Part. 6, sub 9.

Qualora risultino atti registrati, si chiede copia degli stessi.

Il C.T.U.

Dott. Ing. Luca Cirimbilli

ALLEGATI:

- Decreto di nomina a C.T.U. del 20.11.2013;
- Fotocopia del documento d'identità del C.T.U..

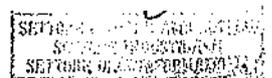
ALLEGATO N. 2

LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

Dott. Ing. CIRIMBILLI LUCA
Via Campo di Marte n°4/E1
06124 PERUGIA (PG)
Tel. e Fax 075/5006085

Via Raccomandata1 a.r.

Via FAX: 1



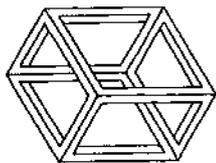
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ALLEGATO N. 3

RESTITUZIONE AL MITTENTE LETTERA RACCOMANDATA DEL 30 MAGGIO 2014

Handwritten signature
1-12-36
20
SERVIZIO CLIENTI

STUDIO TECNICO
Dr. Ing. Luca C
06124 Perugia
Via Campo di Marte, 4/
Tel. 075/5006085



RP
05205407137-8
P
Si
gr



05205407137-8

data 1
ma

<p>Provincia</p>	
<p>Provincia</p>	<p>Provincia</p>

ostaitaliane
ecomandata 1

Parte B sul retro del

DESTINATARIO

APPLICARE QUI BANDO DELLA LISTA

886

Handwritten signature

SERVIZIO CLIENTI
 SEI SEI SEI SEI SEI
 SEI SEI SEI SEI SEI

ALLEGATO N. 4

CERTIFICATO DI RESIDENZA DELL'ESECUTATO DEL 13 GIUGNO 2014



COMUNE DI MAGIONE
PROVINCIA DI PERUGIA - Piazza Fra Giovanni da Pian di Carpine, 16 - 06063 Magione
C.F./P.I. 00349480541 - Tel. 075/847701 - Fax 075/8477041

UFFICIO ANAGRAFE - TEL. 075/8477031-036 FAX 075/8477041

F
C
E

E
C



ALLEGATO N. 5

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE FORZE DELL'ORDINE E FABBRO DEL 11/06/2014

Lined writing area on the left side of the page.

]

-]

M

-]

Lined writing area on the right side of the page.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il so

Campo

Immobi

a)

b)

c)

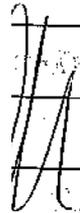
s

r

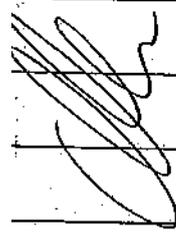
r

L

R



Stampa illeggibile



Lined area on the left side of the page.

Lined area on the right side of the page.

Handwritten signature or initials.

C
C
P

e-mail:

ALLEGATO N. 6

AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE FORZA PUBBLICA E FABBRO DEL 18/08/2014

14

22

interim

was held

for further

work files

18/2/17

[Signature]

[Signature]

Vertical line of text on the left side of the page, possibly a page number or header.

Vertical line of text on the right side of the page, possibly a page number or header.

e-mail: ✓

TRIBUNALE DI PERUGIA.

Comunicazione di cancelleria

11

1

7

ALLEGATO N. 7

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 03/10/2014

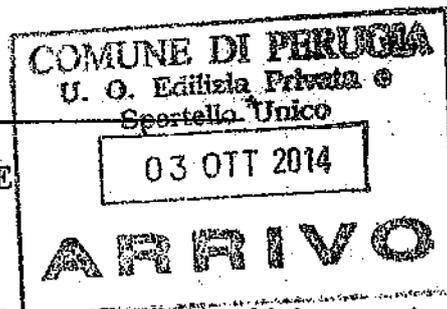
**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E
DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**
(Legge 241/90 e s. m. e l.)

Il/la sottoscritto/a Luca CirimbilliNato/a a Perugia, il 02.06.1964residente in Perugia, via/P.zza C. di Marte n.ro 4/P1C. F.: CRMLCU64H02G478C tel. 075 / 5006085cell. _____ / _____ fax _____ / _____ e-mail gimaal@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

- proprietario/comproprietario *
 acquirente/affittuario *
 professionista incaricato da _____ *
 professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)
 notaio rogante *
 agenzia immobiliare *
 studente (allegare richiesta del docente) *
 altro (specificare) _____

CHIEDE



- di prendere visione;
 rilascio copia semplice;
 rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)

del seguenti atti e/o documenti amministrativi:

PRATICHE EDILIZIE

PRAT.N/ ATTO	NOME	DATA CCQP	LOCALITA'
Prat. n. 115/87	Serena LASAGNA nata a Perugia il 06.11.1974		Ponte S. Giovanni - via Adriatica (fg. 290 part.6 sub 9)
C.E. 2667 del 31.10.1989 var. n. 2027 del 13.08.1990; var. n. 2505 del 28.11.1991; var. n. 4 del 11.01.1993; var. n. 2953 del 31.12.1993			Ferro di Cavallo - via Caravelle (fg. 248 part. 1676 sub 78)

PRATICHE AGIBILITA'

PRAT/ AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'
Prot. n. 26430		16.04.1994	Ferro di Cavallo

Responsabile procedimento: Alessandra Borelli tel. 0755772341 e-mail a.borelli@comune.perugia.it

ALLEGATO N. 8

E-MAIL ALL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO DEL 21/10/2014

Da:
Inviato:
A:
Cc:
Oggetto:
Allegati:

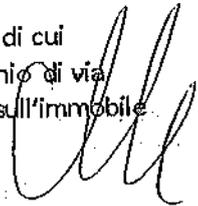
Antonio Longo & Associati s.p.a. <...>
...@...>

Spett.le soc. (...)
alla c.a. del sig.

Io scrivente, (...)
all'oggetto, di
Caravelle, loc.
censito al fg.

Cordiali saluti.

biliare di cui
ndominio di via
sorto, sull'immobile



...
...
...

ALLEGATO N. 9

DOMANDA ACCESSO ATTI COMUNE DI PERUGIA DEL 29 OTTOBRE 2014

**DOMANDA PER L'ACCESSO AGLI ATTI E DOCUMENTI
AMMINISTRATIVI**
(Legge 241/90 e s. m. e i.)

Il/la sottoscritto/a CIRIBILLI LUCA
 Nato/a a PERUGIA, il 02/6/66
 residente in PERUGIA, via/P.zza C. DI MARTE n.ro 4/P.1
 C. F.: CRM LCU 64 H 02 94 78 C tel. 075 5206085
 cell. / / fax / / e-mail gimaa@libero.it

portatore di un interesse diretto, concreto ed attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata ai documenti per i quali si presenta richiesta, in qualità di:

- proprietario/comproprietario *
- acquirente/affittuario *
- professionista incaricato da _____ *
- professionista incaricato dal Tribunale o altro Organo Giudiziario (allegare incarico)
- notaio rogante *
- agenzia immobiliare *
- studente (allegare richiesta del docente) *
- altro (specificare) _____

COMUNE DI PERUGIA
 U. O. Edilizia Privata e
 * Sportello Unico
 29 OTT 2014
ARRIVO

CHIEDE

- di prendere visione;
- rilascio copia semplice;
- rilascio copia conforme (portare il valore bollato al momento del ritiro del documento)

dei seguenti atti e/o documenti amministrativi:

PRATICHE EDILIZIE

PRAT.N./ATTO	NOME	DATA CCQAP	LOCALITA'
<u>4073/2005</u>			<u>Via della Casarella</u>

PRATICHE AGIBILITA'

PRAT./AGIBILITA'	NOME	DATA	LOCALITA'

ALLEGATO N. 10

10/23/13

10/23/13

R. J. ...

X

Vertical text along the right margin, possibly a page number or index.

)

nel:

7

8

ALLEGATO N. 12

VISURA CATASTALE STORICA - Fg.88, Part.259, Sub 17



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue

Visura n.: T171335 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Codice: C309)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 17

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

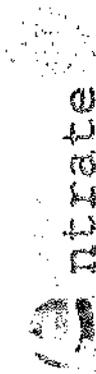
Unità immobiliare dal 08/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/2	2	2,5 vani	Euro 135,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2013 n. 42261.1/2013 in atti dal 08/10/2013 (protocollo n. PG0195580) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
effettuata con prot. n. PG0196032/2013 del 09/10/13											
Notifica											
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											
Annotazioni											
Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 88 - Particella 255
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		88	259	17			A/3	2	2,5 vani	Euro 108,46	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo											
, VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.43.22 Segue

Visura n.: T171335 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 30/10/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683 .1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795 .1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO

Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situ

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 1582 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 Repertorio n. : 107194 Rogante: CINELLI ALESSANDRO Sede: CHIUSI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

ALLEGATO N. 13

ELABORTO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUBALTERNI - Fg.88, Part.259

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Comune di Castiglione Del Lago

Sezione: Foglio: 88

Particella: 259

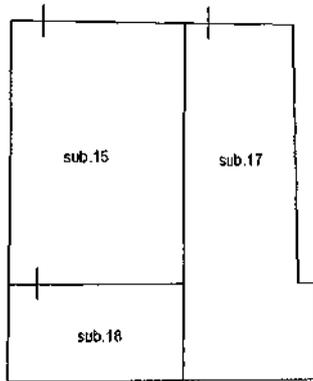
Protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013

Tipo Mappale n. del

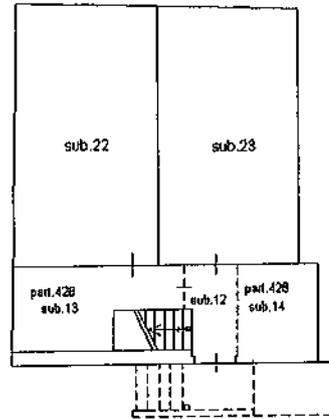
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

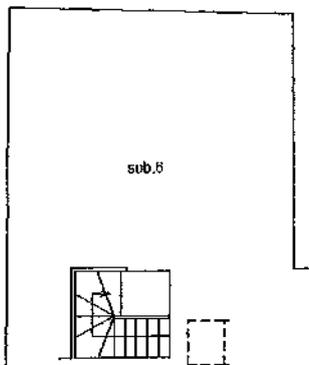
Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 259 - Elaborato planimetrico



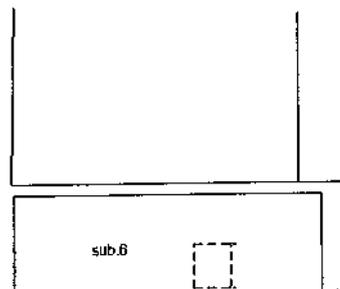
PIANO TERRA



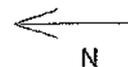
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO			88	259			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
6	via della repubblica	9	2-3			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
15	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
17	via della repubblica	9	T			CATEGORIA A/3 CLASSE 2	
18	via della repubblica	9	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
22	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	
23	via della repubblica	9	I			CATEGORIA A/4 CLASSE 3	

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ALLEGATO N. 14

PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO - Fg.88, Part.259, Sub 17

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

Dichiarazione protocollo n. PG0306835 del 30/10/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago
Via Della Repubblica

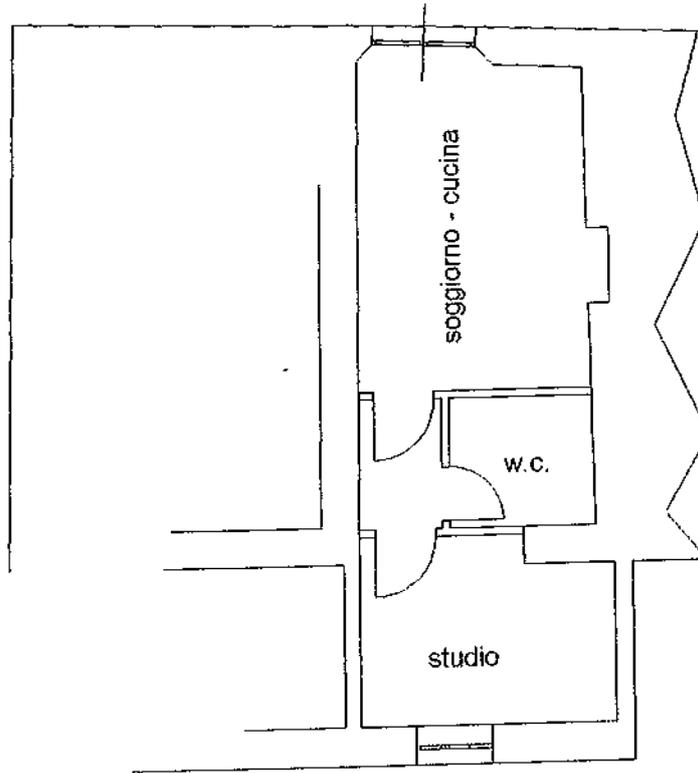
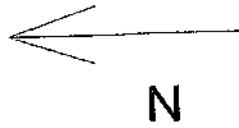
civ. 9

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 88
Particella: 259
Subalterno: 17

Scheda n. 1 Scala 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 17 >
VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;

[Handwritten signature]
CIRIBILLI LUCA
CIRIBILLI LUCA
CIRIBILLI LUCA



ALTRA DITTA

PIANO TERRA

Ultima Planimetria in atti

ALLEGATO N. 15

PERMESSO DI COSTRUIRE N.167/11 del 07 SETTEMBRE 2011



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
PROVINCIA DI PERUGIA



**PERMESSO DI
COSTRUIRE**

n° 167/11



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDE-A01
Prot. **0029057** del 16/09/2011 ore 10:53
Tit. 010
Documento P - Partenza

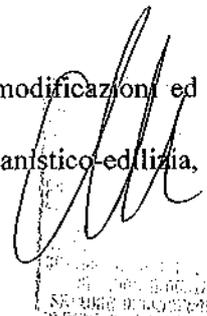
Marca da bollo

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data: 17.05.2011, Protocollo n° 15281, dal COMMITTENTE

in esecuzione dell'allegato progetto tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto al Catasto al Foglio 88, part. 259, i lavori di **ristrutturazione di un fabbricato civile abitazione e nuova distribuzione interna in località Pucciarelli, Via della Repubblica;**

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia del **21.06.2011** di cui al verbale n° 36;
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le norme di cui al Capo II° del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista ogni altra disposizione nazionale, regionale o provinciale vigente in materia urbanistico-edilizia, nonché igienico sanitaria;



Richiamato l'obbligo del titolare del presente permesso di costruire ad uniformarsi alle seguenti:



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui sopra od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione di tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato ed allegato al presente atto, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge;
- 11) Dovranno, infine essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n° 1086 sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n° 1684, avente per oggetto "*provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche*";
- 12) Il Titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità del Permesso di Costruire si applicano le sanzioni sia penali che amministrative di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che l'Amm.ne Comunale stessa intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria, Impresa, Progettista, Direttore dei Lavori, Estremi del presente Permesso;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia segnalando i nuovi nominativi;
- 17) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità, in caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- 18) **SI APPROVA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**
 - **Per quanto riguarda la sistemazione esterna dovrà essere richiesta istanza a parte.**
 - **A condizione che le facciate esterne siano mantenute faccia-vista e scialbate con idonea malta.**



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



SANZIONI AMMINISTRATIVE – Art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

1. omesso
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di cui all'art. 16 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura del 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura del 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura del 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 43.
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

SANZIONI PENALI – Art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

- a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 euro a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza del permesso o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 euro a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal I comma dell'art. 30 del D.P.R. 380/01. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



RESPONSABILITÀ - Art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

Il committente titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire, sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi dettati dalla L.R. 18 febbraio 2004 n° 1:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di cui all'art. 24 della medesima legge, mediante: € 907,92 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione, di cui all'art. 25, della stessa legge, mediante: € 1.276,55 come da quietanza n. 1384 del 24/08/2011

CONCEDE A

Nominativo	Titolo	Codice Fiscale / Part. I.V.A.

il permesso di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro **07/09/2012** e ultimati entro **07/09/2015**.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'Art. 16 della L.R. 18 febbraio 2004 n° 1, dovrà essere richiesto un nuovo permesso per la parte non ultimata.

Dalla sede municipale, **7 settembre 2011**



Considerato che l'area sulla quale dovrà sorgere l'edificio è stata classificata Zona Sismica con grado di sismicità S=9, con D.M. 26 giugno 1981, i lavori non potranno essere iniziati prima del rilascio, da parte dell'Ufficio Provinciale, della relativa Autorizzazione ai sensi della L.R. n. 5/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
(Arch. Mauro MARINELLI)

La presente autorizzazione viene rilasciata al Sig. _____
nella sua qualità _____
Il quale sottoscrive _____
per ricevuta oggi € 30,00

Ric. n° * del 16/09/2011

* VEDI BOULETTINO
PAGAMENTO
ONERI

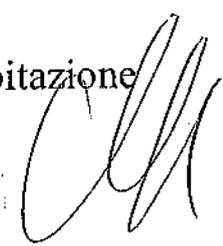
Permesso n° 167/11

COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

*** * ***

OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

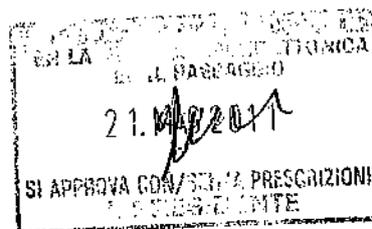


LOCALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

PROPRIETA':



Comune di Castiglione del Lago - AC-CDL-A01
Prot. **0015281** del 17/05/2011 ore 16:25
Tit. 010.008
Documento P - Arrivo



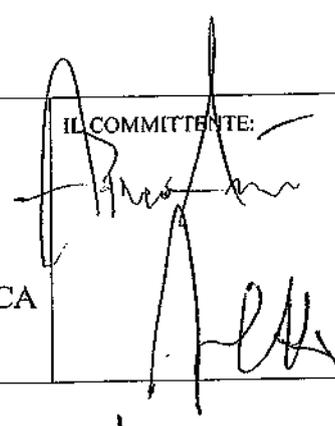
*** * ***

TAVOLA:

1

ELABORATO:
RELAZIONE TECNICA
DICHIARAZIONI
ESTRATTO DI MAPPA
ESTRATTO DI P.R.G.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL COMMITTENTE:



DATA: NOVEMBRE 2010

IL PROGETTISTA:

Ge

Via
tel.:07

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

La presente relazione è a corredo del progetto di cambio di ristrutturazione di un immobile, sito in Frazione Pucciarelli, via della Repubblica, nel comune di Castiglione del Lago (PG), distinto al N.C.E.U. al foglio n.° 88 particella 259 sub. 5, 6, 15 e 16, di proprietà del Sig _____ e dell'

Attualmente l'immobile, che si sviluppa su più livelli fuori terra, è suddiviso in tre unità immobiliari, una per piano, e strutturalmente non presenta nessun tipo di lesione che richieda interventi di consolidamento. Di recente, per il piano terra dell'immobile, è stato rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago titolo autorizzativo, S.C.I.A. prot. 37322 del 20.10.2010, che autorizzava il cambio di destinazione d'uso del locale.

Il progetto come illustrato nei grafici progettuali allegati alla presente e che ne fanno parte integrante, interessa un immobile costituito da un fabbricato principale composto da tre unità immobiliari. Interesse dell'attuale proprietà è la ristrutturazione totale dell'immobile e il frazionamento di quest'ultimo in più unità immobiliari di metrature ridotte rispetto alle tradizionali abitazioni presenti nella zona. Tale scelta è stata dettata dalle attuali richieste di mercato e dal difficile accesso al credito da parte di potenziali acquirenti compratori.

Gli interventi in oggetto possono essere divisi più precisamente in:

- Rifacimento del manto di copertura;
- Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari;
- Opere di risanamento delle pareti controterra;
- Sistemazione della corte comune esterna.

• **Rifacimento del manto di copertura:**

L'intervento prevede la rimozione completa del manto di copertura, la sostituzione dei travi e travetti in legno che non si presentano in buone condizioni, l'esecuzione di una caldana in calcestruzzo da porre sulle falde di copertura dell'edificio, l'esecuzione della impermeabilizzazione delle falde mediante l'applicazione di uno strato di guaina bituminosa, il rifacimento del manto di copertura con tegole e coppi in laterizio e la realizzazione dei canali di gronda e dei discendenti pluviali in lamiera di rame; In oltre come illustrato nei grafici progettuali, si prevede la demolizione del contro-soffitto presente tra il secondo piano e la copertura, così da riportare a faccia vista la copertura in legno e pianelle.



- **Ristrutturazione e nuova distribuzione interna delle unità immobiliari:**

Il progetto di ristrutturazione prevede essenzialmente interventi del tipo demolizione e rifacimento di gran parte degli intonaci interni, demolizione e rifacimento di pavimenti e rivestimenti in piastrelle, la ristrutturazione e il restauro degli infissi esterni siano essi finestre, porte finestre ecc., e la diversa distribuzione interna, che prevede la modifica di alcune tramezzature costituita dalla loro demolizione, parziale e totale e dalla conseguente ricostruzione nelle forme e disposizioni indicate nei grafici progettuali. In oltre è prevista l'apertura di nuove finestre nel prospetto destro dell'immobile, la realizzazione di una velux da apporre nel manto di copertura e l'ampliamento di alcune aperture nella facciata retrostante per permettere un giusto rapporto areo illuminante ai locali in oggetto; altro intervento interesserà la demolizione e ricostruzione con le stesse dimensioni e caratteristiche della scala di accesso al piano primo posta sul retro prospetto dell'immobile, con l'unica variazione di non chiudere il sottoscala con una muratura come si presenta attualmente ma bensì di lasciare il pianerottolo di accesso a sbalzo per permettere la realizzazione di una nuova finestra al piano terra. Per quanto riguarda interventi di risanamento, si prevede l'impermeabilizzazione della parete contro-terra posta nella parte retrostante l'edificio. Tale intervento si rende necessario per garantire una maggior salubrità dei locali al piano terra.

In fine come indicato nei grafici progettuali e come precedentemente accennato, la proprietà prevede la suddivisione dell'immobile in sei unità abitative (monolocali), tutte indipendenti tra loro ma con la possibilità, attraverso eventuali piccoli interventi futuri di unirle tra loro se futuri acquirenti ne richiedessero la necessità.

- **Sistemazione della corte comune esterna:**

Gli interventi previsti sono esclusivamente di sistemazione della pavimentazione esterna che prevederà la demolizione dell'attuale manto in parte costituito da cemento ed in parte da ghiaia, la livellazione secondo l'andamento della strada comunale adiacente e la pavimentazione eseguita con materiale autobloccante. Questo tipo di intervento sarà soggetto ad altra richiesta autorizzativa in quanto la corte in oggetto non risulta della stessa proprietà dell'immobile ma bensì si tratta di zona pubblica.

Castiglione del Lago, li 07.02.2011

Il tecnico **Geom. Beccoloni Pamela**


Al Signor Sindaco del Comune di
Castiglione del Lago

Oggetto: Dichiarazione resa ai sensi del D.M. 447 del 6 dicembre 1991, art. 4 co. d.

via delle Arti n° 2/D

iscritto all'Albo / Ordine dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 5160.

in riferimento al progetto per la Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione sito in loc.
Pucciarelli, via della Repubblica.

di proprietà del.....

previo calcolo e verifica eseguita,

DICHIARA

- che il fabbricato in progetto destinato a civile abitazione
sito in Castiglione del Lago loc. Pucciarelli, via della Repubblica.
è per natura, ubicazione e consistenza auto protetto contro la fulminazione diretta ed indiretta;
- che secondo le norme C.E.I. 81-1 non occorre né impianto di protezione, né impianto di
protezione integrativo.



data

07/02/2011 _____



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

-----*** *-----

ETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

ALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

PROPRIETA':

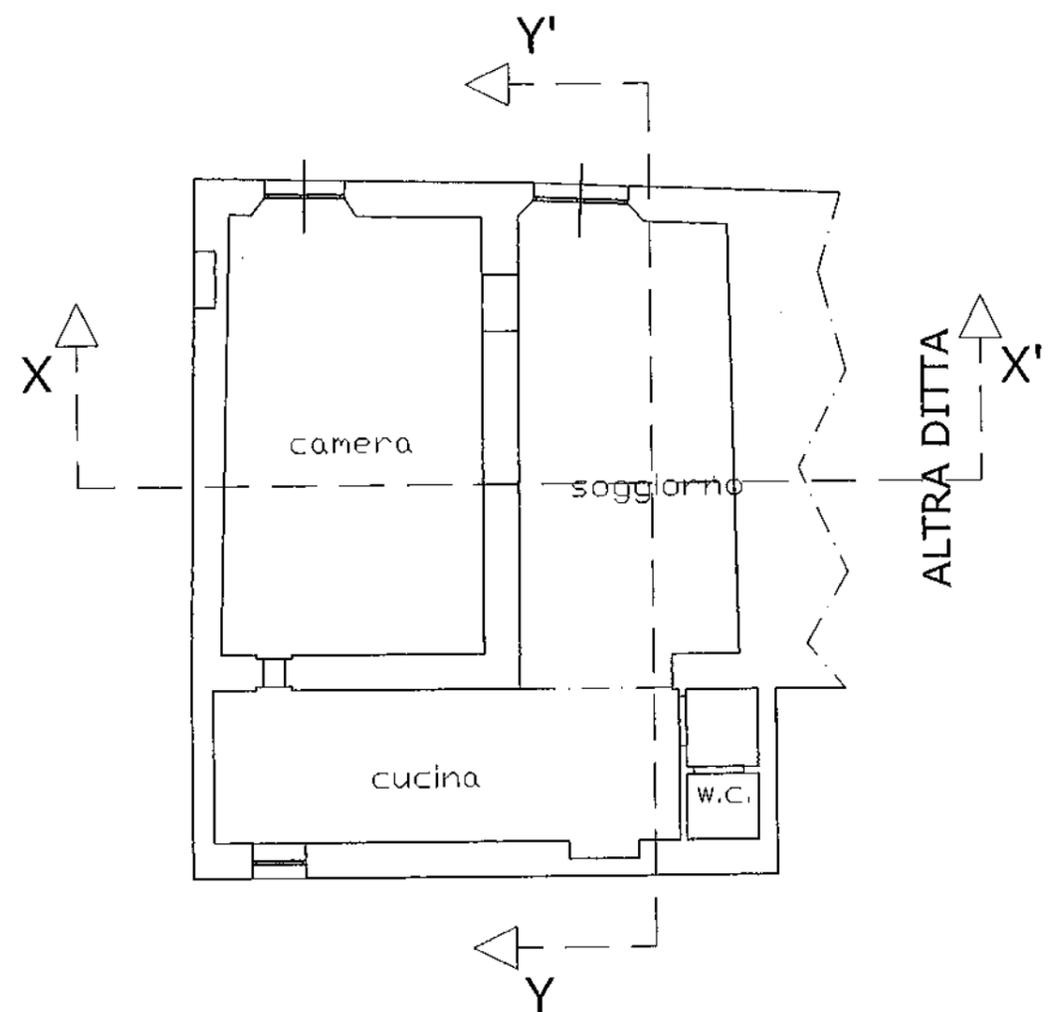


-----*** *-----

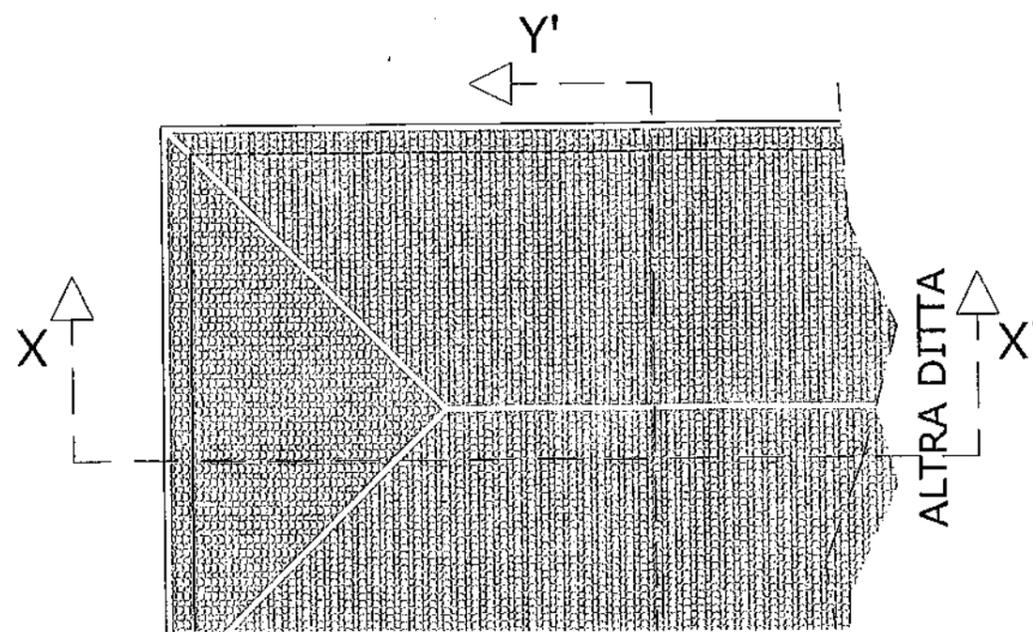


Castiglione del Lago - AC-CSL-A01
15281 del 17/05/2011 ore 16:25
010.008
ento P - Arrivo

A: 2	ELABORATO: STATO ATTUALE	FILE: DATA: MARZO 2008 STATO: PROGETTO
	SCALA: 1:100	IL COMMITTENTE:
Gec		
Via Fi		
tel.:075.951684 fax:075.9655399 e-mail:pameia@ciatamunicipalidellalago.com		

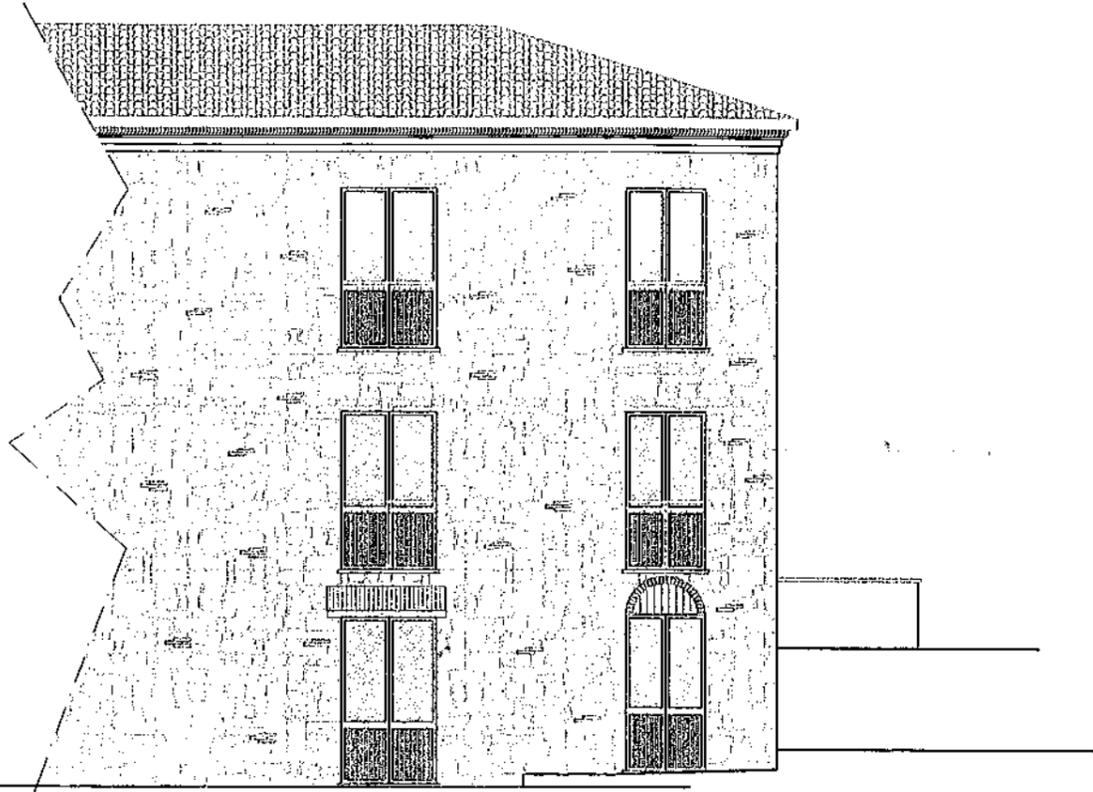


PLANIMETRIA PIANO TERRA

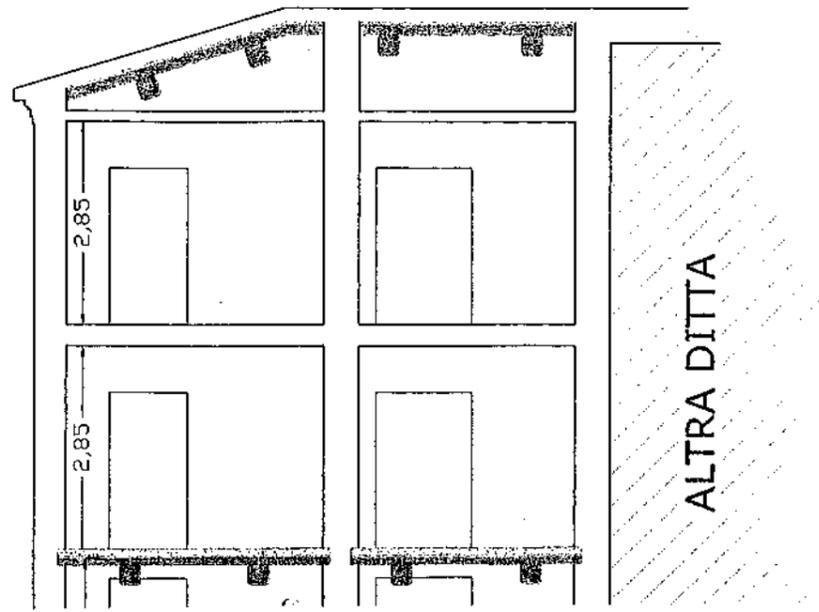


RA DITTA

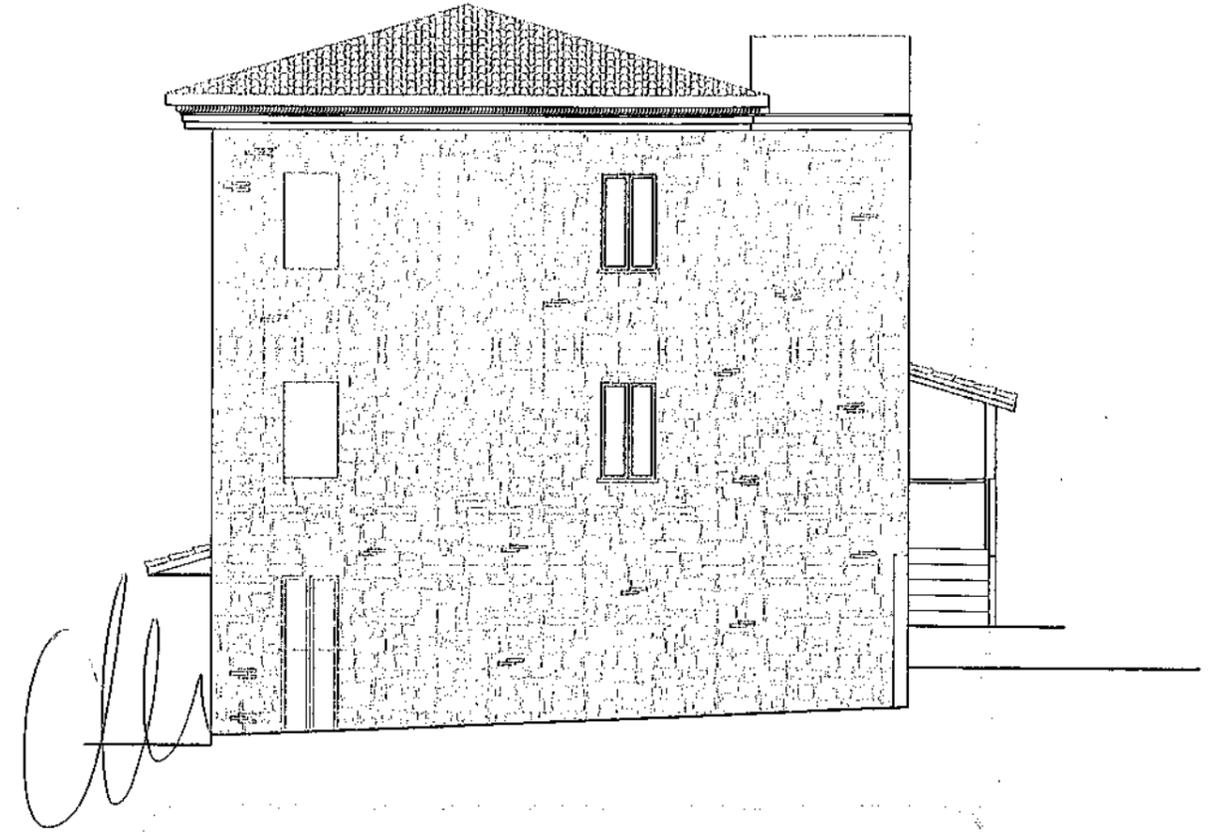
ALTRA DITTA



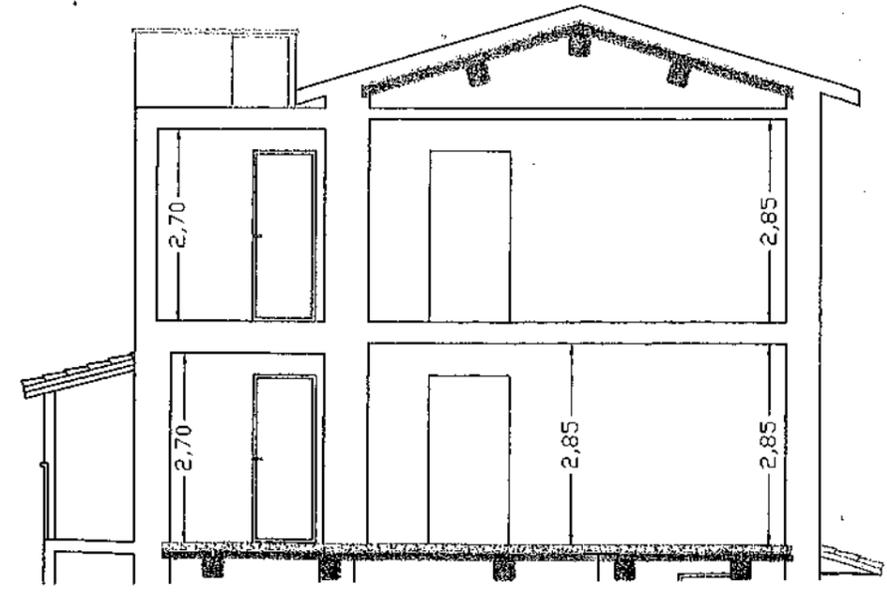
PROSPETTO FRONTALE

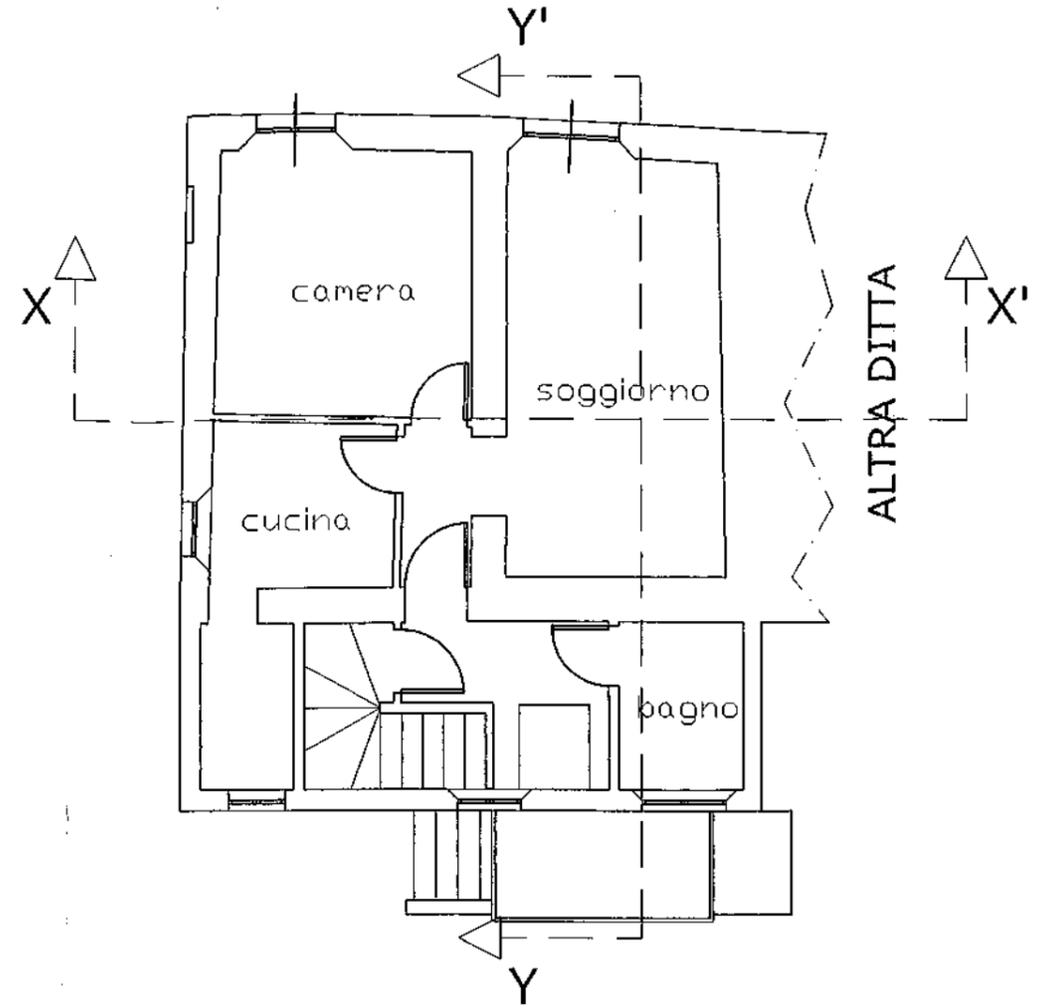
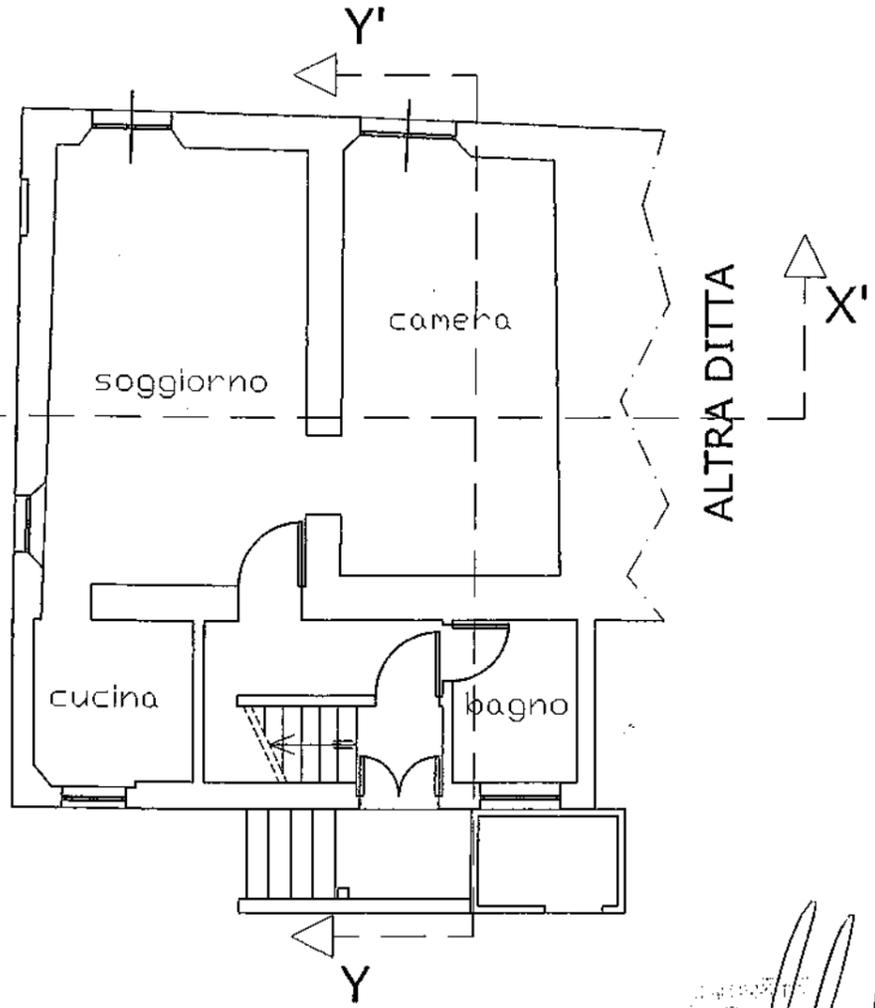


ALTRA DITTA



PROSPETTO LATO DESTRO

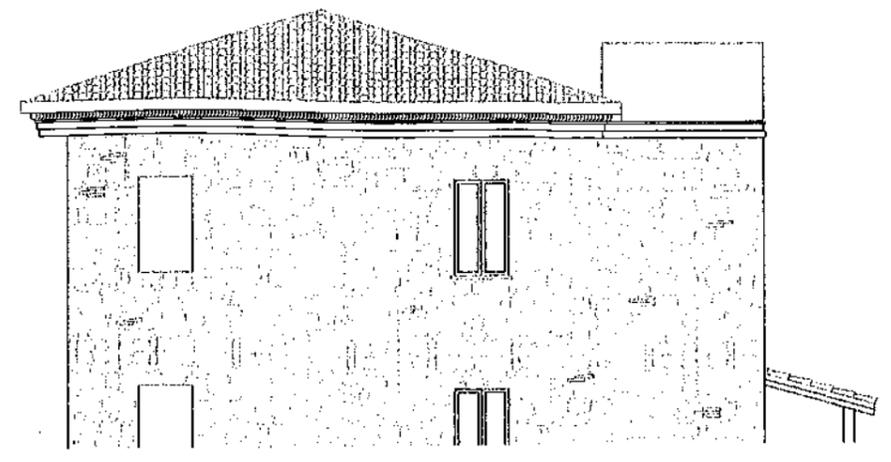
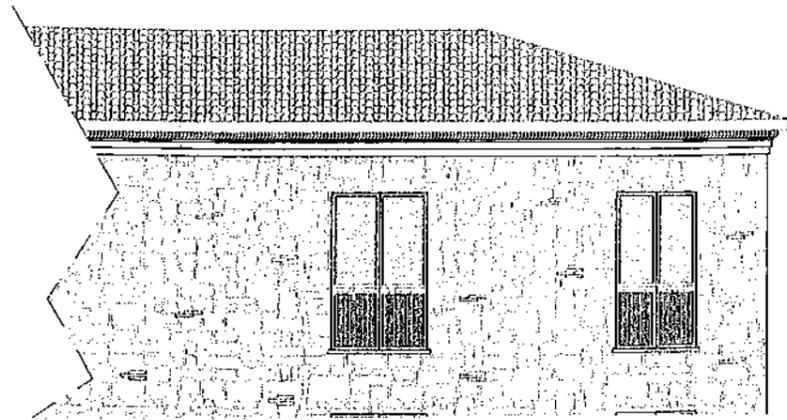




[Handwritten signature]
 STUDIO ARCHITETTICO
 S. P. B. S. P. B. S. P. B. S. P. B.

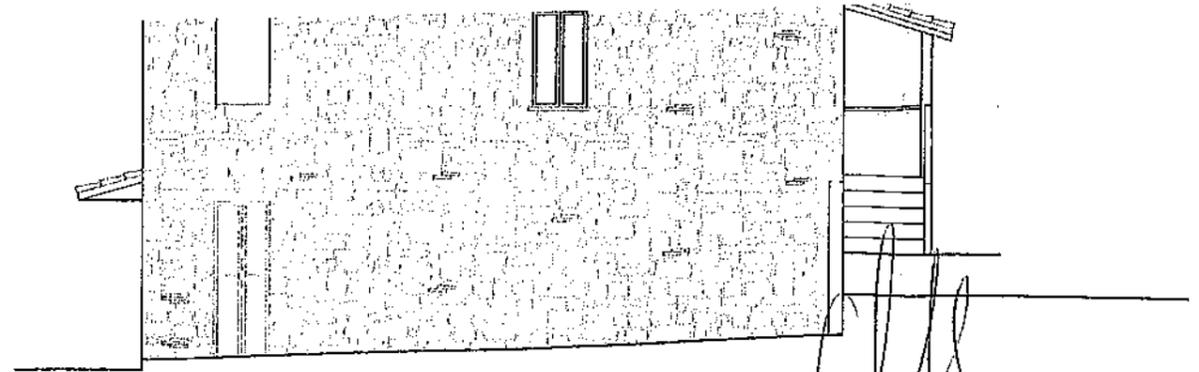
PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PLANIMETRIA PIANO SECONDO

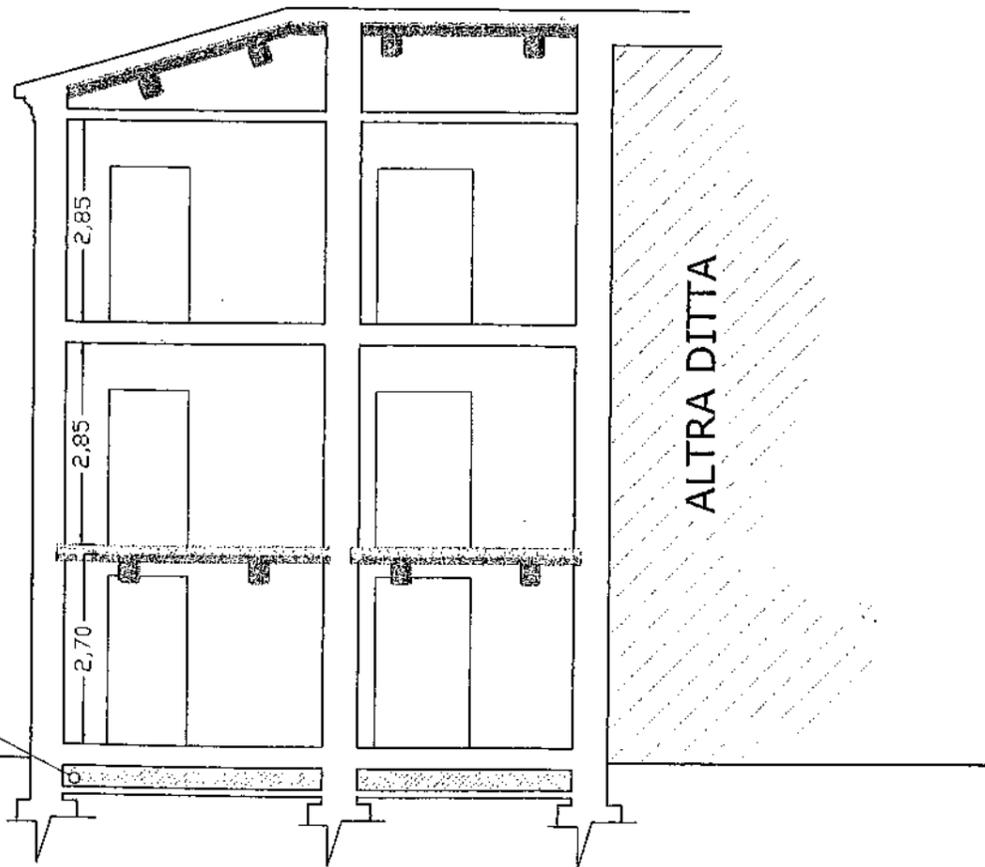




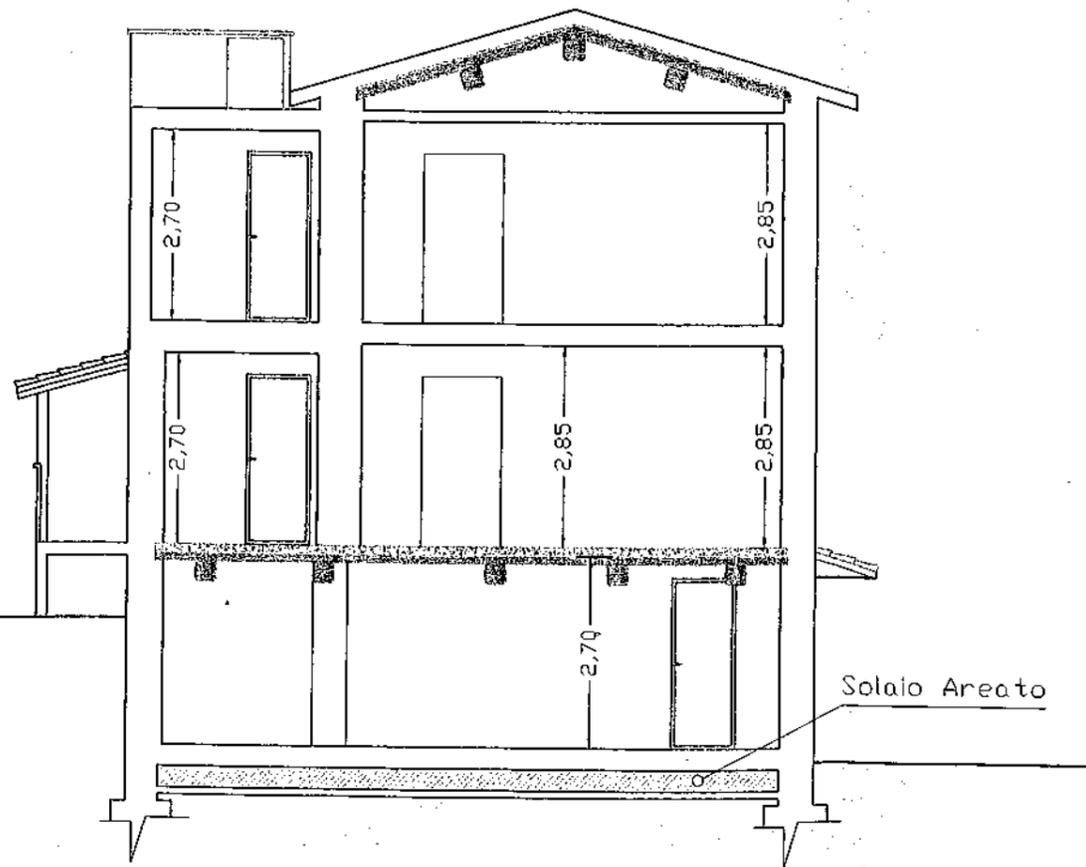
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATO DESTRO

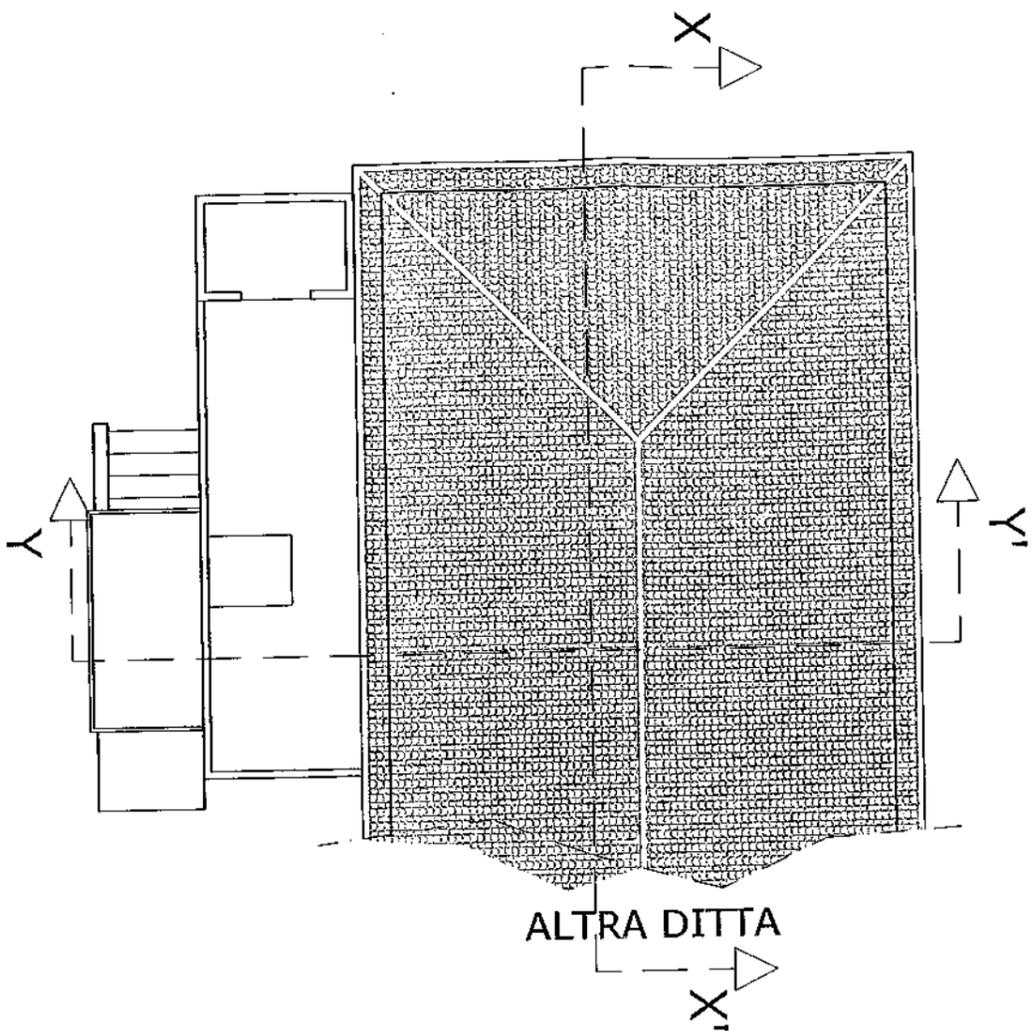


SEZIONE X-X'

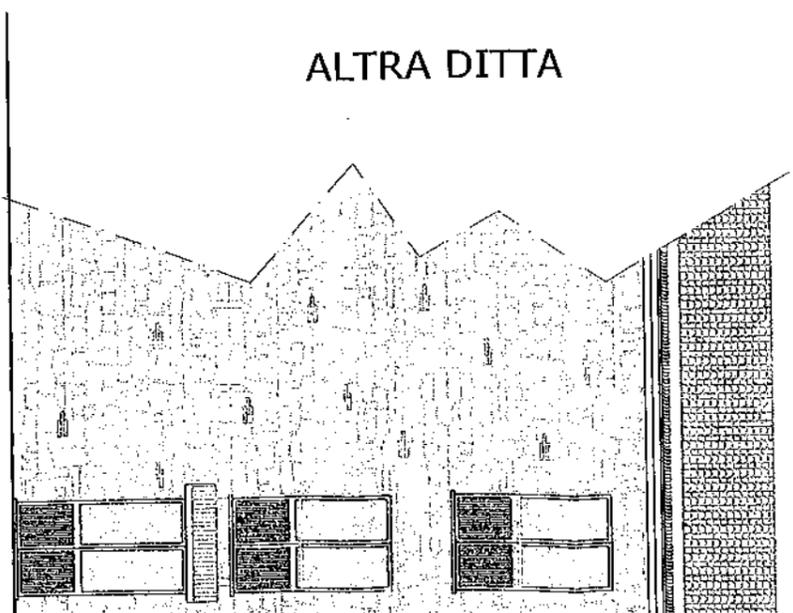


SEZIONE Y-Y'

PLANIMETRIA PIANO TERRA

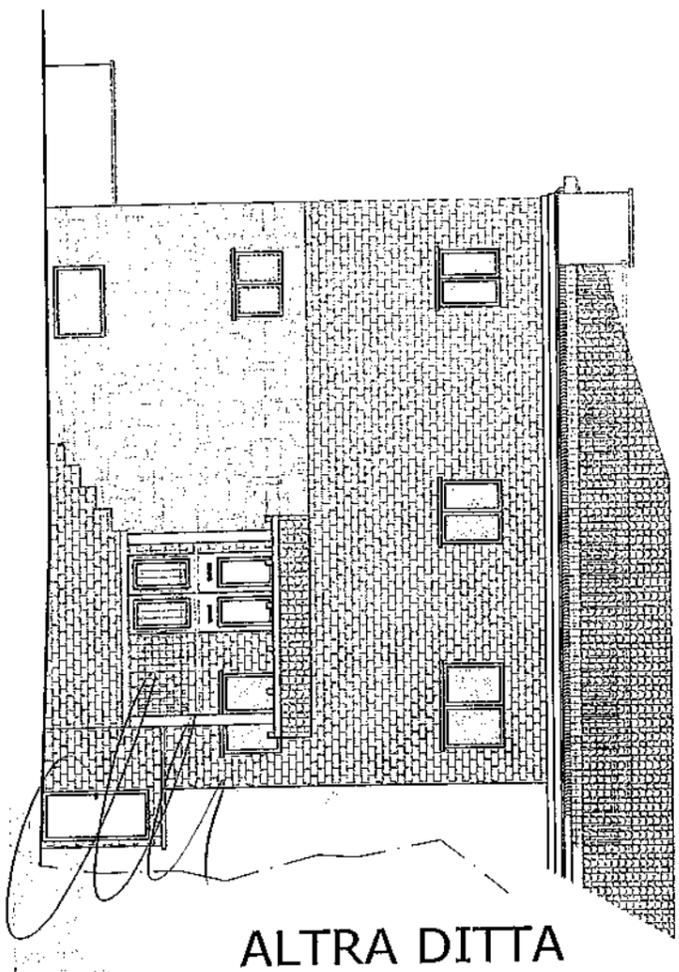


PLANIMETRIA PI

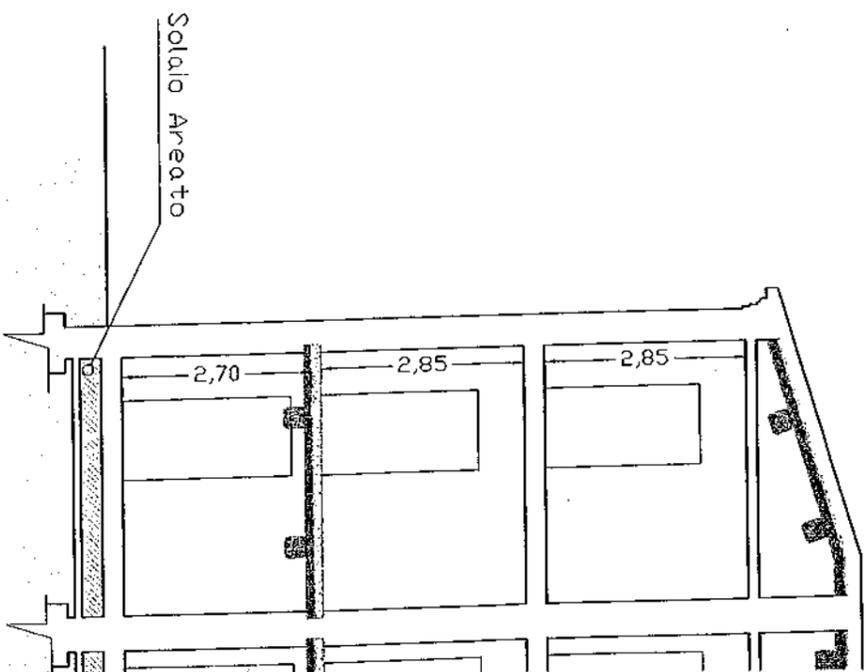


PLANIMETRIA DI COPERTURA

PROSPETTO A



RETROPROSPETTO



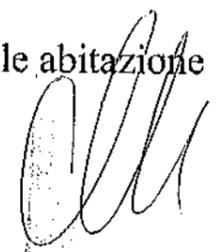
SEZIONE

COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

Prot. N. 18720
20 GIU. 2011

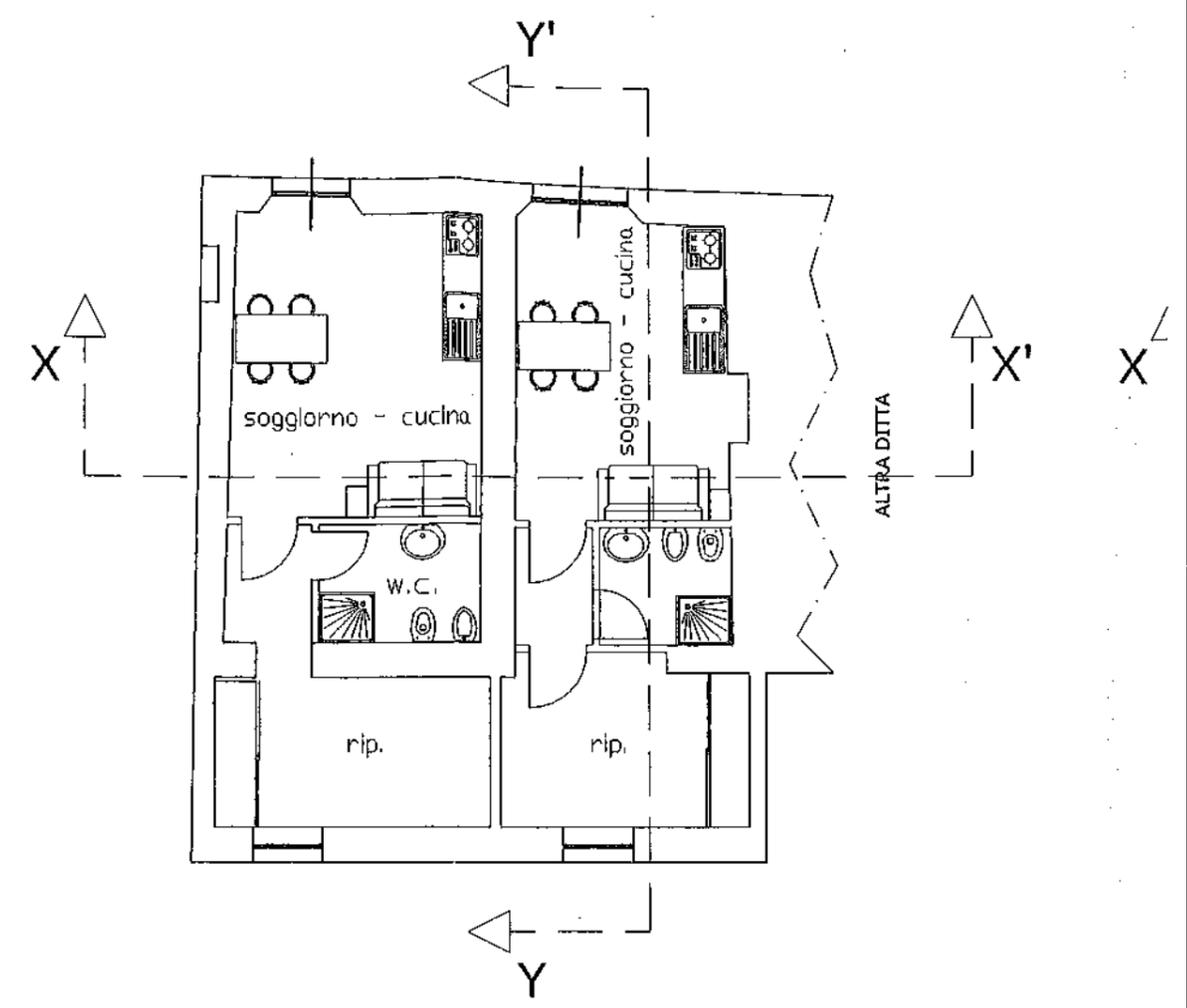
-----*** *-----



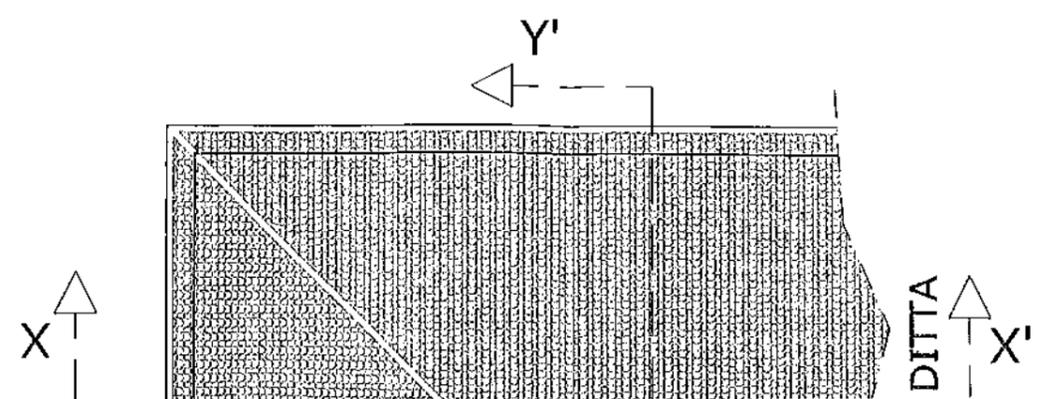
OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione

LOCALITA': Pucciarelli - via della Repubblica - Castiglione del Lago.

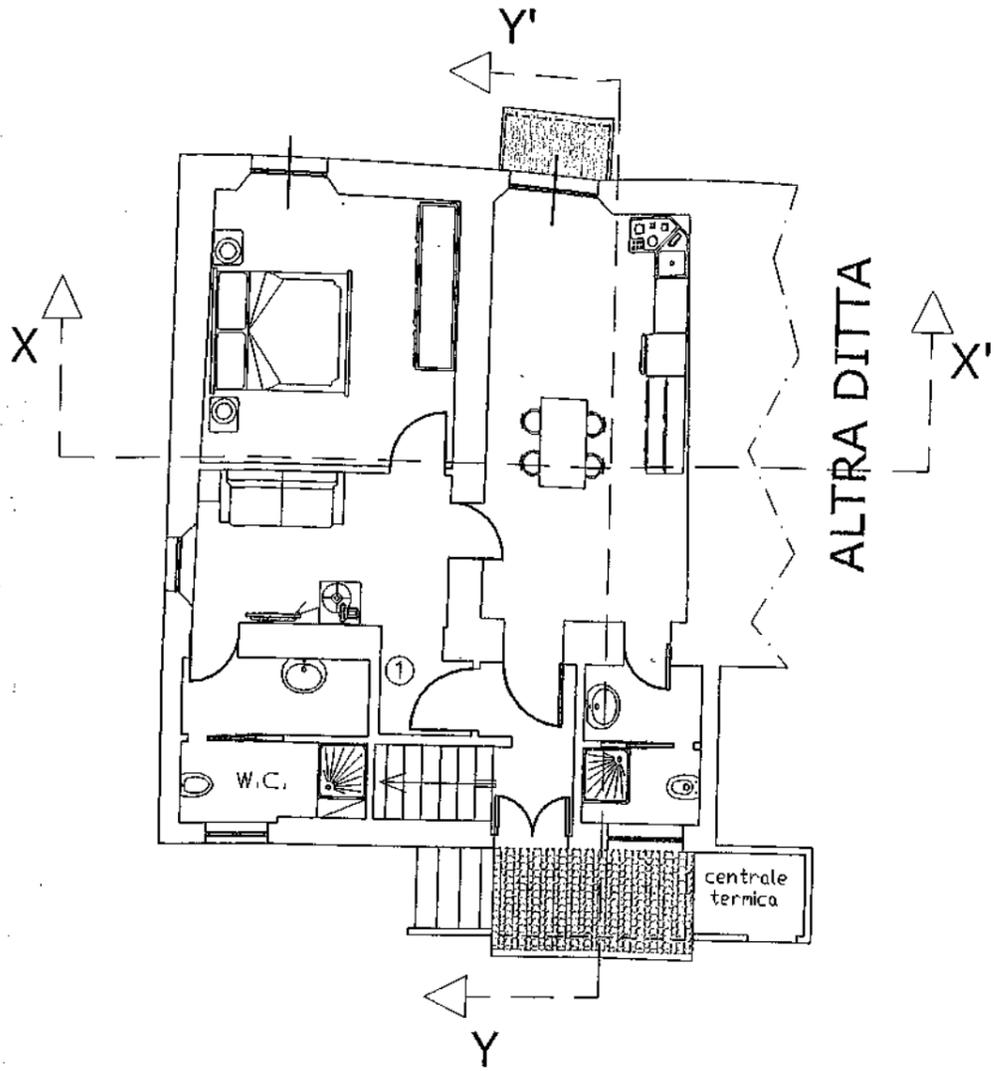
PROPRIETA':



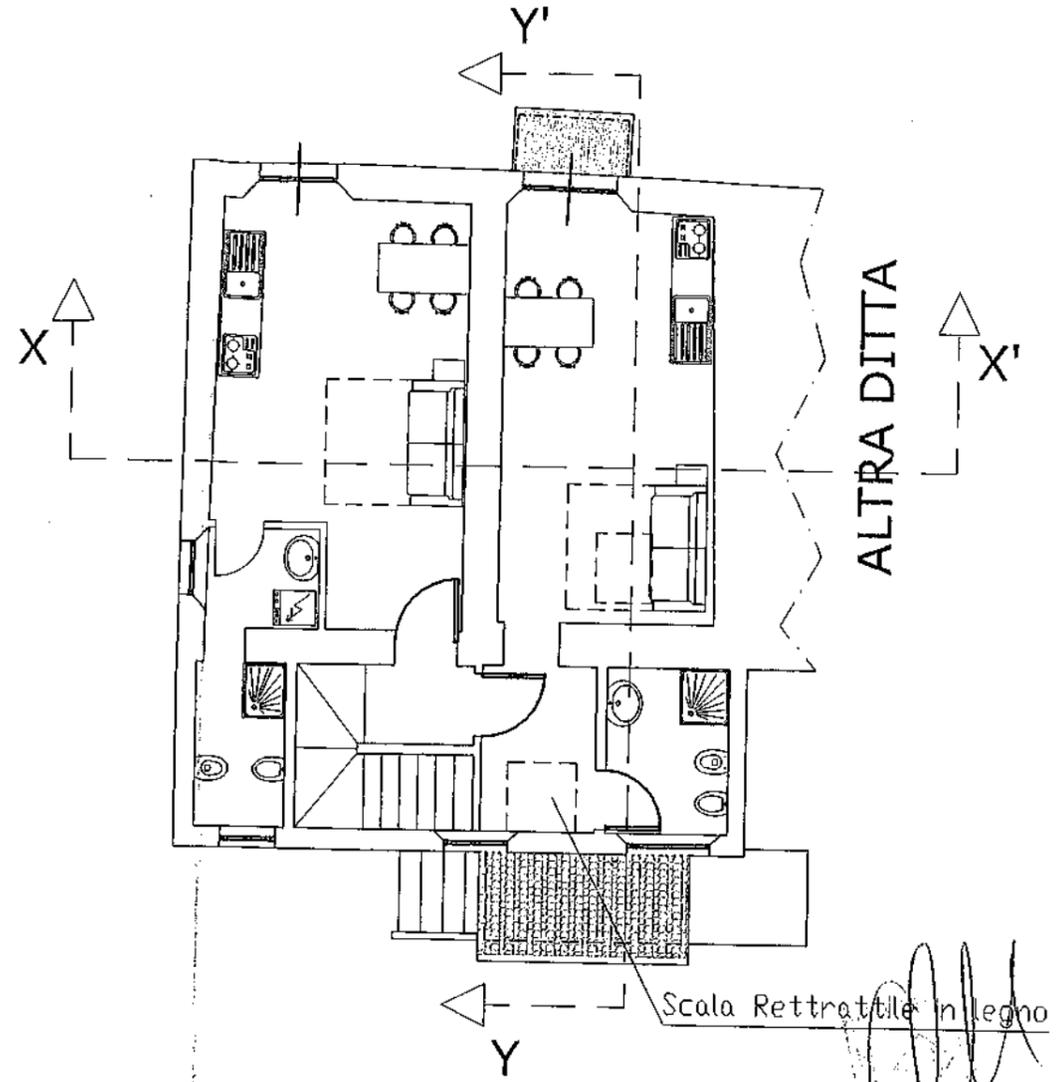
PLANIMETRIA PIANO TERRA



OLA:	ELABORATO:	IL COMMITTENTE:	
3	PLANIMETRIE PROSPETTI E SEZIONI STATO MODIFICATO		
tel.: 075.951684 fax: 075.9655399 e-mail: pamel@diamanteimmobiliare.com			

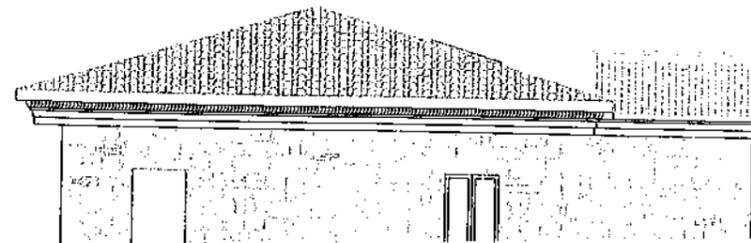
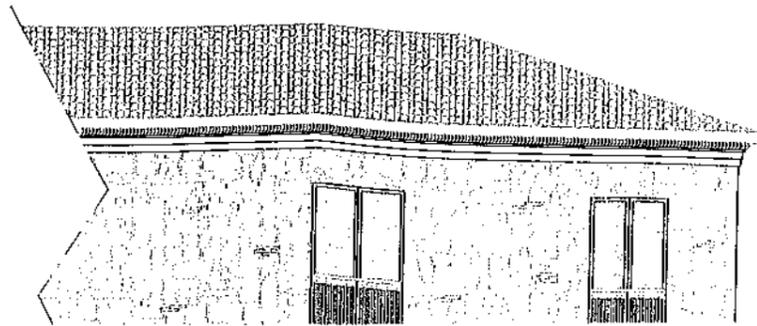


PLANIMETRIA PIANO PRIMO

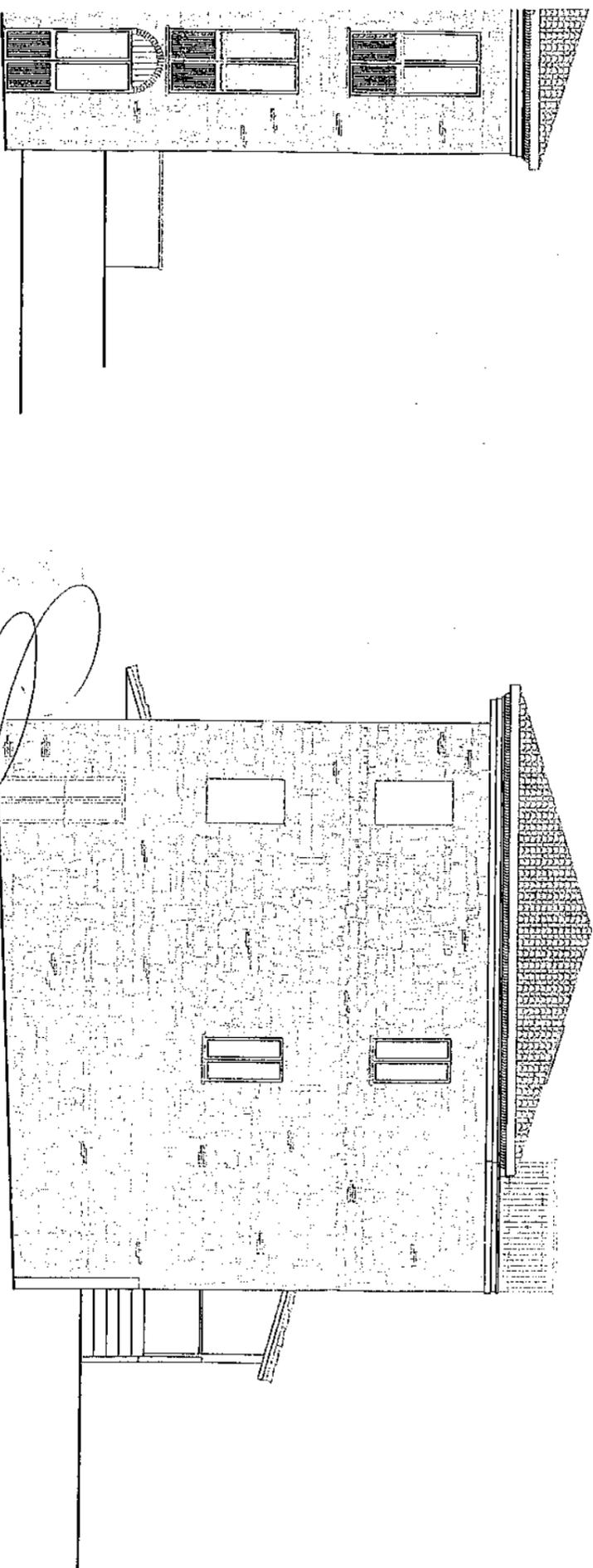


PLANIMETRIA PIANO SECONDO

DITTA

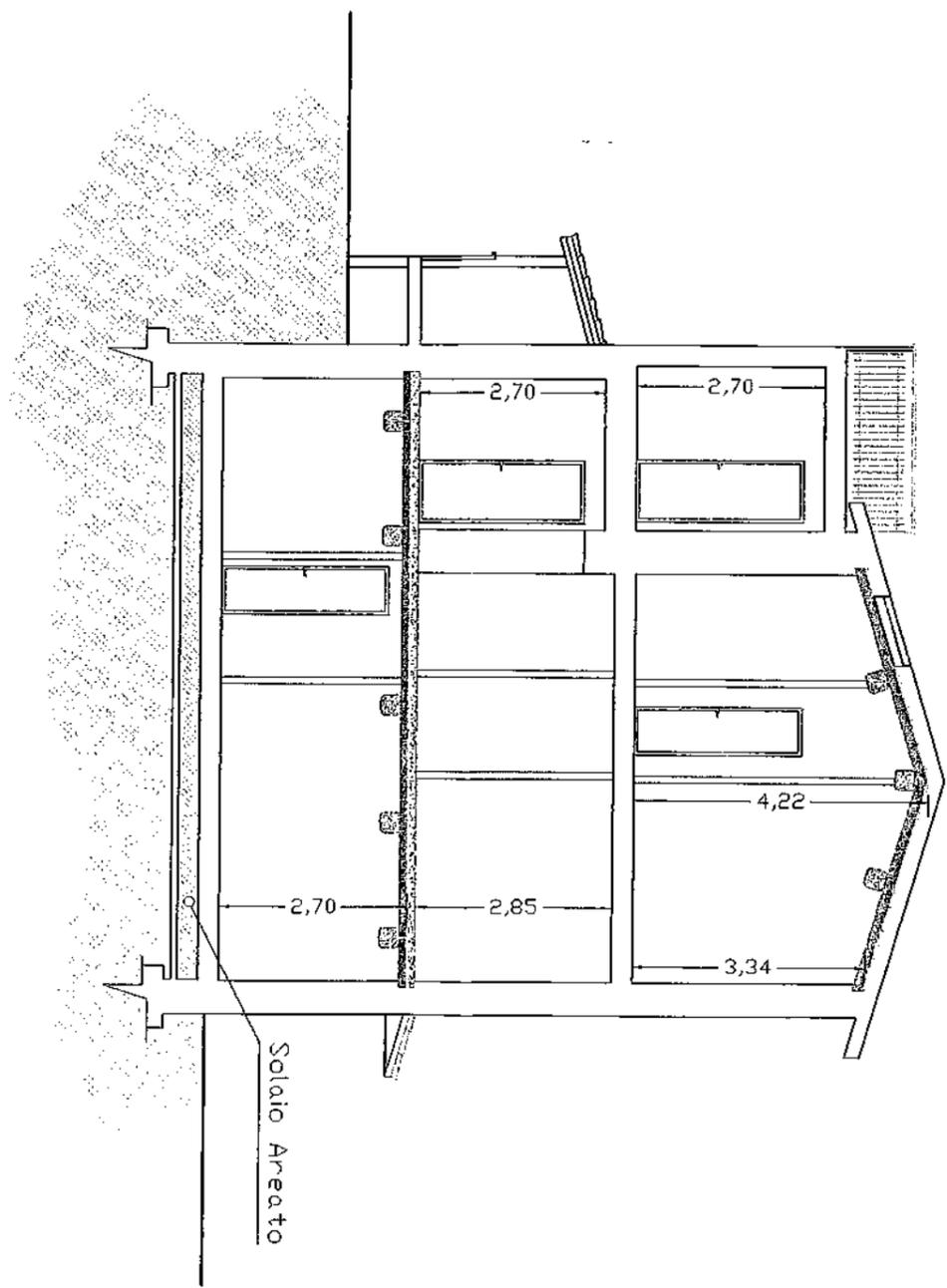


PLANIMETRIA PIANO SECONDO



PROSPETTO LATO DESTRO

TALE



SEZIONE Y-Y

ALLEGATO N. 16

CONTRATTO DI LOCAZIONE del 31 GENNAIO 2013

CONCEDE IN LOCAZIONE

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile le seguenti unità immobiliari:

- appartamento sito in via della Repubblica n 15, Castiglione del Lago (PG), piano secondo, composto da cinque vani più bagno meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub. 6, categ. A/4, Rendita € 216,91 ovvero foglio 88, part. 428, Sub 5 graffate;
 - appartamento sito in Via della Repubblica n 9, Castiglione del Lago (PG), piano terra, composto da due meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 259, Sub 17, categ. A/2, Rendita € 135,57;
 - magazzino sito in Località Pucciarelli snc, Castiglione del Lago (PG), Piano 51, unico vano meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. 1059, Sub 8, categ. C/2, Rendita € 9,04;
 - locale commerciale sito in Via Adriatica n 7, Ponte San Giovanni (PG), composto da due locali ripostigli meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 290, part. 6, Sub 9, categ. A/10, Rendita € 1.342,77;
- Le unità immobiliari risultano vuote.

1) La locazione è stipulata per la durata di ANNI 4 (quattro) con inizio dal 01/02/2013 al 31/01/17 decorsi i quali il contratto è rinnovato per un ulteriore periodo di ANNI 4 (quattro) fatto salvo il caso in cui il locatore intenda adibire gli immobili agli usi o effettuare sullo stesso le opere ovvero vendere gli immobili secondo quanto stabilito alle condizioni e alle modalità dall'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. In tal caso il locatore con comunicazione che dovrà pervenire al conduttore almeno sei mesi prima, potrà recedere anticipatamente dal contratto, specificando a pena di nullità il motivo, tra quelli tassativamente indicati al comma 1 dell'articolo 3 della Legge 09.12.98 n. 431. Alla scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura prevista dall'art. 2 della Legge 09.12.98 n. 431 per la rinuncia o il rinnovo della locazione, in mancanza il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

2) Il conduttore può recedere dal contratto in qualunque momento dando preavviso al locatore a mezzo raccomandata almeno sei mesi prima della data di recesso.

3) Gli immobili saranno destinati ad uso di civile abitazione restando per altro consentito al conduttore di svolgere negli immobili l'attività del tutto secondaria, causale o accessoria. Per la successione del contratto si applica quanto previsto dall'art. 6 della Legge 27.07.78 n. 392 nel Testo vigente a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale 07.04.88 n. 404. Ai sensi dell'art. 2 della Legge 27/07/78 n. 392 il conduttore può sublocare l'immobile e cedere a qualunque titolo, ad altri il contratto.

4) Il canone di locazione viene determinato in € 1.200,00 (milleduecento/00) annue che il conduttore si obbliga a corrispondere in un'unica rata annuale da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno presso il domicilio del locatore.

Il mancato pagamento anche di due sole rate del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392.

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell' ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone costituisce in mora il conduttore fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27/07/78 n. 392. Oltre al canone di locazione sono a carico del conduttore le spese inerenti i servizi di acqua, luce, gas e nettezza urbana ove il conduttore intratterrà diretti contatti con gli enti eroganti.

5) Ai sensi degli artt. 9-10 della L. 27/07/78 n. 392 sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni ed alle spese di condominio in genere.

6) Il conduttore dichiara che ogni modifica, innovazione, miglioria o addizione che intendesse apportare all'immobile sarà consentita esclusivamente previa autorizzazione scritta da parte del locatore; quest'ultimo non sarà tenuto a riconoscere al conduttore qualsivoglia indennità.

7) Al fine di accertarne lo stato ed il buon uso il locatore ha diritto, previo avviso, di visitare la cosa locata di cui il conduttore è costituito custode.

8) Ai sensi dell'art. 1575 c.c. il locatore ha l'obbligo di mantenere l'immobile nello stato di servire adatto all'uso convenuto eseguendo a tal fine durante la locazione tutte le riparazioni necessarie ai sensi degli artt. 1576-1577 c.c., ivi compresi gli interventi per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti, la sicurezza degli stessi la tutela ecologica ed ambientale dell'immobile, previsti dalle normative vigenti ed intervenute nel corso della locazione. Il conduttore al termine della locazione, restituirà l'immobile così come lo ha ricevuto (art. 1590 del C.C.). Prima della riconsegna delle chiavi si procederà alla contestazione delle condizioni dell'immobile con la redazione di un verbale, nel quale verranno evidenziati, con controfirma delle due parti, gli eventuali danni presenti.

9) Il conduttore si impegna ad eseguire le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del C.C. fra le quali si comprendono con patto espresso quelle inerenti alle parti di ogni impianto che sia di pertinenza esclusiva dell'immobile locato. Il conduttore, inoltre, è tenuto ad eliminare a sue spese tutti i danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle cose e delle apparecchiature ivi esistenti. Rimane responsabile il conduttore per i danni di cui all'art. 2051 del C.C. e sui quali il conduttore può prevenire il danno stesso, come ad esempio allagamenti o intasamenti conseguenti al cattivo uso od alla rottura dei servizi.

10) Per giustificati motivi e previo avviso, il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o ai loro incaricati. Qualora nelle ipotesi previste dagli artt. 1583 e 1584 del C.C. do

l'uso della

cosa locata per la necessità di eseguire riparazioni, modifiche o miglioramenti all'intero edificio o ad una parte di esso, il conduttore non avrà diritto ad alcun risarcimento o rimborso spese.

11) Il conduttore ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 392/78.

12) Nel caso in cui il locatore intenda vendere la cosa locata, e comunque dopo la disdetta, il conduttore dovrà accedere ai locali una volta alla settimana per almeno due ore consecutive, con l'esclusione dei giorni festivi. dei

13) Il conduttore potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliari su citate senza il consenso del proprietario. al

14) Le parti si danno reciprocamente atto che ogni comunicazione, avviso, ivi compresi eventuali visite e sopralluoghi, dovranno essere concordati per motivate ragioni, dovranno essere effettuati nel reciproco rispetto della normativa sulla privacy del 196/2003. da ps.

15) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.

16) Adesione all'opzione della cedolare secca: Sin d'ora il Locatore dichiara di aderire per l'immobile in oggetto, alla opzione della "cedolare secca" ex art. 3 comma 11 D. Lgs. 23/2011 inviando lettera raccomandata a.r. entro 48 ore dalla sottoscrizione del contratto, al Conduttore. Per effetto di tale opzione non si renderà più applicabile, limitatamente al periodo di validità dell'opzione stessa, l'imposta di registro del 2% alla scadenza di ciascuna annualità e l'aggiornamento annuale del canone sulla base delle variazioni ISTAT.

17) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza giudiziaria, per qualsiasi controversia dipendente o comunque collegata alla locazione anche se successiva ad essa, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati, ove egli non li occupi più, presso l'Ufficio di segreteria del comune ove è ubicato l'immobile.

18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni della legge 09.12.98 n.431 del codice civile, della legge 392/78 e comunque alle norme vigenti.

19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.

20) Le parti, dichiarano che il presente contratto è economicamente favorevole ad entrambe ed espressamente si riconfermano soddisfatte dell'accordo raggiunto.

Castiglione del Lago, lì 31/01/2013

IL LOCATORE

ALLEGATO N. 17

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA del 29 LUGLIO 2014

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

MAGGIORE VIA DELLA

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Di seguito denominata conduttore,

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile l'unità immobiliare sita in Castiglion loc. Pucciarelli, via della Repubblica n 15 composta da appartamento a piano terra con soggiorno, camera matrimoniale e bagno.

Il tutto come meglio identificato al catasto di detto Comune al foglio 88, part. , Sub parte L'unità immobiliare non è arredata.

1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 18 dal 01/08/14 al 28/02/16 allorché cessata senza bisogno di disdetta alcuna, e il locatore, nel rispetto di quanto previsto dalla Convenzione Nazionale del 8 febbraio 1999, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto.

2) Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4 comma 1 dell'accordo di cui al punto 1 le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i 18 mesi per motivi LA NOBILITÀ

3) Nel caso previsto dall'articolo 2, il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente, con lui conviventi. Per la successione del contratto, si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

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

6) L'intero canone di locazione è stabilito in € 3.600,00 (tremilaseicento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di € 200,00 (duecento/00) ciascuna da versarsi entro il 10 di ogni mese presso il domicilio del locatore debitamente comunicato.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

8) A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto il conduttore versa al locatore la somma di € 400,00 (Euro quattrocento/00) a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli eventuali danni che potessero derivare dall'uso di detto immobile, di cui la presente ne costituisce quietanza. La cauzione non potrà mai essere imputata in conto canone, neppure in prossimità della scadenza del contratto e verrà restituita, dopo la riconsegna delle cose locate e dopo l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Il locatore restituirà tale importo, al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

A.M.

- 12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 13) Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore ~~le spese condominiali~~ e le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, della nettezza urbana e le spese relative alla fornitura del gas.
- 14) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve eccezioni di legge.
- 15) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore consecutive con l'esclusione dei giorni festivi.
- 16) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 17) Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del bene locato.
- 18) Il conduttore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al locatore che corrisponderà la quota di sua spettanza pari al 50%. Le spese di bollo per le conseguenti ricevute sono a carico del conduttore.
- 19) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della ~~conclusione~~ senza a regso giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 20) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se r /atto scritto.
- 21) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675, D.Lgs. 196/2003)
- 22) Per quanto non previsto dal presente contratto il foro competente è quello di Perugia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Castiglione del Lago, li

29/7/2014

Il locatore _____

Il conduttore _____

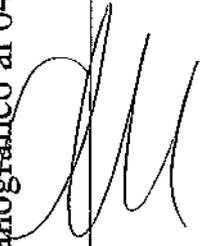
ALLEGATO N. 18

VISURA CATASTALE STORICA – Fg.88, Part.259, Sub 18

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014



Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Codice: C309)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 88 Particella: 259 Sub.: 18

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Un

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/10/2013 n. 40480. 1/2013 in atti dal 01/10/2013 (protocollo n. PG0189171) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Concelati
Sezione - Foglio 88 - Particella 255
Sezione - Foglio 88 - Particella 259

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		88	259	18			A/3	2	1,5 vani	Euro 65,07	VARIAZIONE del 30/10/2012 n. 26692. 1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n. PG0306835) DIVISIONE -RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014



Situazione degli intestati dal 30/10/2012

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni ONE-RISTRUTTURAZIONE	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precettore con dati anagrafici

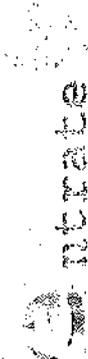
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2011 n. 94683.1/2011 in atti dal 22/10/2011 (protocollo n. PG0398081) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		88	259	16			A/4	3	2 vani	Euro 86,76	VARIAZIONE del 22/10/2010 n. 25795.1/2010 in atti dal 22/10/2010 (protocollo n. PG0355009) FUSIONE E CAMBIO D'USO
Indirizzo: VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: T;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 20/01/2011

DIRITTI E ONERI REALI	
R (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/10/2012	
DA 27/01/2011 Repertorio n.: 107194 Rogante: CINELLI	



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.47.45 Fine
Visura n.: T173074 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/09/2014

Situazione degli intestati dal 05/11/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
D	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/01/2011
	11/2010 Repertorio n.: 21227 Rogante: CAMPIONI FRANCO

Situazione degli intestati dal 22/10/2010

Sede: ORVIETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/11/2010
	NE E CAMBIO D'USO

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 88 particella 259 subalterno 8
- foglio 88 particella 428 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO N. 19

PLANIMETRIA CATASTALE LOCALE (CAMERA) – Fg.88, Part.259, Sub 18

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

Dichiarazione protocollo n. PG0189171 del 01/10/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago
Via Della Repubblica

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 88
Particella: 259
Subalterno: 18

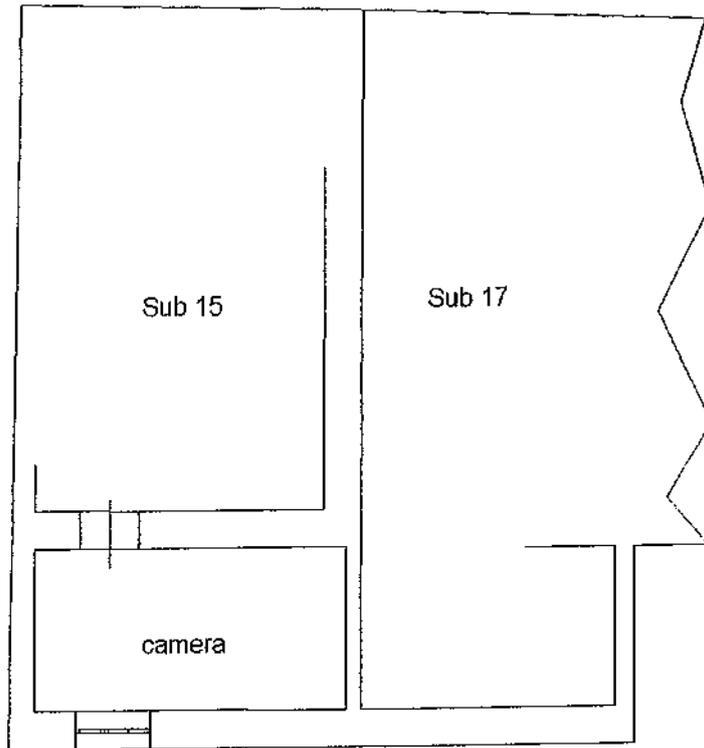
(
E
1
(

N. 5160

Scheda n. 1

Scala 1:100

via della repubblica



ALTRA DITTA

PIANO TERRA

h: 2,70



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (CS09) - Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 18 - VIA DELLA REPUBBLICA n. 9 piano: I;

Ultima Planimetria in atti

ALLEGATO N. 20

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502.1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni)10 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO

4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - 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	
1	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418.1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. PG0204418)		

ALLEGATO N. 21

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part.IIe n.259 Sub 6 e n.428 Sub 5 Graffate

MODULARIO
F. rig. rend. 497

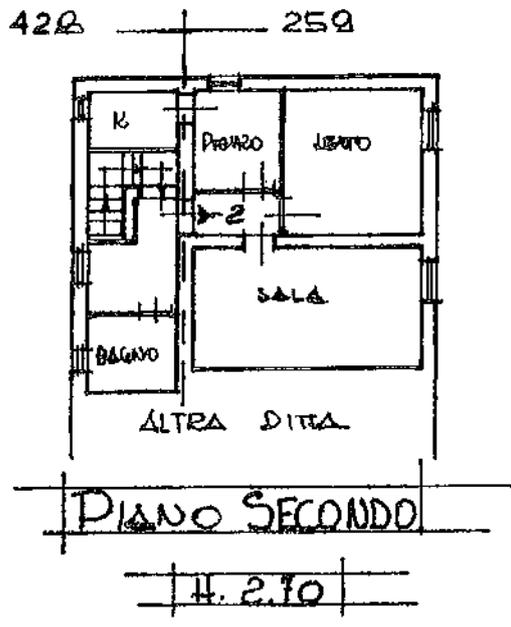


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO via DELLA REPUBBLICA (Pocciatelli) civ. 15



SCALA DI 1:200

Catasto del Febbraio 1988 - Suvarzione ai 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 259 - Subalterno 6 >
VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2;

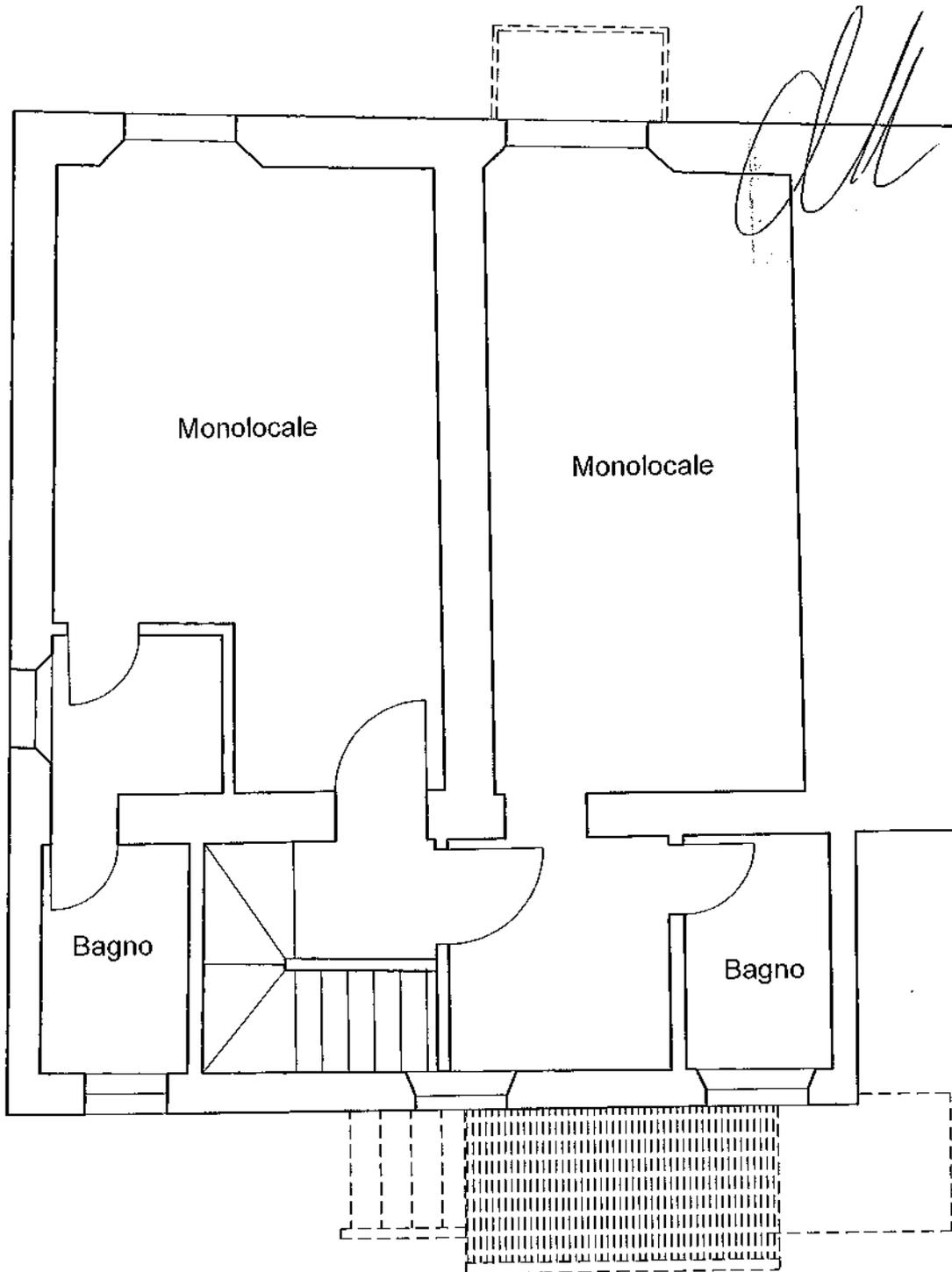
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Prima Planimetria in atti

Con
.....

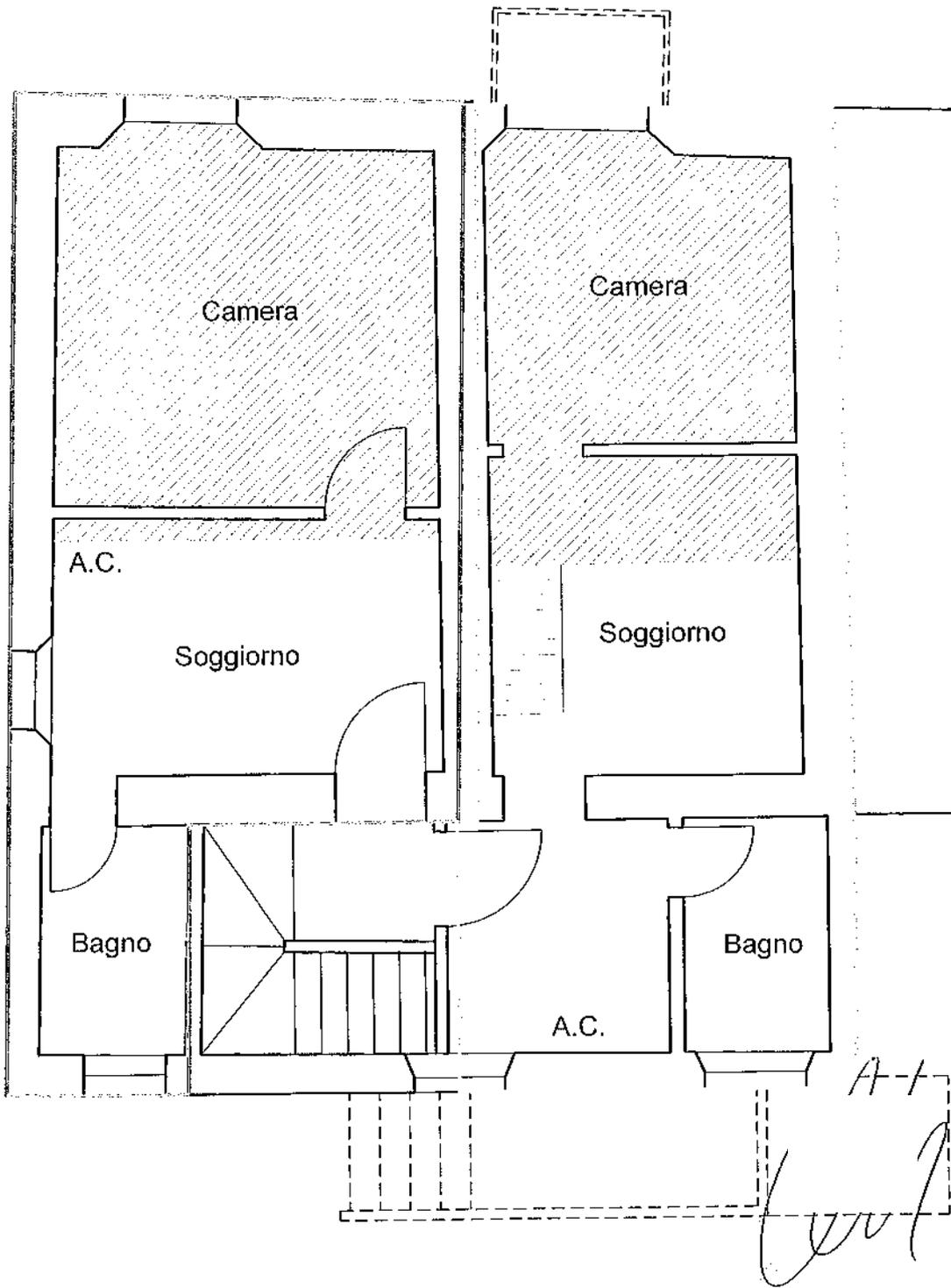
RISERVATO ALL'UFFICIO
508

ALLEGATO N. 22

PLANIMETRIE STATO AUTORIZZATO E STATO EFFETTIVO P.2



PIANO SECONDO - STATO DI PROGETTO AUTORIZZATO
FUORI SCALA



PIANO SECONDO - STATO ATTUALE EFFETTIVO
FUORI SCALA



ZONA SOPPALCATA

ALLEGATO N. 23

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 20/07/2010 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 37995 di Repertorio N.ro 17707 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il venti luglio duemiladieci in Perugia, nel mio studio alla Via Cortonese n. 74/A

20. 7. 2010

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio in Perugia ed iscritto nel Collegio Notarile di detta città

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Aprea Antonino vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), frazione Sanfatucchio, località Pucciarelli, alla Via della Repubblica n. 15 e, precisamente:

A) - Appartamento sito al secondo piano, composto da tre vani, cucina, bagno ed accessori.

Confinante con vano scala, con corte in affaccio, con proprietà Ciani o suoi aventi causa.

B) - Locale - negozio sito al piano terra.

Confinante con residua proprietà della parte venditrice per due lati, con corte per due lati.

Dette porzioni immobiliari sono riportate nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, correttamente intestato alla parte proprietaria ed attuale venditrice, signor Aprea Antonino, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate Via della Repubblica n. 15 piano
- 2 categ. A/4 classe 3 cons. 5 vani R.C. Euro 216,91 (l'appartamento);
- Foglio 88 particella 259 sub 7 Via della Repubblica n. 15 piano T categ. C/1 classe
- 7 cons. 22 mq. R.C. Euro 370,40 (il locale - negozio).

Ai sensi dell'articolo 19 comma 14 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, la parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle porzioni

immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in Catasto, planimetrie che, previo esame e lettura da me Notaio fattane ai costituiti, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui le suddette porzioni immobiliari oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le porzioni medesime fanno parte, come stabilito dalla legge, e con i diritti spettanti alla parte venditrice sulla pertinenziale adiacente corte.

La parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare lo stato degli impianti relativi alle porzioni immobiliari in oggetto, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Con riferimento all'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, dichiarando le parti di essere state edotte da me Notaio circa il mancato rispetto, nell'attualità, dell'articolo 6 comma 1 bis del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dal D.L. n. 112/2008 convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, di comune accordo convengono che detto obbligo verrà assolto dalla parte acquirente dopo la ristrutturazione delle stesse, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso delle porzioni immobiliari col presente atto alienate passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) di cui, ai fini fiscali, Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero) per l'appartamento, ed Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) per il negozio.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0.172.730.069 - 05, tratto in data odierna su "Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A.", Filiale di Cortona.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

Peraltro, la parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile relativa al trasferimento dell'appartamento catastalmente individuato con le particelle 259 sub 6 e 428 sub 5 graffate, ai fini della applicazione delle imposte di registro,

ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile stesso, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, in Euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero), indipendentemente dal corrispettivo sopra indicato.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria delle porzioni immobiliari col presente atto alienate e che sulle stesse non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono ad essa pervenute come segue:

- mediante decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Perugia, Sezione Esecuzioni Immobiliari, in data 26 aprile 1994, repertorio n. 110, cronologico n. 840, registrato a Perugia il 4 maggio 1994 al n. 2364 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 7 maggio 1994 ai nn. 9145/6283, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto venne trasferita, tra maggior consistenza, al signor Seghini Piero nato a Lucca il 25 febbraio 1938;

- con atto per me Notaio in data 19 settembre 2001, registrato a Perugia il 9 ottobre 2001 al n. 5488 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 settembre 2001 ai nn. 21130/14424, il signor Seghini Piero alieno al signor Aprea Antonino, tra maggior consistenza, la piena proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive la parte venditrice, da me edotta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiara che la costruzione delle porzioni immobiliari in oggetto, unitamente a quella del fabbricato di cui esse fanno parte, fu iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, la medesima parte che in data 20 aprile 1994, col protocollo n. 6739, è stata comunicata al Comune di Castiglione del Lago la esecuzione di opere interne alle porzioni immobiliari in oggetto ex articolo 26 della citata legge 47/85.

Dichiara, infine, la parte venditrice che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni ovvero permessi.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti cinque.

Firmato:

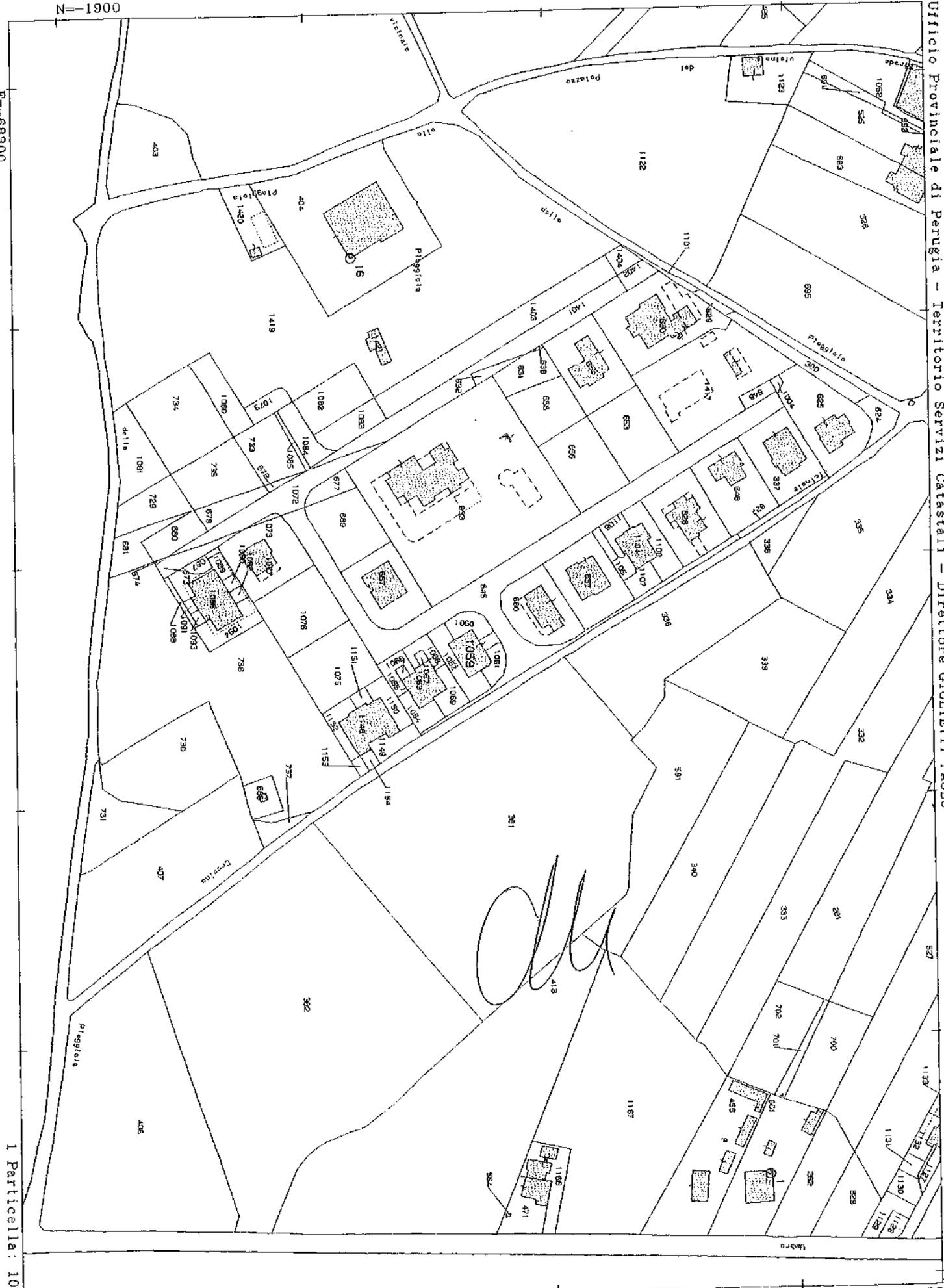
ALFREDO CAIAZZA Notaio.

ALLEGATO N. 24

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.88, Part. 1059

N=1900

E=68300



I Particella: 1059

ALLEGATO N. 25

VISURA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1
DAT			2003 in atti dal 13/01/2003 Repertorio n. : 25991 Rogante: CALAZZA ALFREDO

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		38	1059	8			C/2	2	7 m ²	Euro 9,04	Dati derivanti da LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano; SI; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2014 n. 47203 .1/2014 in atti dal 02/04/2014 (protocollo n. PG0098334) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DAT			2004 in atti dal 20/10/2004 Repertorio n. : 29005 Rogante: CALAZZA ALFREDO

ALLEGATO N. 26

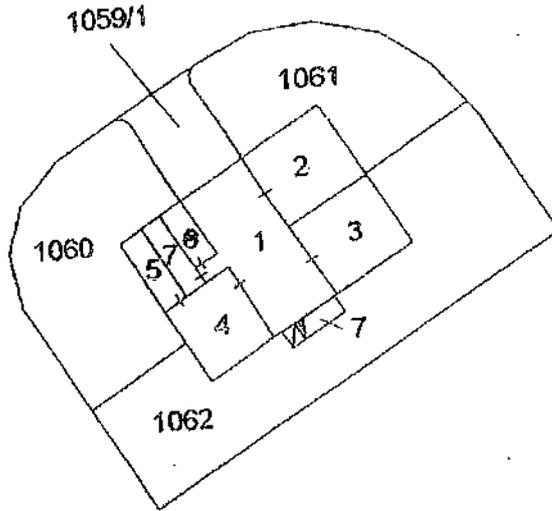
ELABORATO DIMOSTRAZIONE GRAFICA + ELENCO SUB – Fog.88, Part. 1059

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
SAUV. ...	5

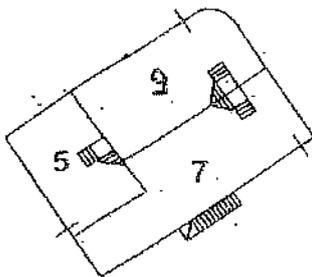
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Comune di Castiglione Del Lago		Protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004	
Sezione:	Foglio: 88	Particella: 1059	Tipo Mappale n. del

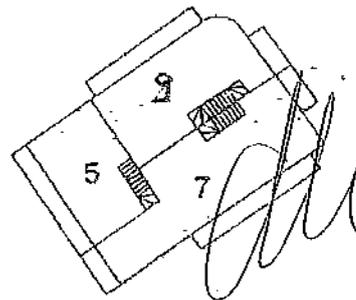
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 - Particella: 1059 - Elaborato planimetrico

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CASTIGLIONE DEL LAGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1059			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-SI			BCNC RAMPA E CORSIA GARAGE COMUNE A TUTTE LE UNITA IMMOBILIARI DELLA PARTICELLA 1059 OLTRE CHE ALLE CORTI COMUNI 1060 -1061 -1062
2	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
3	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
4	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			AUTORIMESSA
5	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6						SOPPRESSO
7	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI-TI			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	SI			MAGAZZINO
9	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1060			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 4 -5 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1061			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 2 -9 DELLA PARTICELLA 1059
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTIGLIONE DEL LAGO		88	1062			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	LOCALITA' LA PIAGGIOLA	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 3 -7 DELLA PARTICELLA 1059

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ALLEGATO N. 27

PLANIMETRIA CATASTALE – Fog.88, Part. 1059, Sub 8

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

Dichiarazione protocollo n. PG0248788 del 20/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Del Lago

Localita' La Piaggiola

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 1059

Subalterno: 8

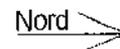
N. 3796

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

H:2.50



Catasto dei fabbricati - Situazione al 04/09/2014 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 88 Particella: 1059 - Subalterno 8 >
LOCALITA' PUCCIARELLI SNC piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

ALLEGATO N. 28

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 13 OTTOBRE 2004 NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 29005 di Repertorio N.ro 10752 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici ottobre duemilaquattro in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

13. 10. 2004

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO COMPARSI I SIGNORI

21 ottobre 1953,

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano espressamente d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

I signori Cinque Giorgio e Brancaleoni Antonella, ciascuno per i diritti da esso vantati ed entrambi solidalmente ed indivisibilmente per l'intero, vendono al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato di recente costruzione in Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (Perugia), località Sanfatucchio, alla Via Cristoforo Colombo n. 246/248/254 e, precisamente:

- Locale - fondo sito al primo piano sottostrada.

Confinante con proprietà della parte acquirente, con corsia condominiale di accesso, con terrapieno.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, in seguito alla Denuncia n. 8421.1/2004, protocollo n. PG0248788, in data 20 settembre 2004, presentata all'U.T.E. di Perugia, con i seguenti dati:

- Foglio 88 particella 1059 sub 8 Località La Piaggiola snc piani S1 categ. C/2 classe 2 cons. 7 mq. R.C. Euro 9,04, derivante dalla particella 1059 sub 6, avente come bene comune non censibile la particella 1059 sub 1.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà, tra l'altro, sull'area di sedime e sulla pertinenziale corte adiacente il fabbricato, catastalmente individuate con la particella 1059 (ex 663/a) di are 02.30, sulla corsia di accesso ai garage ed ai fondi, catastalmente individuata con la particella 1059 sub 1, nonché sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui l'immobile medesimo fa parte, così come stabilito dalla legge.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile con il presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 1.800,00 (milleottocento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice la quale, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA-

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione della ipoteca di Euro 110.000,00 (centodiecimila) iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5368/903, a favore della "Banca Popolare di Spoleto S.p.A." con sede in Spoleto, a garanzia di un mutuo di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila), della durata di 15 (quindici) anni, concesso dal predetto Istituto alla medesima parte venditrice con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1133, ipoteca gravante, tra maggior consistenza, l'immobile in oggetto.

La parte venditrice si obbliga ad estinguere il debito relativo alla citata ipoteca e ad ottenere, a proprie cura e spese, la cancellazione della medesima formalità entro 3 (tre) mesi da oggi.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto per acquisto fattone, tra maggior consistenza, con atto per me Notaio in data 12 febbraio 2003, registrato a Perugia il 18 febbraio 2003 al n. 1132 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 18 febbraio 2003 ai nn. 5367/3824.

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto, unitamente al fabbricato di cui il medesimo fa parte, è stato edificato in virtù ed in conformità della concessione edilizia n. 92/01 rilasciata dal Comune di Castiglione del Lago in data 4 giugno 2001.

Dichiara, infine, la parte venditrice che per la esecuzione di ulteriori interventi edilizi relativi al fabbricato in oggetto è stata presentata al citato Comune in data 31 marzo 2003, col protocollo n. 10417, Denuncia di inizio attività, e che non sono stati eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni ovvero autorizzazioni.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali i costituiti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per cinque pagine per intero e fin qui della presente sesta è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

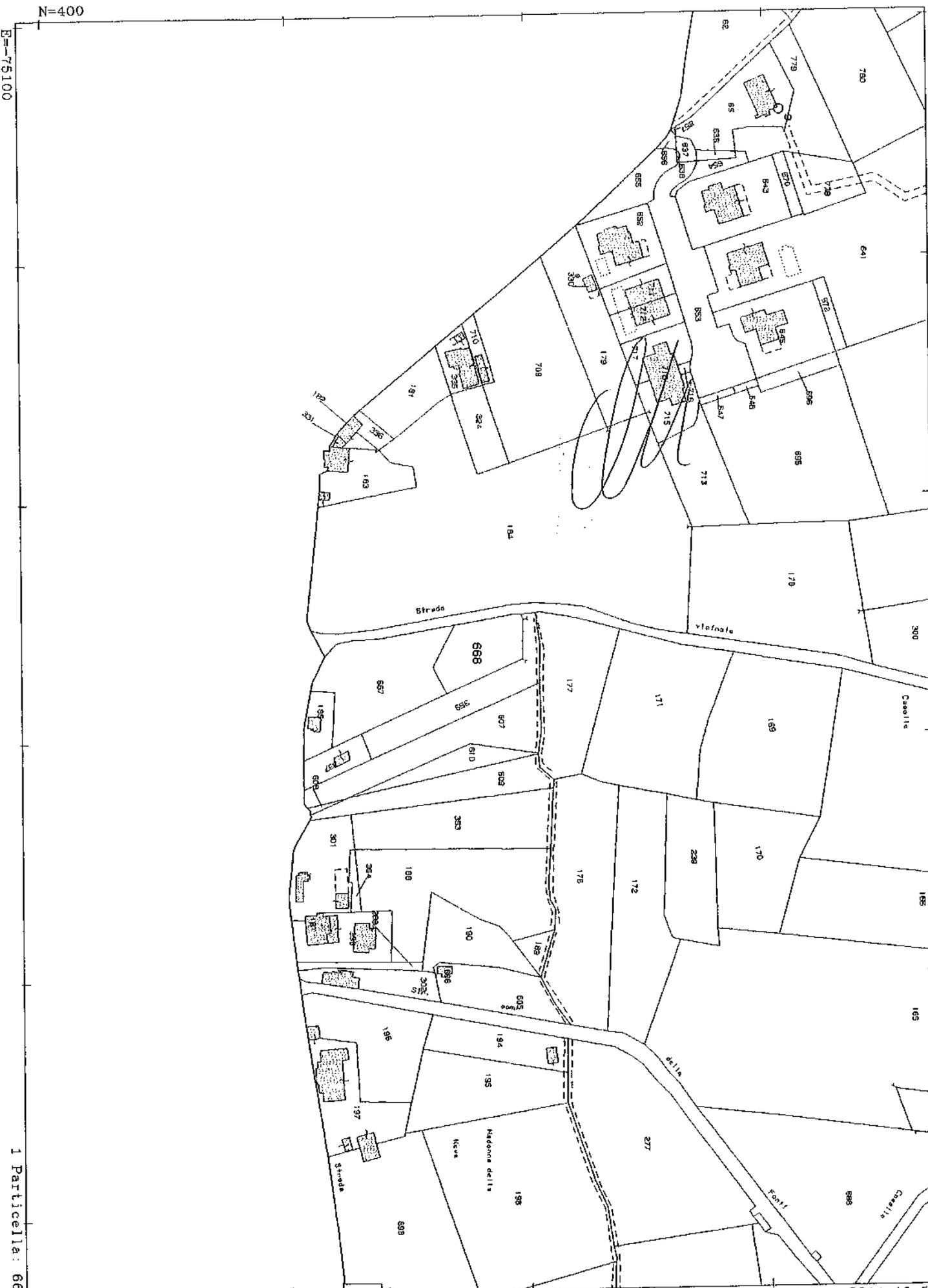
ALLEGATO N. 29

ESTRATTO DI MAPPA VAX – Fog.53, Part. 668

N=400

E=-75100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO



Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 668

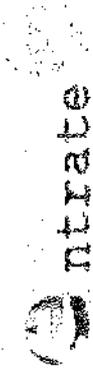
Comune: CASTIGLIONE DEL LAGO
Foglio: 53

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

4-Set-2014 16:54
Prot. n. T175565/2014

ALLEGATO N. 30

VISURA CATASTALE – Fog.53, Part. 668



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.24.11

Visura n.: T164240 Pag: 3

Segue

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - Catasto dei Fabbricati

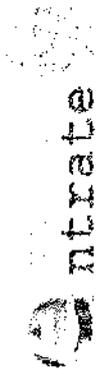
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		88	259	6			A/4	3	5 vani	Euro 216,91 L. 420.000	VIA DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 2; VARIAZIONE del 28/10/1988 n. 502 .1/1988 in atti dal 16/11/1999 DIV DISTR SPAZI INT FRAZ	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
				(1) Proprieta. per 1/1 in regime di separazione dei beni 010 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n. : 37995 Rogante: CALAZZA ALFREDO	

4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(Codice C309) - 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
1	53	668			SEMIN ARBOR	07 93		Dominicale Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 n. 204418 .1/2004 in atti dal 14/07/2004 (protocollo n. . PG0204418)	



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.24.12 Fine
Visura n.: T164240 Pag: 4

Visura per soggetto

limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 2004 in atti dal 24/08/2004 Repertorio n. : 28725 Rogante: CALAZZA ALFREDO

Totale Generale: vani 13 m² 38 Rendita: Euro 682,18

Totale Generale: Superficie 07,93 Redditi: Dominicale Euro 3,28 Agrario Euro 3,28

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

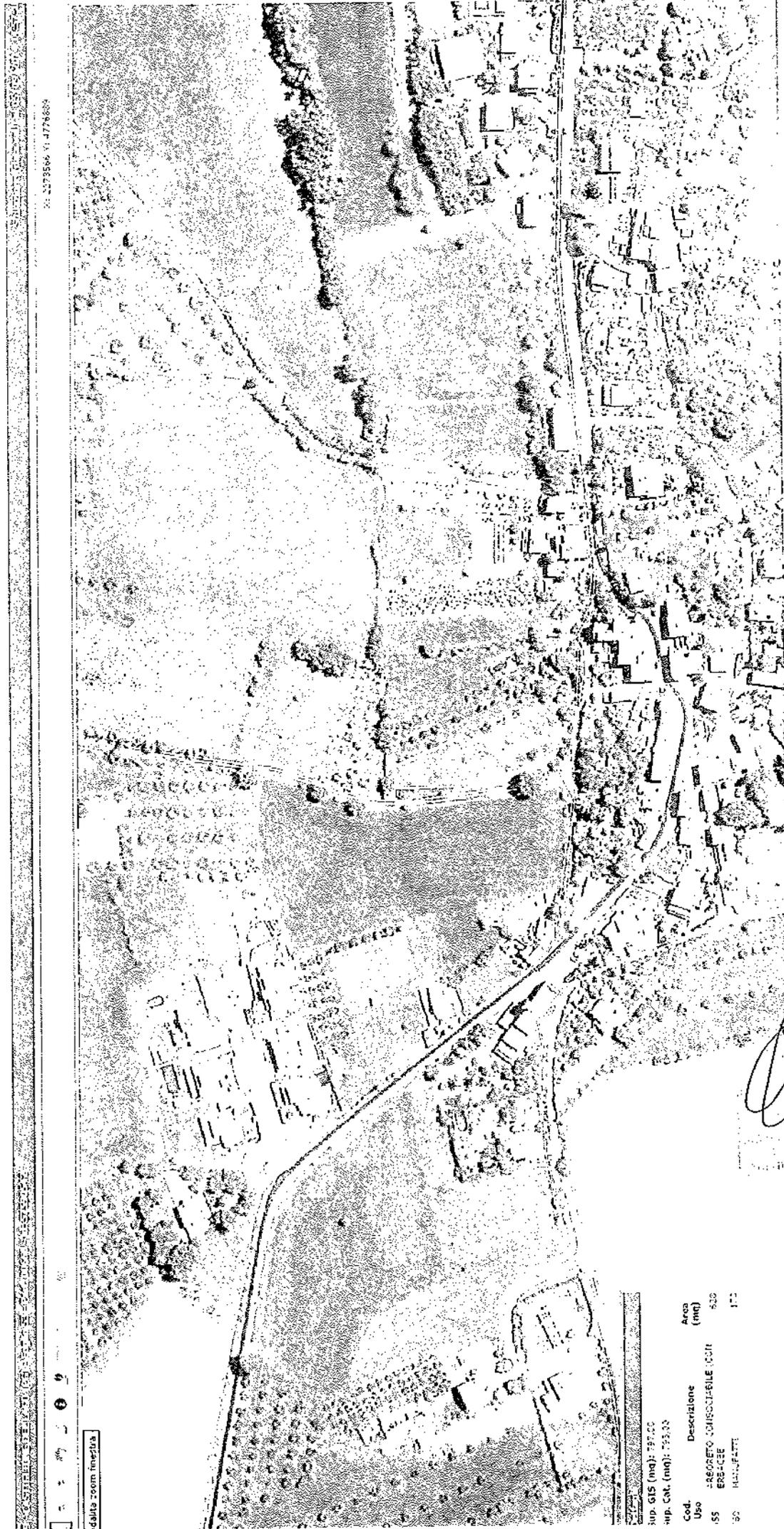
Visura telematica

ALLEGATO N. 31

FOTO AEREA RATA DI TERRENO – Fog.53, Part. 668

FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN CASTIGLIONE DEL LAGO

Catasto Terreni – Foglio n. 53 Part.IIa n. 668



02 20795866 VI 4774888

Scala zoom finestra

Cod. Usa	Descrizione	Area (mq)
55	AREE PER USO AGRICOLA	520
90	AREE PER USO AGRICOLA	172

[Handwritten signature]

ALLEGATO N. 32

C.D.U. n°130-2014-PS del 23/10/2014 TERRENO – Fog.53, Part. 668



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Piazza A. Gramsci n° 1 - 06061 Castiglione del Lago (PG) - Partita IVA e C.F.: 0036696 054 0

- AREA URBANISTICA - Settore Urbanistica, Edilizia e Pianificazione -

Tel. Sportello Unico Edilizia 075.9658.249

Tel. U.R.P. informazioni sul rilascio 075.9658.240



Certificato di Destinazione Urbanistica n° **130-2014-PS** Prot. n° Data

Vista la domanda presentata dal Sig. **CIRIBILLI LUCA - CTU - TRIBUNALE**

nato a il residente a

Via n° codice fiscale

e registrata in arrivo il **30/09/2014** Prot. n° **25631** con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica cui all'art. 18 della legge n° 47/85, relativo al terreno posto in località

distinto al catasto al:
• Foglio n° **53** Particella/e n° **668**

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

SI CERTIFICA

Rispetto al PRG Vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 15/07/1999

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale vigente e relative varianti approvate, sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = Zona EF aree agricole di rispetto urbano (art. 33 e 38 N.T.A.)

SI CERTIFICA

Rispetto al PRG-PS adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 25/09/2012

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area individuata nella planimetria prodotta, per effetto del Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale adottato (1), sono le seguenti:

Foglio n°	Particelle e Destinazione
53	668 = - Spazio Rurale: Aree agricole di pregio , - Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra (R.R. n. 7/2011 s.m.i.) , - Aree non idonee alla realizzazione di impianti da fonti rinnovabili a biomasse (R.R. n. 7/2011 s.m.i.)

Il presente certificato:

- è valido per un anno dalla data del rilascio;
- si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge
- Rilasciato dall'Ufficio in data **23/10/2014**



Comune di Castiglione del Lago - AC-COL-A01
Prot. **0029213** del 07/11/2014 ore 11:03
Tit. 010.008
Documento P - Partenza

Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Stefano Torrini

(1) Art. 41 Corrispondenza tra Particolazione del territorio comunale, le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 e le situazioni insediative del RR 7/2010
 1. Ai sensi dell'art. 1, co. 3 del RR 7/2010, il PRG-PS si configura con la seguente corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone omogenee di cui al DM 1444/68:
 - Aree agricole - Zona territoriale omogenea E;
 - Aree agricole di pregio - Zona territoriale omogenea E;
 - Aree agricole periurbane - Zona territoriale omogenea E;
 - Aree agricole ricomprese tra infrastrutture - Zona territoriale omogenea E;
 - Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti - Zona territoriale omogenea E, il PRG-PO può classificare una porzione di tale area nelle zone territoriali omogenee B, C, D, F;
 - Insediamenti per attrezzature e servizi - Zona territoriale omogenea F;
 - Insediamenti che rivestono valore storico culturale - Zona territoriale omogenea A;
 - Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;
 - Insediamenti prevalentemente direzionali, per servizi, produttivi e turistici esistenti - Zona territoriale omogenea B, C, D, F;
 - Aree a disciplina particolareggiata pregressa - Zona territoriale omogenea A, B, C, D, F;
 - Dotazione territoriali funzionali - Zona territoriale omogenea F;
 - Sistema della mobilità delle reti e degli impianti tecnologici - Zona territoriale omogenea F.
 Ai sensi dell'art. 15 della Legge 12/11/2011 n. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

ALLEGATO N. 33

ART.33, ART.38 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. – Fog.53, Part.668



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N° 3

AI SENSI DELL'ART. 67 DELLA LEGGE REGIONALE 22.02.2005, N° 11

Norme Tecniche di Attuazione

*Aggiornate ed adeguate alle prescrizioni della Provincia di Perugia
Di cui alla Delibera della Giunta Provinciale n. 189 del 14 aprile 2009*

CAPO VI

ZONE E

ART. 33 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

1. Le zone E del territorio comunale così come definite nel precedente articolo 13 sono destinate alla produzione agricola e forestale e alle attività ad esse integrative.

Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistico edilizi nelle aree extraurbane in ordine a:

- nuove edificazioni
- interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
- trasformazioni territoriali e condizioni di uso delle risorse
- realizzazione di infrastrutture
- ristrutturazioni fondiarie.

2. Tutti gli interventi ammissibili devono risultare compatibili con il mantenimento della potenzialità della risorsa agro- ambientale limitando le perdite di suolo produttivo.

Gli interventi dovranno risultare compatibili con il valore paesaggistico dei luoghi sia per quello che riguarda gli aspetti delle aree e delle alberature, sia per le emergenze puntuali.

3. Nelle zone E, la modifica delle alberature riguardanti le essenze tutelate dalla L.R. 49/87 e degli impianti colturali arborei esistenti alla adozione della presente normativa, sarà possibile mediante il rilascio di specifica autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di esplicita domanda corredata:

- da una relazione tecnica descrittiva che motivi ed illustri le scelte che si intendono intraprendere nonché i provvedimenti di protezione del suolo che si rendano necessari ai fini idrogeologici e la indicazione dei luoghi dove operare nuove ripiantumazioni con piante d'alto fusto in numero pari a quello tagliato e con specie arboree indicate dall'Amministrazione Comunale;
- da una mappa catastale dei terreni interessati;
- da un estratto del presente P.R.G.;
- da un allegato fotografico costituito almeno da quattro fotografie eseguite con punti di vista sui principali poli cardinali.

4. Nella realizzazione di opere di infrastrutturazione territoriale (acquedotti, elettrodotti, strade ecc) le nuove opere dovranno di regola attestarsi sui margini dei suoli produttivi designati dalla struttura fondiaria esistente oppure seguire strade preesistenti e/o infrastrutture naturali.

Nei casi di operazioni fondiari di ristrutturazione dovranno essere seguiti gli stessi criteri, rimuovendo anche eventuali situazioni conflittuali con le predette indicazioni.

Nelle aree boscate, le reti dovranno seguire i margini del bosco le infrastrutture viarie esistenti, le infrastrutture naturali e, le piste antincendio qualora esistenti.

5. Nell'ambito delle zone E è fatto divieto di apporre recinzioni in muratura, mentre altri tipi di recinzione, fatte salve le delimitazioni eseguite con siepi ed essenze arboree, saranno consentite solo per le finalità di essenziali esigenze delle attività produttive (allevamenti, colture specializzate, e simili) e saranno subordinate al parere dell'autorità competente sul patrimonio boschivo e rilasciate con vincolo di provvisorietà.

E' invece consentita la realizzazione di recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati destinati a residenza.

Tali recinzioni dovranno essere realizzate secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio e con materiali e tipologie adeguate alla situazione ambientale in atto; per le recinzioni antistanti le sedi viarie dovranno rispettarsi le disposizioni del nuovo codice stradale e suoi regolamenti di attuazione.

6. Qualunque intervento ammesso nelle zone E dovrà rispettare i valori paesaggistici ed ambientali e le caratteristiche tipologiche preesistenti nella zona, nonché curate con particolare attenzione gli aspetti idraulici, idrogeologici e geotecnici delle aree interessate sia direttamente che indirettamente.

7. abrogato.

8. Le nuove costruzioni ammesse dovranno attestarsi ai margini delle aree produttive e lungo la viabilità esistente, distaccandosi da questa non meno di ml 10 e non più di ml 50 e comunque nel rispetto delle distanze minime prefissate dal nuovo codice della strada. Gli ampliamenti, qualora ammessi, non potranno avanzare sul fronte strada quando la distanza del fabbricato da questa e' inferiore a ml 10.

9. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di esse, semprechè ammessi, dovranno distare da corpi idrici di qualsiasi natura almeno ml 20, salve le zone diversamente disciplinate e le costruzioni e/o opere per le quali e' dimostrata la forte connessione con l'utilizzo delle risorse idriche o la loro regimazione.

10. Le nuove costruzioni di civile abitazione e gli ampliamenti di quelle esistenti, qualora ammesse dovranno uniformarsi, per caratteri compositivi e per materiali impiegati alle costruzioni tipiche della zona (volumi compatti, coperture a due falde riunite in colmo o a padiglione, terrazzi solo se su volumi sottostanti).

L'altezza massima ammissibile degli edifici e' di ml 6,50 , fatte salve le diverse disposizioni indicate negli articoli relativi alle singole sottozone omogenee F.

La distanza minima tra facciate di edifici diversi e' stabilita in ml 10,00, e la distanza minima degli edifici dai confini e' fissata in ml 5,00 sono fatte salve la minor distanza se esistenti.

11. Nei fabbricati rurali destinati ad abitazione gli interventi di ristrutturazione sono consentiti nei modi e nelle forme indicati dall'art. 8 della L.R. 53 / 74, come modificato dall'art. 34 della L.R. 31/97.

12. In caso di interventi relativi a Piani di sviluppo Aziendale gli immobili ammessi dovranno avere le seguenti caratteristiche : finestre alte a nastro, infissi di tipo industriale, larghezza delle porte d'accesso di 2,5 ml, pavimentazioni in gomma, linoleum , cemento o altra rifinitura di tipo industriale, assenza di piani interrati.

13. Gli allevamenti zootecnici allo stato brado sono consentiti solamente su terreni ritenuti idonei dal punto di vista agricolo ed idrogeologico documentandone la validità con una relazione dettagliata in cui sia esplicitamente evidenziata la natura del terreno, il tipo di colture in atto e l'impatto prodotto sul suolo e sulle falde dell'allevamento. A tal fine e' altresì consentito costruire attrezzature come ricoveri aperti, abbeveratoi e mangiatoie e quanto altro necessario per il funzionamento dell'attività nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria 50 mc/Ha (cinquanta metri cubi ad ettaro);
- distanza minima fra gli edifici = ml 10,00;
- distanza minima degli edifici dal confine = 40,00;
- altezza massima degli edifici = 4,00.

Gli allevamenti zootecnici con impianti fissi sono consentiti solo nelle zone agricole FA ed BC e devono sottostare alle relative norme del Regolamento d'igiene comunale

14. I fabbricati ad uso abitativo ubicati in aree agricole e non più utilizzati a fini agricoli potranno essere utilizzati, a scopi residenziali civili, agrituristici o extralberghieri, direzionali privati e ciò al fine di favorire il recupero effettivo del patrimonio edilizio presente sul territorio.

Dette trasformazioni ed attività di recupero saranno attuate mediante concessione edilizia rilasciata dietro stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale attraverso la quale saranno disciplinati ed assunti impegni circa la realizzazione e manutenzione della viabilità di accesso, delle alberature, delle aree libere e dei parcheggi nell'ambito interessato dagli interventi, l'adozione di criteri ecologici ed ambientali nella realizzazione delle opere ammesse, la conservazione dei caratteri paesistico- ambientali esistenti o da ripristinare, la conservazione delle tipologie originarie del fabbricato.

Sono diversamente disciplinati invece gli immobili presenti nel territorio e contraddistinti dal piano con la lettera (Ai) per i quali valgano le disposizioni di cui al precedente art. 16.

15. Nel rispetto di quanto sopra sono state individuate sette specifiche sottozone sulla base della capacità d'uso del territorio agricolo- forestale, degli aspetti paesaggistico ambientali, delle potenzialità di trasformazione del territorio e cioè:

- le sottozone FA che individuano le aree di particolare interesse agricolo;
- le sottozone EB che individuano le aree boscate;

- le sottozone EC che individuano le aree agricole ordinarie;
 - le sottozone ED che individuano le aree per insediamenti agro- industriali;
 - le sottozone FF che individuano le aree agricole di rispetto urbano.
 - le sottozone EL che individuano le aree agricole lacustri
 - le sottozone EV che individuano le aree a verde privato di rispetto urbano
16. Nei progetti di ristrutturazione edilizia in zona agricola di complessi edili costituiti da fabbricati rurali ed annessi agricoli valgono i limiti di cui ai punti 7 e 9 dell'art. 34 della L.R. 31/97.

I progetti di recupero di cui alla presente norma dovranno essere ispirati a criteri di valorizzazione del patrimonio rurale, anche sotto l'aspetto igienico sanitario e di coerenza con la tipologia, originaria del fabbricato.

17. Per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione, di tipo abitativo, dovranno essere realizzati parcheggi privati in misura pari a 2 mq/10 mc. di costruzione, qualora gli stessi non siano già presenti all'interno del lotto. Debbono comunque essere garantiti almeno n. 2 posti auto per ciascuna unità abitativa, di cui massimo il 50% può essere realizzato all'interno del fabbricato. Detti parcheggi ricomprendono lo standard previsto dalla L. 122/89.

ART. 33 bis – ADEGUAMENTO ALL'ART. 38 DEL P.T.C.P. NELLE ZONE "E"

1. In tutte le zone E del territorio comunale ricadenti in ambito vincolato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, debbono essere rispettate le seguenti normative aggiuntive:

A – Interventi ammessi

1. In tali aree gli interventi dovranno essere graduati secondo la loro posizione in modo che la massa volumetrica non vada, comunque, ad interferire sui coni visuali di osservazione pubblica individuati dal Decreto di vincolo.
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione degli edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro ed ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.
3. Per gli interventi di ricostruzione, ampliamento, o nuova edificazione da realizzare in dette zone, oltre all'integrazione dei documenti di progetto con plastici o simulazioni grafiche e fotografiche, potrà essere richiesta da parte dell'organo tecnico responsabile dell'istruttoria preliminare all'atto abilitativo la predisposizione dei segnali planimetrici e altimetrici idonei a simulare nel sito stesso interessato dall'intervento l'esatto ingombro dell'immobile progettato ed il suo rapporto con il contesto circostante.

B - Trattamento delle facciate

ART. 38 DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE EF (AREE AGRICOLE DI RISPETTO URBANO E TERRITORIALE)

1. Nelle sotto zone EF, sono consentiti interventi di recupero degli edifici nei limiti di cui al precedente art. 33.
2. L'edificazione di annessi agricoli o altri manufatti al servizio dell'agricoltura è consentita ai soli soggetti di cui all'art. 9 delle N.T.A. del P.U.T., nei limiti di cui all'art. 34 della L.R. 31/97.
3. Nelle sotto zone EF è comunque vietata la costruzione di edifici residenziali e fabbricati di qualsiasi consistenza destinati all'allevamento di animali.
4. In dette sotto zone l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito per fini abitativi in 5 mc/ha, realizzabili in aree agricole nelle quali tali interventi sono ammissibili.
5. Negli ambiti di sottozona compresi nel vincolo di cui alla L. 431/85, le altezze non potranno superare alla gronda dei tetti ml 3,00 rispetto al piano di campagna. In detti ambiti è altresì vietato qualsiasi intervento che alteri l'andamento piano altimetrico del piano di campagna e quindi non si potrà far luogo allo scavo per la realizzazione di canali, laghetti, colmate o sbancamenti a meno che tali interventi non siano contenuti in progetti di miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali delle aree interessate.

ALLEGATO N. 34

ROGITO DI COMPRAVENDITA DEL 23/07/2004 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge il signor:

..... il 2 febbraio 1974 ed ivi

giusta procura speciale autenticata
Caiazza di Perugia in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta
n. 10389, registrata a Perugia il 24 giugno 2004 al n.
2095;

e del signor:

- CAPECCHI FRANCO nato a Castiglione del Lago (Perugia) il 14 febbraio
1929 e residente in Monza, alla Via Pietro Bosisio n. 2, pensionato
(N.C.F. CPC FNC 29B14 C309C), giusta procura speciale autenticata nella
firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004,
repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla
scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alfredo Caiazza di
Perugia in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al
n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9
luglio 2004 ai nn.
22594/14213;

dichiara quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

..... rappresentati.

di CASTIGLIONE DEL LAGO
precisamente:

- Appezamento di terreno agricolo della superficie complessiva di metri
quadrati settecentonovantatre (mq. 793).

Confini: proprietà Dawson, strada vicinale, salvo altri.

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di
Castiglione del Lago, giusta il Tipo di Frazionamento n. 204418/04,
approvato dall'U.T.E. di Perugia in data 14 luglio 2004, che, in
originale, è allegato alla scrittura privata autenticata nelle firme dal
Notaio Alfredo Caiazza di Perugia in data odierna, repertorio n. 28723,
con i seguenti dati:

- Foglio 53 particella 668 (ex 369/b) are 07.93 R.D. Euro 3,28

R.A. Euro 3,28. ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di
diritto in cui il suddetto immobile oggi si trova, con ogni diritto e
garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza,
pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso dell'immobile col presente atto alienato passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti, sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti nella complessiva somma di Euro 700,00 (settecento) che la parte acquirente dichiara di avere già pagato per intero alla parte venditrice, la quale, come rappresentata, nel dichiarare di averlo riscosso, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, come rappresentata, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria dell'immobile col presente atto alienato e che sullo stesso non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza la medesima parte, come rappresentata, dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto come segue:

- in data 29 gennaio 1970 decedette, ab intestato, il signor Capecchi Anastasio nato a

Castiglione del Lago il 10 febbraio 1895, pieno proprietario delle porzioni immobiliari in oggetto, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi i propri figli signori Capecchi Franco e Capecchi Angiola nata a Castiglione del Lago il 2 luglio 1935 e, per la quota di usufrutto uxorio, il proprio coniuge signora Teatini Santina nata a Castiglione del Lago il 23 novembre 1905 (Denuncia di successione n. 19 vol. 126, presentata all'Ufficio del Registro di Castiglione del Lago, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 12 agosto 1970 ai nn. 10001/7058);

- successivamente decedette la predetta signora Teatini Santina consolidandosi, così, l'usufrutto uxorio ad essa spettante ai corrispondenti diritti di nuda proprietà;

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 19 settembre

1987, registrato a Perugia il dì 8 ottobre 1987 al n. 1387 e trascritto presso la citata Conservatoria il dì 8 ottobre 1987 ai nn. 19751/13159, il signor Capecchi Franco alienò, in parti uguali ed indivise e tra maggior consistenza, ai signori Banelli Marsilio e Capecchi Angiola i diritti di comproprietà ad esso spettanti sull'immobile in oggetto;

- in data 22 aprile 2002 decedette, ab intestato, la signora Capecchi Angiola lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi, il proprio coniuge signor Banelli Marsilio ed il proprio fratello signor Capecchi Franco (Denuncia di successione n. 91 vol. 676, presentata all'Ufficio del Registro di Prato e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 maggio 2003 ai nn. 13936/9060).

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A", in copia certificata conforme, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castiglione del Lago in data 29 giugno 2004.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Ai fini fiscali il signor Magaletta Massimo, in proprio e nella qualità, dichiara che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

ART. 8) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

il signor Magaletta dichiara che il signor

è
i
n

i

versare in regime di separazione dei beni.

ART. 9) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinunzia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 10) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico della parte acquirente.

La presente scrittura resterà depositata negli atti del Notaio che ne autenticcherà le sottoscrizioni.

Firmato:

Massimo Magaletta

N.ro 28725 di Repertorio N.ro 10545 di Raccolta

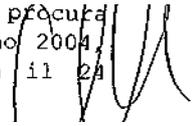
AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A che il signor:

il 28 settembre 1974 ed ivi

-----, nato a Firenze il 1929, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 16 giugno 2004, repertorio n. 28513, raccolta n. 10389, registrata a Perugia il 21 giugno 2004 al n. 2095;



14 febbraio

-----, nato a Firenze il 1929, pensionato, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Antonio Mascheroni di Monza in data 22 giugno 2004, repertorio n. 114130, procura che, in originale, è allegata alla scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 23 giugno 2004, registrata a Perugia il 9 luglio 2004 al n. 4527 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 9 luglio 2004 ai nn. 22594/14213; della cui identità personale io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia col mio consenso alla assistenza dei testimoni, ha apposto alla mia presenza la firma che precede, nonchè quella marginale.

In Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11, il ventitre luglio duemilaquattro.

Firmato:

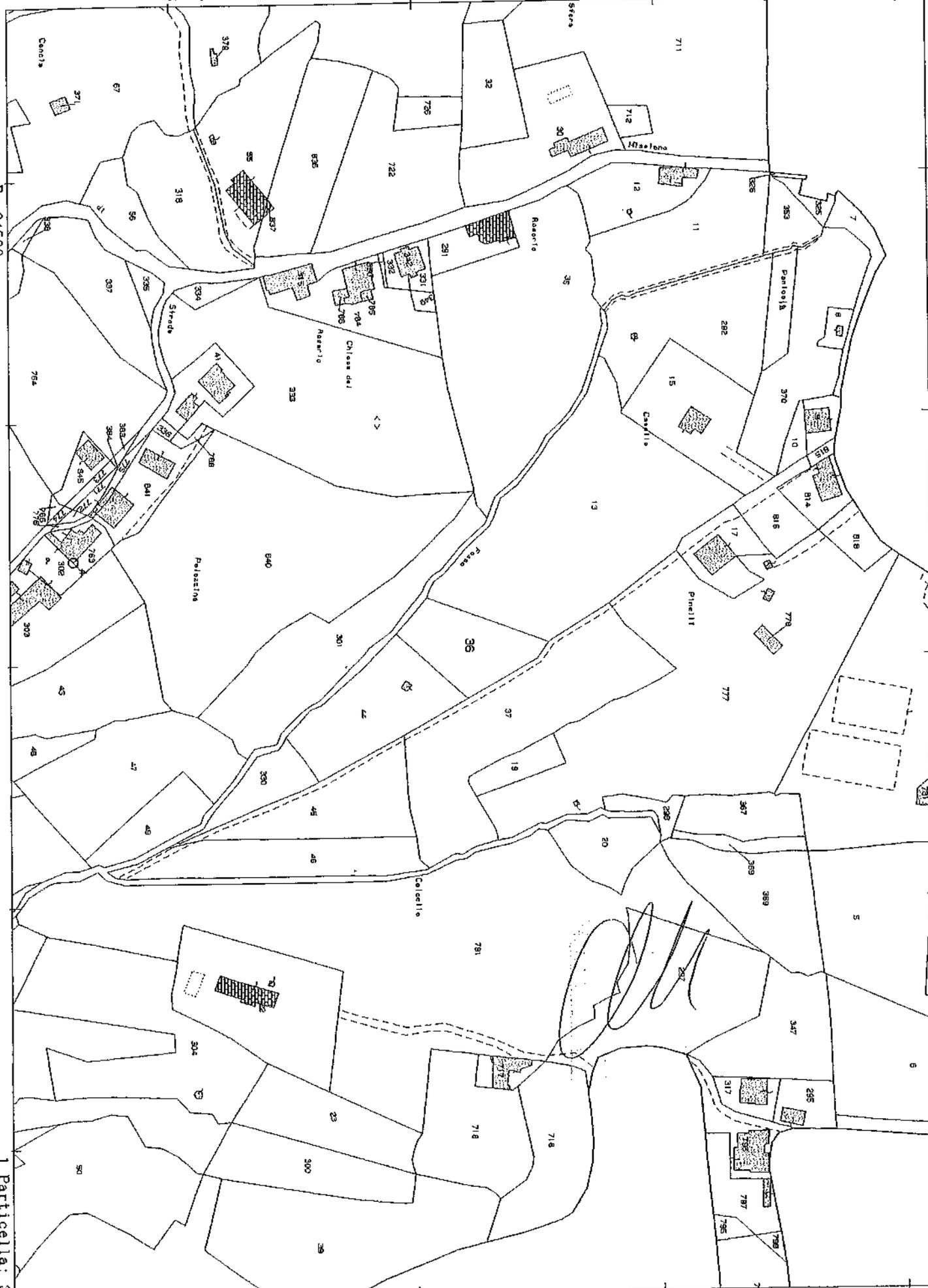
ALFREDO CAIAZZA Notaio.

ALLEGATO N. 35

ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.36

N=8100

E=64500



I Particella: 36

Comune: PANICALE
Foglio: 41

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

4-Set-2014 15:58
Prot. n. T177335/2014

ALLEGATO N. 36

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.36



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Data: 04/09/2014 - Ora: 15.27.10
Visura n.: T165367 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	MAGALETTA MASSIMO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PANICALE (Codice: G308) Provincia di PERUGIA MAGALETTA MASSIMO nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 02/02/1974 C.F.: MGLMSM74B02C309Q

1. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - 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
1	41	36		-	ULIVETO 2	13 30		Dominicale Euro 4,12 L. 7,980	Agrario Euro 2,75 L. 5,320	Impianto meccanografico del 05/12/1977

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI	Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: LOMPKAVENDILLA 2008 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CAIAZZA ALFREDO	

ALLEGATO N. 37

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.36

FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni - Foglio n. 41 Part.IIa n. 36

N: 223909 Y: 476955



Posizione Spazio Orientata

Sup. GIS (mq): 1.125,00
Sup. Cat. (mq): 1.130,00

Cod. Uso Destinazione Area (mq)
420 0,000 1,130
570 0,000 0,000

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name.

ALLEGATO N. 38

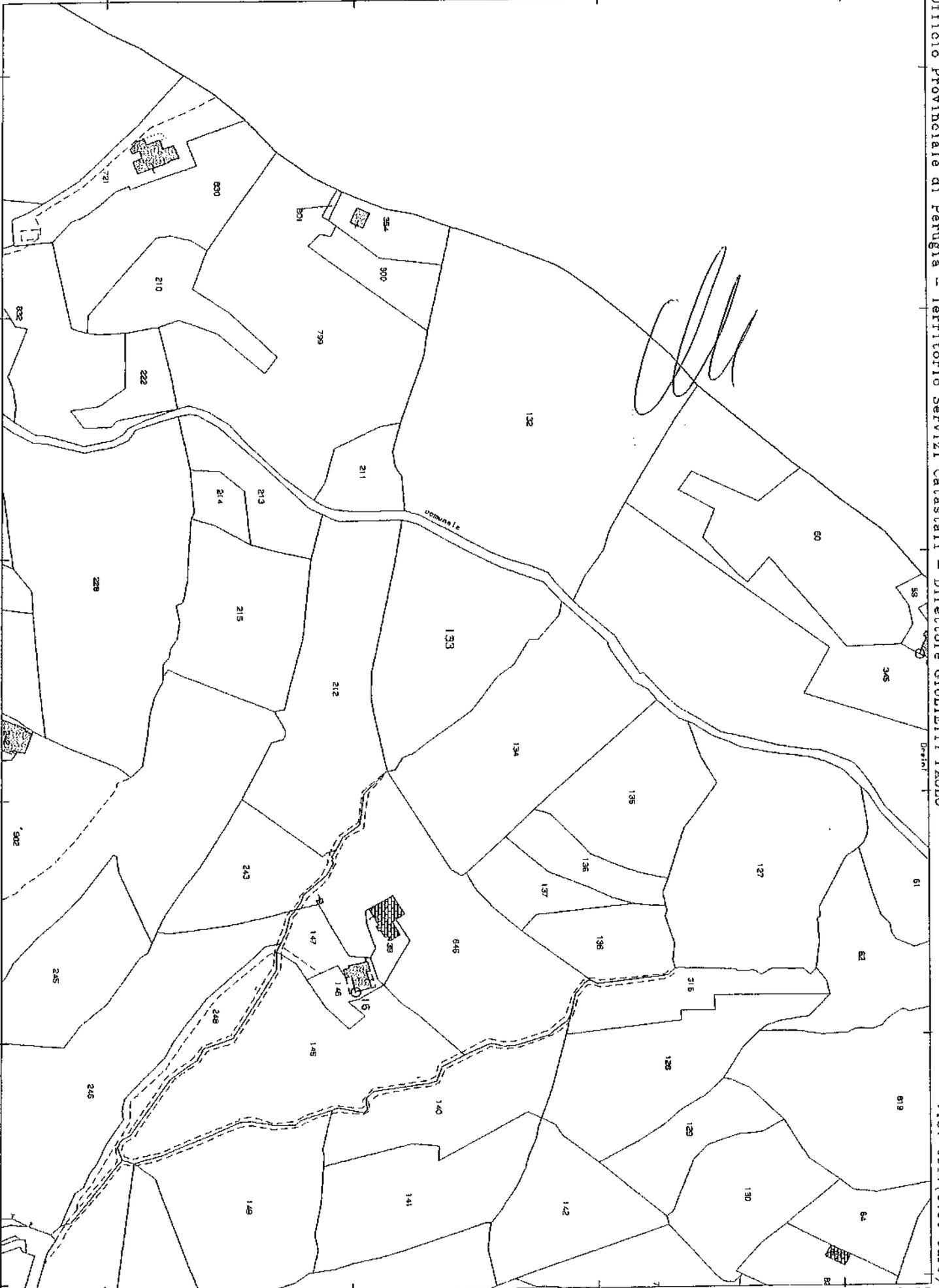
ESTRATTO DI MAPPA VAX - Fog.41, Part.133

N=-8500

E=-65100

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 133

Comune: PANICALE
Foglio: 41

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

4-Set-2014 16:00
Prot. n. T178218/2014

ALLEGATO N. 39

VISURA CATASTALE - Fog.41, Part.133

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2014

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
 Servizi Catastali

2. Immobili siti nel Comune di PANICALE(Codice G308) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	41	133		.	ULIVETO 2	44 70		Dominicale Euro 13,85 L. 26.820	Agrario Euro 9,23 L. 17.880	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 n. 8715 2/1999 in atti dal 14/12/1999	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni 108 in atti dal 18/04/2008 Repertorio n. : 34522 Rogante: CALAZZA ALFREDO

Totale Generale: Superficie 58,00 Redditi: Dominicale Euro 17,97 Agrario Euro 11,98
 Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

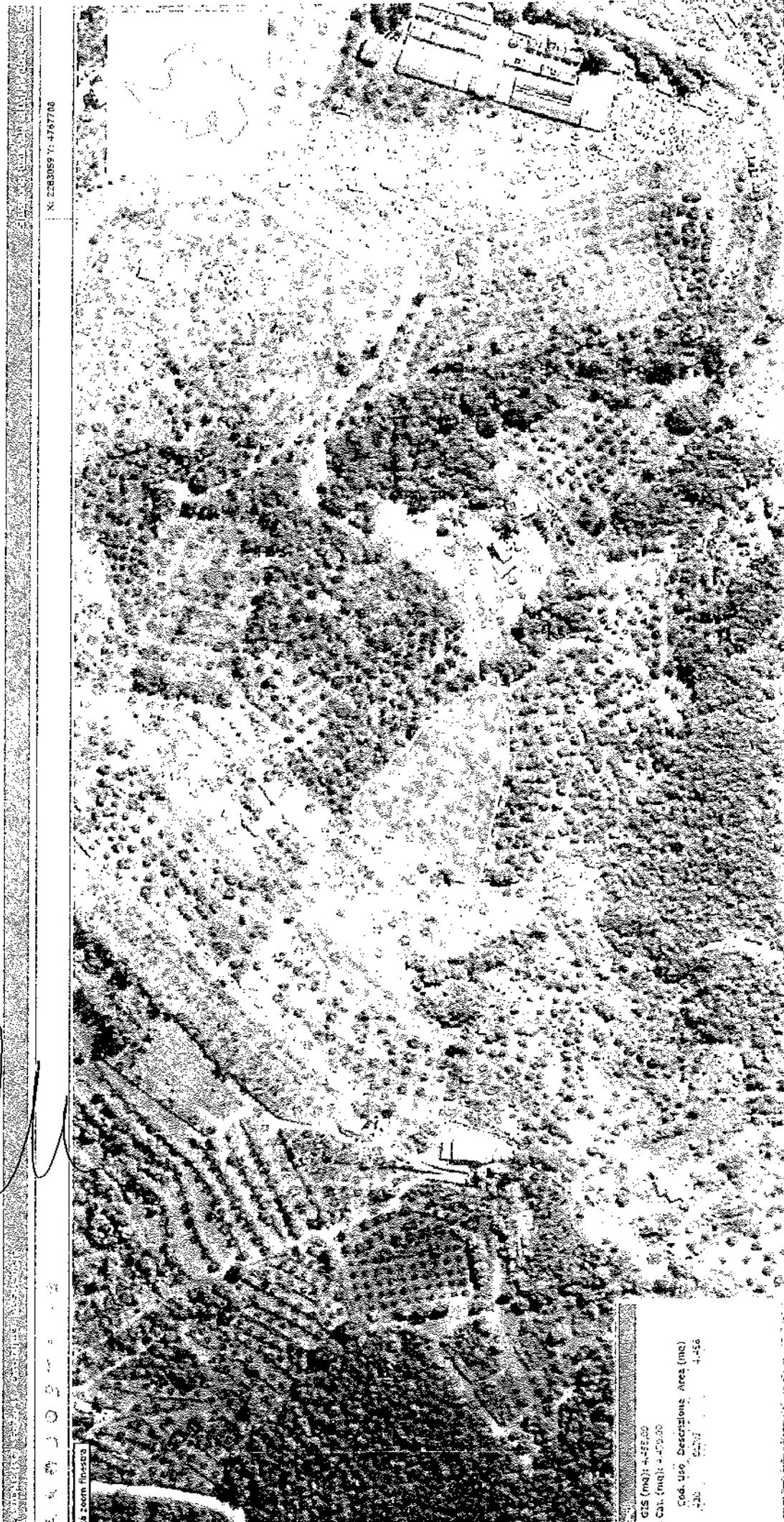
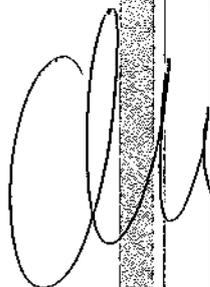
Visura telematica

ALLEGATO N. 40

FOTO AEREA RATA DI TERRENO - Fog.41, Part.133

FOTO AEREA RATA DI TERRENO AGRICOLO IN PANICALE

Catasto Terreni – Foglio n. 41 Part.lla n. 133



N. 2263059 71-4767700

ca zoom file=250

GIS (mq): 4.452,00
Cat. (mq): 4.452,00
Cod. uso: Destinazione Area (mq): 4.452,00

ALLEGATO N. 41

C.D.U. Prot.13545 del 01 OTTOBRE 2014 - Fog.41, Part.IIe 36 e133



COMUNE DI PANICALE

(Provincia di Perugia)

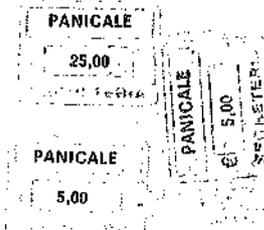


Via Vannucci, 1 - 06064 Panicale
 Tel. 075-837951 Fax: 075-837637 Partita IVA - Codice Fiscale 00449310549
www.comune.panicale.pg.it - comune.panicale@postacert.umbria.it
 Area Gestione del Territorio

Protocollo N.ro 13.545 del 1/10/2014 --- Pratica Edilizia N.ro 13.510/2014



Comune di Panicale (PG)
 Partenza
 Prot. N. 0014228
 del 15-10-2014 ore 9:39:22
 Categoria 10 Classe 12 Fascicolo 3



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, 2 e 3 comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza pervenuta in data 1/10/2014 assunta al N.ro 13.545 del Protocollo Generale di questo Comune, prodotta dal **Dr. Ing. CIRIMBILLI LUCA** nato a PERUGIA (PG) il 2/06/1964 - *Codice Fiscale CRMLCU64H02G478C* - in qualità di C.T.U., finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 2, del Testo Unico D.P.R. 380/2001 e D.Lgs. 301/2002, dei terreni situati nel Comune di Panicale di cui alla seguente descrizione :

-- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ;

VERIFICATO il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato in data 26 Luglio 2007 con delibere del Consiglio Comunale e successive varianti;

VISTO l'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 N.ro 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) ;

C E R T I F I C A

che i terreni sopra indicati hanno la seguente destinazione urbanistica :

--- Foglio 41, Mappali nn. 36 e 133 ---

Sono inseriti nella Tavola "PS-4 Carta della Ruralità e della Zootecnia" del P.R.G. - Parte Strutturale in scala 1:10.000, classificate con la simbologia "E" (AREE AGRICOLE PRIVE DI PARTICOLARE INTERESSE), sottoposte a tutela paesaggistica ed ambientale di cui al D.Lgs 42/2004, disciplinate dagli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione - Parte Strutturale, sottoriportate :

Articolo 57 - *Articolazione dello Spazio Rurale.*

<< omissis >> ;

Articolo 60 - *Aree Agricole prive di particolare interesse.*

<< omissis >> ;

Il presente certificato non indica i volumi esistenti e/o quelli residui.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di legge consentiti.

Panicale Li 8 Ottobre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

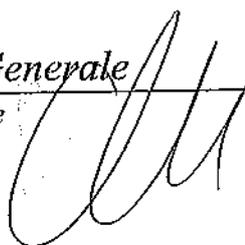
Geom. BARTOLINI LUCIANO

ALLEGATO N. 42

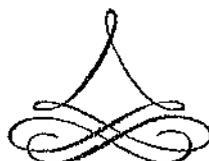
Art.57 e Art.60 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TERRENI - Fog.41, Part.IIe 36-133

COMUNE DI PANICALE

Piano Regolatore Generale
Parte Strutturale



Luca...



Norme tecniche d'attuazione

6- Fuori dai centri abitati, gli elaborati grafici indicano una fascia di rispetto di m 30 per lato, misurata dal ciglio esterno della carreggiata, all'interno della quale è vietata la nuova edificazione; sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi i soli interventi previsti e disciplinati ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/2004 (lettere a), b), c), d) e g). Il rilascio di Permessi di Costruire è subordinato all'acquisizione del parere delle competenti soprintendenze e della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

7- Lungo il tracciato è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e la realizzazione di depositi di materiali. L'apposizione di cartelli per la circolazione e turistici dovrà essere sottoposta all'approvazione della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, così come qualsiasi altro intervento di sistemazione vegetazionale, per il quale dovranno essere utilizzate specie vegetali autoctone, compatibili con l'area di intervento, con riferimento all'allegato C alle presenti norme, che si allega in calce alle presenti norme.

Capo 3° - Spazio Rurale

Articolo 57 Articolazione dello Spazio rurale

1- Lo spazio rurale è la parte del territorio comunale destinata prevalentemente ad usi agricoli, caratterizzata da insediamenti sparsi, non compresi negli ambiti urbani, di cui al Titolo VI, posti anche in contesti ambientali di pregio, dove si svolgono attività riconducibili all'agricoltura e all'attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'impresa agricola è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e agli effetti dell'art. 2135 del C.C. in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del R.C.C.E n. 1257 del 17 maggio 1999, ovvero redditività, rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, conoscenze e competenze professionali adeguate da parte dell'imprenditore agricolo.

La redditività è dimostrata, per le aziende in contabilità ordinaria, dalla presenza di un risultato operativo positivo calcolato sulla base dei dati dell'ultimo bilancio annuale consuntivo, approvato alla data di presentazione della domanda di riconoscimento di impresa agricola, ovvero sulla media degli ultimi tre anni; negli altri casi da un volume di reddito complessivo aziendale uguale o superiore a 9.600,00 euro, ridotto a 7.200,00 euro per le

aziende ricadenti nelle zone delimitate come svantaggiate ai sensi della normativa comunitaria e per i giovani agricoltori insediatisi nei cinque anni precedenti alla presentazione della domanda di riconoscimento.

Ai fini dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali, questi sono dimostrati da parte dell'impresa agricola, in sede di presentazione della domanda di riconoscimento, mediante autocertificazione sottoscritta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale viene dichiarato il rispetto dei criteri e delle norme definiti nell'allegato b) alla D.G.R. n. 272 del 22.02.2006.

Il requisito delle adeguate conoscenze e competenze professionali è dimostrato dalla documentazione attestante l'iscrizione dell'imprenditore agricolo al registro delle imprese di cui all'art. 2 del D.P.R. 558/1999.

2- Gli insediamenti dello spazio rurale sono spesso caratterizzati da una scarsa presenza dei servizi a cui si accompagna una debolezza economica determinata da una limitata quantità delle produzioni. Quindi, mettendo in relazione le risorse naturali e antropiche con gli strumenti di programmazione regionale, nazionale e comunitarie, come pure favorendo l'attività dell'impresa agricola, zootecnica e forestale (come definite dal DLgs. 227/2001 e dal DLgs. 228/2001), in particolare l'attività volta a promuovere, costituire e sviluppare filiere produttive di beni e servizi nei settori agro alimentare, turistico, culturale, ambientale e artigianale, il PRG con la presente Normativa intende stabilire, per le aree costituenti il Sistema Rurale, una disciplina orientata al raggiungimento di una più stretta integrazione tra l'azione di salvaguardia naturale, ambientale e paesaggistica e la finalità produttiva, favorendo l'uso coordinato e sostenibile del patrimonio agricolo.

3- Le attività consentite nell'ambito dello spazio rurale sono quelle agricole, residenziali, produttive e terziarie compatibili con l'attività agricola e le finalità da perseguire sono:

- a) la valorizzazione delle produzioni agricole, in particolare di quelle tipiche di pregio
- b) la conservazione e riproduzione degli equilibri ambientali essenziali nella prospettiva dello sviluppo sostenibile;
- c) il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del paesaggio;
- d) la creazione di un'offerta di servizi e di strutture, anche telematiche, in rete e complementari a quelle urbane, per garantire alle popolazioni residenti adeguata

redditività da lavoro e qualità della vita, nonché un agevole accesso ai servizi di ambito urbano;

- e) il raggiungimento di uno sviluppo rurale durevole e sostenibile fondato su un'equilibrata gestione delle risorse naturali, che garantisca il mantenimento dei caratteri della biodiversità;
- f) la diversificazione e l'integrazione delle attività economiche, sia per migliorare la pluralità delle componenti dello spazio rurale, che per contenere i rischi di crisi dovuti a produzioni monoculturali;
- g) la salvaguardia e la valorizzazione delle tipologie di architettura rurale, di cui alla L. n. 378 del 24 dicembre 2003.

4- Lo spazio Rurale è costituito da componenti naturalistiche, e cioè *Retiolo Idrografico ed Elementi caratteristici del paesaggio rurale*, e da componenti antropiche, che afferiscono all'uso produttivo del suolo, vale a dire *Aree agricole prive di particolare interesse agricolo, Aree di particolare interesse agricolo, Aree agricole periglaciali, Aree agricole di protezione* e dal tessuto edilizio distinto in *Borghi rurali, Beni culturali Sparsi* e dall'*Edificio sparso*.

5- All'interno delle aree delimitate nello spazio rurale, salvo più restrittivi limiti, sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di selvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici.

In particolare sono ammesse:

- a) le attività, esercitate dall'imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità;
- b) le attività ricettive di tipo agriturismo ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 18/2006. Per le attività extralberghiere in oggetto dovranno

essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L. R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a ml. 30 dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti di cui al successivo art. 73;

- e) il recupero degli edifici esistenti destinati, anche solo in parte, a residenza con interventi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, OI, DS, BA, OP, nonché, per gli edifici già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di 100 mq di Sue-rur, purché la Sue-rur complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a 450 mq. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può raggiungere l'altezza massima dell'edificio esistente e comunque non superiore ai 6,5 ml. L'ampliamento è comprensivo di quelli già eventualmente realizzati in applicazione della normativa preesistente. È ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.
- d) il recupero degli edifici rurali esistenti non destinati a residenza con interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, RE1, RE2, RE3, RU, OI, DS. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, qualora prevedano la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'insediamento edilizio stesso. È inoltre ammesso per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non destinati a residenza, il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti nelle aree dove sono già presenti insediamenti edilizi di tipo abitativo, o ricettivo, entro 50 ml. da questi e limitatamente a una Sue-rur per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria, di 200 mq da realizzare in un unico

edificio, ovvero, per gli edifici con Sae-rur inferiore ai 200 mq., entro il limite massimo dell'intero edificio. In tali interventi sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa preesistente, ancorché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. Tali interventi sono subordinati, prima del rilascio del titolo abilitativo, ad un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'Indice di utilizzazione territoriale (Ut) per le nuove costruzioni, pari a 40 mq di Sae-rur per ogni ettaro di terreno interessato considerando la Sae-rur degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'Ut sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale. Quotora l'annesso da recuperare appartenga ad una proprietà diversa da quella del fabbricato principale, occorre fornire una documentazione adeguata che testimoni la remota appartenenza ad un unico proprietario e che il medesimo, con un atto di notorietà, attesti di non aver già usufruito di ampliamenti già realizzati in applicazione delle normative vigenti. Il piano attuativo può prevedere la demolizione e ricostruzione delle volumetrie e degli annessi oggetto di recupero anche in sito diverso a condizione che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione e l'altezza massima degli edifici ricostruiti non superi i ml. 6,50. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di cambiamento della destinazione d'uso degli edifici rurali non destinati a residenza sono condizionati all'approvazione di un piano attuativo. Il Comune, in sede di adozione del piano attuativo, valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.l.gs. n.42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico-architettonico nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme.

- e) gli ampliamenti dei beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dal PRG parte strutturale nell'elaborato grafico PS-1 e PS-5; nel rispetto delle disposizioni previste dall'allegato studio specialistico: *Censimento beni architettonici sparsi e NTA*, detti ampliamenti potranno essere realizzati anche separatamente dall'edificio principale a condizione che:
- l'edificio principale sia un edificio architettonicamente completo;
 - l'ampliamento potrà essere realizzato a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari;
 - l'intervento sia subordinato al piano attuativo;
 - per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione.
- f) il recupero dei ruderi: a tal fine si considerano ruderi i resti di edifici catastalmente individuati ed aventi elementi perimetrali tali da consentire la identificazione della sagoma originaria dell'edificio, ridefinita anche sulla base di una documentazione certa delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'edificio determinandone una fedele ricostruzione con l'obbligo che le altezze interne siano conformi alle disposizioni igienico sanitarie per l'uso ammesso. Su di essi sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, OI, DS, nonché quelli di RE e RE1, assoggettandoli in quest'ultimo caso a piano di recupero. Qualora non sia documentabile l'altezza dell'edificio originario l'altezza massima realizzabile non può essere superiore a 4,5 ml. Non sono consentiti ampliamenti dell'edificio ricostruito rispetto alla sua consistenza originaria identificata. La documentazione da produrre deve essere costituita da:
- piante storiche;
 - foto storiche se reperibili;
 - rilievo dello stato attuale da cui possano desumersi gli elementi di ingombro.
- g) la realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza nel rispetto dei parametri edilizi di cui al successivo art. 67.
- h) le attrezzature per lo sport ed il tempo libero, come previsto al successivo art. 73.
- i) la realizzazione di serre nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 70.

- j) la realizzazione di strade, opere di difesa idraulica, trasformazioni fondiariae, laghetti, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.
- k) impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche (con esclusione degli impianti di termovalorizzazione dei rifiuti), ripetitori telefonici, ecc. ed infrastrutture a rete, tenendo conto della disciplina delle singole zone interessate e della compatibilità ambientale e paesaggistica in relazione alle singole unità di paesaggio.

Tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e finalizzati alla realizzazione di infrastrutture dovranno tendere alla tutela, alla valorizzazione ed al recupero ambientale del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti, qualora non espressamente prescritto dalle presenti norme, dovranno essere redatti secondo i criteri di cui all'allegato A alle presenti Norme.

Tutti gli interventi ammessi nello spazio rurale di cui al presente articolo, sono assoggettati alla disciplina delle Unità di Paesaggio in cui ricadono, nonché alla disciplina per la salvaguardia della viabilità storica, dei con visuali e dei crinali, come disciplinati dalle presenti Norme.

Ulteriori specificazioni relative alla realizzazione di allevamenti ed impianti zootecnici sono riportate al successivo art. 80.

Per le distanze dai confini, dalle costruzioni, dalle strade e dalle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme.



Articolo 58 Reticolo idrografico

1- I corsi d'acqua non ricadenti negli ambiti di cui al precedente art. 32 costituiscono comunque una risorsa naturalistica di fondamentale importanza non solo per il paesaggio ma anche per l'attività agricola; pertanto il PRG parte strutturale stabilisce una fascia di rispetto di 50 metri per tutti i corsi d'acqua, all'interno della quale è vietata la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini, alle rive e alle presenze bio-vegetazionali. In particolare sono vietati:

- tombamenti e copertura dei corsi d'acqua;

- attività estrattive che non siano regolate da specifici piani di settore;
 - sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno e simili);
 - scogliere in pietrame non rinverdite;
 - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
 - rettifiche e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde, ad eccezione degli interventi di recupero e/o ripristino ambientale.
- 2- Sono ammesse opere di sistemazione idraulica, che dovranno essere improntate, ove possibile, a criteri di naturalità e all'uso di biotecnologie. Sono vietate opere di canalizzazione dei corpi idrici naturali salvo che tali opere si rendano necessarie per indifferibili ragioni di sicurezza dal rischio idraulico o igienico – sanitarie e per usi agricoli.
- 3- È inoltre consentita la realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, ciclabili e equestri.

Articolo 59 Caratteristiche strutturali, ambientali e paesaggistiche

- 1- Si individuano quali elementi particolari del paesaggio le siepi, i filari, le piantate (impianti di alberi tutori della vite, in atto o abbandonati), i chioschi o pergolati tradizionali, alberi isolati antichi e alberi isolati al margine delle strade, "boschetti", viali alberati, gruppi di alberi ad alto fusto e qualsiasi altra sistemazione storica della vegetazione e dei manufatti tradizionalmente utilizzata per scopi venatori, e qualsiasi altra entità biotica, abiotica o mista che rappresenti un elemento di persistenza nel paesaggio trasformato.
- 2- Si individuano inoltre quali elementi caratterizzanti: muretti a secco, in pietra, gradini, intagli nella roccia madre.

Articolo 60 Aree agricole prive di particolare interesse

- 1- Il PRG Parte Strutturale individua, nell'elaborato PS4 le Aree agricole prive di particolare interesse le quali rappresentano le aree del territorio extraurbano destinate all'uso agricolo, caratterizzate dalla bassa presenza o assenza di elementi di pregio.
- 2- Il "recuperato" ruolo primario e fondamentale del patrimonio agricolo e della relativa attività ha indirizzato le normative regionale e provinciale verso una pianificazione finalizzata

all'integrazione tra la funzione produttiva e ambientale, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e a basso impatto, valorizzando le risorse multifunzionali dell'azienda agricola e le colture tipiche, tutelando i suoli ad alta vocazione agricola, salvaguardando le aree boscate, recuperando i territori marginali, localizzando appropriatamente gli insediamenti zootecnici, preservando il paesaggio rurale, facilitando lo sviluppo delle funzioni economiche e l'organizzazione aziendale.

3- In area agricola il patrimonio edilizio esistente potrà essere utilizzato non soltanto per l'uso agricolo e residenziale, ma, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e ambientali, e nel rispetto degli standard necessari per le attività connesse previste dal D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e successive integrazioni, anche per finalità turistico-produttive.

4- Nelle aree di cui al presente articolo è esclusa la modificazione dei suoli non riconducibile alle pratiche agricole.

5- In tali aree sono ammessi:

- a) l'attività agricola secondo la seguente classificazione degli usi: Ea1, Ea2, Ea3, Ea4, Ea5, Ea6, Eb, Ed, Ee, Ef, Eg, Ei di cui al precedente articolo 15;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità di cui al precedente articolo 57;
- c) la realizzazione di nuovi edifici con le modalità di cui al successivo articolo 67;
- d) la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo agricolo e di impianti produttivi agricoli, ivi compresi quelli per le trasformazioni dei prodotti derivanti dall'attività svolta nel fondo stesso;
- e) la realizzazione di serre con le modalità di cui al successivo articolo 70;
- f) la realizzazione di infrastrutture a rete o puntuali di rilevante interesse pubblico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, nonché la realizzazione di opere di sistemazione idraulica;
- g) la bonifica dei terreni con le modalità di cui alle presenti norme.

Articolo 61 Aree agricole di particolare interesse agricolo

1- L'elaborato PS-4 indica quelle aree agricole caratterizzate da un uso dei suoli di particolare interesse agricolo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 27/2000, destinate alla pratica

ALLEGATO N. 43

ROGITO COMPRAVENDITA DEL 18 MARZO 2008 DEL NOTAIO ALFREDO CAIAZZA

N.ro 34522 di Repertorio N.ro 14877 di Raccolta

COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto marzo duemilaotto in Castiglione del Lago, alla Via Firenze n. 11

18. 3. 2008

Innanzi a me Dottor ALFREDO CAIAZZA Notaio iscritto nel Collegio Notarile di Perugia ed ivi residente con studio alla Via Cortonese n. 74/A

SONO PRESENTI I SIGNORI:

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) - CONSENSO ED OGGETTO -

Il signor Pigionanti Ivo vende al signor Magaletta Massimo, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di PANICALE (Perugia) e, precisamente:

A) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Colgello, della superficie catastale di metri quadrati milletrecentotrenta (mq. 1.330).

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 36 are 13.30 R.D. Euro 4,12 R.A. Euro 2,75.

B) - Appezamento di terreno di natura agricola, alla località Piscino Alto, della superficie catastale di metri quadrati quattromilaquattrocentosettanta (mq. 4.470).

Confinante con strada comunale, con aventi causa da "Opere Pie".

Detto immobile è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Panicale, con i seguenti dati:

- Foglio 41 particella 133 are 44.70 R.D. Euro 13,85 R.A. Euro 9,23.

ART. 2) - PRECISAZIONI IMMOBILIARI -

La presente vendita è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui i suddetti immobili oggi si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se costituite da giusto titolo, a corpo e non a misura.

ART. 3) - POSSESSO -

Il possesso degli immobili col presente atto alienati passa da oggi alla parte acquirente, la quale da oggi ne farà propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

ART. 4) - PREZZO -

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto tra le parti ed a me dichiarato nella complessiva somma di Euro 6.000,00 (seimila) di cui Euro 2.000,00 (duemila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 ed Euro 4.000,00 (quattromila) per l'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133.

I costituiti signori, ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che il citato prezzo viene pagato e corrisposto come segue:

- Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) sono stati già pagati alla parte venditrice, la quale ne rilascia quietanza, mediante l'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771509819 - 02, tratto in data 19 febbraio 2008 su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio;

- i restanti Euro 5.000,00 (cinquemila) vengono pagati mediante contestuale consegna dell'assegno bancario di pari importo, recante clausola di non trasferibilità, avente il n. 0771521000 - 03 tratto in data odierna su "Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro", Filiale di Sanfatucchio.

La parte venditrice, nel ritirare detto assegno, rilascia alla parte acquirente medesima ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere, salvo il buon fine del citato assegno.

ART. 5) - GARANZIA E PROVENIENZA -

Dichiara e garantisce la parte venditrice, prestando all'uopo ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia od evizione sia totale che parziale, di essere piena, assoluta ed esclusiva proprietaria degli immobili col presente atto alienati e che sugli stessi non gravano pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

Dichiara e garantisce, inoltre, la medesima parte che gli immobili in oggetto sono liberi da occupanti e che non vi sono aventi diritto a prelazione a sensi della vigente normativa in materia.

Quanto alla provenienza la parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono ad essa pervenuti come segue:

- con atto per Notaio Leonardo Pecchioli di Perugia in data 29 aprile 1974, repertorio n. 154880, registrato a Perugia e trascritto presso la Conservatoria

dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 36 del Foglio 41;

- con atto per il medesimo Notaio Leonardo Pecchioli in data 28 giugno 1976, repertorio n. 165260, registrato a Perugia il 12 luglio 1976 al n. 4498 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 21 luglio 1976 ai nn. 10566/8355, il predetto signor
dell'appezzamento di terreno catastalmente individuato con la particella 133 del Foglio 41;

- detto ultimo acquisto divenne comune al di lui coniuge, signora
nata a Panicale il 9 ottobre 1923, (in alcuni documenti indicata come nata il 10 ottobre 1923, in altri documenti indicata come nata il 1° giugno 1923), essendo i medesimi, all'epoca, coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- in data 20 settembre 1993

la successione n. 101/1993 presentata all'ufficio del registro di Perugia e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia il 17 marzo 1993 ai nn. 4799/3743);

- con atto per Notaio Giuseppe Ventura di Castiglione del Lago in data 24 ottobre

1992, registrato a Perugia il 9 novembre 1992 al n. 5787 e trascritto presso la

maggior consistenza, sui citati immobili;

Il presente atto è stato redatto ed intestato, la predetta signora Carboni

Conservatoria del Registro Immobiliare di Perugia in data 12 novembre 1999,

ta
ra
or
a
il

ART. 6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85 E SUCCESSIVE -

Ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Panicale in data 4 marzo 2008.

Dichiara la parte venditrice che il predetto certificato conserva tuttora validità non essendo intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) - REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 C.C.:

di separazione dei beni.

ART. 8) - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La parte alienante rinuncia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale dispensando il competente Organo dal procedervi di ufficio con esonero da ogni sua responsabilità.

ART. 9) - SPESE -

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

I costituiti signori, ai sensi del citato Decreto Legge n. 223/2006, articolo 35, comma 22, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche, da me edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano che per la conclusione della compravendita in oggetto non si sono avvalsi di mediatori.

I costituiti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore venti e minuti quaranta.

Firmato:

ALFREDO CAIAZZA Notaio.

ALLEGATO N. 44

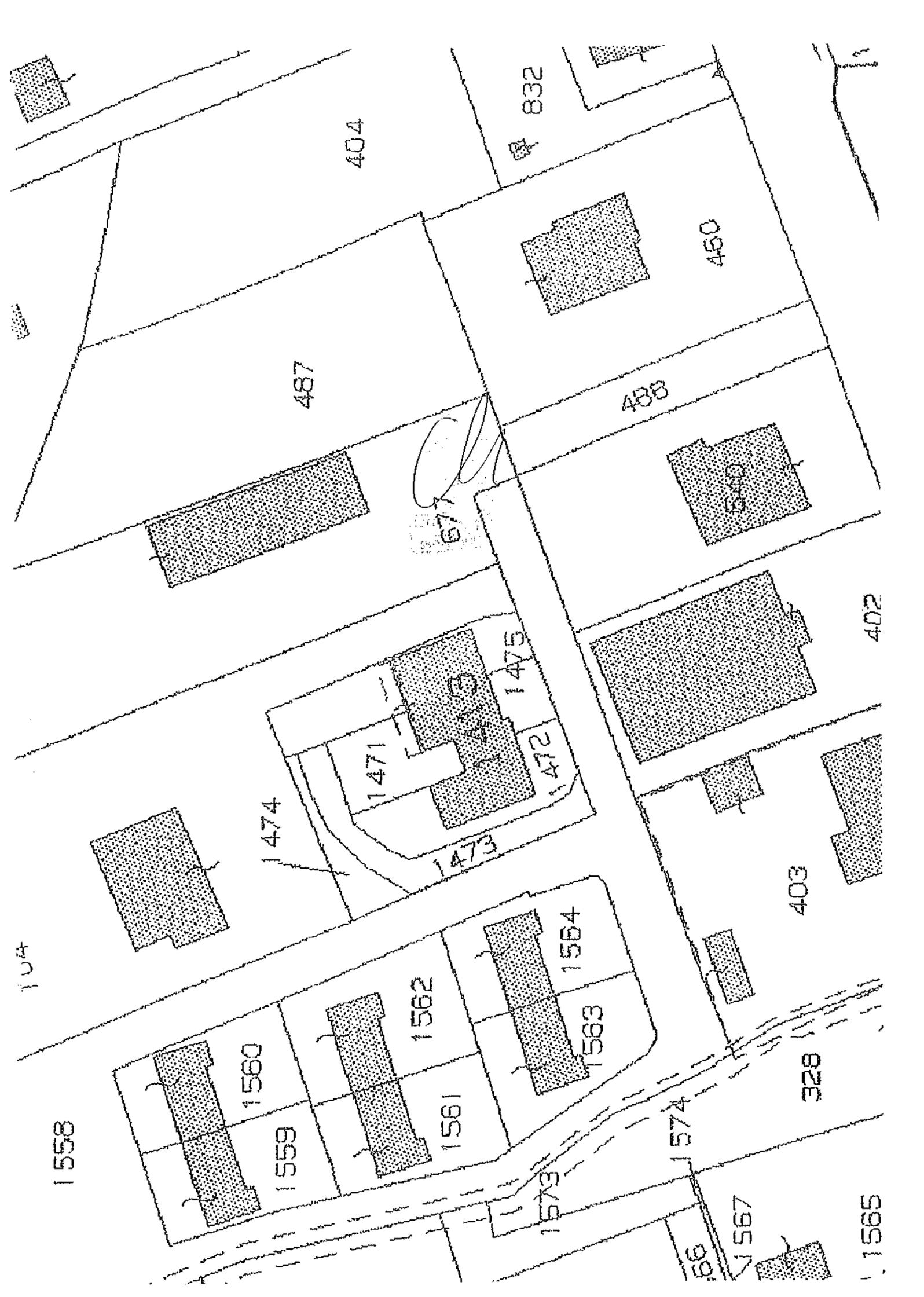
ESTRATTO DI MAPPA VAX e INGRANDIMENTO – Fog. 60, Part. 1413

N=1900

E=53900

I Particella: 1413





104

1558

1560

1559

1562

1561

1564

1563

1573

1574

1566

1567

1565

404

487

487



671

832

488

460

488

474

1471

1475

1475

1472

1473

402

403

328