

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO DI CHIUSI E  
MONTEPULCIANO**

contro: “..... *omissis* .....”

N° Gen. Rep. **105/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Patrizia Roncella**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Edificio residen-**  
**ziale indipendente**

**Esperto alla stima:** Geom. Luca Foscoli  
**Codice fiscale:** FSCLCU76C09G148U  
**Studio in:** Via Paglia 6 - 05018 Orvieto  
**Telefono:** 0763-300559  
**Fax:** 0763-300559  
**Email:** geom.lucafoscoli@gmail.com  
**Pec:** luca.foscoli@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente con annessa area pertinenziale ed accessorio

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** " ..... omissis .....", foglio 35, particella 107, indirizzo Via S.S. 71, piano 1S-T1-1, comune Città della Pieve, categoria A/3, classe 4, consistenza 9 vani, superficie 231, rendita € 743,70

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) – 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente con annessa area pertinenziale ed accessorio

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) – 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente con annessa area pertinenziale ed accessorio

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente con annessa area pertinenziale ed accessorio

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Creditori Iscritti:** BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO DI CHIUSI E MONTEPULCIANO

### 5 Comproprietari

.

**Beni:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Comproprietari:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Beni:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente

**Corpo:** A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Frazione San Litardo n. 4 - Citta' Della Pieve (Perugia) - 06062

**Lotto:** 001 - Edificio residenziale indipendente

**Prezzo da libero:** € 138.000,00

**Prezzo da occupato:** € 0,00

Beni in **Citta' Della Pieve (Perugia)**

Località/Frazione

Frazione San Litardo n. 4

**Lotto: 001 - Edificio residenziale indipendente**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Frazione San Litardo n. 4**

Note: Abitazione in villino in corso di ristrutturazione con annesso terreno di corte e accessorio di pertinenza oggi catastalmente censita come abitazione di tipo economico.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di MARIA ASSUNTA TERMO - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: TRMMSS60M62E979G

Ulteriori informazioni sul debitore: Immobile acquistato con Rogito notaio Canape Alberta di Città della Pieve il 25/06/2009 Rep. 1292

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: " ..... omissis ..... ",

foglio 35, particella 107, indirizzo Via S.S. 71, piano 1S-T1-1, comune Città della Pieve, categoria A/3, classe 4, consistenza 9 vani, superficie 231, rendita € 743,70

Derivante da: Rogito a Notaio Dott.ssa Alberta Canape di Città della Pieve Rep. 1292 del 25/06/2009

Confini: L'immobile confina con Strada Statale, Mezzetti Enzo, Antimi mauro/Terziani Sandra su più lati

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è difforme dalla planimetria catastale sia come ingombro in pianta che come distribuzione planimetrica.

Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento

Descrizione delle opere da sanare: Ampliamento sagoma del fabbricato in corrispondenza dell'ingresso della cantina, diversa distribuzione delle divisioni interne, sia al piano terra che al piano primo; modifica alle aperture del piano terra lato zona pranzo.

Note: Redazione Tipo Mappale in deroga Variazione catastale Doc.fa per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Villa indipendente con annesso giardino e accessorio pertinenziale in Comune di Città della Pieve, Loc. San Litardo, S.R. Umbro Casentinese n. 4

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato

**Servizi presenti nella zona:** zona a limitata distanza dal centro di Città della Pieve

**Servizi offerti dalla zona:** zona a limitata distanza dal centro di Città della Pieve

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricola

**Importanti centri limitrofi:** Città della Pieve

**Attrazioni paesaggistiche:** Città della Pieve

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Collegato tramite line pulman. La stazione ferroviaria più vicina è Chiusi Scalo o Fabro Scalo

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO DI CHIUSI E MONTEPULCIANO contro "..... OMISSIS .....";

Derivante da: Contratto di mutuo;

Importo ipoteca: € 640.000,00;

Importo capitale: € 320.000,00;

A rogito di Notaio Canape Alberta in data 28/07/2001 ai nn. 3019/2291;

Iscritto/trascritto a Perugia in data 02/08/2011/3619

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO DI CHIUSI E MONTEPULCIANO contro TERMOMARIA ASSUNTA;  
A rogito di Tribunale di Terni in data 25/05/2017 ai nn. 1457/17 iscritto/trascritto a Perugia in data 15/06/2017 ai nn. 10454/15199;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:**

MONTI GIORGIA nata a Roma il 07/05/1929 **proprietario/i ante ventennio al 21/03/2007.**

**Titolare/Proprietario:**

VACCA ANTONIO nato a Napoli il 10/07/1957 dal 21/03/2007 al 25/06/2009 .

registrato a Roma, in data , ai nn. 874/7;

trascritto a Perugia, in data 03/02/2009, ai nn. /2167.

**Titolare/Proprietario:**

“..... *OMISSIS* .....” nata a ..... il ..... dal 25/06/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Canape Alberta, in data 25/06/2009, ai nn. 1292/994;  
trascritto a Perugia, in data 30/06/2009, ai nn. /11299.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia  
Rilascio in data 12/09/1968 al n. di prot. 6247

Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Rilascio in data 24/03/1993 al n. di prot. 10266

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85  
Per lavori: Realizzazione portico, forno, locali di sgombero  
Rilascio in data 01/03/1996 al n. di prot. 141

Numero pratica: 318  
Intestazione: “..... *OMISSIS* .....”  
Tipo pratica: Permesso a costruire  
Per lavori: Lavori di ristrutturazione edilizia e parziale cambio di destinazione d'uso in un fabbricato per civile abitazione  
Rilascio in data 21/06/2011 al n. di prot. 12753  
NOTE: Il seguente Permesso di Costruire ha avuto la comunicazione di Inizio lavori il 20/06/2012 e successivamente è stata chiesta una proroga ai sensi dell'art. 264 co. 3 della L.R. 1/2015. Il permesso di Costruire oggi è scaduto ed i lavori non sono stati ultimati.

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:  
Nell'immobile non sono presenti opere abusive ma sono state realizzate solo in parte gli interventi previsti dal P.d.C prot. 12753 del 21/06/2011 mai ultimati  
Descrizione delle opere da sanare: Non ci sono opere da sanare

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

Nell'immobile sono in corso i lavori previsti dal Permesso di Costruire prot. 12753 del 21/06/2011.  
Parte dei lavori sono stati eseguiti come le modifiche alle aperture ed alle tramezzature del piano terra e lo spostamento della porta della camera al piano primo.  
Non è stato realizzato il portico previsto al piano terra e le varie pensiline a copertura degli ingressi.  
Alcuni lavori interni sono ancora da ultimare.  
Al momento dell'acquisto l'acquirente potrà ultimare i lavori tramite presentazione di nuova autorizzazione edilizia sulla base delle proprie volontà. Qualora si decidesse di rinunciare alla realizzazione degli ampliamenti i lavori potranno essere ultimati attraverso presentazione di Segnalazione di Inizio Attività, qualora si volesse realizzare interamente l'intervento previsto dal Permesso di Costruire originario dovrà

essere richiesto nuovo Permesso di Costruire.

All'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto nuovo certificato di agibilità.

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Abitazione di tipo economico [A3]

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato:                                | Piano regolatore generale       |
| Zona omogenea:  | ZONA E2 - SAN LITARDO           |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | NO                              |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO                              |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO                              |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:                 | Come previsto dalla L.R. 1/2015 |
| Rapporto di copertura:  | Come previsto dalla L.R. 1/2015 |
| Altezza massima ammessa:  | Come previsto dalla L.R. 1/2015 |

### Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale**

Abitazione autonoma in villino con ingresso autonomo dall'esterno in corso di ristrutturazione composta da:

- Piano terra con zona giorno formata da ingresso, soggiorno, cucina e bagno; il bagno è ancora privo di piastrelle sia alle pareti che sul pavimento, gli ambienti devono tutti essere rifiniti esternamente sono realizzati tre balconi in corrispondenza delle aperture;
- Piano primo numero tre camere e due bagni; i bagni sono ancora quelli originari coevi con la costruzione dell'immobile, di pertinenza sono presenti tre ampi balconi in corrispondenza delle camere.
- Piano soffitta con numero due ampi locali a grezzo destinati a soffitta
- Ampia area esterna destinata a giardino, oggi in completo stato di abbandono della superficie complessiva tra coperta e scoperta di mq. 2400
- Accessorio pertinenziale composto da locale sgombero e zona barbecue con copertura a terrazza.

## 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1 di MARIA ASSUNTA TERMO- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: TRMMSS60M62E979G

Ulteriori informazioni sul debitore: Immobile acquistato con Rogito notaio Canape Alberta di Città della Pieve il 25/06/2009 Rep. 1292

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **355,70**

E' posto al piano: Terra, primo e secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1968

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2011

Ha un'altezza utile interna di circa m. 2.80

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in mediocri condizioni, sono in corso al piano terra i lavori di ristrutturazione autorizzati con Permesso di Costruire prot. 12753 del 21/06/2011, le cui opere risultano ad uno stato avanzato di finitura, gli impianti sembrano ultimati, sono stati realizzati quasi tutti i pavimenti, mancano integralmente i battiscopa e le tinteggiature.

Al piano primo la ristrutturazione è un po' più indietro, i bagni sono vetusti così come gli infissi sia interni che esterni; l'impianto elettrico sembra essere stato rimesso a nuovo così come l'impianto di riscaldamento che funziona con discese dalla sovrastante soffitta. Manca la caldaia che dovrebbe essere installata nella soffitta. La caldaia dovrebbe essere alimentata a GPL visto il bombolone presente nel giardino. Esternamente il fabbricato ha necessità di essere ritinteggiato e revisionato il manto di copertura in tegole marsigliesi. Sulla copertura si presume ci sia una adeguata impermeabilizzazione in quanto non sono state rilevate infiltrazioni di acqua nonostante la vetustà del manto.

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Balconi             | materiale: <b>misto acciaio-c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>   |
| Copertura           | tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b><br>- Note: Solaio di copertura in travi del tipo "varese" con tavelloni     |
| Solai               | tipologia: <b>solaio in latero cemento</b> condizioni: <b>buone</b><br>- Note: I solai di interpiano non presentano lesioni, cedimenti o avvallamenti |
| Strutture verticali | materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b><br>- Note: Non sono presenti particolari evidenze di lesioni strutturali                          |

**Componenti edilizie e costruttive:**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Infissi esterni    | tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>scarse</b><br>- Note: Gli infissi in legno sono in pessime condizioni con doppio vetro e con tapparelle in pvc vecchie e da sostituire                       |
| Infissi interni    | tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>scarse</b><br>- Note: Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato in pessimo stato di manutenzione.  |
| Manto di copertura | materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>guaina bituminosa</b> condizioni: <b>scarse</b><br>- Note: Il manto di copertura è realizzato in tegole marsigliesi, il sottoscritto presuppone che sia presente uno strato impermeabile in quanto visto il pessimo stato di manutenzione del manto non sono |

presenti infiltrazioni di acqua piovana nella soffitta.

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

- Note: Al piano terra il pavimento è stato quasi interamente rifatto mentre al piano primo è presente ancora il pavimento originario in granglia di marmo denominato "sale e pepe"

Scale

posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **pietra** condizioni: **buone**

- Note: La scala di collegamento interna è realizzata con struttura in calcestruzzo armato e rivestita con pietra di marmo. La stessa collega dal piano terra alla soffitta.

#### Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **da collaudare**

- Note: L'impianto elettrico sembra essere stato realizzato recentemente completamente ex novo.

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **fossa biologica**

- Note: Dai progetti presi in comune il sistema di smaltimento delle acque reflue è costituito da un impianto in dispersione per subirrigazione. Sul posto non è stato possibile individuare la fossa Imhoff e l'impianto di dispersione pertanto si fa riferimento all'allegato di progetto.

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**

- Note: Non è possibile determinare se l'impianto idrico sia stato ristrutturato. I bagni al piano primo sono non ristrutturati e coevi con l'abitazione.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in ghisa**  
condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

- Note: L'impianto di riscaldamento sembra essere in buone condizioni, le linee sono discendenti dalla soffitta dove andrà collocata la caldaia oggi non presente. Sono presenti tutti i radiatori già nelle posizioni definitive.

#### Impianti (conformità e certificazioni)

##### Impianto elettrico:

|   |   |
|---|---|
| Esiste impianto elettrico                                   | SI  |
| Epoca di realizzazione/adeguamento                          | L'impianto è in corso di ristrutturazione   |
| Impianto a norma  | NO  |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO  |
| Note  | Non è stato possibile verificare la funzionalità degli impianti in quanto l'energia elettrica non era connessa. |

##### Riscaldamento:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Esiste impianto di riscaldamento      | SI   |
| Tipologia di impianto                 | L'impianto è in corso di ristrutturazione  |
| Impianto a norma                      | NO   |
| Esiste la dichiarazione di conformità | NO   |
| Note                                  | Non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto in quanto non è allacciato il sistema di adduzione del gas ed è mancante della caldaia. i radiatori sono tutti presenti così come le linee di adduzione realizzare in rame. |

**Condizionamento e climatizzazione:**

|  |    |
|--|----|
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione | NO |
|--|----|

**Impianto antincendio:**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Esiste impianto antincendio | NO |
|-----------------------------|----|

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

|  |    |
|--|----|
| L'immobile dispone di ascensori o montacarichi | NO |
| Esistenza carri ponte                          | NO |

**Scarichi:**

|   |    |
|---|----|
| Esistono scarichi potenzialmente pericolosi | NO |
|---|----|

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della superficie commerciale si è fatto riferimento alle prescrizioni della norma UNI 10750:2005 e del D.P.R. 138/98 Allegato C adeguate alle reali conformazione degli immobili.

| Destinazione                           | Parametro              | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Superficie residenziale al piano terra | sup lorda di pavimento | 102,00                      | 1,00   | 102,00                 |
| Superficie balconi piano terra         | sup lorda di pavimento | 16,50                       | 0,15   | 2,48                   |
| Superficie residenziale piano primo    | sup lorda di pavimento | 84,20                       | 1,00   | 84,20                  |
| Balconi piano primo                    | sup lorda di pavimento | 30,10                       | 0,15   | 4,52                   |
| Superficie soffitta                    | sup lorda di pavimento | 84,20                       | 0,25   | 21,05                  |
| Accessorio destinato a sgombero        | sup lorda di pavimento | 38,70                       | 0,50   | 19,35                  |
|  |                        | <b>355,70</b>               |        | <b>233,59</b>          |

### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 semestre 2017

Zona: Città della Pieve

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1300

### **Accessori**

A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale

1. corte esclusiva

posto al piano Terra composto da giardino di pertinenza - Sviluppa una superficie complessiva di 2400 mq -

Destinazione urbanistica: agricola

Valore a corpo: **€ 15000**

Note: Tenuto conto dell'ottima posizione e dell'orografia del terreno che costituisce l'area di corte esclusiva si ritiene opportuno effettuare una valutazione a corpo della stessa

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1 Criterio di stima:**

Visto lo scopo della stima la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima è stato determinato per via sintetica comparativa attraverso l'approvvigionamento dei dati presso il catasto di Perugia e la Conservatoria del Registri Immobiliari nonché effettuando una ricerca presso le Agenzie Immobiliari presenti sul territorio nonché consultando la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

### **8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Perugia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia;

Uffici del registro di Perugia;

Ufficio tecnico di Città della Pieve;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Perugia e di Fabro.

**8.3 Valutazione corpi:****A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso corte esclusiva**

Visto lo scopo della stima il criterio adottato è stato quello della stima sintetico comparativa a valori di mercato.

| <i>Destinazione</i>                    | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|--|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Superficie residenziale al piano terra | 102,00                        | € 1.000,00             | € 102.000,00              |
| Superficie balconi piano terra         | 2,48                          | € 1.000,00             | € 2.475,00                |
| Superficie residenziale piano primo    | 84,20                         | € 1.000,00             | € 84.200,00               |
| Balconi piano primo                    | 4,52                          | € 1.000,00             | € 4.515,00                |
| Superficie soffitta                    | 21,05                         | € 1.000,00             | € 21.050,00               |
| Accessorio destinato a sgombero        | 19,35                         | € 1.000,00             | € 19.350,00               |
| Valore corpo                           |                               |                        | € 150.000,00              |
| Valore Accessori                       |                               |                        | € 15.000,00               |
| Valore complessivo intero              |                               |                        | € 165.000,00              |
| Valore complessivo diritto e quota     |                               |                        | € 165.000,00              |

**Riepilogo:**

| <i>ID</i>  | <i>Immobile</i>   | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|--|---|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| A - Abitazione in villino con annessa area pertinenziale | Abitazione di tipo economico [A3] con annesso corte esclusiva | 233,59                  | € 165.000,00                         | € 165.000,00                  |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

|   |             |
|---|-------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) | € 24.750,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:   | € 0,00      |
| Costi di cancellazione oneri e formalità:   | € 0,00      |
| Redazione Tipo Mappale in deroga per aggiornamento mappa catastale  | € -1.200,00 |
| Redazione pratica Doc.Fa per aggiornamento planimetria catastale  | € -1.050,00 |
| Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile è costituito da un unico lotto non divisibile.  |             |

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | <b>€ 138.000,00</b> |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":                              | <b>€ 138.000,00</b> |

**8.6 Regime fiscale della vendita**

La vendita del bene è

Data generazione:  
19-12-2017

L'Esperto alla stima  
**Geom. Luca Foscoli**

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
 ALLINEO ALLA PRATICA  
 EDILIZIA N° 318110  
 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE  
 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED AMPLIAMENTO DI UN  
 FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Prof. N° 12753  
 Vista: il parere favorevole espresso dalla Commissione  
 per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella  
 seduta del 21/09/2010 e il Paesaggio nella  
 seduta del 21/09/2010  
 SI APPROVA  
 Alle condizioni espresse nell'allegato Permesso di  
 Costruire, per il presente e pari data.

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
 (PROVINCIA DI PERUGIA)  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER  
 LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E  
 IL PAESAGGIO il 28 OTT 2010

IL FUNZIONARIO  
 RESPONSABILE DELL'AREA  
 (Arch. Fausto Fachenti)

Proprietà

Progettista

Geom. Fabio PERUGINO

tavola n.

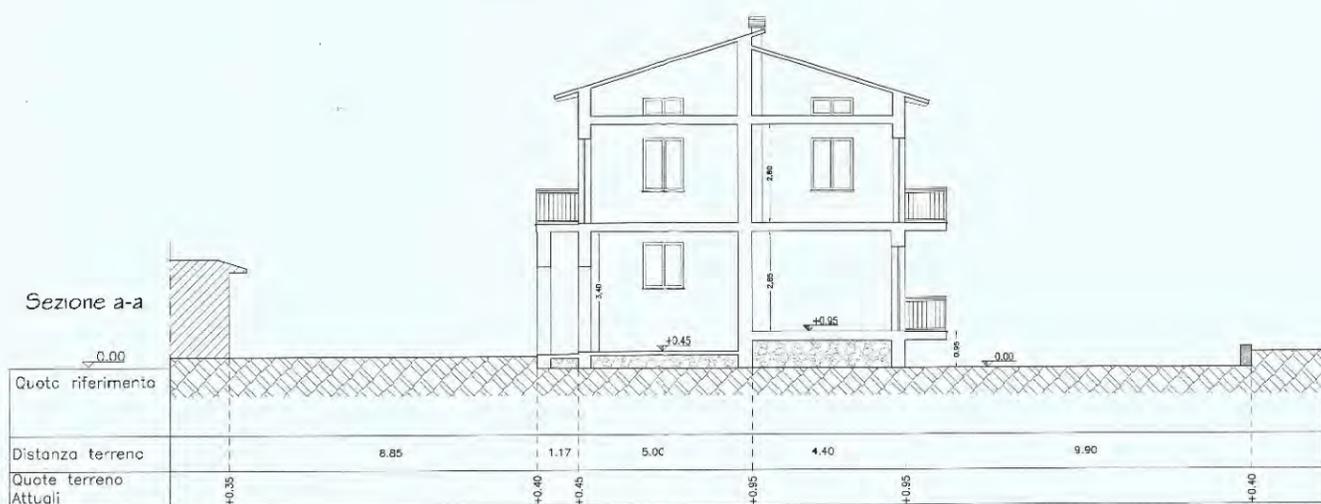
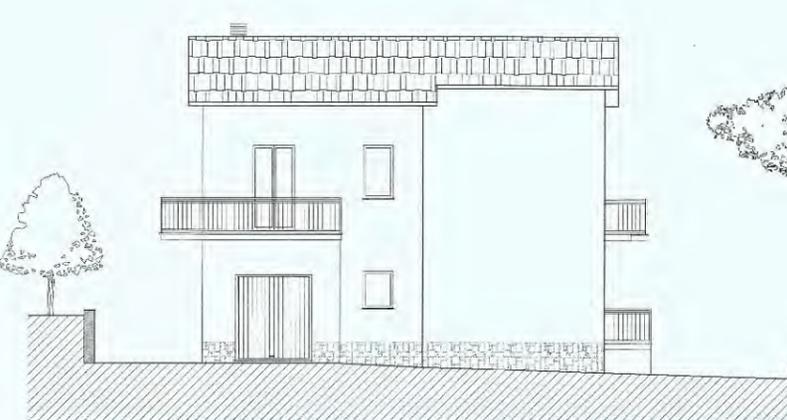
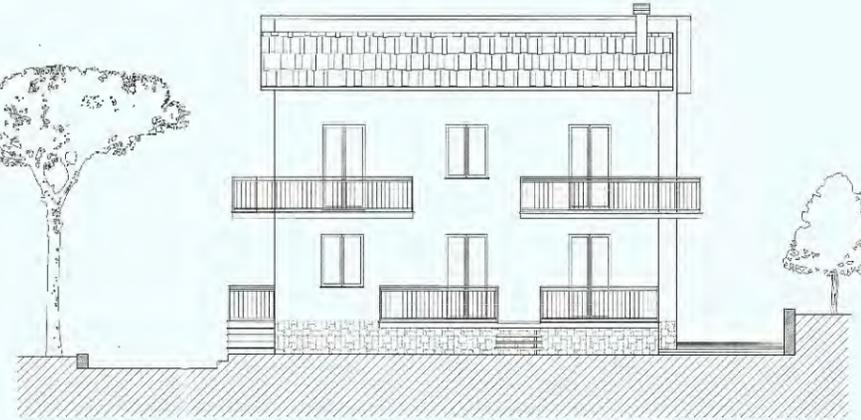
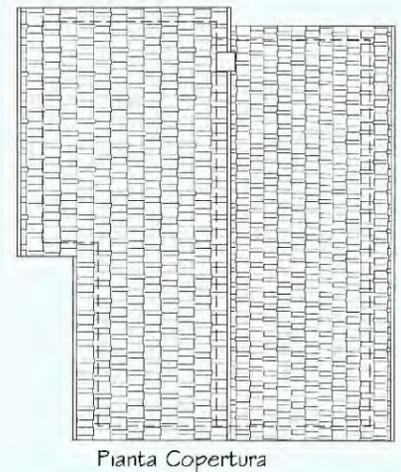
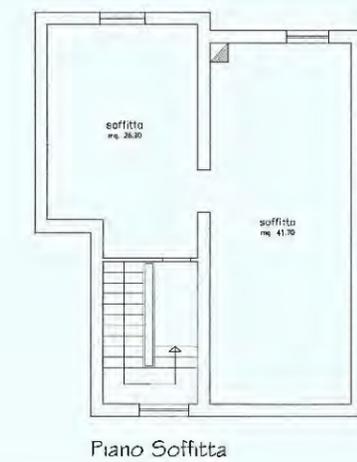
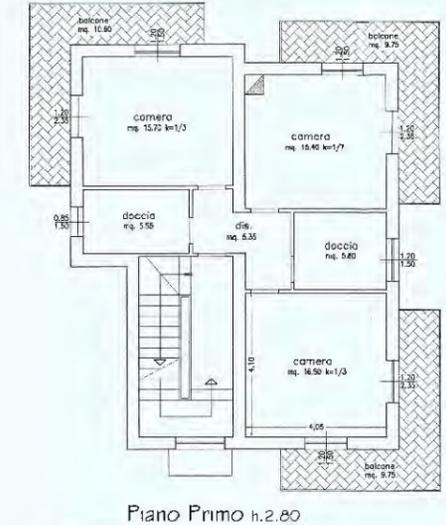
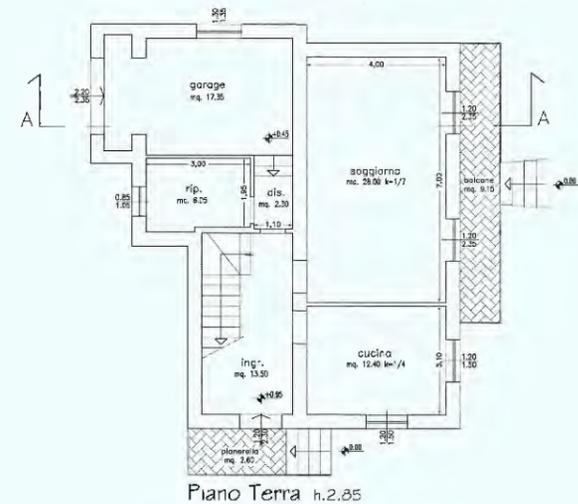
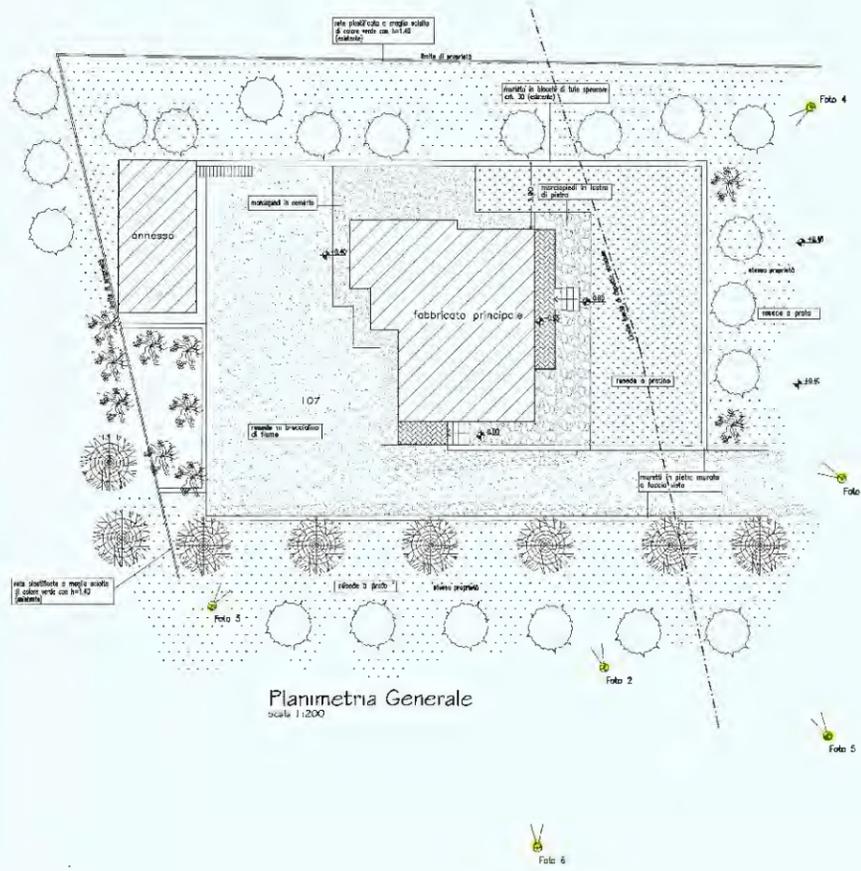
1

titolo tavola  
 - Planimetria Generale  
 - Pianta  
 - Prospetti  
 - Sezione a-a

Stato Attuale

data 07 Settembre 2010

scala 1:600-1:200-1:100



STUDIO TECNICO  
**Geom. Fabio PERUGINO**  
 Via Tresaccio, 10 06062 Citta' della Pieve (Pg)  
 Telefono 0575/21452 3303435140  
 e-mail: peruginofabio@libero.it

COMUNE di CITTÀ della PIEVE  
 S.R. 71 Umbro-Casentinese, 4 frazione San Litardo

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
 ALLEGATO ALLA PRATICA  
 EDILIZIA N° **31 B/10**

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

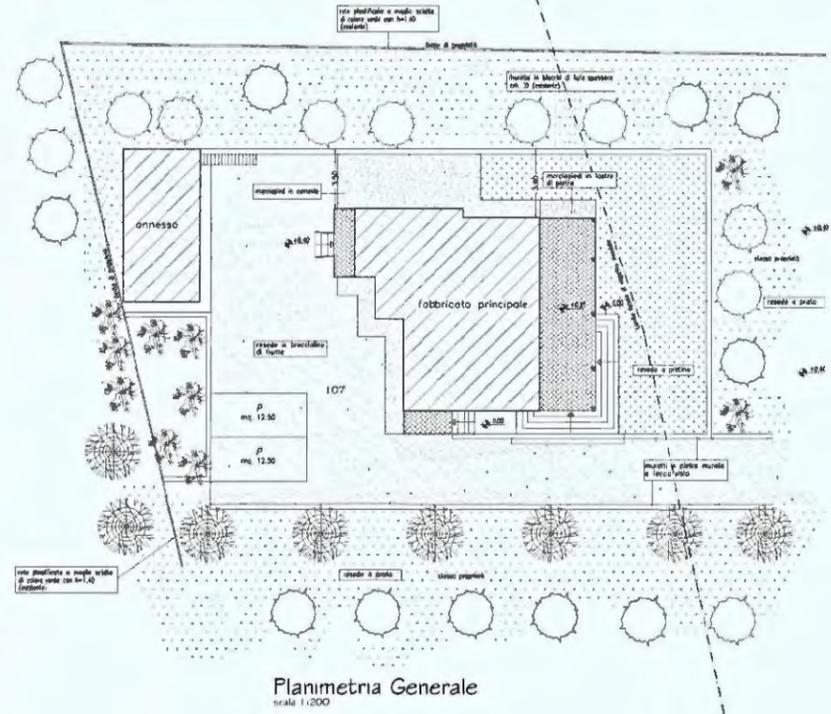
COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
 PROVINCIA DI PERUGIA

EN. APPROVATO DALLA COMMISSIONE PER LA SALUTE ARCHITETTONICA E URBANISTICA  
 IL 22 OTT 2010

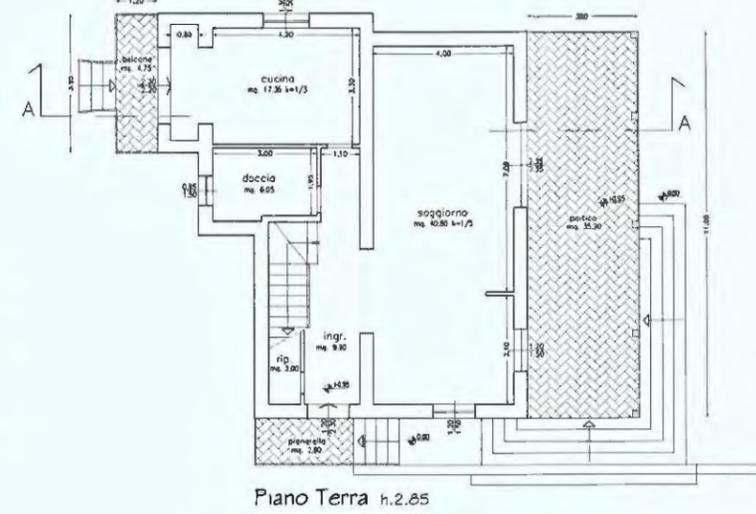
COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
 Prot. N° **12753**  
 Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Urbanistica e il Paesaggio redatto dal **29 OTT 2010**  
 SI APPROVA  
 Alle condizioni espresse nell'Allegato Permesso di Costruire con numero e pari data **21 GIU 2011**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA (Arch. Renato Fagnano)

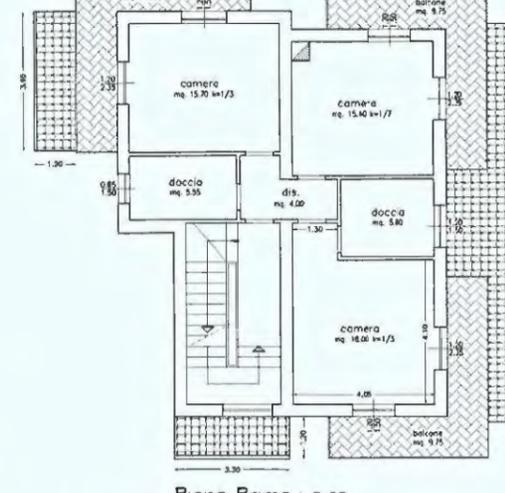
|                  |  |                         |
|------------------|--|-------------------------|
| Proprietà        |  |                         |
| Progettista      | Geom. Fabio PERUGINO   |                         |
| tabella n.       | 2  |                         |
| titolo tavola    | - Planimetria Generale<br>- Pianta<br>- Prospetti<br>- Sezione a-a |                         |
| Stato Modificato | data 07 Settembre 2010   | scala 1:500-1:200-1:100 |



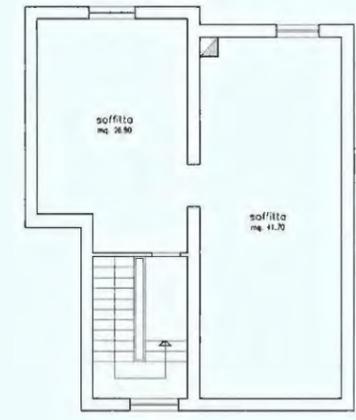
Planimetria Generale  
 scala 1:500



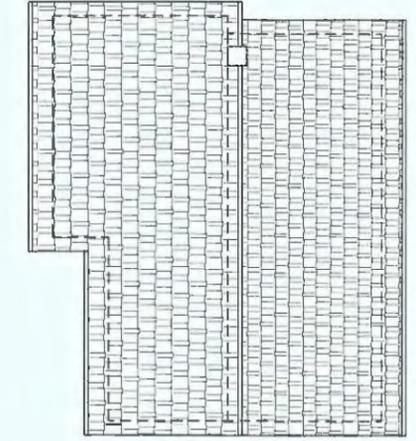
Piano Terra h.2.65



Piano Primo h.2.60



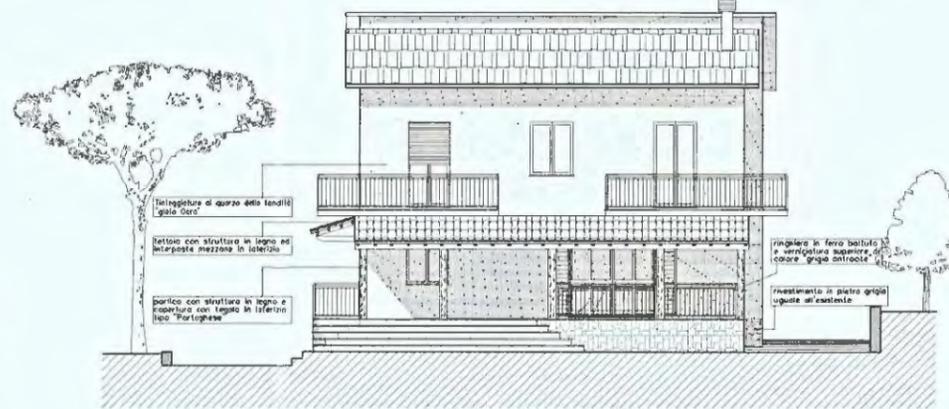
Piano Soffitta



Pianta Copertura



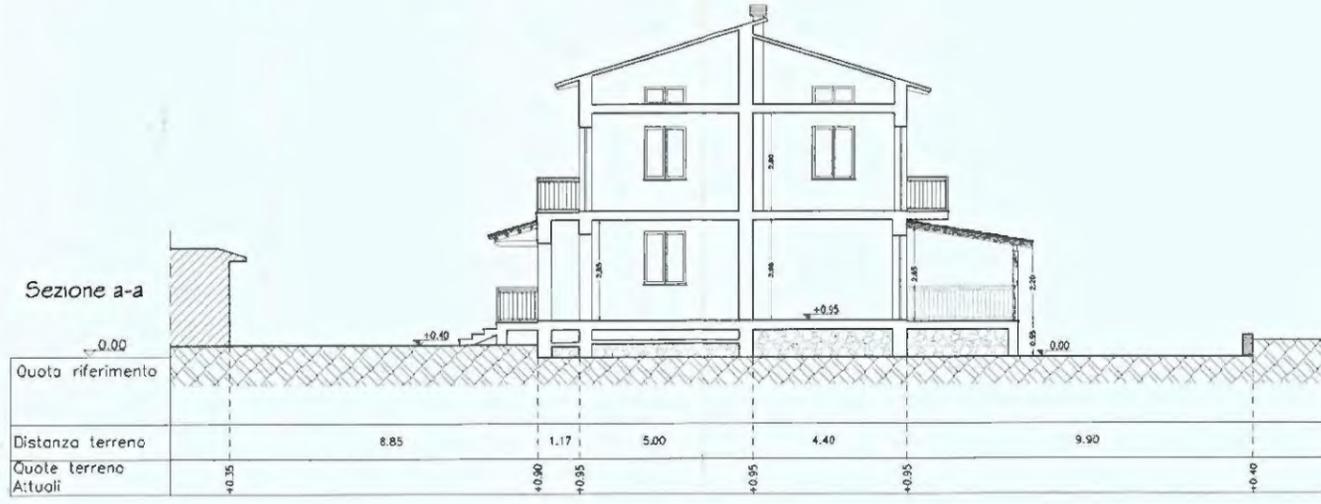
Planimetria Generale  
 scala 1:500



Prospetto Ovest



Prospetto Est



Sezione a-a



Prospetto Nord



Prospetto Sud

STUDIO TECNICO  
Geom. Fabio PERUGINO  
Via Trabacchio, 10 06062 Città della Pieve (Pg)  
Telefono 0575/21432 330/3455140  
e-mail: peruginofabio@libero.it

COMUNE di CITTÀ della PIEVE  
S.R. 71 Umbro-Casentinese, 4 frazione San Lirardo

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
ALLEGATO ALLA PRATICA  
EDILIZIA N. 318/10

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED AMPLIAMENTO DI UN  
FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
12/9/10  
Prot. N. 12/9/10  
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione  
per la Qualità dell'Urbanistica e il Paesaggio nella  
seduta del 12/9/10  
SI APPROVA  
Alle condizioni espresse nell'allegato Fiancato di  
Cortile con numero e non date.  
il 21/10/10

Proprietà

Progettista: Geom. Fabio PERUGINO

Titolo tavola:  
- Computo superficie utile coperta  
- Verifica standard urbanistici di p.r.g.  
- Planimetria smaltimento liquami

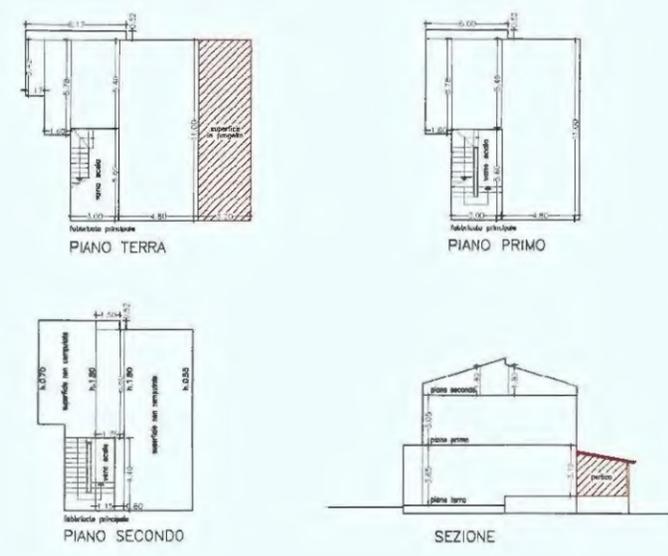
Stato Attuale e Modificato

data: 07 Settembre 2010

scala: 1:800 - 1:100

PREVISIONI DI P.R.G. e L.R. 11/2005

ZONA F2  
loc. San Lirardo  
- Fg. 35 Part. 107 di mq. 2400.00  
Superficie totale lotto = mq. 2400.00  
Superficie utile coperta = mc. 450.00 max  
Distanza confini = mt. 5.00  
Distanza fabbricati = mt. 10.00  
Altezza max fabbricati = mt. 7.75 (uguale all'esistente max)



- COMPUTO SUPERFICIE UTILE COPERTA -  
(ai sensi della L.R. 11/2005 e R.R. 9/2008)

| STATO ATTUALE   |                             | STATO DI PROGETTO   |             |
|---|-----------------------------|---|-------------|
| <b>- PIANO TERRA -</b>  |                             |   |             |
| Superficie di base:   |                             | Superficie di base implementata in progetto:  |             |
| SB = mt. 4.20*11.00+3.00*5.80+3.00*5.40+5.78*1.80+5.42*1.17+8.17*0.57 | = Mq. 102.25                | SB = mt. 3.20*11.00   | = Mq. 35.20 |
| Superficie non computabile (art. 17 comma 2 lett. g) R.R. n. 9/2008)  |                             | Superficie non computabile (art. 17 comma 2 lett. g) R.R. n. 9/2008) (portici)        |             |
| SNC = mt. 5.60*3.00 (corridoio e vano scala)                          | = Mq. 16.80 (max mq. 20.00) | SNC = 10% della S.U.C. P.T. attuale = mq. 124.17*10%                                  | = Mq. 12.42 |
| Superficie utile coperta:   |                             | Superficie utile coperta definitiva:  |             |
| SUC = mq. 102.25 - 16.80  | = Mq. 85.45                 | SUC = mq. 35.20 - 12.42   | = Mq. 22.78 |
| <b>- SUPERFICIE UTILE COPERTA P.T. = mq. 85.45</b>                    |                             |   |             |
| <b>- PIANO PRIMO -</b>  |                             |   |             |
| Superficie di base:   |                             | Superficie di base implementata in progetto:  |             |
| SB = mt. 4.80*11.00+3.00*5.80+3.00*5.40+5.78*1.80+5.00*0.52           | = Mq. 97.65                 |   |             |
| Superficie non computabile (art. 17 comma 2 lett. g) R.R. n. 9/2008)  |                             |   |             |
| SNC = mt. 6.60*3.00 (corridoio e vano scala)                          | = Mq. 19.80 (max mc. 20.00) |   |             |
| Superficie utile coperta:   |                             |   |             |
| SUC = mq. 97.65 - 19.80   | = Mq. 80.85                 |   |             |
| <b>- SUPERFICIE UTILE COPERTA P.1. = mq. 80.85</b>                    |                             |   |             |
| <b>- PIANO SECONDO -</b>  |                             |   |             |
| Superficie di base:   |                             | Superficie di base implementata in progetto:  |             |
| SB = mt. 1.15*4.40+0.80*1.40+8.60*1.75+1.50*0.52                      | = Mq. 20.03                 |   |             |
| Superficie non computabile (art. 17 comma 2 lett. g) R.R. n. 9/2008)  |                             |   |             |
| SNC = mt. 4.40*1.15 (corridoio e vano scala)                          | = Mq. 5.06 (max mq. 20.00)  |   |             |
| Superficie utile coperta:   |                             |   |             |
| SUC = mq. 20.03 - 5.06  | = Mq. 14.97                 |   |             |
| <b>- SUPERFICIE UTILE COPERTA P.2. = mq. 14.97</b>                    |                             |   |             |
| <b>SUPERFICIE UTILE COPERTA (stato attuale)</b>                       |                             |   |             |
| <b>- SUPERFICIE UTILE COPERTA TOTALE = mq. 181.27</b>                 |                             | <b>- VERIFICA SUPERFICIE UTILE COPERTA MAX = mq. 181.27 + mq. 100.00 = mq. 281.27</b> |             |

VERIFICA SUPERFICIE UTILE COPERTA  
(stato di progetto)

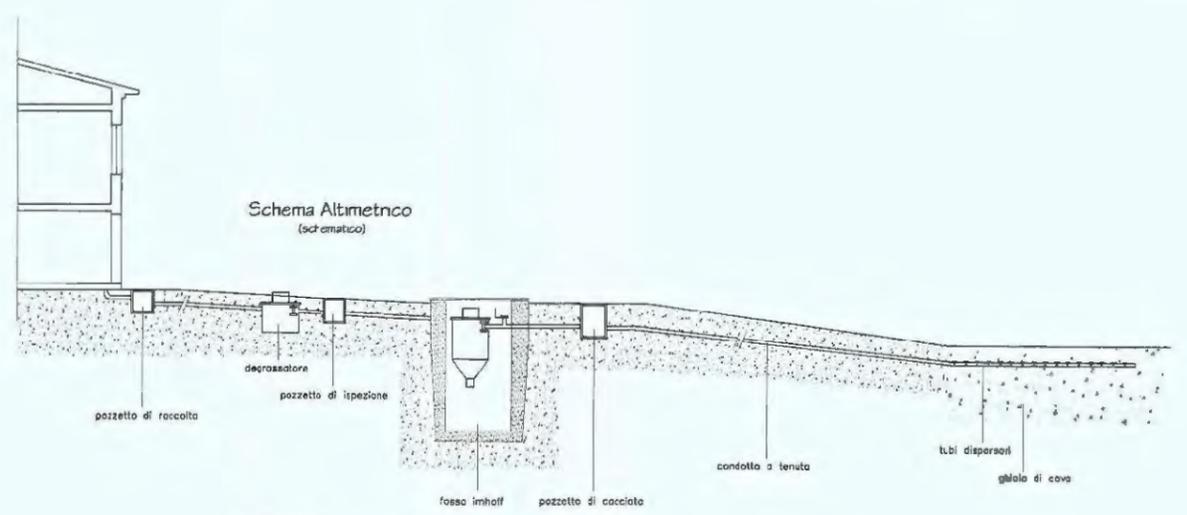
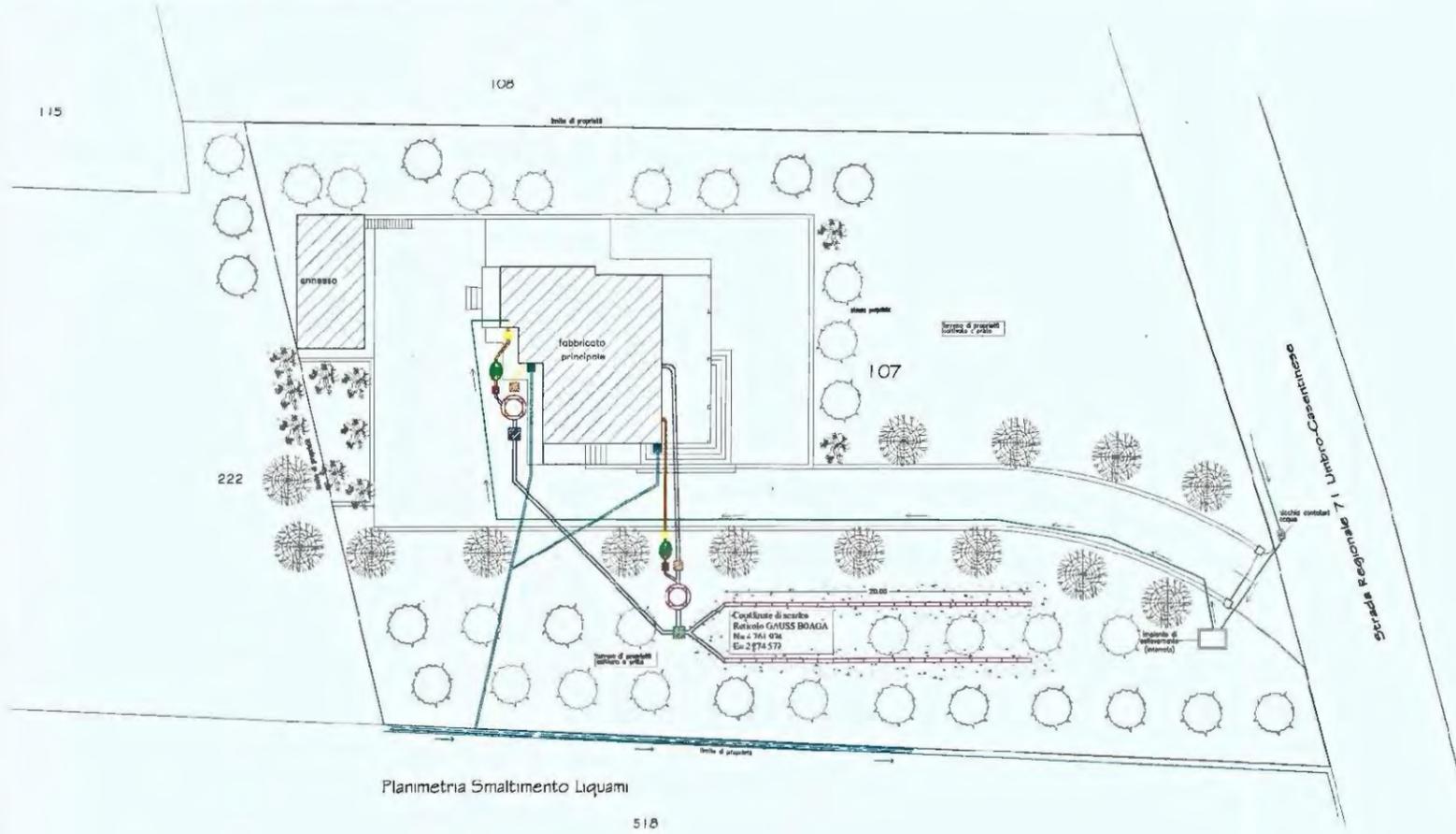
SUPERFICIE UTILE COPERTA TOTALE = mq. 181.27 + 22.78 = mq. 204.05

VERIFICA SUP. UTILE COPERTA TOTALE = mq. 204.05 < mq. 281.27 max (art. 35 comma 1 L.R. 11/2005)

VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGIO  
R.R. 7 del 25.03.2010  
Dotazione minima: 1mq ogni 3mq di S.U.C.

S.U.C. CAMBIO DI DESTINAZIONE  
(mt. 4.20\*3.80+3.00\*1.57) = mq. 22.16  
totale = mq. 22.16

DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGIO: 1/3 di mq. 22.16 = mq. 7.40  
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO ESTERNO : mq. 25.00



- LEGENDA
- Pozzetto sifonato di raccolta acque nere in c.a. dim. 30\*30 (cucina)
  - Pozzetto di ispezione acque nere in c.a. dim. 40\*40
  - Tubo in pvc termico per raccolta acque nere diam. 100
  - Tubo in pvc termico per raccolta acque nere diam. 125
  - Degreassatore Dama carrabile (dim. cm. 60\*78 ed h. cm. 58)
  - Pozzetto di ispezione acque nere in polietilene dim. 40\*40 cm.
  - Fossa Imhoff in vetroresina MHQSC per n. 4 A.E. (diam. cm. 120 ed h. cm. 120)
  - Fossa Imhoff in cemento per n. 4 A.E. (diam. cm. 110 ed h. cm. 110) (esistente)
  - Pozzetto di ispezione acque nere in polietilene dim. cm. 40\*40
  - Pozzetti di ispezione acque nere in c.a. dim. 50\*50
  - Tubo in cemento diam. 140 mm. per raccolta acque nere (esistente)
  - Canale distributore (P. 0.5%) in pvc Ø 120 (ml. 40,00 totali)
  - Pozzetto di ispezione acque bianche in c.a. dim. 30\*30
  - Tubo in pvc termico per raccolta acque bianche diam. 140
  - Fossetta di raccolta e convogliamento acque

STUDIO TECNICO  
Geom. Fabio PERUGINO  
Via Tresaccio, 10 06062 Città della Pieve (Pg)  
Telefono 057621452 - 3303435140  
e-mail: peruginofabio@libero.it

COMUNE di CITTÀ della PIEVE  
S.R. 71 Umbro-Casentinese, 4 frazione San Litaro

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
ALLEGATO ALLA PRATICA  
EDILIZIA N° 1318/0

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
Prot. N° 12753 (Ponugli)  
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 23 OTT 2010  
SI APPROVA  
Alle condizioni espresse nell'allegato Permesso di Costruire con numero e pari data  
di 21 GIU 2011

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE (PROVINCIA DI PERUGIA)  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO  
di 29 OTT 2010

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA  
(Arch. Fausto Forghieri)

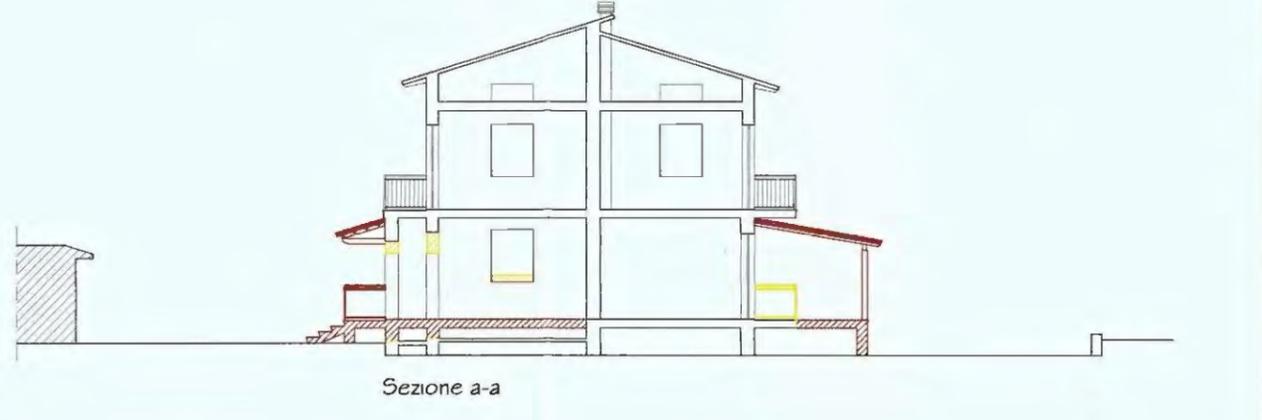
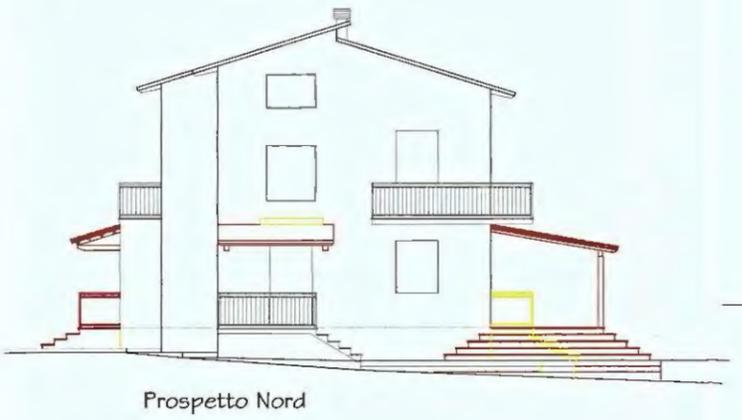
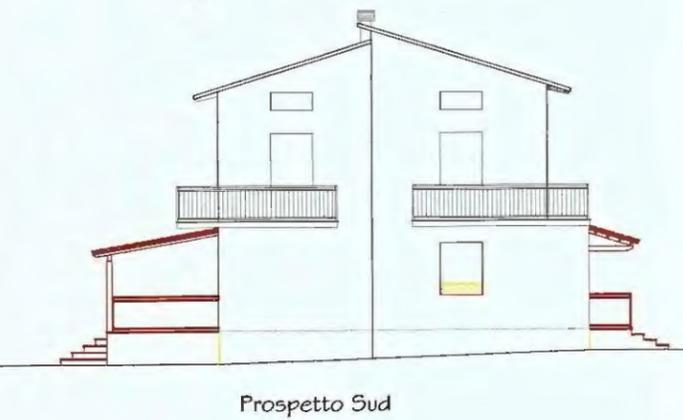
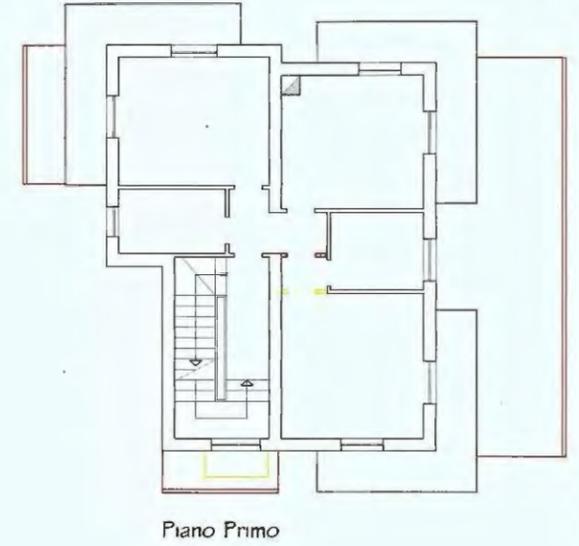
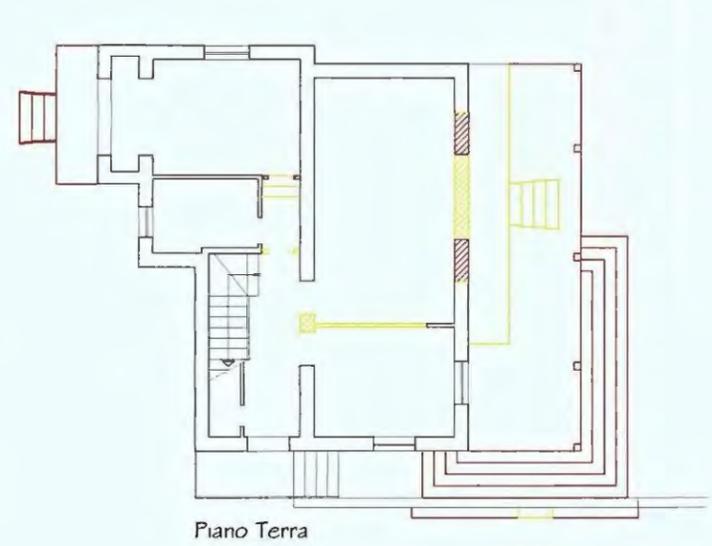
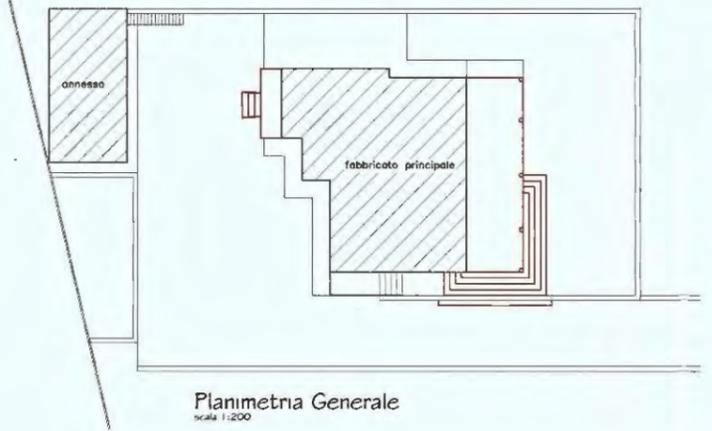
Proprietà

Progettista  
Geom. Fabio PERUGINO

Lamella n. 3

Titolo tavola  
- Planimetria Generale  
- Pianta  
- Prospetti  
- Sezione a-a

Stato Sovrapposto data 07 Settembre 2010 scala 1:200-1:100



**STUDIO TECNICO**  
**Geom. Fabio PERUGINO**  
 Via Trensaccio, 10 06002 Città' della Pieve (Pg)  
 Telefono 075/21452 - 398/345110  
 e-mail: peruginofabio@libero.it

**COMUNE di CITTÀ' della PIEVE**  
 S.R. 71 Umbro-Casentinese, 4 frazione San Litaro

**COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE**  
 ALLEGATO ALG. P. 13.1  
 EDILIZIA N° 14753  
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE**

**COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE**  
 (PROVINCIA DI PERUGIA)  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO il 29 OTT 2010

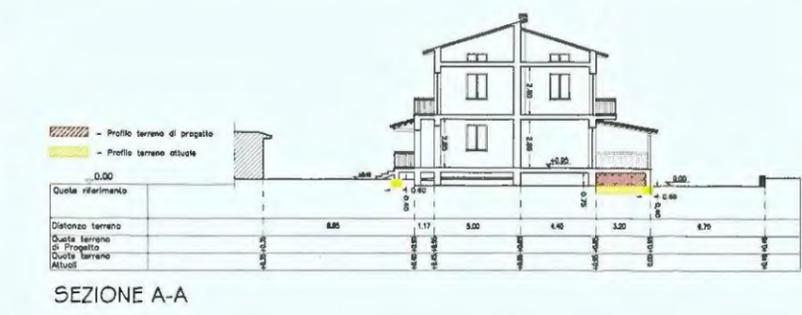
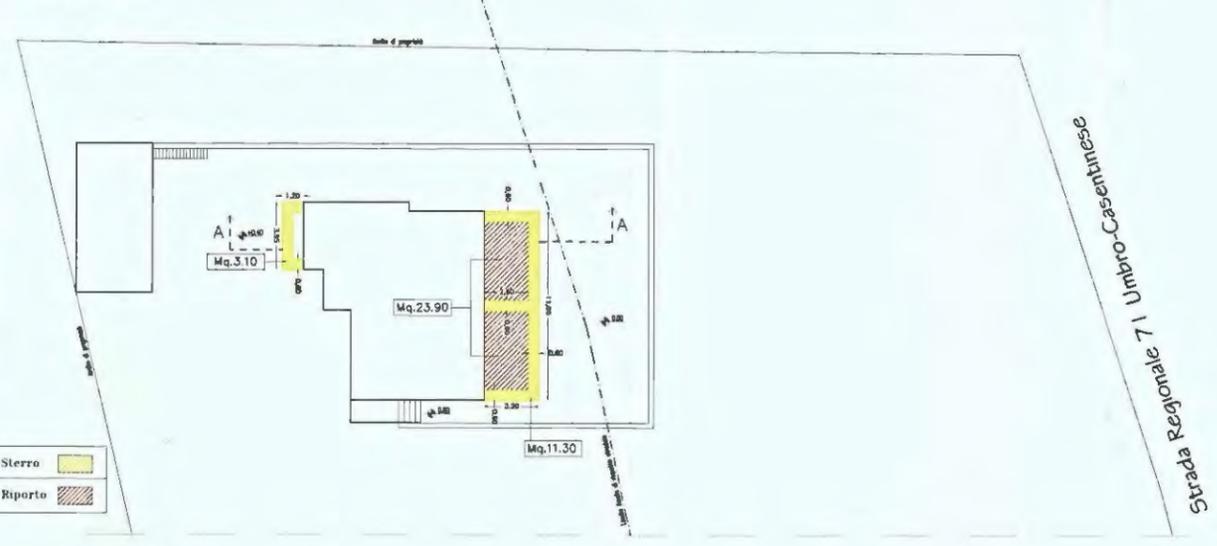
**COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE**  
 (PROVINCIA DI PERUGIA)  
 Approvato dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29 OTT 2010  
 Si APPROVA  
 Alle condizioni espresse nell' allegato Permesso di Costruire con planimetrie e parti etc.  
 il 21 GIU 2011

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA**  
 (Arch. Augusto Fodgari)

**ELABORATO TECNICO MOVIMENTAZIONE MATERIALI**  
 (D.G.R. 30.10.2007 n. 1734)

|                  |  |              |
|------------------|--|--------------|
| Proprietà        |  |              |
| Progettista      | Geom. Fabio PERUGINO   |              |
| tabella n.       | 5  |              |
|                  | Titolo tavola<br>- Planimetria movimenti terreni<br>- Sezione a-a<br>- Computo movimenti terreni |              |
| Stato Modificato | data 07 Settembre 2010   | scala 1:1000 |

**PLANIMETRIA MOVIMENTI TERRENI (D.G.R. 30.10.07 n. 1734)**  
 scala 1:200



**COMPUTO MOVIMENTI TERRENI (D.G.R. 30.10.07 n. 1734)**

|         |                        |         |  |
|---------|------------------------|---------|--|
| RIPORTO | = 23,90 MQ X h. 0,24 = | 5,75 MC | (terreno vegetale di sterro proveniente dall'area di cantiere -materiale non assimilabile)             |
|         |                        |         | (residui di trattamento di materiale edile fornito da ditte specializzate -materiale non assimilabile) |
|         |                        |         | <b>TOTALE RIPORTO = 17,95 MC</b>   |
| STERRO  | = 11,30 MQ X h. 0,40 = | 4,50 MC | (terreno vegetale di sterro -materiale non assimilabile)   |
|         |                        |         | 3,10 MQ X h. 0,40 = 1,25 MC  |
|         |                        |         | <b>TOTALE STERRO = 5,75 MC</b>   |

VISTI I VALORI DELLO STERRO E DEI MATERIALI ASSIMILABILI, INFERIORE A 1000 mc., NON VI E' NECESSITA DI ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL DGR DEL 30.10.07 n. 1734

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
ALLEGATO ALLA PRATICA  
EDILIZIA N° 318/10

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
(PROVINCIA DI PERUGIA)

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER  
LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E  
IL PAESAGGIO 29 OTT 2010



Oggetto: Progetto di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di un fabbricato di civile abitazione ubicato in S.R. 71 bis Umbro Casentinese Romagnola, 4 loc. S. Litardo nel Comune di Città della Pieve.

Richiedente:

COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE  
(Provincia di Perugia)  
12753  
Prot. N° \_\_\_\_\_  
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 29 OTT 2010  
SI APPROVA  
Alle condizioni espresse nell'allegato Permesso di Costruire pari numero e pari data.  
li 21 GIU 2011

Allegati:

- Relazione Tecnica;
- Visura catastale attestante la proprietà;
- Estratto I.G.M. 1:25000;
- Estratto di P.R.G. 1:10000;
- Estratto di mappa C.T. 1:2000;
- Documentazione fotografica.

IL FUNZIONARIO  
RESPONSABILE DELL'AREA  
(Arch. Fausto Faddhenfi)



Il Tecnico  
Geom. Fabio Peruginò



## RELAZIONE TECNICA

Ristrutturazione edilizia ed ampliamento di un fabbricato di civile abitazione ubicato in S.R. 71 bis Umbro Casentinese Romagnola, 4 loc. S. Litardo nel Comune di Città della Pieve.

### 1.0.0. Generalità

Il fabbricato ed il terreno pertinenziale di proprietà della Sig.ra ... ricadono nel vigente PRG in parte in zona E2 (zone agricole) ed in parte in zona VR (zone di rispetto stradale). Al C.T. dell'Agenzia del Territorio di Perugia è distinto al Fg. 35 Part. 107 per una superficie complessiva di mq. 2400.

Il progetto, da realizzarsi nel rispetto delle vigenti norme di P.R.G., della L.R. 11/2005 e del R.R. 9/2008, prevede degli interventi sia interni che esterni all'abitazione con il fine di razionalizzare le superfici già esistenti per renderle maggiormente confortevoli alle odierne esigenze abitative.

La viabilità di accesso all'immobile avviene tramite strada pubblica denominata S.R. 71 Umbro-Casentinese Romagnola.

### 2.0.0. Descrizione dell'intervento

La tipologia edilizia dell'immobile non subirà modifiche in quanto già attualmente trattasi di fabbricato unifamiliare con sviluppo abitativo disposto su due piani.

Al piano terreno, a seguito degli interventi edilizi, vi sarà il reparto giorno composto da soggiorno, cucina, doccia, ripostiglio e disimpegno, mentre al piano primo vi sarà il reparto notte composto da tre camere, due docce ed un disimpegno per una superficie complessiva di mq. 140,55.

Le altezze interne saranno di ml. 2.85 e ml. 2.80.

Lo studio progettuale prevede l'esecuzione di opere murarie consistenti nella demolizione e ricostruzione di alcuni tramezzi interni; nella realizzazione di un locale doccia in sostituzione del ripostiglio; nella modifica dei prospetti mediante la ridefinizione di alcune aperture ed all'inserimento di due pensiline in corrispondenza dell'ingresso e della nuova cucina ed nella realizzazione di una cucina, mediante il cambio di destinazione d'uso dell'attuale garage.

Contestualmente si andrà anche alla realizzazione, in ampliamento, di un portico a servizio del soggiorno.

Le dimensioni in pianta del portico saranno di ml. 3.20\*11.00 e un'altezza variabile da ml. 2.20 in gronda a ml. 2.65 in colmo.

La superficie utile coperta totale dell'intero fabbricato, derivante dalla somma dell'esistente e dell'ampliamento, sarà di mq. 271.12 inferiore a mq. 450.00 massima consentita.

La progettazione è stata eseguita nel rispetto di tutti i parametri previsti dal vigente P.R.G., dalla L.R. 11/2005 e del R.R. 9/2008, come facilmente verificabile nelle tavole progettuali.

Su tali elaborati si è dimostrato che la superficie utile coperta totale dell'edificio è di mq. 271.12 comprensivo dell'aumento di mq. 22.78; la distanza dai confini minima

è di ml. 9.50; la distanza dalla S.R. è di ml. 31.00 e la superficie da destinare a parcheggi è di mq. 25.00.

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento saranno tali che contribuiranno alla valorizzazione sia dell'area che del fabbricato.

Le opere attinenti alla costruzione non andranno ad incidere sugli aspetti paesaggistici della zona in quanto tutti i materiali utilizzati, tra cui anche la tonalità di colore dei prospetti del fabbricato (sentito anche il parere della C.E.), riprenderanno quelli già esistenti sul posto e che sono caratteristici della zona.

Nel complesso si può affermare che l'intervento non produrrà alterazioni rilevanti del contesto generale paesaggistico.

### **3.0.0. Descrizione elementi strutturali e opere di rifinitura**

Le opere inerenti l'ampliamento, realizzate a norma della L. 64/74 e L. 1086/71 consisteranno nell'esecuzione di:

- fondazioni di tipo superficiale in c.a. gettato in opera;
- struttura portante, sia verticale che orizzontale costituita da pilastri e travi, in legno di castagno;
- solai orizzontali di tipo in laterocemento parzialmente gettato in opera;
- scale esterne realizzate in muratura mediante muricci e tavelloni;
- portico con struttura principale e secondaria in legno di castagno di idonea sezione con interposte mezzane in cotto; getto integrativo in cls da cm.4 armato con rete elettrosaldata; protezione con guaina catramata da mm. 4 e manto di copertura in "tegole portoghesi";
- tettoie esterne con struttura principale e secondaria in legno di castagno di idonea sezione con interposte mezzane in cotto; getto integrativo in cls da cm.4 armato con rete elettrosaldata; protezione con guaina catramata da mm. 4 e manto di copertura in "tegole portoghesi";

Le opere di rifinitura del fabbricato si possono riassumere in:

- infissi esterni delle aperture in corrispondenza della cucina e del soggiorno costituite da sportelloni in legno macchiato a noce del tipo alla "mercantile";
- infissi interni in legno naturale macchiato a noce muniti di vetro termico;
- rivestimento delle nuove murature esterne del portico in pietra grigia squadrata uguale all'esistente;
- scale esterne rivestite in travertino chiaro, dello spessore di cm. 3;
- pavimenti interni in ceramica o monocottura;
- rivestimento delle docce e della cucina con piastrelle di ceramica di tipo e formato commerciale;
- soglie esterne in travertino chiaro, uguale all'esistente, dello spessore di cm. 3;
- tinteggiatura interna con vernice idrorepellente di colore chiaro data a tre mani a pennello;
- porte interne in legno naturale tamburate, lucidate opaco;
- ringhiere in ferro battuto verniciate in grigio antracite opaco;
- intonaco interno in malta premiscelata a base cementizia fratazzata fine;
- tinteggiatura con pittura al quarzo di colore "Giallo Ocra" (colore da concordare con U.T.) per le parti intonacate;
- pavimenti esterni dei portici e della terrazza posteriore con piastrelle in klinker antigelivo ed antisdrucchiolevole di colore cotto tradizionale.

#### **4.0.0. Sistemazioni esterne**

In questa fase progettuale le rifiniture esterne pertinenti del fabbricato non subiranno modifiche. Rimarranno pertanto invariati sia il resede esterno (rifinito in parte a pratino ed in parte a brecciolino), sia il marciapiede (rifinito con massetto in c.a. con interposta rete elettrosaldata ed una parte con lastre di pietra), sia il cancello d'accesso alla proprietà (realizzato in ferro verniciato grigio antracite opaco sorretto da colonne a mattoni a faccia vista) sia la recinzione a delimitazione della proprietà (costituita in parte da muretti in tufo con sovrastante rete plastificata di colore verde, in parte da rete plastificata di colore verde ed in parte da muretto in pietra sormontato da ringhiera in ferro verniciati in grigio antracite scuro opaco).

#### **5.0.0 Dotazioni tecnologiche ed impiantistiche.**

L'unità immobiliare sarà dotata di tutti gli impianti tecnologici ed impiantistici indispensabili per l'ottenimento, a lavori ultimati, dell'agibilità.

In particolare saranno dotati di:

**- Approvvigionamento idrico:**

Invariato all'esistente in quanto l'intero fabbricato già allacciato alla conduttura pubblica, gestita dalla Soc. Umbra Acque, passante nelle immediate vicinanze del fabbricato.

Tale conduttura sarà dimensionata in modo tale da risultare idonea a sopperire alle esigenze idriche delle persone presenti sul fabbricato di cui all'oggetto.

**- Impianto elettrico:**

L'impianto elettrico è già esistente e realizzato interamente sottotraccia con forassiti di idonea sezione, con numero adeguato di punti luce e di prese per ciascun vano, completo di centralina con quadro comando, salvavita e interruttori in conformità alle norme CEI.

Tutto quanto verrà in ogni caso verificato ed eventualmente modificato e/o integrato nel rispetto della L. 46/90.

**- Impianto termico e sanitario:**

L'impianto sanitario della doccia e della cucina sarà realizzato con tubazione sottotraccia in Gheberit; scarichi con tubazioni in pvc termico rosso ad alta resistenza incassati nelle murature con tubi delle acque dei lavabo con tubo di diametro mm. 80 e tubazioni per acque nere in tubo con diametro mm. 125.

L'impianto termico, già presente, è stato realizzato sottotraccia opportunamente coibentato, funzionante tramite allaccio a caldaia murale a gas g.p.l.

L'installazione del serbatoio g.p.l. ha ottenuto il n.o. da parte dei vigili del fuoco di Perugia.

**- Smaltimento dei liquami: (risultante dalla tavola progettuale n.4)**

Lo smaltimento dei liquami dell'intero fabbricato avverrà mediante la realizzazione di un nuovo impianto di sub-irrigazione, impianto per il quale è stata inoltrata richiesta di autorizzazione alla Provincia di Perugia.

Una parte delle condotte disperdenti ricadranno all'interno della fascia di rispetto stradale e quindi necessiteranno di nulla-osta all'esecuzione da parte dell'ente gestore alla viabilità, richiesta di nulla-osta già inoltrata alla Provincia di Perugia.

- Rapporto di illuminazione:

Il rapporto di illuminazione è conforme alle normative vigenti come risulta dalle tavole di progetto allegate alla presente.

Città della Pieve 11.09.2010

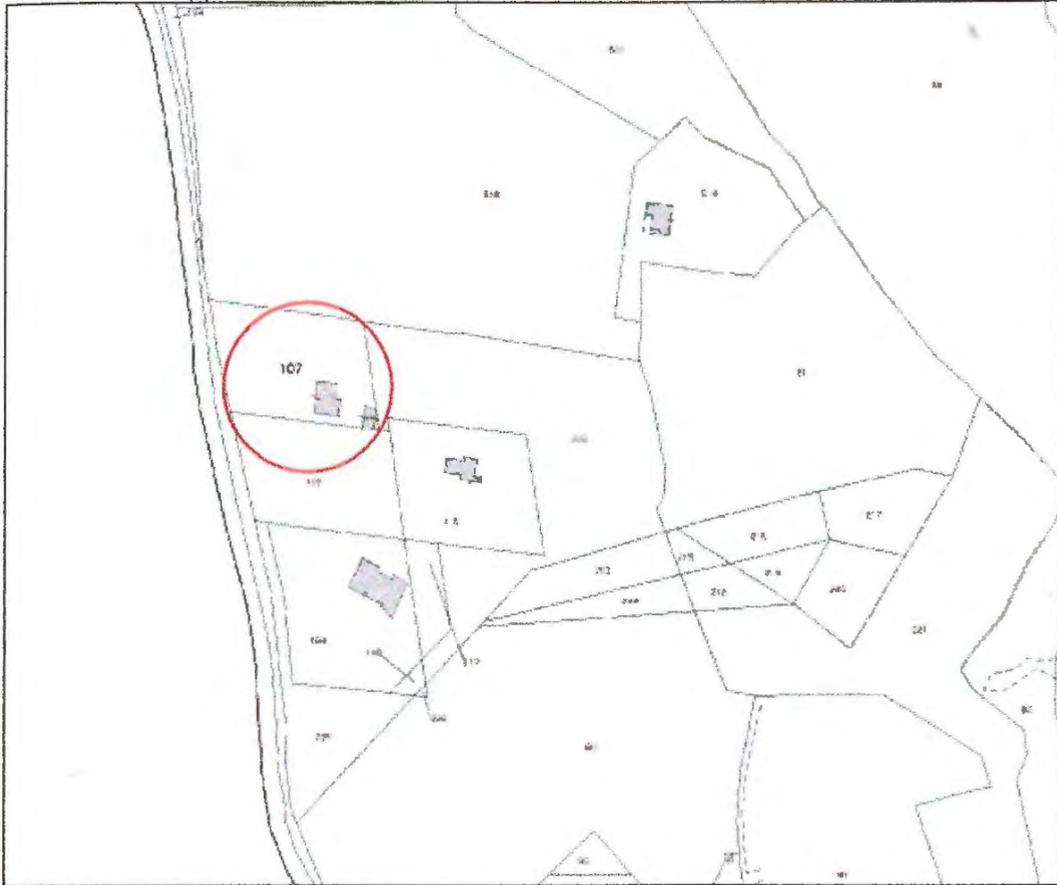
Il Tecnico

Geom. Fabio Peruginò



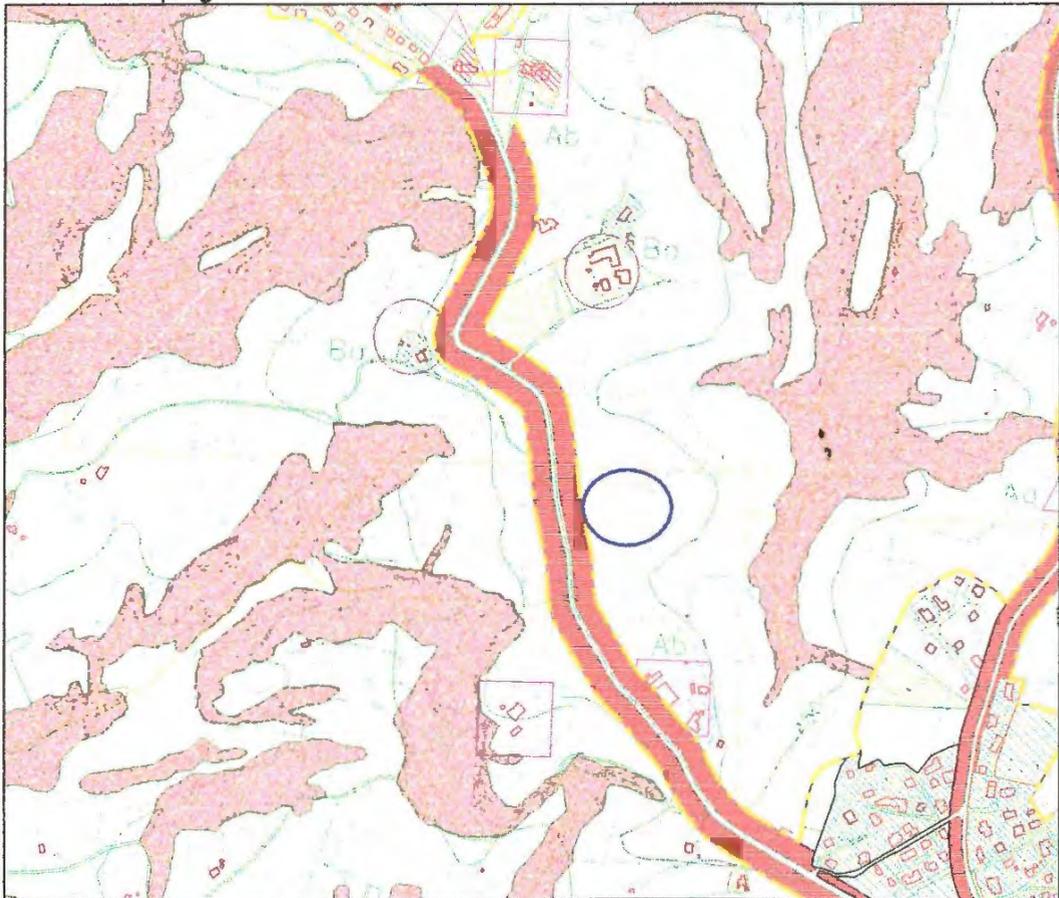
- estratto di mappa c.t.

fig. 35 part. 107



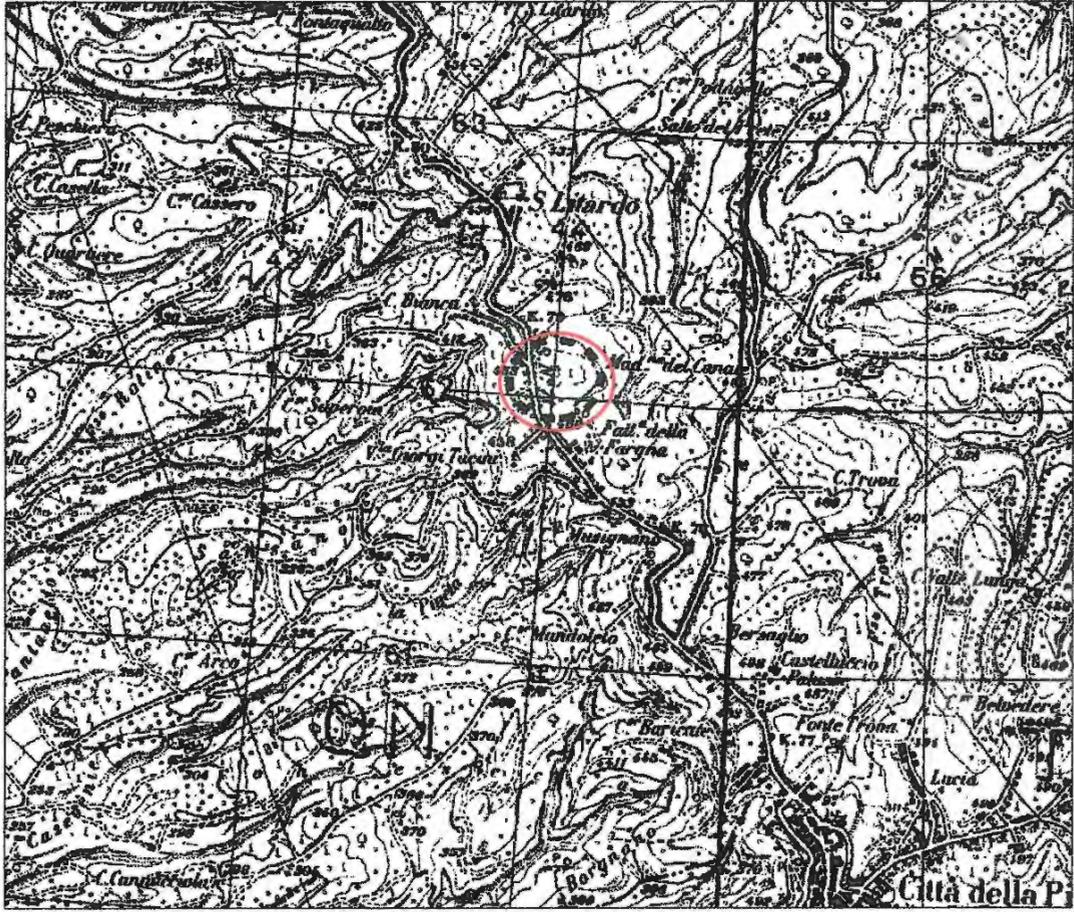
- estratto di p.r.g.

scala 1:10.000



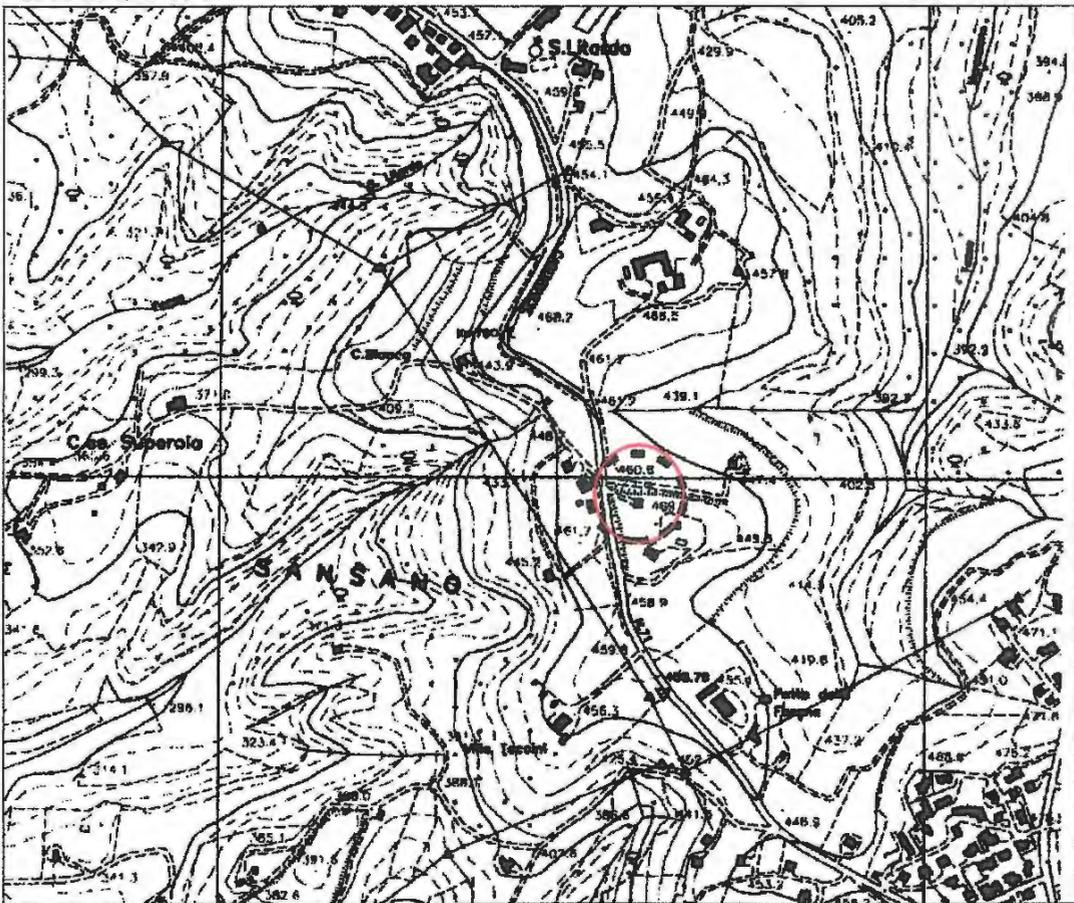
- estratto di I.G.M.

scala 1:25.000



- estratto di C.T.R.

scala 1:10.000



- foto 1

\* immagine a distanza ravvicinata\*



- foto 2

\* immagine a distanza ravvicinata\*



- foto 3

\* immagine a distanza ravvicinata\*



- foto 4

\* immagine a distanza ravvicinata\*



- foto 5

\* immagine a media distanza\*



- foto 6

\* immagine a grande distanza\*



**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO DI CHIUSI E  
MONTEPULCIANO**

contro:

N° Gen. Rep. **105/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

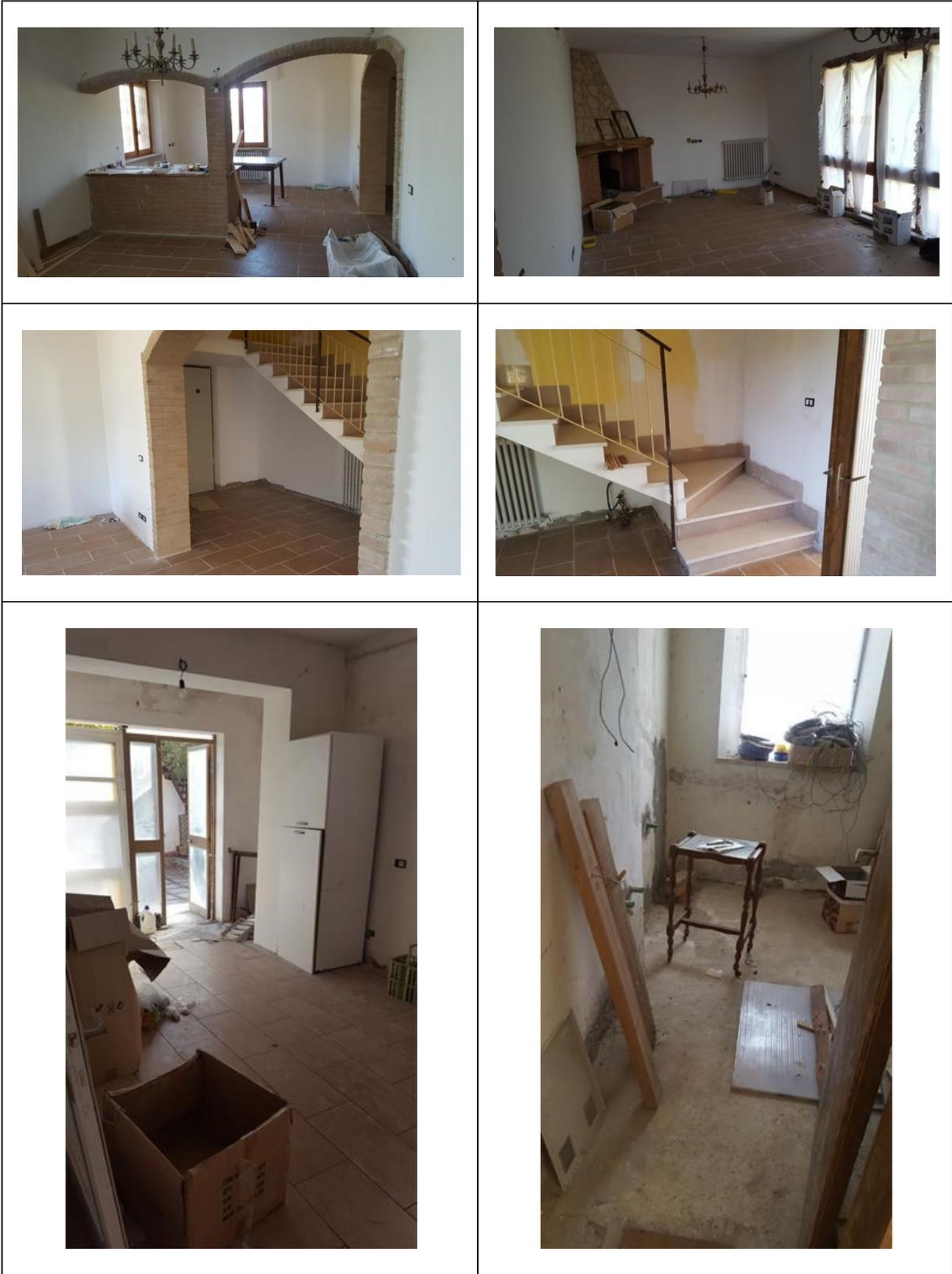
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Patrizia Roncella**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**Lotto 001 - Edificio residenziale indi-  
pendente**

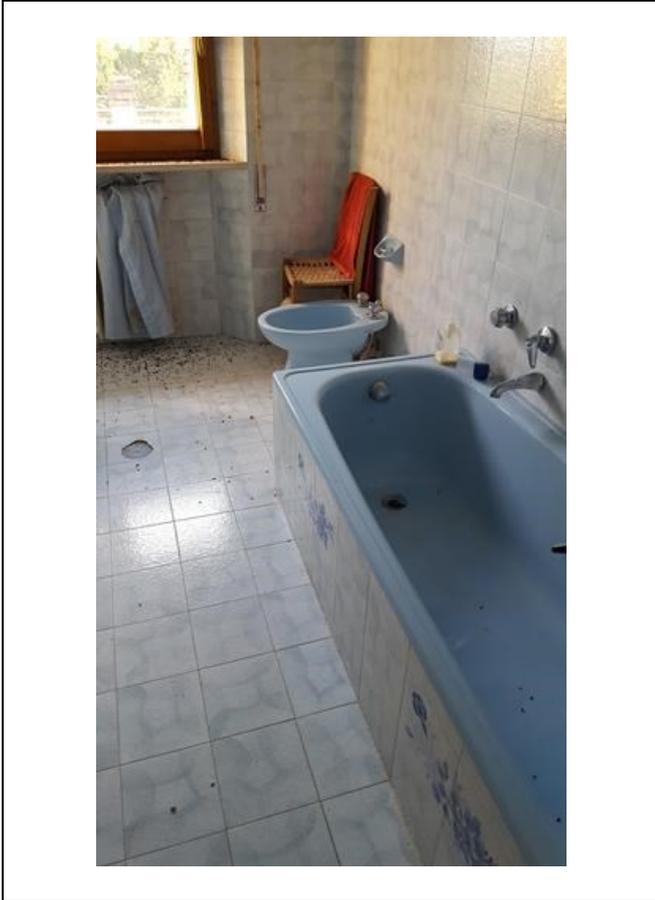
**Esperto alla stima:** Geom. Luca Foscoli  
**Codice fiscale:** FSCLCU76C09G148U  
**Studio in:** Via Paglia 6 - 05018 Orvieto  
**Telefono:** 0763-300559  
**Fax:** 0763-300559  
**Email:** geom.lucafoscoli@gmail.com  
**Pec:** luca.foscoli@geopec.it

PIANO TERRA

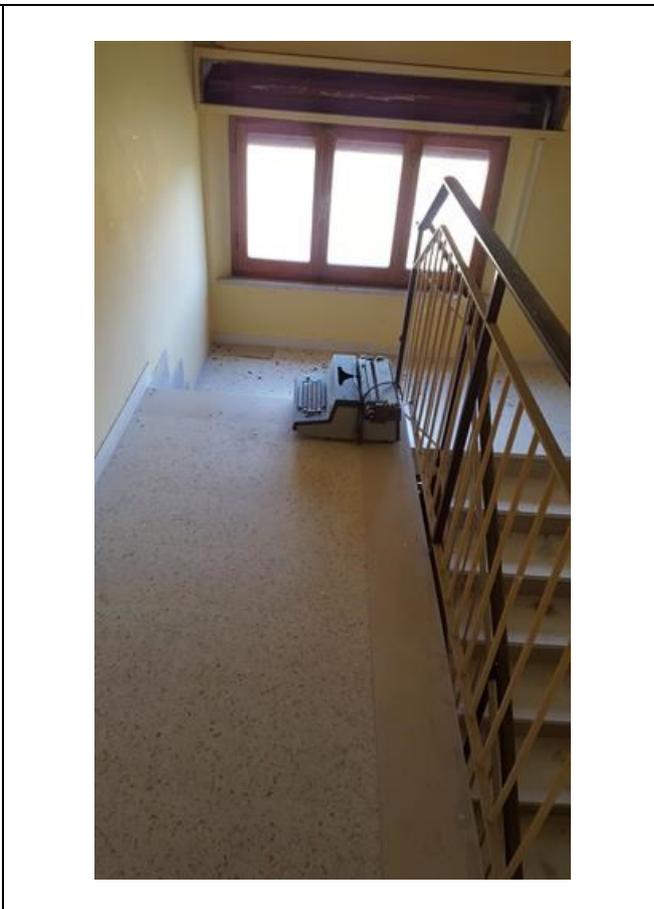
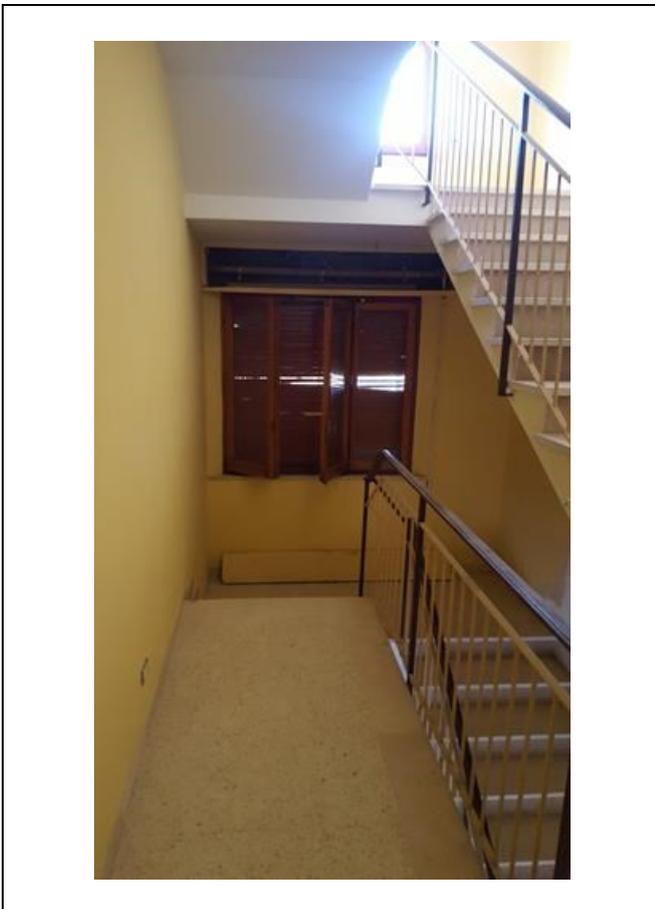


PIANO PRIMO





**VANO SCALA E SOFFITTE**





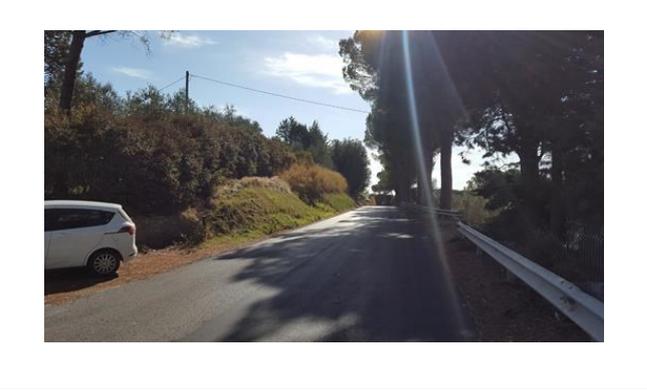
ACCESSORIO PERTINENZIALE



ESTERNI DEL FABBRICATO



AREA DI PERTINENZA ED ESTERNI





# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

P.ZZA XIX GIUGNO, 1 - C.A.P. 06062 - C.F. e PART. IVA 00451610547

[www.comune.cittadellapieve.pg.it](http://www.comune.cittadellapieve.pg.it)

Area Urbanistica

COPIA

## **PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. N. 12753 DEL 21 GIUGNO 2011 Pratica Edilizia n. 318 anno 2010**

### **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'AREA**

**VISTA** la Domanda presentata in data 29.09.2010, Prot. n. 12753 dalla Sig.ra nata a MARTANO (LE) il 22.08.1960 e residente in CITTA' DELLA PIEVE (PG), FRAZ. PO' BANDINO VIA A.MORO n. 25, tesa ad ottenere IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE I LAVORI DIRISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE sito in Città della Pieve, Via S.R. 71 Umbro Casentinese N. 4, distinto catastalmente al Foglio n. 35 con la Particella n. 107 ;

**VISTA** la documentazione progettuale allegata alla domanda di cui sopra;

**VISTA** la Dichiarazione del Tecnico Progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della Legge Regionale 1/2004;

**VISTO** il Nulla-Osta prot. n. U-0506991 del 02.12.2010 (Pratica n. 10/408446/1870) rilasciato ai soli fini viari dalla Provincia - Area Viabilità Ente proprietario della strada e trasmesso a questo Comune con nota prot. n. 77 del 05.01.2011;

**VISTO** il Parere Tecnico preventivo Prot. n. 0524884 del 16.12.2010 rilasciato dalla Provincia di Perugia, Area Ambiente e Territorio, Servizio Protezione Ambientale e Parchi, relativo all'impianto di smaltimento reflui, e pervenuto a questo Comune in data 24.12.2010 al n. 16679 di protocollo;

**VISTA** l'Autorizzazione N. 482/2010 Prot. n. 20538 del 05.10.2010, rilasciata dalla Comunità Montana Associazione dei Comuni "Trasimeno - Medio Tevere", ai sensi del vincolo idrogeologico, pervenuta a questo Ufficio in data 09.10.2010 e classificata al n. 13273 di protocollo;

**VISTA** la Deliberazione di giunta Regionale 27.04.2006, n. 674 "Atto di Indirizzo ai sensi dell'art. 45, comma 1, lettera f) della L.R. n. 1/2004 per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreni";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale 30.10.2007, n. 1734 "Atto di Indirizzo per la uniforme applicazione degli artt. 12 e 18-ter della L.R. 2/2000 è ss.mm.ii. in ordine ai materiali provenienti da scavi di opere private";

**VISTO** l'elaborato datato 15.09.2010, a firma del Geom. Perugino Fabio, allegato al progetto di cui trattasi, contenente le previsioni di massima delle quantità e delle qualità dei materiali assimilabili e non assimilabili provenienti dai volumi di scavo e di rinterro derivanti dalla realizzazione dell'intervento, e dalla quale risulta un volume di scavo complessivo pari a mc. 5,75 tutti di terreno non assimilabile;

**CONSIDERATO**, pertanto, che per quanto sopra indicato non si rende necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla D.G.R. 30.10.2007, n. 1734;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale 27.07.2009, n. 1064 "Legge Regionale 11/2009 - art. 48 comma 6. Criteri per la gestione di terre e rocce da scavo, Atto di indirizzo e coordinamento.";

**VISTO** il Parere in materia Urbanistico-Edilizia espresso dal tecnico istruttore in data 22.10.2010;

**VISTO** il Parere Favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, nella seduta del **29 OTTOBRE 2010**;

**VISTO** il D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente agli articoli vigenti sul territorio della Regione dell'Umbria in conseguenza all'entrata in vigore delle Leggi Regionali in materia;

**VISTA** la Legge Regionale 18.02.2004, n. 1, "Norme per l'attività edilizia";

**VISTA** la Legge Regionale 03.11.2004, n. 21, "Norme sulla vigilanza, responsabilità e sanatoria in materia edilizia";

**VISTA** la Legge Regionale 22.02.2005, n. 11, "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale";

**VISTA** la Legge Regionale 18.11.2008, n. 17, "Norme in materia di sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi";

**VISTO** il Regolamento Regionale 03.11.2008, n. 9, "Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione";

**VISTA** la Legge Regionale 26.06.2009, n. 13, "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente";

**VISTO** il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37, "Regolamento concernente l'Attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";

**VISTI** il Regolamento Edilizio Comunale, nonché i Regolamenti Comunali di Igiene e di Polizia Urbana;

**VISTA** la Legge 02.02.1974, n. 64 e successive modificazioni ed integrazioni, e la Legge Regionale 14.05.1982, n. 25;

**ACCERTATO** che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dall'art. 23 della Legge Regionale 18.02.2004 n. 1 nel seguente modo:

a) Contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria: Mediante pagamento presso la Tesoreria Comunale della somma di **€ 1.222,00** e corrisposta con Quietanza di Riscossione N. 622 dell'08.06.2011 e trasmessa a questo Comune con nota prot. n. 7692 del 14.06.2011;

b) Contributo raggugliato al costo di costruzione: Mediante pagamento presso la Tesoreria Comunale della somma di **€ 902,50** e corrisposta con Quietanza di Riscossione N. 623 dell'08.06.2011 e trasmessa a questo Comune con nota prot. n. 7692 del 14.06.2011;

**PRESO ATTO** che la richiedente ha dichiarato di essere proprietaria dell'immobile, di conseguenza si ritiene che abbia titolo per l'ottenimento del Permesso di Costruire;

**VISTO** l'art. 15, comma 1, della Legge Regionale 18.02.2004, n. 1 il quale prevede che il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente o responsabile della competente struttura comunale o dello sportello unico per l'edilizia;

**VISTO** il Provvedimento del Sindaco n. 04/2011 del 16 Febbraio 2011 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico della posizione di organizzazione "Urbanistica" in attuazione dell'art. 107 e 109 del T.U.L.O.E.L. 18.08.2000 n. 267;

## RILASCIA

ALLA .

### PERMESSO DI COSTRUIRE

PER ESEGUIRE I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE sito in Città della Pieve, Via S.R. 71 Umbro Casentinese N. 4, distinto catastalmente al Foglio n. 35 con la Particella n. 107, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto approvato, redatto dal Geom. PERUGINO FABIO (C.F. PRGFBA64M11G478P) e che, in una copia, viene allegata, in carta semplice, al presente Permesso di Costruire. Si precisa che detti elaborati tecnici sono soggetti a bollo solo in caso d'uso.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali impiegati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle sotto riportate condizioni generali e speciali.

### CONDIZIONI GENERALI

- 1 - I diritti dei Terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2 - Si deve evitare, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree e gli spazi pubblici;
- 4 - 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;
- 5 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6 - In ogni caso sugli spazi e sulle aree pubbliche non potranno essere depositati materiali che, trasportati dall'acqua piovana, possano, in qualsiasi modo, ostruire le fognature;
- 7 - Gli assiti di cui al paragrafo 3 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 levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8 - L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9 - E' assolutamente vietato apporre modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10 - Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto dalla legge e regolamenti;
- 11 - IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI CUI AL PRESENTE TITOLO, DOVRA' REPERIRE, A PROPRIA CURA E SPESE, L'ACQUA NECESSARIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI STESSI, TENENDO PRESENTE CHE E' SEVERAMENTE VIETATO UTILIZZARE L'ACQUA DEL PUBBLICO ACQUEDOTTO PER USI DIVERSI DA QUELLI DOMESTICI.
- 12 - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COLLOCATA, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, UNA TABELLA con le seguenti indicazioni: Il titolare del Permesso di Costruire - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente Permesso di Costruire - Destinazione d'uso e natura dei lavori autorizzati;
- 13 - Il Titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire;
- 14 - Il Titolare del Permesso di Costruire dovrà notificare gli estremi del presente titolo alle Aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.);

15 - LO STOCCAGGIO O L'ACCUMULO TEMPORANEO DEI MATERIALI DI RISULTA DEVE AVVENIRE IN CUMULI DI DIMENSIONI TALI DA ASSICURARNE LA STABILITA' E IN MODO DI NON COMPROMETTERE GLI ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO IL PAESAGGIO E L'AMBIENTE CIRCOSTANTE. IL TERRENO VEGETALE DEVE ESSERE ACCANTONATO E STOCCATO CON MODALITA' ATTE A PRESERVARNE LE CARATTERISTICHE AGRONOMICHE;

16 - I RESIDUI DERIVANTI DALLE LAVORAZIONI EDILIZIE DOVRANNO ESSERE AFFIDATI A DITTE AUTORIZZATE AL LORO RECUPERO E SUCCESSIVO UTILIZZO, RAMMENTANDO CHE TRATTASI DI RIFIUTI "SPECIALI" IL CUI IMPIEGO È VIETATO DALLA LEGGE SENZA PREVENTIVO TRATTAMENTO;

17 - DOVRÀ ESSERE RISPETTATA LA VIGENTE NORMATIVA TECNICA IN MATERIA EDILIZIA;

18 - SU RICHIESTA PRESENTATA ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA, IL TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI PUO' ESSERE PROROGATO AL MASSIMO PER DUE ANNI, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, PER FATTI SOPRAVVENUTI ESTRANEI ALLA VOLONTA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO.

19 - DECORSO IL TERMINE PREVISTO PER IL COMPLETAMENTO DELL'OPERA, IL PERMESSO DECADE DI DIRITTO PER LA PARTE NON ESEGUITA. LA REALIZZAZIONE DELLA PARTE DELL'INTERVENTO NON ULTIMATA NEL TERMINE STABILITO E' SUBORDINATA AL RILASCIO DI NUOVO PERMESSO PER LE OPERE ANCORA DA ESEGUIRE, SALVO CHE LE STESSE NON RIENTRINO TRA QUELLE REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. IL NUOVO TITOLO ABILITATIVO COMPORTA, OVE NECESSARIO E QUALORA L'INTERVENTO NON SIA STRUTTURAMENTE ULTIMATO, L'AGGIORNAMENTO E/O L'INTEGRAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LE PARTI NON ANCORA ESEGUITE.

20 - IL PERMESSO DECADE CON L'ENTRATA IN VIGORE DI CONTRASTANTI PREVISIONI URBANISTICHE, SALVO CHE I LAVORI SIANO GIA' INIZIATI E VENGA COMPLETATI ENTRO IL TERMINE DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2004.

### CONDIZIONI SPECIALI

1. : Che venga rispettato quanto indicato nel Nulla-Osta prot. n. U-0506991 del 02.12.2010 (Pratica n. 10/408446/1870) rilasciato ai soli fini viari dalla Provincia - Area Viabilità Ente proprietario della strada e trasmesso a questo Comune con nota prot. n. 77 del 05.01.2011;

2. : Che vengano rispettate le condizioni indicate nel Parere Tecnico preventivo Prot. n. 0524884 del 16.12.2010 rilasciato dalla Provincia di Perugia, Area Ambiente e Territorio, Servizio Protezione Ambientale e Parchi, relativo all'impianto di smaltimento reflui, e pervenuto a questo Comune in data 24.12.2010 al n. 16679 di protocollo;

3. : Che vengano rispettate le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione N. 482/2010 Prot. n. 20538 del 05.10.2010, ai sensi del vincolo idrogeologico rilasciata dalla Comunità Montana Associazione dei Comuni "Trasimeno - Medio Tevere", pervenuta a questo Ufficio in data 09.10.2010 e classificata al n. 13273 di protocollo;

4. : Tutto il fabbricato, fatta eccezione per lo zoccolo in pietra, dovrà essere intonato e tinteggiato con colore delle "TERRE NATURALI" da concordare con questo Ufficio Tecnico, Area Urbanistica;

5. : Tutti i nuovi infissi, compresi gli oscuramenti, dovranno essere realizzati con la stessa tipologia, materiale e colore di quelli attualmente in essere sul fabbricato;

6. : Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il materiale medesimo dovrà essere rimosso entro 12 mesi dalla data di inizio lavori. Decorso tale termine si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla L.R. 21/2004, quali interventi rientranti nei casi previsti dall'art. 3, comma 1, lettera e7) della L.R. 1/2004;

7. : ***Il Direttore dei Lavori deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato ed allegato al Permesso di Costruire di cui trattasi .-***

#### Si avverte:

**I lavori dovranno avere effettivo inizio, previa comunicazione scritta da presentare almeno tre giorni prima, entro un anno dalla data del Permesso di Costruire;**

**Contemporaneamente alla comunicazione di inizio dei lavori, dovranno essere presentate:**

- Dichiarazioni di accettazione dei rispettivi incarichi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa appaltatrice;  
**Unitamente alla dichiarazione dell'Impresa Appaltatrice, dovrà essere presentata anche la documentazione di cui alle lett. b) e b-bis), del comma 8 dell'art. 3 del DLgs. 494/96;**
- Dichiarazione di cui all'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Regionale 1064 del 27.07.2009;
- Ricevuta dalla presentazione di deposito progetto rilasciato dalla Provincia di Perugia, Servizio Controllo Costruzioni e Protezione Civile;

**Il termine entro il quale l'opera dovrà essere completata, non potrà superare i quattro anni dalla data del Permesso di Costruire.**

Città della Pieve, lì 21 Giugno 2011

FF/amb



IL FUNZIONARIO  
RESPONSABILE DELL'AREA  
(Dott. Arch. Fausto Fadighenti)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinato.-

- 2 LUG 2011

Città della Pieve lì .....

IL TITOLARE  
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE  
.....DELEGATO.....

# Comunità Montana - Associazione dei Comuni "Trasimeno - Medio Tevere"



C.M. TRASIMENO MEDIO-TEVERE  
Prot. 20538 - PARTENZA  
del 05-10-2010  
LEGGI 19 - 29 - 47

Sede legale e amministrativa:

Viale Dante Alighieri, 2 - 06063 Magione (PG) - Tel. 075 84 74 11 - Fax 075 84 74 120  
www.montitrasimeno.umbria.it - e-mail: info@montitrasimeno.umbria.it - C.F. 80008210546 - P. IVA 01282120540

Comuni di: Castiglione del Lago - Città della Pieve - Collazzone - Corciano - Deruta - Magione  
Marsciano - Paciano - Panicale - Passignano sul Trasimeno - Piegaro - Torgiano - Tuora sul Trasimeno

318/10



pos. 8/n

C. Fosco li, 30-09-2010

**Prat. N. PR - 482 - 2010**

**OGGETTO: L.R. 28/01 - Sig.ra Termo Maria Assunta - Autorizzazione** per la ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso, realizzazione di un nuovo impianto di sub-irrigazione ed ampliamento di un fabbricato di civile abitazione in Voc. Romagnola n. 4 lungo la S.R. n. 71 Umbro-Casentinese, Loc. San Litardo nel Comune di Città della Pieve (Foglio n. 35, P.Illa n. 107).

**Comune di  
Città della Pieve**

Prot. Arrivo N. **0013273**  
del 09-10-2010

Fasc. 10 Cl. 11 S.Cl. 4

Sig.ra Termo Maria Assunta  
C/o Studio Tecnico  
Geom. Fabio Perugino  
Via Umbria N. 23  
Fraz. Po' Bandino  
**06062 CITTA' DELLA PIEVE (PG)**

Al Comune di  
**CITTA' DELLA PIEVE**

Al Coordinamento Prov.le  
del C.F.S.  
**06124 PERUGIA**



Esaminata la domanda con la quale si chiede di poter effettuare i lavori meglio specificati in oggetto su terreni sottoposti a Vincolo Idrogeologico;

Visto l'art. 6 della L. 127/97;

Vista la L.R. n° 28/01 ed il R.R. n° 7 del 17 dicembre 2002;

Visto lo statuto dell'Ente e il regolamento sull'organizzazione degli Uffici;

Visto il parere tecnico;

Ai soli fini forestali e del vincolo idrogeologico, lasciando impregiudicati eventuali diritti di terzi e fatta salva l'osservanza di ogni norma legislativa e/o regolamentare vigente in materia paesaggistica, urbanistica e di difesa del suolo e dell'ambiente.

## SI AUTORIZZA

l'esecuzione dei lavori suindicati, subordinandoli alle seguenti condizioni, che andranno scrupolosamente rispettate:

- 1) Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato l'abbattimento, lo spostamento ed il danneggiamento delle piante protette e censite dalla LR.28/01 (art.13 commi 1 e 2). Potranno essere invece abbattute o spostate le piante nel caso in cui trovi applicazione quanto previsto dal comma 3 dell'art. 13 della stessa legge.

Sedi decentrate

Perugia (Collestrada) Tel. 075 59 90 696 - Piegaro (Castiglion Fosco) Tel. 075 83 52 117 - Marsciano - Tel. 075 87 42 106  
Città della Pieve - Tel. 0578 29 80 87 - Castiglion del Lago - Tel. 075 95 11 37

# Comunità Montana - Associazione dei Comuni "Trasimeno - Medio Tevere"



Sede legale e amministrativa:

**Viale Dante Alighieri, 2 - 06063 Magione (PG) - Tel. 075 84 74 11 - Fax 075 84 74 120**  
www.montitrasimeno.umbria.it - e-mail: info@montitrasimeno.umbria.it - C.F. 80008210546 - P. IVA 01282120540

Comuni di: Castiglione del Lago - Città della Pieve - Collozzone - Corciano - Deruta - Magione  
Marsciano - Paciano - Panicale - Passignone sul Trasimeno - Piegara - Torgiano - Tuoro sul Trasimeno

- 2) I lavori di scavo siano contenuti allo stretto necessario.
- 3) L'eventuale materiale di risulta sia collocato in zone idonee prive di vegetazione forestale, all'interno della proprietà evitando la formazione di cumuli d'intralcio al normale deflusso idrico della zona. Qualora detto materiale non possa essere collocato all'interno della proprietà sia portato a pubblica discarica.
- 4) Siano messi in atto tutti quei presidi tecnici necessari al contenimento delle terre smosse ed al regolare deflusso delle acque superficiali.
- 5) Durante l'esecuzione dei lavori, siano rispettati i termini di progetto e le indicazioni di cui alla Relazione Tecnica a firma del Geom. Fabio Perugino e la Relazione Geologica a firma del Dott. Geol. Nicola D'Ubaldo.
- 6) La sistemazione definitiva dell'area interessata ai lavori (e su tutto il lotto) dovrà prevedere una corretta regimazione delle acque superficiali evitando l'infiltrazione verso le fondazioni dell'edificio abitativo, ed il ruscellamento lungo il versante.
- 7) Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dell'edificio e da tutte le nuove superfici impermeabilizzate dovranno essere raccolte con idonee strutture e convogliate con tutti gli accorgimenti necessari nella rete di raccolta esistente.
- 8) In corrispondenza delle condotte disperdenti dell'impianto di sub-irrigazione, nel corso del tempo, non dovrà essere realizzato alcun tipo di impermeabilizzazione che possa ostacolare il libero passaggio di aria nel terreno e dovranno inoltre essere effettuati periodici controlli, per accertare se sussistano intasamenti del vespaio e/o impaludamenti superficiali.
- 9) L'esecuzione degli sbancamenti sia effettuata con la massima cautela rispettando tutte le norme di sicurezza inerenti alle opere di scavo sul luogo.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data preventiva comunicazione al CFS competente per territorio.

I lavori autorizzati dovranno essere realizzati entro trentasei mesi dalla data di ritiro e/o di invio dell'atto autorizzativo; trascorso inutilmente tale periodo le procedure amministrative devono ripetersi.

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE  
(Elio Censi)

Sedi decentrate

Perugia (Collestrada) Tel. 075 59 90 696 - Piegara (Castiglione Foscato) Tel. 075 83 52 117 - Marsciano - Tel. 075 87 42 106

Castiglione del Lago - Tel. 075 95 11 37



Provincia di Perugia

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA AMBIENTE E TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE E CONTROLLO AMBIENTALE  
*Ufficio Scarichi Acque Superficiali e Suolo*

Perugia, li 16/12/2010

Prot. 0524884

Comune di  
**Città della Pieve**

Prot. Arrivo **N. 0016679**  
del 24-12-2010

Fasc. 4 Cl. 5 S.Cl. 5

Sig.ra **Maria Assunta Termo**  
Via Aldo Moro n.4 fraz. Pò Bandino  
06062 Citta' della Pieve (PG)



E p.c. **Comune di Città della Pieve**  
Ufficio Urbanistica  
Piazza XIX Giugno, 1  
06062 Città della Pieve (PG)

**Oggetto:** Istanza autorizzazione scarico acque reflue di tipo domestico non recapitanti in pubblica fognatura. D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., art. 124. **Rif. Prat. 1053/2010.**

**Parere tecnico preventivo con prescrizioni.**

PREMESSO che la Sig.ra Maria Assunta Termo, nata a Martano (LE) il 22/08/1960, residente in Comune di Citta' della Pieve (PG), Via Aldo Moro n.4 fraz. Pò Bandino, in qualità di proprietaria del fabbricato e del terreno siti in Comune di Città della Pieve (PG), S.R. N.71 Bis Umbro-Casentinese n.4 (Foglio n. 35 particelle n. 107), con istanza acquisita al prot. gen. n. 0402411 del 29/09/2010 e con successiva documentazione integrativa pervenuta a questo Ente per le vie brevi (fax) in data 14/12/2010, ha chiesto l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue di tipo domestico provenienti dal fabbricato suddetto destinato a civile abitazione, e confluenti sul suolo mediante impianto di sub-irrigazione ubicato nel Comune citato su terreno distinto in Catasto al Foglio n. 35 particelle n. 107;

VISTO l'art 62 della L.R. n. 3/1999 con il quale sono stati conferiti, con decorrenza effettiva dal 1 gennaio 2005, funzioni e compiti alle Province in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e in particolare quelli relativi al controllo degli scarichi e al rilascio delle relative autorizzazioni, salvo quelle nelle pubbliche fognature;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio provinciale n. 99 del 07/10/2008 con la quale è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative relative agli scarichi delle acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura;



PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA AMBIENTE E TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE E CONTROLLO AMBIENTALE  
*Ufficio Scarichi Acque Superficiali e Suolo*

Provincia di Perugia

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 7 del regolamento provinciale sul rapporto sui cittadini e l'amministrazione sullo svolgimento delle attività e dei procedimenti amministrativi, è stato individuato il Geom. Claudio Riccardo Rosati quale responsabile del presente procedimento amministrativo;

VISTO il D.Lgs. del 03/04/2006, n. 152 e s.m.i. recante norme in materia ambientale e in particolare l'art. 124 relativo alla disciplina del rilascio e del rinnovo delle autorizzazioni agli scarichi;

VISTA la Direttiva tecnica regionale: "Disciplina degli scarichi delle acque reflue" approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1171 del 09/07/2007;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il D.Lgs. n.267/2000 e in particolare l'art. 107, commi 2 e 3;

VISTO l'art. 74 dello statuto provinciale;

ACCERTATO che il richiedente ha prodotto tutta la documentazione prevista e necessaria, a seguito di istruttoria tecnica positiva,

**SI RILASCI A**

Parere tecnico preventivo FAVOREVOLE per lo scarico delle acque reflue di tipo domestico provenienti dall'insediamento di cui in premessa, in conformità a quanto indicato negli elaborati tecnici e grafici allegati alla domanda ed in osservanza delle prescrizioni sotto riportate:

1. per la costruzione dell'impianto devono essere rispettati criteri, metodologie e norme tecniche impartiti dal Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento, con Delibera 04/02/1977;
2. tutto il sistema di sub-irrigazione deve essere posto ad una distanza non inferiore di mt. 30 da utilizzazioni idriche o da altre sub-irrigazioni;
3. le condotte disperdenti non devono essere costruite in aree pavimentate o altre analoghe sistemazioni, che possono ostacolare il passaggio di aria sul terreno;
4. durante la realizzazione dell'impianto di sub-irrigazione, munirsi di fotografie e eventuali grafici di aggiornamento per modifiche non sostanziali rispetto al progetto di cui al presente parere;





Provincia di Perugia

PROVINCIA DI PERUGIA  
AREA AMBIENTE E TERRITORIO  
SERVIZIO GESTIONE E CONTROLLO AMBIENTALE  
*Ufficio Scarichi Acque Superficiali e Suolo*

5. inviare a questo Ente la comunicazione di fine lavori di realizzazione dell'impianto e la dichiarazione di conformità, utilizzando il modello allegato, unitamente alla documentazione di cui al punto precedente comprovante la rispondenza delle opere rispetto agli elaborati progettuali e alle prescrizioni impartite con il presente parere, ai fini dell'ottenimento dell'Atto Autorizzativo.

Le prescrizioni riguardanti la gestione dell'impianto saranno indicate nell'Atto Autorizzativo rilasciato successivamente dalla Provincia di Perugia.

Il presente Parere Tecnico Preventivo è valido solo ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, della D.I.A., ecc., e pertanto l'acquisizione dell'Atto Autorizzativo deve precedere il Certificato di Agibilità/Abitabilità e comunque l'effettivo scarico ed è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi e l'ottenimento di altri eventuali permessi, concessioni, autorizzazioni, ecc..

Al Comune che legge per conoscenza è inviata, allegata al presente parere, copia dei sottoelencati elaborati tecnici presentati dal richiedente per l'ottenimento dell'autorizzazione in oggetto:

- Relazione tecnica a firma del Geom. Perugini Fabio;
- Relazione geologica a firma del Geol. D'Ubaldo Nicola.

Il Responsabile dell'Ufficio e  
Responsabile del Procedimento  
(Geom. Claudio Riccardo Rosati)

Il Dirigente del Servizio  
(Dr. Borislav Vujovic)



Città della Pieve 19.06.2012

Egr. Sig. Sindaco del Comune di  
CITTA' della PIEVE  
Area Tecnica  
- Settore Urbanistica e Edilizia Privata -

Oggetto: Ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso in fabbricato di civile abitazione in Via SR 71 Umbro-Casentinese, 4 loc. San Litardo.

-P.d.c. Prot. 12753 del 21.06.2011 P.E. 318/2010-

Proprietà: Termo Maria Assunta

Il allegato alla presente viene trasmesso:

- Comunicazione di inizio dei lavori;
- Accettazione incarico direttore dei lavori;
- Accettazione incarico imprese esecutrici dei lavori;
- Copia D.U.R.C. impresa esecutrice dei lavori;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione in merito al D.U.R.C.;
- Dichiarazione per la gestione delle terre e rocce da scavo (allegato 2);
- Copia notifica preliminare ai sensi D.Lgs 494/96.



In questa fase si omette l'attestato di deposito progetto presso la Provincia di Perugia, Servizio Controllo Costruzioni, in quanto verranno eseguite opere che non interesseranno le strutture portanti del fabbricato e/o opere di cemento armato. L'attestato di deposito verrà inviato non appena consegnato il progetto alla Provincia e solamente allora avranno inizio i lavori strutturali.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti.

Il Tecnico  
Geom. Fabio Peruginò

A handwritten signature in black ink, followed by a blue circular stamp. The stamp contains the text: "COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE", "FABIO PERUGINO", "ALBO GEOMETRI", "CITTA' DELLA PIEVE", "PERUGIA", "1904", and "CITTA' DELLA PIEVE".



Provincia di Perugia

Area Edilizia

## SERVIZIO CONTROLLO COSTRUZIONI E PROTEZIONE CIVILE

Perugia, 10 luglio 2012

Protocollo **N. 300856** - (tipologia: Cod. 080503010011)

Rif. Prot. Comune n. 12753 del 29/08/10

**Al Committente** TERMO MARIA ASSUNTA  
via Aldo Moro - fraz. Po Bandino  
06062 Citta della Pieve (PG)

**Al Direttore dei Lavori** GIULIACCI GESSICA  
VIA G. DI VITTORIO -  
06062 Citta della Pieve (PG)

**All'Impresa** Baglioni Graziello  
Via A. Moro,25 - Citta della pieve  
06062 Citta della Pieve (PG)

**Al Comune di** CITTA DELLA PIEVE

Oggetto: Attestato di deposito ai sensi dell'art. 10 L.R. 27/01/2010 n. 5  
Ditta: TERMO MARIA ASSUNTA  
Lavori di Ristrutturazione edilizia con parziale cambio di uso ed ampliamento di fabbricato  
Comune di CITTA DELLA PIEVE - s.r. 71 Umbro - Casentinese, 4 - voc. S. Litardo

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 L.R. 27/1/2010 n. 5 si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto per i lavori in oggetto che ai sensi della DGR n. 816 del 4/6/2010 rientrano nella cat. **9** del gruppo **C** con allegata la seguente documentazione:

|  | tavole/fascicoli |
|--|------------------|
| [X] a) n. 2 copie del progetto architettonico;                           | 3                |
| [X] b) n. 2 copie della relazione tecnica illustrativa;                  | 1                |
| [X] c) n. 2 copie della relazione geotecnica;                            | 0                |
| [X] d) n. 2 copie della relazione geologica;                             | 1                |
| [X] e) n. 2 copie della relazione sulle fondazioni;                      | 0                |
| [X] f) n. 2 copie della relazione dei calcoli;                           | 1                |
| [ ] g) n. 2 copie Relaz. sintetica elementi essenziali progetto strutt.; |                  |
| [ ] h) n. 2 copie Relazione di valutazione di sicurezza;                 |                  |
| [X] i) n. 2 copie Disegni esecutivi della struttura;                     | 1                |
| [X] l) n. 2 copie Particolari costruttivi;                               | 1                |
| [X] m) n. 2 copie Relazione sui materiali impiegati;                     | 1                |
| [X] n) n. 2 copie Piano di manutenzione;                                 | 1                |
| [X] o) n. 2 copie Allegato A prospetto calcolo contributo;               | 1                |
| [X] p) n. 1 Originale attestato di versamento di euro <b>370</b> ;       |                  |
| [ ] q) n. 2 copie ;  |                  |

Totale documenti **n. 12** collazionati su tavole e/o fascicoli, complessivamente pari a **n. 11**

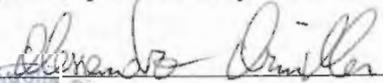
Vista la regolarità della documentazione presentata

## SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

di una copia del progetto costituita dagli allegati sopra indicati, al protocollo n. **300856** del **10/07/12** e se ne rilascia copia.

**IL PRESENTE ATTESTATO DI DEPOSITO HA VALIDITA' DI 4 ANNI DALLA DATA DELLA PRESENTE.**

per Il responsabile del procedimento

**AMILLEY ALESSANDRO**

**Comune di  
Città della Pieve**

Prot. Arrivo **N. 0010874**  
del 30-07-2012

Fasc. 10 Cl. 11 S.Cl. 4

Città della Pieve 09.06.2015

Egr. Sig. Sindaco del Comune di  
CITTA' della PIEVE  
Area Tecnica  
-Settore Urbanistica e Edilizia Privata-

Oggetto: Ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso in fabbricato di civile abitazione in Via SR 71 Umbro-Casentinese, 4 loc. San Litardo.

-P.d.c. Prot. 12753 del 21.06.2011 P.E. 318/2010-

La sottoscritta **Termo Maria Assunta** nata in Martano (LE) il 22.08.1960 C.F. TRMMSS60M62E979G e residente in Città della Pieve Via Aldo Moro, 25 fraz. Po'Bandino in qualità di proprietaria del fabbricato di civile abitazione ubicato in Via S.R. 71 Umbro-Casentinese n. 4 nel Comune di Città della Pieve, censito al Vigente C.F. al Foglio 35 Part. 107, con riferimento al P.D.C. prot. 12753 del 21.06.2011 p.e. 318/2010 per lavori di ristrutturazione edilizia e parziale cambio di destinazione d'uso del fabbricato di cui all'oggetto

comunica

di avvalersi di quanto disposto dall'art. 264 comma 3 della L.R. 1/2015 per **la proroga di anni due** della data di scadenza della fine dei lavori prevista per il giorno 21.06.2015, come riportata nel sopracitato titolo autorizzativo.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti.

La Titolare

*Termo Maria A.*



Allegati:

- copia documento di identità;
- copia permesso di costruire

*FINE LAVORI ENTRO il 21.06.2017*



N=-14300

E=-73500

25-Ott-2017 9:13:10  
Prot. n. T24924/2017  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CITTA' DELLA PIEVE  
Foglio: 35

1 Particella: 107

MODULARIO  
F. reg. rend. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

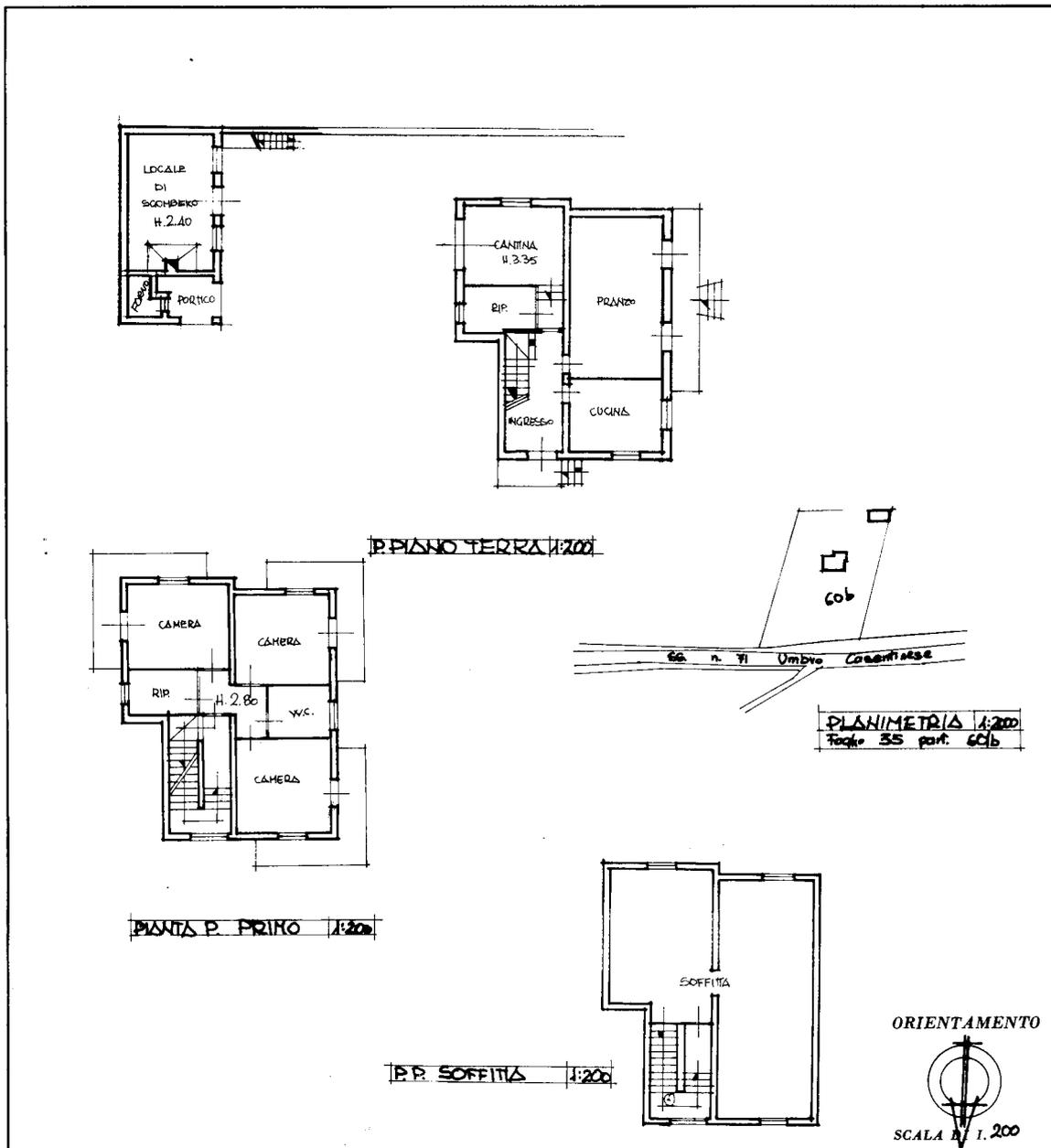
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CITTA' DELLA PIEVE Via ss. n. 71 Umbro Casentinese

Ditta MONTI GIORGIA N. A. ROMA IL 7-5-1929

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **-7 DIC. 1987**  
PROT. N° **353/87**



**NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO**

Foglio **35**  
Num. **107/1-**

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
SACCO MARCELLO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di PERUGIA

DATA 13-4-1988

Firma: Sacco



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/10/2017 - Comune di CITTA' DELLA PIEVE (C744) - < Foglio: 35 - Particella: 107 - Subalterno: 0 >  
VIA S. S. 71 piano: 1S-T1-2;

Ultima planimetria in atti