

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

promossa da: UBI LEASING Spa

contro: "OMISSIS"

N° Gen. Rep. **61/2013** (riunita con N° Gen. Rep. 62/2013)  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23/04/15

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **ESTER FERRARA**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto Unico**

Esperto alla stima: **Paolo Trabalza**  
Codice fiscale: TRBPLA69M29L117O  
Partita IVA: 01367140553  
Studio in: Via F. Filzi 7 - 05100 Terni  
Telefono: 0744/58547  
Fax: 0744/58547  
Email: sta.lt@libero.it  
Pec: paolo.trabalza@geopec.it

**Beni in Citta' Della Pieve (Perugia)  
Località/Frazione Loc. Case Venie**

**Lotto: Unico**

**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.**

**sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Loc. Case Venie**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

con sede in Roma CF

foglio 43, particella 52, subalterno 2, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

con sede in Roma CF

foglio 42, particella 126, subalterno 4, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

Note: L'unità immobiliare si completa con un'area esterna comune, identificata con il Fo 142 p.Illa 79 - BENE COMUNE NON CENSIBILE alla p.Illa 126 sub 4/5

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

foglio 42, particella 126, subalterno 5, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

Note: L'unità immobiliare si completa con un'area esterna comune, identificata con il Fo 142 p.Illa 79 - BENE COMUNE NON CENSIBILE alla p.Illa 126 sub 4/5

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

foglio 43, particella 198, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

foglio 42, particella 126, subalterno 8, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

Note: Graffata con il Fo 42 p.lla 513

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

con sede in Roma CF

foglio 43, particella 52, subalterno 1, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

con sede in Roma CF

foglio 42, particella 126, subalterno 6, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

Note: Graffata con la p.la 129 sub 3 e p.la 130 sub 3

Si dichiara la conformità catastale

**Note generali:** Nessuna

**Identificativo corpo: B.**

**agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Loc. Case Venie**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 133 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.19, reddito dominicale: € 0.06,

reddito agrario: € 0.08

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 134 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.06, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.02

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 124 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.07, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.03

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 125 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.66, reddito dominicale: € 0.19, reddito agrario: € 0.27

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 138 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.83, reddito dominicale: € 0.24, reddito agrario: € 0.34

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 164 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 0.10.45, reddito dominicale: € 3.02, reddito agrario: € 3.78

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 120 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.04.60, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.14

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

Si dichiara la conformità catastale

**Note generali:** Nessuna

**Identificativo corpo: C.**

sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Loc. Case Venie

**Quota e tipologia del diritto**

9703/10000 di

- Piena proprietà

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z

foglio 43, particella 81, indirizzo Vocabolo Case Venie, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep. 81324

Confini: Stessa ditta.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In seguito all'atto di compravendita Notaio Valeri di Roma e La Gioia di Roma, sono state erroneamente riportate le quote di proprietà spettanti ai singoli proprietari.

Regolarizzabili mediante: voltura catastale

voltura catastale: €500,00

Oneri Totali: € 500,00

Non si dichiara la conformità catastale

**Note generali:** Nessuna

**Identificativo corpo: D.**

sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Loc. Case Venie

**Quota e tipologia del diritto**

9703/10000 di

- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 115 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.02.66, reddito dominicale: € 0.77, reddito agrario: € 1.10

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 116 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.04.41, reddito dominicale: € 1.28, reddito agrario: € 1.82

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep.

81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 132 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.21, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.09

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 135 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.01.89, reddito dominicale: € 0.59, reddito agrario: € 0.78

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 136 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.02.22, reddito dominicale: € 0.64, reddito agrario: € 0.92

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 137 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.24, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.10

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 165 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 0.00.90, reddito dominicale: € 0.26, reddito agrario: € 0.33

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 167 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 0.00.50, reddito dominicale: € 0.20, reddito agrario: € 0.22

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 201 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.07.78, reddito dominicale: € 3.21, reddito agrario: € 3.62

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 209 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 0.05.45, reddito dominicale: € 1.58, reddito agrario: € 1.97

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 123 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.02.59, reddito dominicale: € 0.75, reddito agrario: € 1.07

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

**DE STEFANO PAOLO** CF DSTPLA41C14A944N

**PERROTTA ANNA** CF PRRNNA42L60H501Z, sezione censuaria Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 200 qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 0.00.30, reddito dominicale: € 0.04, reddito agrario: € 0.02

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In seguito all'atto di compravendita Notaio Valeri di Roma e La Gioia di Roma, sono state erroneamente riportate le quote di proprietà spettanti ai singoli proprietari.

Regolarizzabili mediante: voltura catastale

voltura catastale: €500,00

Oneri Totali: € 500,00

Non si dichiara la conformità catastale

***Note generali:*** Nessuna

**2. DESCRIZIONE GENERALE:**

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Città della Pieve Loc. Case Venie. Il complesso immobiliare ha una superficie di mq 12.146,00 tra coperto e scoperto, ed è costituito da quattro edifici in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, con destinazione prevalentemente residenziale, oltre a terreni circostanti (corti), che completano il compendio. I beni sono raggiungibili percorrendo la strada bianca di voc. Sansano, sia da nord dall'incrocio con la strada regionale 71, che da sud mediante la strada provinciale 308, e distano dal centro di Città della Pieve km 4,5 e da Fabro km 14,00. La vicinanza alla cittadina di Fabro offre inoltre la possibilità di usufruire della importante stazione ferroviaria omonima che collega sia Roma che Firenze con circa 1 ora di viaggio. I casali sono ubicati in posizione sopraelevata rispetto alla strada vicinale che li costeggia, ed il panorama di cui si può godere è molto aperto, anche se da un

lato c'è la presenza dell'autostrada e della ferrovia (3,00 km dall'autostrada e 1,5 km dalla ferrovia). I fabbricati sviluppano una volumetria complessiva di circa 3640 mc. disposti su due livelli e realizzati in muratura di pietrame, con copertura a tetto, parzialmente crollata. Lo stato attuale comporta una ristrutturazione pesante in quanto le strutture si presentano in forte stato di degrado ed abbandono. L'immobile risulta momentaneamente sprovvisto di tutte le utenze.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi .

**Importanti centri limitrofi:** Città della Pieve.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** strada provinciale n. 308 a 3 km , Città della Pieve a 4,5 km

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

sito in Citta' Della Pieve (Perugia),

Libero

**Identificativo corpo: B**

agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia),

Libero

**Identificativo corpo: C**

sito in Citta' Della Pieve (Perugia),

Libero

**Identificativo corpo: D**

sito in Citta' Della Pieve (Perugia),

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 POPOLARE DI BARI SOCIETA COOP. PER AZIONI contro derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 360.000,00 - Importo capitale: € 180.000,00

rogito Notaio La Gioia Luigi di Roma in data 22/02/2010 ai nn. 81464/20630 iscritto/trascritto a Perugia in data 26/03/2010 RP 1645

##### **Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di CENTRO LEASING SPA contro derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo

ipoteca: € 20.000,00 - Importo capitale: € 11.781,43

rogito TRIBUNALE DI FIRENZE in data 12/11/2010 ai nn. 15101 iscritto/trascritto a Perugia in data 21/01/2011 RP 255

##### **Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di UBI LEASING SPA contro



derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo

ipoteca: € 45.000,00 - Importo capitale: € 22.895,64

rogito TRIBUNALE DI BRESCIA in data 14/05/2012 ai nn. 10601 iscritto/trascritto a Perugia in data 13/07/2012 RP 2038

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di BANCA ITALEASE SPA contro

derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo

ipoteca: € 33.370,33 - Importo capitale: € 25.287,00 + € 4.083,33 di interessi, spese € 4.000,00.

rogito TRIBUNALE DI MILANO in data 22/02/2012 ai nn. 5285 iscritto/trascritto a Perugia in data 20/08/2013 RP 2446

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA COOP. PER AZIONI contro PIGNORAMENTO IMMOBILI derivante da VERBALE DI

rogito TRIBUNALE DI ORVIETO in data 24/07/2013 ai nn. 473 iscritto/trascritto a Perugia in data 19/09/2013 ai nn. RP 14439

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

- Pignoramento a favore di UBI LEASING SPA contro

derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

rogito TRIBUNALE DI ORVIETO in data 10/07/2013 ai nn. 475 iscritto/trascritto a Perugia in data 14/11/2013 ai nn. RP 17685

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B- C – D**

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

- Atto di convenzione edilizia a rogito Notaio Cinelli Alessandro con sede in Chiusi, in data 20/05/1995 nn. 41873/6946, trascritto a Perugia il 03/06/1995 RP 8420.

a favore di **COMUNE DI CITTA' DELLA PIEVE** contro **BILLI ALBERTO, PERROTTA ANNA, DE STEFANO PAOLO GIUSEPPE, POSSAGNO PIETRO LODOVICO, PERROTTA FRANCA, ALLEGRA CARLA e CATUCCI CLAUDIO.**

**Note:** la presente convenzione edilizia è diretta a disciplinare la ristrutturazione delle proprietà dei signori BILLI ALBERTO, PERROTTA ANNA, DE STEFANO PAOLO GIUSEPPE, POSSAGNO PIETRO LODOVICO, PERROTTA FRANCA, ALLEGRA CARLA e CATUCCI CLAUDIO, censita al NCEU di Città della Pieve Loc. Case Venie, in conformità alle previsioni del Piano di Recupero approvato dal consiglio comunale di Città della Pieve con deliberazione n. 24 del 23/02/1995.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: dalla verifica eseguita non risultano ulteriori trascrizioni ed iscrizioni.

4.2.5 **Note:** *Dalla lettura dell'atto di provenienza sopra citato a rogito del Notaio Luigi La Gioia di Roma, veniva evidenziata la necessità di effettuare: “un successivo atto di precisazione o rettifica che verrà effettuato a cura della società acquirente, che a tal fine viene investita di ogni più ampio potere, per la stipula del conseguente atto, ma a a spese, a pro quota della parte venditrice”. Il sopra citato atto di rettifica si rendeva necessario in quanto, nell'atto La Gioia venivano trasferite le quote di comproprietà come riportate nella visura catastale per soggetto, che risultavano errate. Dalle verifiche effettuate presso la conservatoria dei registri immobiliari di Perugia e precisamente dalla lettura dell'atto a rogito Notaio Valeri di Roma del 26/03/1993 rep. 8357, lo scrivente ha potuto constatare l'esattezza delle quote trascritte, e calcolare conseguentemente gli effettivi diritti di comproprietà che dovevano essere trasferiti alla società eseguita con l'atto La Gioia, e precisamente:*

- prop. 140.442/200.000
- DE STEFANO PAOLO prop. 29.779/200.000 in comunione dei beni con Perrotta Anna
- PERROTTA ANNA prop. 29.779/200.000 in comunione dei beni con De Stefano Paolo.

**La quota trasferita all'esecutato, risulta superiore a quella che effettivamente poteva**

*essere trasferita. Tale anomalia non è stata riscontrata nella relazione notarile e nelle visure ipocatastali allegare agli atti di causa.*

**NB: E' NECESSARIO CHE PRIMA DELLA VENDITA VENGANO RETTIFICATE LE QUOTE SPETTANTI AL DEBITORE, E NON E' POSSIBILE FRAZIONARE LE PARTICELLE IN COMPROPRIETA' IN QUANTO COSTITUENTI UN UNICO CORPO, UNITAMENTE ALLE PARTICELLE IN PIENA PROPRIETA'.**

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A**

**sito in Citta' Della Pieve (Perugia),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Vedi certificato dei carichi pendenti in allegato.

**Identificativo corpo: B**

**agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Vedi certificato dei carichi pendenti in allegato.

**Identificativo corpo: C**

**sito in Citta' Della Pieve (Perugia),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Vedi certificato dei carichi pendenti in allegato.

**Identificativo corpo: D**

**sito in Citta' Della Pieve (Perugia),**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna

**Millesimi di proprietà:** Non Specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato

**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 Specificate

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

**Avvertenze ulteriori:** Vedi certificato dei carichi pendenti in allegato.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** BONI ANTONIA dal al **23/02/1981 (ante ventennio)**

**Titolare/Proprietario:** CATUCCI CLAUDIO prop. 1/4 in comunione dei beni con Allegra Carla ALLEGRA CARLA prop. 1/4 in comunione dei beni con Catucci Claudio

BILLI ALBERTO prop. 1/2 dal **23/02/1981 al 26/03/1993**

**In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Ruffolo di Roma in data 23/02/1981 ai nn. 353918/13141 trascritto a Perugia in data 25/03/1981 ai nn. RP 4189.**

**Titolare/Proprietario:**

BERARDUCCI ELIO prop. 66,72/1000;

NATALINI MARIA PIA prop. 66,72/1000;

DI STEFANO PAOLO in regime di comunione dei beni con Perotta Anna prop. 297,79/1000;

LAWRENCE CHRISTINA in regime di comunione dei beni con Longo Walter prop. 166,15/1000;

PERROTTA FRANCA in comunione dei beni con Possagno Pietro Lodovico prop. 101,94/1000;

BILLI ALBERTO prop. 150,34/1000;

CATUCCI CLAUDIO prop. 75,17/1000;

ALLEGRA CARLA prop. 75,17/1000;

dal **26/03/1993 al 02/02/2010** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Valeri di Roma in data 26/03/1993 ai nn. 8357 trascritto a Perugia in data 06/04/1983 ai nn. RP 4855 - 4856 - 4857-4858.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B – C – D.**

**Titolare/Proprietario:**

prop. 1/1

dal **02/02/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio La Gioia di Roma in data 02/02/2010 ai nn. 81324 trascritto a Perugia in data 26/03/2010 ai nn. 4698 – 4699 – 4700 – 4701;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A – B**

**Titolare/Proprietario:**

prop. 9703/10000

DE STEFANO PAOLO in comunione dei beni con Perrotta Anna prop. 297,73/1000.

dal **02/02/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio La Gioia di Roma in data 02/02/2010 ai nn. 81324 trascritto a Perugia in data 26/03/2010 ai nn.

4698 – 4699 – 4700 – 4701;

**Note:** Si precisa quanto appresso:

*in data 17/03/2010 con atto a rogito Notaio La Gioia di Roma rep. 81671/20638, i signori Possagno Pietro Lodovico e Perrotta Franca e la confermavano l'atto rep. 81324 del 02/02/2010, in quanto erroneamente, sotto la lettera G, veniva allegato il certificato di destinazione urbanistica mancante della p.lla 120 del Fo 42.*

**Dati precedenti relativi ai corpi: C – D**

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente di iniziativa privata in Loc. Case Venie approvato con DCC n. 77 del 27/06/1991 e successiva convenzione edilizia stipulata con il Comune di Città della Pieve a rogito Notaio Cinelli Alessandro del 20/05/1995 rep. 41873/6946 trascritto a Perugia il 03/06/1995 al n. RP 8420.

### 7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**agricolo**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: C**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**Dati precedenti relativi ai corpi: D**

## **7.2 Conformità urbanistica:**

strumento urbanistico Approvato:Piano regolatore generale

In forza della delibera:DPGR N. 273 del 22/09/1998

Zona omogenea:Agricola

### **Norme tecniche di attuazione:**

ZONE AGRICOLE distinte in cartografia con il simbolo E2 Sono le zone destinate ad usi agricoli (art. 2 del D.M. 2.4.1968) Interventi ammessi e densità edilizia: In dette zone sono ammessi i seguenti interventi: a) nuove costruzioni uso abitativo a servizio del coltivatore diretto dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 12 L. 9/5/1975, n. 153) e del proprio nucleo familiare utilizzando la densità fondiaria di 90 mc/ha o di 50 mc/ha nelle zone che sono anche oggetto di tutela paesistica, ambientale di cui alla Legge 29/6/1939, n. 1497; per utilizzare tale facoltà è necessario che il terreno utilizzato per il calcolo della volumetria abbia reddito domenicale e reddito agricolo che sommino per un valore non inferiore a L. 1.300.000. Tale valore sarà adeguato al variare dei redditi catastali; b) annessi rustici quali: depositi (sementi, materiali, attrezzi fertilizzanti, antiparassitari, prodotti del fondo); rimesse (per macchinari agricoli); ricoveri (per animali di allevamento aziendale) a servizio dell'imprenditore agricolo a Titolo Principale e del Coltivatore Diretto, purché compatibili con i valori ambientali dei luoghi. Le dimensioni dei manufatti sono determinate da comprovate esigenze di conduzione aziendale; c) ampliamenti di impianti o strutture esistenti legate alla trasformazione di prodotti agricoli, che non abbiano carattere industriale, sono ammessi anche per soggetti che non abbiano titolo di imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto. Tali interventi sono ammessi se compatibili con l'inserimento ambientale. Le dimensioni dei manufatti sono determinate da comprovate esigenze di conduzione aziendale. Non sono ammessi interventi ex nuovo; d) Per le attrezzature produttive legate all'attività agricola ed aventi caratteristiche e dimensioni che ne giustifichino la necessità, è consentita all'Imprenditore Agricolo a titolo principale ed al Coltivatore Diretto, la edificazione di un solo alloggio a servizio di custodia di tale attività con dimensioni massime di mc. 500, a condizione che nel fondo non esistano altre adeguate abitazioni. In ogni caso la realizzazione dell'attrezzatura produttiva dovrà precedere la costruzione dell'alloggio. e) abitazioni non legate alla conduzione del fondo né a servizio dell'attività agricola nella misura massima di densità fondiaria di mc. 40/Ha. Gli edifici possono essere realizzati con materiali di recupero (sassi spaccati e mattoni) o con altri materiali intonacati. Debbono essere coperti con tetti a due falde riunite al colmo. I nuovi edifici dovranno essere costruiti ad almeno 100 ml di distanza dai beni storici architettonici e ambientali diffusi nel territorio incluse nell'elenco di cui all'art. 6 della L.R. 02/09/74 n° 53; f) annessi rustici di modesta dimensione per rimessa di attrezzi e depositi di prodotti agricoli legati alle necessità di conduzione del fondo di proprietà di soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale e non Coltivatori Diretti aventi una superficie netta massima di mq. 25, comunque distribuita, un'altezza massima dei (C:\Documents And Settings\Fausto\Documents\FAUSTO\Modulistica\R.E.C. - N.T.A\NTA\_PRG\_E ADEG\_PTCP.Doc) - Tel.: 0578/291.225 – FAX: 0578/291.291 E-Mail: urbanistica@cittadellapieve.org - Pag. n. 64 di 86 prospetti a valle di ml.3,00, misurata dal naturale

piano di campagna alla linea di gronda. Debbono essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10,00 da fabbricati destinati ad abitazione. Possono essere realizzati con materiali di recupero (sassi spaccati e mattoni) o con altri materiali intonacati. Debbono essere coperti con tetto a due falde riunite al colmo; g) nei fabbricati rurali preesistenti alla data di entrata in vigore della Legge 6/8/1967, n. 765, già destinati ad abitazione e relativi annessi, e non inclusi tra gli immobili di cui all'art. 6 della L.R. 02/09/1974, n. 53, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, ivi compresi ampliamenti e sopraelevazioni, con un incremento massimo di mc.180, purché il volume totale dell'immobile ristrutturato non risulti superiore a mc. 800. E' ammesso il recupero edilizio e la trasformazione delle destinazioni d'uso, ai fini agrituristici e residenziali, di annessi rurali preesistenti nel territorio Comunale alla data di emanazione della L.R. 02/09/74 n° 53 sempreché si rispettino i caratteri architettonici e i valori ambientali dell'impianto originario e si impieghino materiali e tecnologie derivate dalla tradizione locale. Per detti annessi non sono ammessi incrementi di volume. Nel recupero e nella trasformazione di annessi rurali non è ammessa la realizzazione di unità immobiliari destinate alla residenza con superficie inferiore a mq 38; h) negli immobili sparsi nel territorio, inclusi nell'elenco dei "castelli, torri, ville, abbazie, casolari tipici", di cui all'art. 6 della L.R. 2/9/1974, n. 53, ed individuati in cartografia con i simboli Aa, Ab, Ac, Ba, possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di consolidamento o di restauro, come di seguito definiti: - per opere di consolidamento devono intendersi quelle tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; in caso di crolli parziali di dette strutture ne è consentito il ripristino nelle forme originarie; - per opere di restauro devono intendersi quelle che tendono a ripristinare le parti alterate, ad eliminare le aggiunte degradanti, a migliorare le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igieniche. Per i casolari tipici individuati "Ba" è consentito il riutilizzo dei volumi eliminati dal corretto restauro dell'edificio originario, realizzando la costruzione di nuovi edifici di minore o pari volume nel rispetto dei caratteri architettonici e valori ambientali nell'ambito dell'impianto originario e si impieghino materiali e tecnologie consone al restauro. Gli edifici restaurati possono avere diversa destinazione d'uso rispetto a quella d'origine, purché non venga alterato il carattere dell'insediamento in cui l'edificio è collocato; i) infrastrutture per l'uso e la difesa del suolo quali: strade poderali e consorziali, canali, opere di difesa idraulica e simili; l) impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas e simili, nonché le relative reti di distribuzione, impianti di depurazione. Gli interventi di cui alle lettere i) e l) del presente paragrafo non sono soggetti al rispetto dei limiti di densità edilizia. (C:\Documents And Settings\Fausto\Documenti\FAUSTO\Modulistica\R.E.C. - N.T.A\NTA\_PRG\_ E ADEG\_PTCP.Doc) - Tel.: 0578/291.225 – FAX: 0578/291.291 E-Mail: urbanistica@cittadellapieve.org - Pag. n. 65 di 86

Altezza degli edifici: L'altezza massima fuori terra consentita per gli edifici ammessi è fissata per i prospetti a valle in ml. 6,00, misurata al piano naturale di campagna alla linea di gronda.

ART. 13 Bis BENI STORICI ARCHITETTONICI (Aa-Ab-Ac) E AMBIENTALI (Ba) DIFFUSI SUL TERRITORIO

12. Per i casolari tipici individuati "Ba" è consentito il riutilizzo dei volumi eliminati dal corretto restauro dell'impianto originario, realizzando la costruzione di nuovi edifici di minore o pari volume nel rispetto dei caratteri architettonici e valori ambientali e nell'ambito dell'impianto originario ed usino ed a condizione che vengano usati materiali e tecnologie consone al restauro. In ogni caso la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri di cui al comma 10 dell'art. 8 della Legge Regionale 02/09/1974, n. 53, come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/1997, e, comunque, previa approvazione di piano attuativo.

Strumento urbanistico Adottato:Piano Governo del Territorio:

In forza della delibera:DCC n°273 del 28/02/2011

Zona omogenea:Zona agricola

**Norme tecniche di attuazione:TITOLO III**  
**SPAZIO RURALE**  
**CAPO I**  
**DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE**

Art. 32 Classificazione

1. Lo spazio rurale è la parte del territorio comunale destinata prevalentemente ad usi agricoli, caratterizzata da insediamenti sparsi, non compresi negli ambiti urbani, di cui al Titolo VI, posti anche in contesti ambientali di pregio, dove si svolgono attività riconducibili all'agricoltura e all'attività di trasformazione dei prodotti agricoli

2. Lo spazio rurale è suddiviso in:

aree di particolare interesse agricolo;  
aree agricole compromesse  
aree agricole;

aree boscate: la disciplina è quella contenuta nell'articolo 31.

Art. 33 Interventi edilizi ammessi

1. Nello spazio rurale sono consentite, oltre alla residenza, tutte le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali, nonché le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo e/o il bosco, privilegiando, ove possibile, quelle rispettose dell'ambiente agrario tradizionale e finalizzate alla produzione dei prodotti tipici. In dette aree, ad eccezione delle aree boscate, si applicano le norme di cui ai seguenti commi.

2. per gli edifici esistenti vale la disciplina di cui alla L.R. 11/2005. E' ammesso anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, incluso l'eventuale ampliamento, per attività extralberghiere e agrituristiche, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

3. I piani attuativi qualora richiesti dalla specifica normativa ed i progetti per gli interventi edilizi diretti sugli edifici esistenti ricadenti all'interno della Classe 4b) di cui all'art. 36c.1 lett.d delle NTA del PTCP, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 nelle zone archeologiche nonché quelli censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005, nelle more di recepimento nel Regolamento Edilizio di quanto previsto nella D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420, sono assoggettati alle disposizioni in essa contenute. In particolare per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della L.R. 11/2005 per i quali il censimento ha attribuito la classificazione dell'area e dell'edificio si applicano le modalità d'intervento previste dalla D.G.R. 19 marzo 2007 n. 420 relativamente alla corrispondente classificazione; per i piani attuativi o i progetti, per gli interventi edilizi diretti, ricadenti nelle aree della Classe 4b) di cui all'art. 36c.1 lett.d delle NTA del PTCP, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 nelle zone archeologiche in sede di predisposizione del piano attuativo e del progetto viene definita la 43 classificazione di appartenenza rifacendosi a quanto previsto nella D.G.R., tale classificazione dovrà essere confermata in sede di esame dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

4. La realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza dovrà avvenire nel rispetto dei limiti stabiliti dalla L.R. 11/2005. Al piano terra degli edifici sono ammesse, nel rispetto della legislazione in materia di igiene e salubrità, le destinazioni produttive strettamente connesse all'attività agricola. La realizzazione dei nuovi edifici è subordinata alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della Suc-rur prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo Ut considerando la Suc-rur sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola. L'impresa agricola, ai fini dell'applicazione dell'Ut per la realizzazione di nuovi edifici al suo servizio, può tenere conto anche di terreni non contigui e/o ricadenti in comuni confinanti. In ogni caso l'applicazione di dette modalità è subordinata ad ampia e motivata dimostrazione, in sede progettuale, che la localizzazione dei nuovi edifici è finalizzata alla riduzione sia dell'impatto ambientale che alle realizzazioni di nuove infrastrutture viarie. Ai fini dell'applicazione dell'Ut, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al Comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

5. per gli edifici non destinati a residenza vale quanto previsto dalla L.R. 11/2005, le altezze massime consentite sono pari a ml. 6.50 dal piano di campagna; altezze diverse potranno essere consentite solo per volumi tecnici o specialistici ove sia comprovata l'impossibilità di realizzarne di altezze coerenti con i limiti soprascritti.

6. Le attività ricettive di tipo agrituristico ed extralberghiero in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 18/2006. Per le attività extralberghiere dovranno essere garantiti standard nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 61 della L.R. 27/2000. Ad integrazione ed al servizio dell'attività ricettiva è ammessa, nell'area di pertinenza dei fabbricati interessati dall'attività di cui sopra e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, la realizzazione di attrezzature non coperte per lo sport ed il tempo libero, nei limiti massimi di 400 mq, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Le

attrezzature per lo sport ed il tempo libero, al servizio degli edifici destinati alla residenza nei limiti massimi di 400 mq strettamente connessi all'abitazione e comunque ad una distanza non superiore a 30 m dagli stessi, i cui servizi accessori necessari dovranno essere recuperati o localizzati all'interno degli edifici esistenti. Gli impianti tecnologici al servizio della piscina dovranno essere realizzati in adiacenza ed essa e interrati.

7. Ove nei commi precedenti è fatto riferimento all'esistenza di un fabbricato ad una determinata data, tale requisito, qualora non dimostrabile con atti abilitativi, dovrà essere attestato da atto notorio o dichiarazione sostitutiva.

8. Nello spazio rurale sono altresì ammesse:

- a) la realizzazione, previa individuazione delle aree sensibili di cui alla L.R. 9/2002 di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità, di iniziativa pubblica e/o privata, quali cabine elettriche, telefoniche, di decompressione del gas, ripetitori telefonici, depuratori, acquedotti e simili che per dimostrate ragioni tecniche, non possono essere realizzati nelle zone destinate a servizi;
  - 4 b) la realizzazione di strade poderali, forestali e consortili, arginatura e opere di difesa idraulica, laghetti ad uso irriguo, trasformazioni fondiari, recinzioni ed ogni altra opera necessaria per la difesa e tutela del territorio e per lo svolgimento delle attività agro-silvopastorali.;
  - c) il ripristino e/o la manutenzione ordinaria e straordinaria di sentieri e/o mulattiere e/o piste forestali finalizzate a fini escursionistici o produttivi con l'assoluta osservanza della permanenza delle caratteristiche tecniche originarie dei tracciati; la conversione o trasformazione di piste forestali e/o delle mulattiere e/o dei sentieri in strade forestali e/o rurali, è consentita nei modi e nel rispetto delle prescrizioni previste da leggi vigenti;
  - d) la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, definite nell'ambito di un piano che evidenzia la fattibilità tecnica e l'inserimento ambientale nei contesti territoriali interessati, comunque legati alla godibilità del Paesaggio, all'attività di turismo rurale, finalizzate alla pratica sportiva amatoriale o alle attività ricreative, svolte in rapporto con la natura, mediante percorsi vita, percorsi orientiring, escursioni, passeggiate a cavallo e mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi;
  - e) la sistemazione ambientale di siti degradati attraverso piani e/o progetti di ripristino e ripristino ambientale e di recupero ambientale, sulla base di uno studio di fattibilità preventivamente approvato dalla Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio;
  - f) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi o dei canali di scolo delle acque meteoriche tese alla realizzazione del deflusso regolare ed al contenimento dell'erosione superficiale dei suoli agricoli acclivi;
  - g) tutti gli interventi di modificazione, di trasformazione e di infrastrutturazione aventi valenza paesaggistica dovranno comunque tendere alla tutela, alla valorizzazione del paesaggio agrario in tutte le sue articolazioni ed i necessari progetti.
  - h) progetti e piani di settore ai fini della tutela e della valorizzazione paesaggistica delle aree a forte valenza ambientale o ai fini della riqualificazione degli ambiti degradati che l'Amministrazione comunale può promuovere.
  - i) la realizzazione di silos e serbatoi sono considerati volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. Le strutture di cui al presente punto dovranno essere inserite nel Centro aziendale, individuato nel PA o PAC, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico e funzionale, anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva di cui all'allegato 3 alle presenti norme "Abachi delle specie vegetali".
9. Le attività artigianali in essere alla data di adozione del PRG Parte strutturale e localizzate negli edifici legittimati ed esistenti, con esclusione di quelle che possono essere in qualche modo inquinanti sia per le esalazioni, sia per il rumore, sia per gli scarichi, possono essere mantenute nei suddetti edifici, fino alla cessazione dell'attività da parte del titolare delle stesse alla data di adozione del PRG Parte strutturale.
10. Tutti gli interventi ammessi sono assoggettati alla disciplina delle singole Unità di Paesaggio in cui ricadono.

**Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:SI (vedi note pag. 17)**

**Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:secondo normativa regionale della zona agricola n. 1 del 21/01/2015**

Altro:

**TESTO UNICO – Legge 21 gennaio 2015 n°1  
Art. 91**

*(Interventi relativi agli edifici esistenti)*

1. Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di SUC. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.
2. L'ampliamento di cui al comma 1 è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.
3. Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui al comma 1 , nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica previsti dal presente articolo, sono subordinati alla individuazione da parte del comune degli edifici sparsi nel territorio, ai sensi dell' articolo 89, comma 4 .
4. Per gli edifici di cui all' articolo 89, comma 4 , sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1 . Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, classificato come "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra" ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 420/2007 possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e a distanza non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.
5. Negli edifici di cui al comma 4 , nonché in altri edifici appositamente censiti dai comuni, tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali, sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all' articolo 7, comma 1, lettera l) , con esclusione di quelle commerciali.
6. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzione del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici, a distanza non superiore a cinquanta metri dall'edificio più vicino o dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante.
7. La ricostruzione in sito diverso di edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.
8. Gli interventi negli edifici destinati a residenza di cui ai commi 1 e 4 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, comprese le parti non residenziali, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per attività connesse all'attività agricola.
9. Le attività agrituristiche, di fattorie didattiche e di fattorie sociali di cui alla l.r. 16/2014 sono consentite negli edifici che rientrano nella disponibilità dell'impresa agricola, esistenti alla data del 31 marzo 2006, esclusivamente con le modalità previste ai commi 6 e 8.
10. Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, ancorché oggetto di interventi edilizi dopo tale data e anche se utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al comma 8 , purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati. Gli edifici devono ricadere, anche a seguito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, da effettuare con le stesse modalità di cui al comma 6 , nelle aree dove sono già presenti

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:NO

Note: **VINCOLI**

- idrogeologico;
- archeologico;
- tutela aree di interesse paesaggistico.



**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Dati precedenti relativi ai corpi: A- B – C – D.**Descrizione delle unità collabenti di cui al punto **A**

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Città della Pieve Loc. Case Venie. Il complesso immobiliare ha una superficie di mq 12.146,00 tra coperto e scoperto, ed è costituito da quattro edifici in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, con destinazione prevalentemente residenziale, oltre a terreni circostanti, che completano il compendio. I beni sono raggiungibili percorrendo la strada bianca di voc. Sansano, sia da nord dall'incrocio con la strada regionale 71, che da sud mediante la strada provinciale 308, e distano dal centro di Città della Pieve km 4,5 e da Fabro km 14,00. La vicinanza alla cittadina di Fabro offre inoltre la possibilità di usufruire della importante stazione ferroviaria omonima che collega sia Roma che Firenze con circa 1 ora di viaggio. I casali sono ubicati in una posizione pressoché pianeggiante, lievemente acclive adagiato alle pendici di una delle dolci colline a confine tra Toscana ed Umbria. Il panorama di cui si può godere è molto aperto anche se da un lato c'è la presenza dell'autostrada e della ferrovia, anche se in lontananza (3,00 km dall'autostrada e 1,5 km dalla ferrovia). I fabbricati di cui al punto A hanno una superficie di circa mc 3523,75. disposti su due livelli e realizzati in muratura di pietrame, con copertura a tetto, parzialmente crollata. Lo stato attuale comporta una ristrutturazione pesante in quanto le strutture si presentano in forte stato di degrado ed abbandono. L'immobile risulta momentaneamente sprovvisto di tutte le utenze e completamente invaso da piante erbacee ed erbe infestanti.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: 09058051005

Eventualicomproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 43, particella 52, subalterno 2, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

**Derivante da:** Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324**Confini:** Stessa ditta, De Stefano, Perrotta**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 42, particella 126, subalterno 4, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

**Derivante da:** Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324**Confini:** Stessa ditta, De Stefano, Perrotta**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 42, particella 126, subalterno 5, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

**Derivante da:** Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324**Confini:** stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 43, particella 198, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

**Derivante da:** Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324**Confini:** stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 42, particella 126, subalterno 8, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano

T-1, categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

Note: Graffata con il Fo 42 p.lla 513

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 43, particella 52, subalterno 1, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 42, particella 126, subalterno 6, indirizzo Vocabolo Case Venie, piano T-1, categoria unità collabenti

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep 81324

Confini: Stessa ditta, De Stefano, Perrotta

Note: Graffata con la p.lla 129 sub 3 e p.lla 130 sub 3

Superficie complessiva di circa mq **985**

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Muratura

Componenti edilizie e costruttive:

Muratura di pietrame con tetto a doppia falda in legno, il tutto in pessime condizioni di manutenzione, conservazione e stabilità.

Impianti:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Volume reale	Coeff.	Volume equivalente
Unità Collabente	Volume reale	3523,75	1,00	3523,75
		<b>3523,75</b>		<b>3523,75</b>

**Accessori:**

Nessuno

Descrizione : **agricolo** di cui al punto **B**

Trattasi di aree di corte degli edifici di cui al corpo A e C.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 133 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.19, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.08

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 134 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.06, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.02

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 124 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.07, reddito dominicale: € 0.02, reddito agrario: € 0.03

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 125 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.66, reddito dominicale: € 0.19, reddito agrario: € 0.27

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 138 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 0.00.83, reddito dominicale: € 0.24, reddito agrario: € 0.34

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 164 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 0.10.45, reddito dominicale: € 3.02, reddito agrario: € 3.78

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 120 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 0.04.60, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.14

Derivante da: Atto pubblico di compravendita, Notaio La Gioia di Roma, del 26/03/2010 rep. n. 81324

Confini: stessa ditta, De Stefano Paolo, Perrotti Anna

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Porzioni di strada vicinale ed aree di corte.	sup reale lorda	1.686,00	1,00	1.686,00
		<b>1.686,00</b>		<b>1686</b>

**Accessori:**

Nessuno

## Descrizione :di cui al punto C

Gli immobili oggetto di stima sono ubicati nel Comune di Città della Pieve Loc. Case Venie. Il complesso immobiliare ha una superficie di mq 12.146,00 tra coperto e scoperto, ed è costituito da quattro edifici in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, con destinazione prevalentemente residenziale, oltre a terreni circostanti, che completano il compendio. I beni sono raggiungibili percorrendo la strada bianca di voc. Sansano, sia da nord dall'incrocio con la strada regionale 71, che da sud mediante la strada provinciale 308, e distano dal centro di Città della Pieve km 4,5 e da Fabro km 14,00. La vicinanza alla cittadina di Fabro offre inoltre la possibilità di usufruire della importante stazione ferroviaria omonima che collega sia Roma che Firenze con circa 1 ora di viaggio. I casali sono ubicati in una posizione pressoché pianeggiante, lievemente acclive adagiato alle pendici di una delle dolci colline a confine tra Toscana ed Umbria. Il panorama di cui si può godere è molto aperto anche se da un lato c'è la presenza dell'autostrada e della ferrovia, anche se in lontananza (3,00 km dall'autostrada e 1,5 km dalla ferrovia). I fabbricati hanno una superficie di circa mc 116,25. disposti su due livelli e realizzati in muratura di pietrame, con copertura a tetto, parzialmente crollata. Lo stato attuale comporta una ristrutturazione pesante in quanto le strutture si presentano in forte stato di degrado ed abbandono. L'immobile risulta momentaneamente sprovvisto di tutte le utenze e completamente invaso da piante erbacee ed erbe infestanti.

**1. Quota e tipologia del diritto**

9703/10000 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari: De Stefano Paolo, Perrotti Anna

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Città della Pieve (PG), Foglio 43, particella 81, indirizzo Vocabolo Case Venie, sezione censuaria Città della Pieve (PG), categoria unità collabenti

Derivante da: Atti pubblico di compravendita Notaio La Gioia di Roma, del 02/02/2010 rep. 81324Confini: Stessa ditta.**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

Muratura di tufo

Componenti edilizie e costruttive:

Muratura

Impianti:

Nessuno

Destinazione	Parametro	Volume reale	Coeff.	Volume equivalente
Unità Collabente	Volume reale	116,25	1,00	116,25
		<b>116,25</b>		<b>116,25</b>

Il fabbricato censito al Fo 43 p.la 81 come unità collabente, è catastalmente graffato con l'area di corte circostante, per una superficie complessiva tra coperto e scoperto di 3506 mq. Il valore di stima attribuito al fabbrico è comprensivo dell'area suddetta.

**Accessori:**

Nessuno

## Descrizione :di cui al punto D

Trattasi di strada ed aree di corte degli edifici di cui al corpo A e C. Le particelle destinate a strada, sono state autorizzate con DCC n. 6 del 30/01/1981 e sono altresì gravate da servitù di pubblico transito a seguito di DCC n 145 del 15/10/1992.

**1. Quota e tipologia del diritto**

9703/10000 di

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: \*\*\*\*\*

Eventuali comproprietari: De Stefano Paolo – Perrotta Anna

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 115 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.02.66, reddito dominicale: € 0.77, reddito agrario: € 1.10

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 116 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.04.41, reddito dominicale: € 1.28, reddito agrario: € 1.82

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 132 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.00.21, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.09

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 135 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.01.89, reddito dominicale: € 0.59, reddito agrario: € 0.78

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 136 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.02.22, reddito dominicale: € 0.64, reddito agrario: € 0.92

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 137 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.00.24, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.10

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 165 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie

catastale 0.00.90, reddito dominicale: € 0.26, reddito agrario: € 0.33

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 167 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie

catastale 0.00.50, reddito dominicale: € 0.20, reddito agrario: € 0.22

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 201 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale

0.07.78, reddito dominicale: € 3.21, reddito agrario: € 3.62

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 209 qualità seminativo arborato, classe 4, superficie

catastale 0.05.45, reddito dominicale: € 1.58, reddito agrario: € 1.97

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 42, particella 123 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale

0.02.59, reddito dominicale: € 0.75, reddito agrario: € 1.07

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

**Identificato al catasto Terreni:**

Città della Pieve (PG), foglio 43, particella 200 qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 0.00.30, reddito dominicale: € 0.04, reddito agrario: € 0.02

Derivante da: Atto pubblico di compravendita Notaio Luigi La Gioia del 02/02/2010 rep. 81324

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Aree di corte	sup lorda	2.915,00	1,00	2.915,00
		<b>2.915,00</b>		<b>2.915,00</b>

**Accessori:**

Nessuno

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, degli immobili descritti, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato.

Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni le quali devono intendersi comprensive dei beni e parti condominiali, comprensivo di eventuali costi di demolizione.

**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 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare maggiori Agenzie Immobiliari, Osservatorio Mercato Immobiliare, Borsino Immobiliare Regione dell'Umbria.

**8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Volume reale	Volume reale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota *	Valore diritto e quota **
A	Fo 42 p.IIa 126 Fo 43 p.IIa 52 e 198	3.523,75	3.523,75	211.425,00	211.425,00	211.425,00
A1	Ampliamento ammissibile	900,00	900,00	67.500,00	67.500,00	67.500,00
C	Fo 43 p.IIa 81	116,25	116,25	6.975,00	6.767,84	4.897,91
ID	Immobile	Sup. lorda	Superfici e lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota *	Valore diritto e quota **
B		1.686,00	1.686,00	16.860,00	16.860,00	16.860,00
D		2.915,00	2.915,00	29.150,00	28.284,25	28.284,25
				<b>331.910,00</b>	<b>330.837,09</b>	<b>328.967,16</b>

\* come da atto di provenienza Notaio La Gioia rep 81324 del 02/02/2012

\*\* come da rettifica (da effettuarsi prima della vendita) dell'atto di provenienza Notaio La Gioia rep 81324 del 02/02/2012

**08. Adeguamenti e correzioni della stima:**

^1 Riduzione del valore del 15% circa per assenza di garanzia per vizi: € 50.337,09

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: voltura	€ 500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 280.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ -----
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ -----

**8.6 Regime fiscale della vendita**

Vedi allegato 8

*Note: Dalla lettura dell'atto di provenienza sopra citato a rogito del Notaio Luigi La Gioia di Roma, veniva evidenziata la necessità di effettuare: "un successivo atto di precisazione o rettifica che verrà effettuato a cura della società acquirente, che a tal fine viene investita di ogni più ampio potere, per la stipula del conseguente atto, ma a a spese, a pro quota della parte venditrice". Il sopra citato atto di rettifica si rendeva necessario in quanto, nell'atto La Gioia venivano trasferite le quote di comproprietà come riportate nella visura catastale per soggetto, che risultavano errate. Dalle verifiche effettuate presso la conservatoria dei registri immobiliari di Perugia e precisamente dalla lettura dell'atto a rogito Notaio Valeri di Roma del 26/03/1993 rep. 8357, lo scrivente ha potuto constatare l'esattezza delle quote trascritte, e calcolare conseguentemente gli effettivi diritti di comproprietà che dovevano essere trasferiti alla società eseguita con l'atto La Gioia, e precisamente:*

- prop. 140.442/200.000
- DE STEFANO PAOLO prop. 29.779/200.000 in comunione dei beni con Perrotta Anna
- PERROTTA ANNA prop. 29.779/200.000 in comunione dei beni con De Stefano Paolo.

*La quota trasferita all'esecutato, risulta superiore a quella che effettivamente poteva essere trasferita. Tale anomalia non è stata riscontrata nella relazione notarile e nelle visure ipocatastali allegare agli atti di causa.*

**NB: E' NECESSARIO CHE PRIMA DELLA VENDITA VENGANO RETTIFICATE LE QUOTE SPETTANTI AL DEBITORE, E NON E' POSSIBILE FRAZIONARE LE PARTICELLE IN COMPROPRIETA' IN QUANTO COSTITUENTI UN UNICO CORPO, UNITAMENTE ALLE PARTICELLE IN PIENA PROPRIETA'.**

Allegati:


1. estratto di mappa;
2. visure catastali;
3. elaborato planimetrico;
4. atto di provenienza;
5. documentazione urbanistica-edilizia;
6. documentazione fotografica;
7. certificato carichi pendenti;
8. regime iva;
9. schema fabbricati.

L'Esperto alla stima  
Paolo Trabalza

# ALL. 1

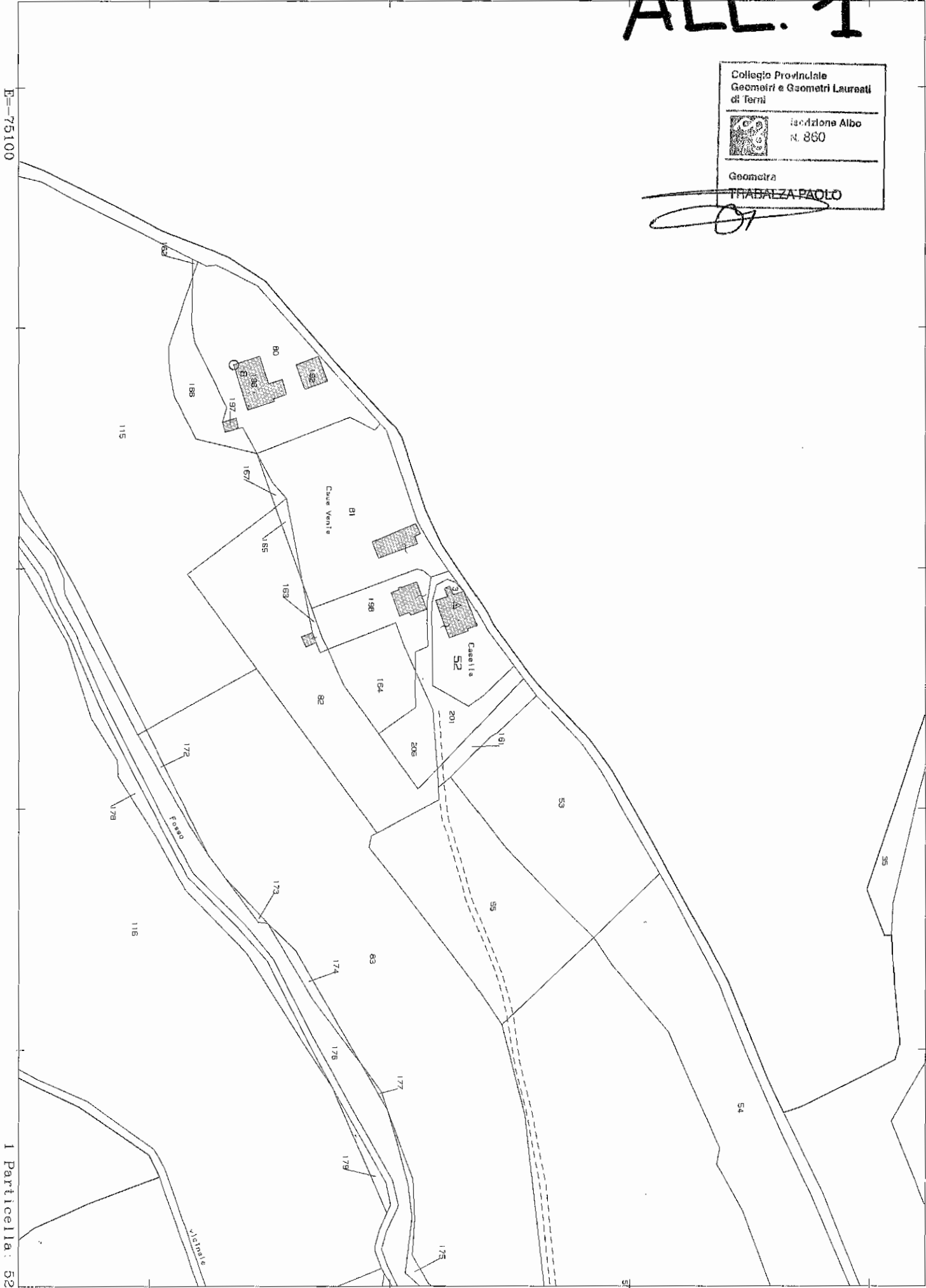
N=-15700

E=-75100

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni	
	iscrizione Albo N. 860
Geometra <b>TRABALZA PAOLO</b>	

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

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 52

Comune: CITTA' DELLA PIEVE  
Foglio: 43

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

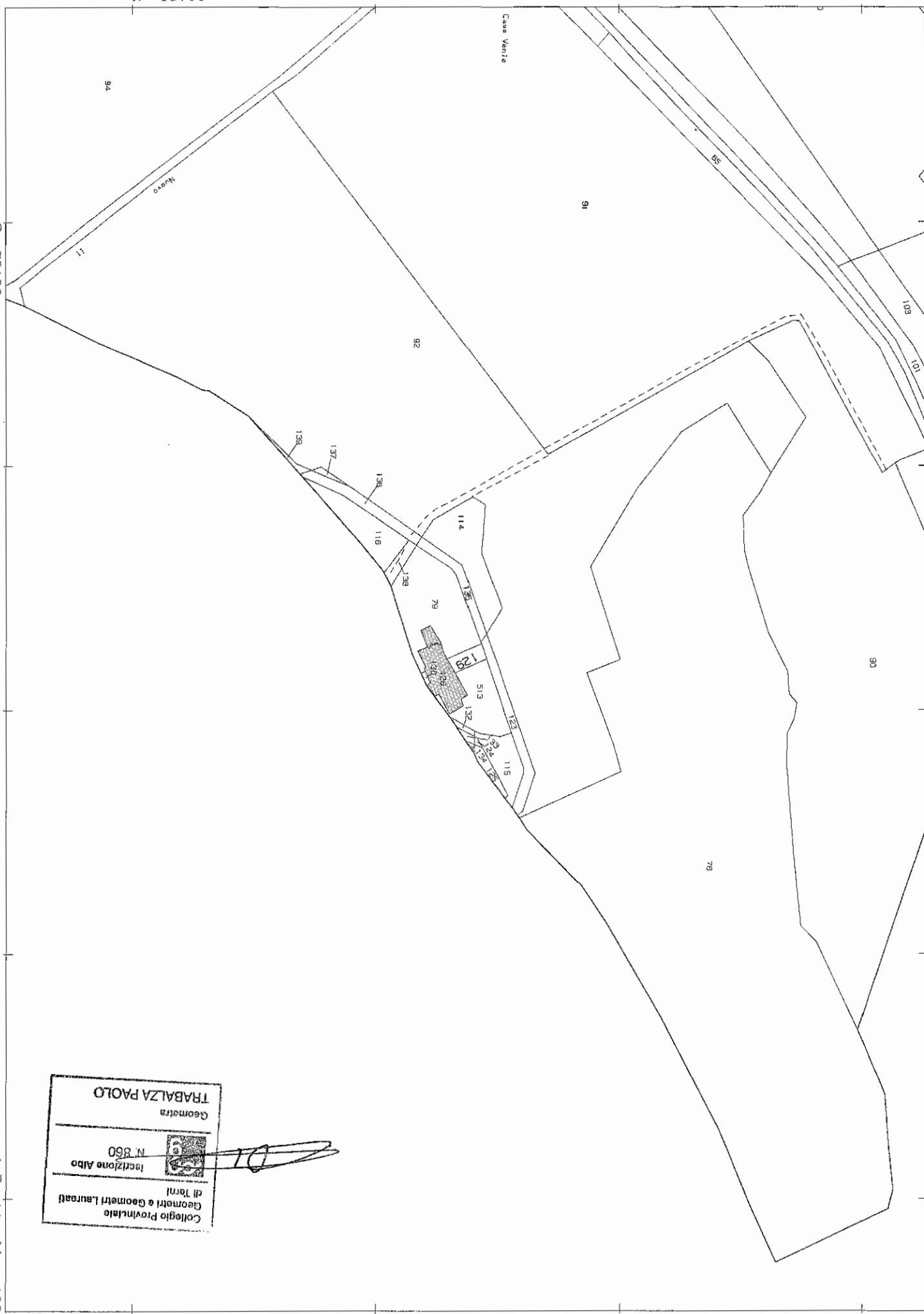
16-Mar-2015 10:30  
Prot. n. T69203/2015



N=-15700

E=-75100

1 Particella: 129



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terri  
Iscrizione Albo  
N. 860  
Geometra  
TRABALZA PAOLO

*DT*

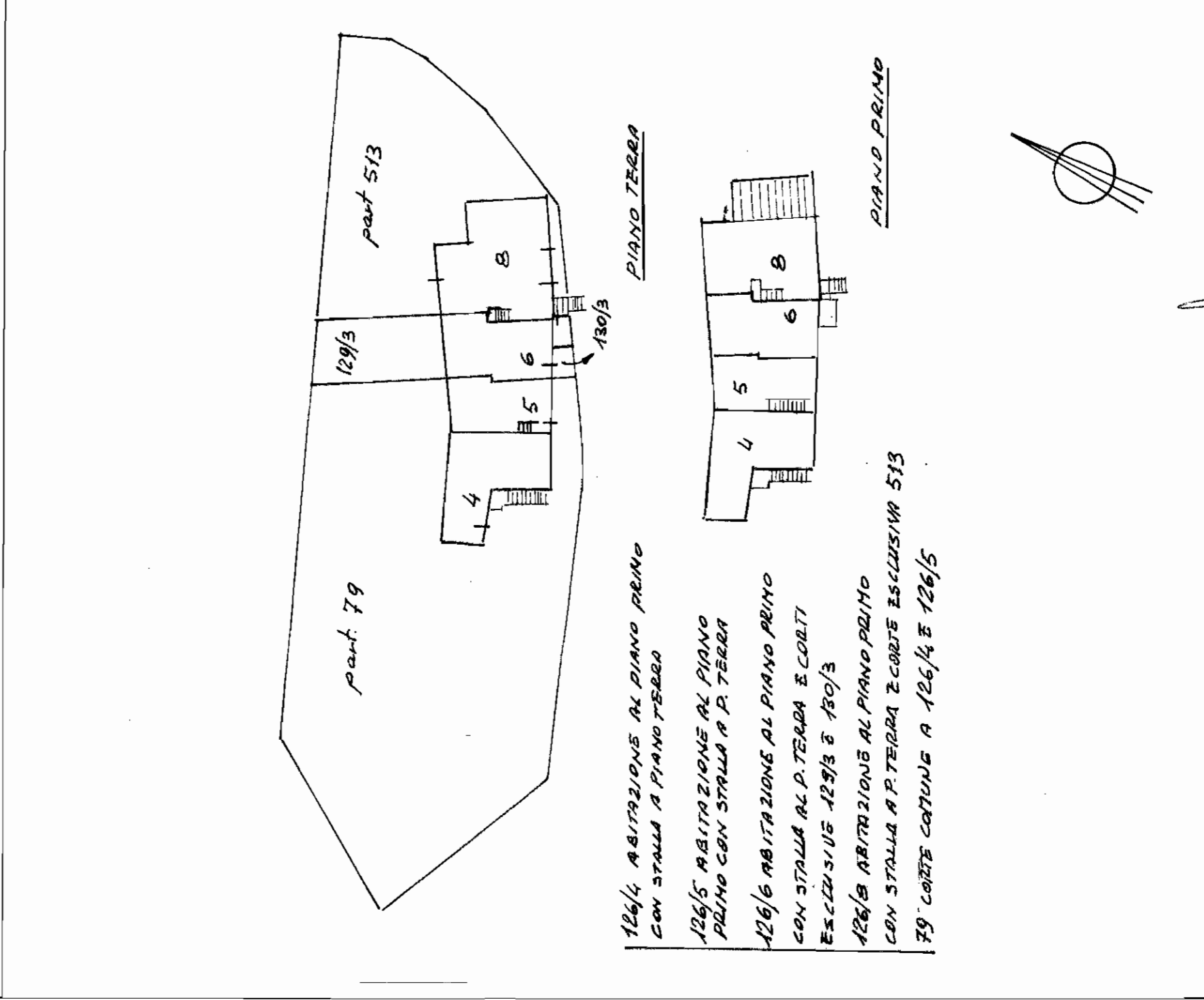
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	Catucci Claudio
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Roma	N. 3699

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

Comune di Citta' Della Pieve	Protocollo n. PG0121630 del 02/04/2008
Sezione: Foglio: 42 Particella: 126	Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terzi	
	Iscrizione Albo N. 880
Geometra <b>TRABALZA PAOLO</b>	

MODULARIO  
F. rip. rend. 497



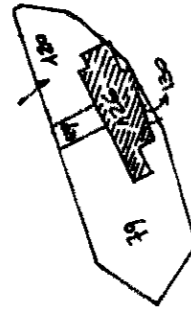
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

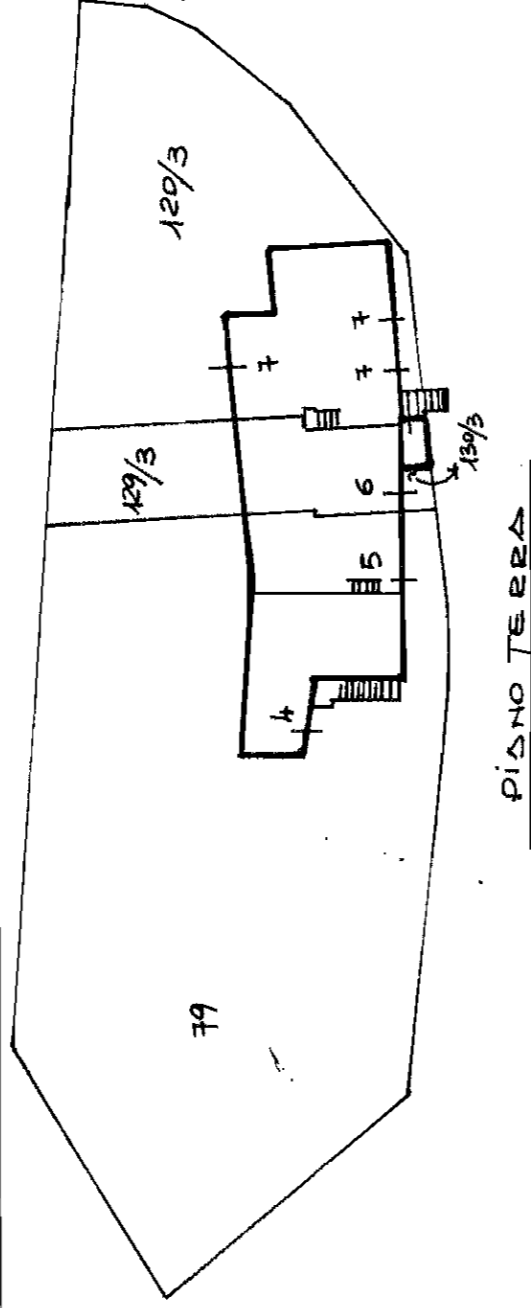
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CITTÀ DELLA PIEVE via Loc. Case Venie CIV. ....

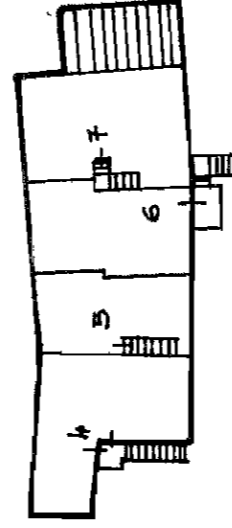


Comune di CITTÀ DELLA PIEVE  
part. 126-129-130-79  
Scala 1:2000

# ELABORATO - PLANIMETRICO



## PISNO TERRA

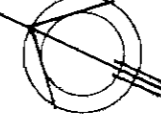


## PISNO PRIMO

### LEGENDA

- part. 126/4 ABITAZIONE AL PISNO PRIMO CON STALLA AL PISNO TERRA
- part. 126/5 ABITAZIONE AL PISNO PRIMO CON STALLA AL PISNO TERRA
- part. 126/6 ABITAZIONE AL PISNO PRIMO CON STALLA AL PISNO TERRA E CORTI ESCLUSIVE (126/6-126/5)
- part. 126/7 ABITAZIONE AL PISNO PRIMO CON STALLE AL PISNO TERRA E CORTI ESCLUSIVE (126/3)
- part. 79 BENE COMUNE NON CENSIBILE ALLE U.I. part. 126/4-5

ORIENTAMENTO



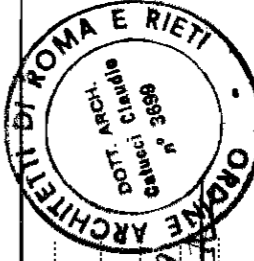
SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **ARCHITETTO**  
(Titolo, cognome e nome)

**CLAUDIO CATUCCI**

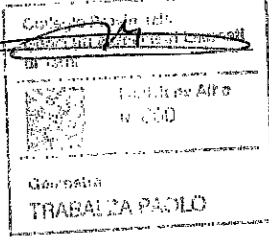
Iscritto all'albo degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **ROMA** n. **3899**



Firma **CLAUDIO CATUCCI**

data .....

RISERVATO ALL'UFFICIO





Prot. n. 12378.-

Città della Pieve, li 04 dicembre 2009.-

VISTA la domanda presentata in data 07.10.2009 dalla

in qualità di promittente acquirente, e la successiva nota prot. n. 14877 del 01.12.2009, con la quale richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (ex art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47), relativo ai terreni siti in questo Comune, distinti al Catasto come segue:

Foglio n. 42 particelle n.: 124, 125, 133, 134, 136, 137, 123, 115, 116, 132, 135, 138, 513;

Foglio n. 43 particelle n.: 201, 209, 165, 167, 164, 81;

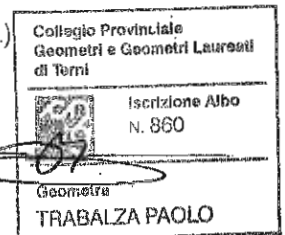
VISTA la planimetria allegata alla domanda di cui sopra;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti;

**SI CERTIFICA**

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno individuato nella planimetria prodotta, distinto al catasto come sopra indicato, per effetto del vigente Piano Regolatore Generale e relative varianti approvate, sono le seguenti:

- Foglio n. 42 particelle n. 136, 123 (parte di superficie);  
Destinazione: Zone agricole - E2 - (Art. 33 N.T.A.) - Nuovo tracciato strada vicinale.
- Foglio n. 42 particelle n. 123 (rimanenza di superficie), 135;  
Destinazione: Beni Storici Architettonici ed Ambientali diffusi sul territorio - Ba - (Art. 13 Bis N.T.A.) - Nuovo Tracciato strada vicinale
- Foglio n. 42 particelle n. 124, 133, 132, 513 (parte di superficie);  
Destinazione: Beni Storici Architettonici ed Ambientali diffusi sul territorio - Ba - (Art. 13 Bis N.T.A.).
- Foglio n. 42 particelle n. 125, 134, 137, 115, 116, 138, 513 (rimanenza di superficie);  
Destinazione: Zone agricole - E2 - (Art. 33 N.T.A.).
- Foglio n. 43 particelle n. 201 (parte di superficie), 165, 167, 81;  
Destinazione: Beni Storici Architettonici ed Ambientali diffusi sul territorio - Ba - (Art. 13 Bis N.T.A.).
- Foglio n. 43 particelle n. 201 (rimanenza di superficie), 209 (parte di superficie), 164;  
Destinazione: Zone agricole di particolare valore paesaggistico- E2p - (Art. 33 N.T.A.)
- Foglio n. 43 particelle n. 209 (parte di superficie);  
Destinazione: Zone agricole - E2 - (Art. 33 N.T.A.).
- Foglio n. 43 particelle n. 209 (rimanenza di superficie);  
Destinazione: Zone agricole boschive - E3 - (Art. 33 N.T.A.).



ovvero:

- per effetto del P.R.G. adottato con Delibera del C.C. n. .... del ..... in corso di approvazione
- per il Piano Attuativo in atto:

Destinazione:

**VINCOLI SPECIFICI:**

- 1 - per l'edilizia economica e popolare (PEEP) a seguito del piano approvato con D.P.G.R. n. .... del .....
- 2 - per la realizzazione di insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, a seguito del piano adottato con Deliberazione del C.C. n. .... del .....

**UTILIZZAZIONE:**

- 3 a) - Il terreno avente la destinazione "....." è utilizzabile soltanto dopo l'approvazione di un Piano Attuativo.
- b) - Il Piano Attuativo (Piano ..... ) è stato presentato il ..... ed è in corso d'esame /e non è stato accolto.
- c) - Il Piano Attuativo è stato approvato con Deliberazione del C.C. n. .... del .....
- d) - Il Piano Attuativo non è stato ancora adottato.
- X e) - La variante alla strada vicinale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30.01.1981
- 4 X Non è richiesta, per l'utilizzazione, l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.
- 5 X I terreni aventi la destinazione "E2 ed E3" sono soggetti alle "Norme per il territorio agricolo" di cui al capo II della L.R. 22.02.2005, n. 11;
- 6 E' soggetto al vincolo per la tutela dei Beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del DLgs. n. 42 del 22.01.2004
- 7 E' soggetto al vincolo per la tutela dei Beni culturali di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui alla Parte Seconda del DLgs. n. 42 del 22.01.2004.
- 8 X E' soggetto al vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30.12.1923, n. 3267, L.R. 19.11.2001, n. 28 e successive



modifiche ed integrazioni.

- 9 X E' soggetto al vincolo archeologico, per cui ogni operazione di scavo deve essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza Archeologica.
- 10 X E' soggetto al vincolo per la tutela delle aree di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del DLgs. n. 42 del 22.01.2004 (ex Legge n. 431 del 08.08.1985) limitatamente alle particelle investite a bosco.
- 11 Ricade all'interno delle aree di cui al Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) IT 5210040 come individuato dal P.T.C.P.
- 12 X Non è stato interessato da incendi negli ultimi dieci anni (art. 10 Legge 21.11.2000, n. 353).

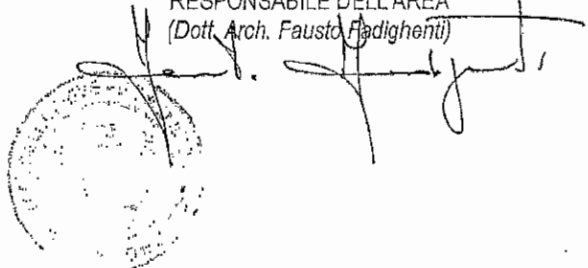
50


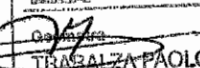
Il presente Certificato è compilato in ogni sua parte ad eccezione dei seguenti punti : 1, 2, 3a), 3b), 3c), 3d), 6, 7 e 11, che si intendono cancellati.

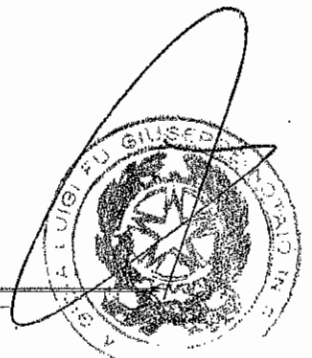
Al sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001, questo Documento conserva validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

FF/pm

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



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terzi	
	Iscrizione Albo N. 860
 Trabalza Paolo	



Registrato presso L'Agenzia Delle Entrate di ROMA 5

in data 24/02/2010 al n. 3921 serie 1T

Il Direttore F.to: Il.le

La presente copia, composta di **51** fogli, è conforme al suo originale  
firmato a norma di legge.

SI RILASCIA PER GLI USI DI LEGGE

ROMA, LI' 02 FEB. 2015

NOTAIO LUIGI LA GIOIA



Pagati esatti

Euro \_\_\_\_\_

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni



Iscrizione Albo  
N. 860

Geometra  
**TRABALZA PAOLO**



# COMUNE DI CITTA' DELLA PIEVE PIANO REGOLATORE GENERAL

## VARIANTE GENERALE

OLA N.

**1b**

**INQUADRAMENTO E DISCIPLINA  
DEL TERRITORIO COMUNALE**  
( CENTRO )

DICEMBRE 1997

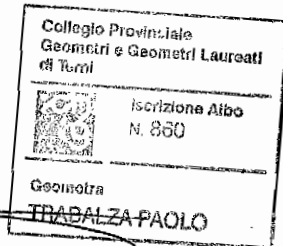
SCALA

1:10000

**APPROVATO**

**CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONAL**  
**22 MAGGIO 1998, n. 273**

# ALL. 5

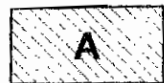


 **SINTAGMA**  
S.p.A.

06070 S. MARTINO IN CAMPO  
PERugia

ARCH. CARLO MONTELATICI

# LEGENDA



A

CENTRI DI VALORE STORICO ARTISTICO



An

EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE DIFFUSE NEL TERRITORIO

a) EDIFICI RELIGIOSI

b) VILLE ED ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI



B0

CENTRI E NUCLEI DI VALORE AMBIENTALE



Bn

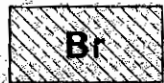
EMERGENZE DI VALORE AMBIENTALE DIFFUSE NEL TERRITORIO

a) CASOLARI TIPICI



B

ZONE RESIDENZIALI AMMESSE DI COMPLETAMENTO



Br

ZONE DI RECUPERO



C

ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI CONDIZIONATE



D

ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI



CAI

ZONE PER COMMERCIO, ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE



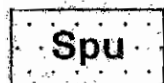
CA

ZONE PER IL COMMERCIO E L'ARTIGIANATO



DT

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICHE



Spu

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE



PC

AREA PER LA PROTEZIONE CIVILE



Stc

ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI



Spr

ZONE PER SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE PUBBLICO



Vpu

ZONE PER VERDE E ATTREZZATURE PUBBLICHE



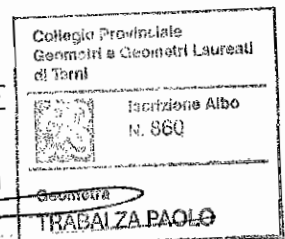
Vpa

ZONE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO



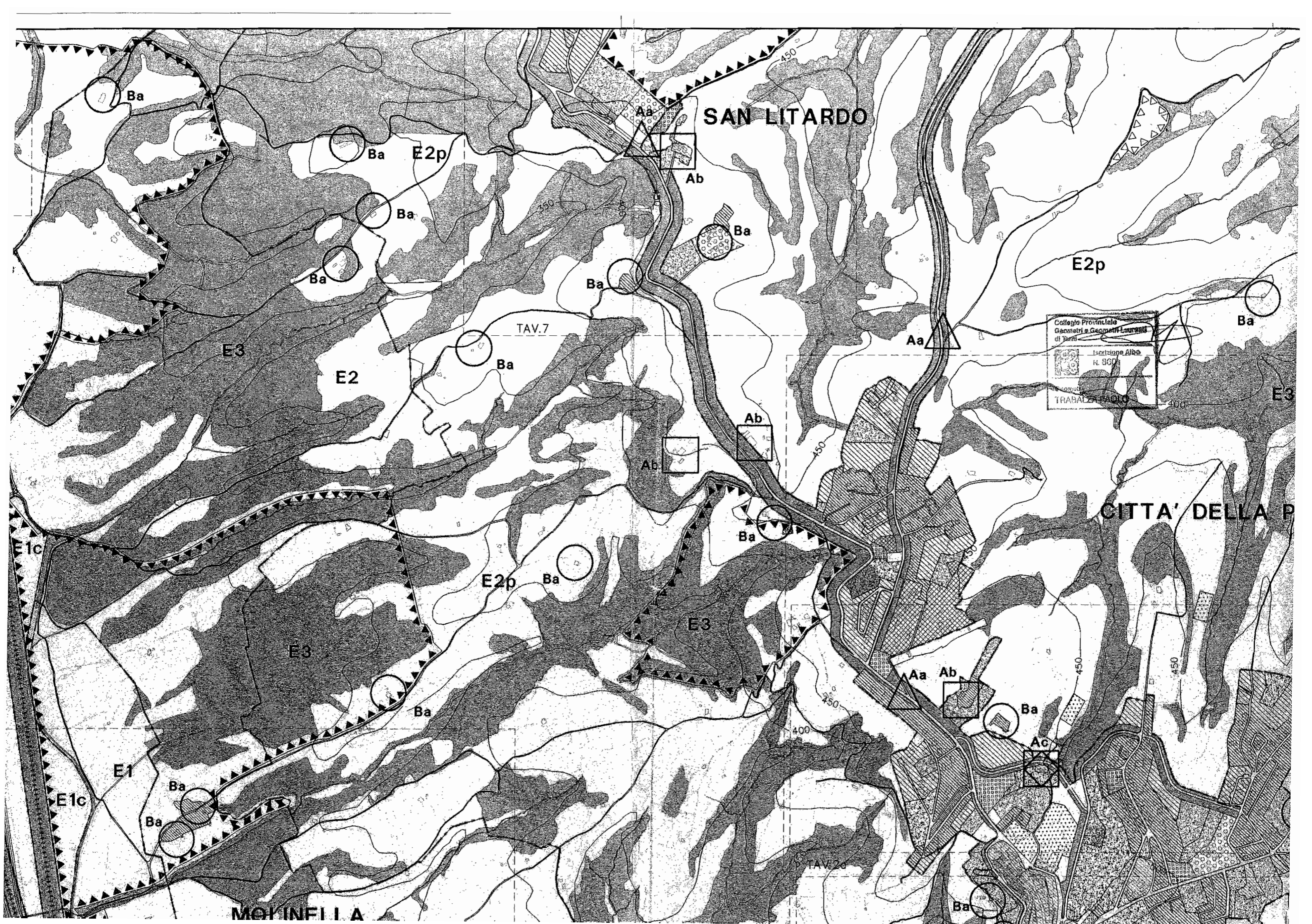
Vpr

ZONE A VERDE PRIVATO









SAN LITARDO

E2p

TAV.7

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni  
Iscrizione Albo  
N. 960  
TRABALZANO

CITTA' DELLA P...

MORINELLA

TAV.20

	<b>PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI</b>
	<b>TESSUTO ESISTENTE DESTINATO A SERVIZI TURISTICI</b>
 	<b>TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI TECNICI</b>
	<b>TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO</b>
	<b>AMBITI DESTINATI A VERDE URBANO E VERDE STRUTTURATO TESSUTO ESISTENTE</b>
	<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>
	<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE DESTINATE A SERVIZI</b>
	<b>ZONE DI NUOVO IMPIANTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE</b>
	<b>AMBITI DESTINATI A VERDE URBANO E VERDE ATTRAVERSO NUOVO IMPIANTO</b>
	<b>AMBITI DI RISPETTO URBANO</b>
	<b>AMBITI DESTINATI AL SISTEMA DELLA SOSTA DI VALENZA STRATEGICA ESISTENTI O DI PREVISIONI</b>
	<b>AMBITI ZONIZZATI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA SPECIFICA RELATIVA AL RISCHIO IDRAULICO (definiti da studi o Piani Fiume Arno e/o dell'Aut. di Bacino del Fiume Tevere e/o di altri)</b>
	<b>AREE AGRICOLE DI PREGIO</b>
	<b>AREE AGRICOLE COMPROMESSE</b>
	<b>AREE AGRICOLE</b>
	<b>AREE BOSCADE</b>
	<b>AMBITI A DESTINAZIONE SPECIALISTICA</b>
<b>VIABILITÀ</b>	
	<b>AUTOSTRADA</b>





PRG APPROVATO

## LEGENDA



**A**  
CENTRI DI VALORE STORICO ARTISTICO



**Aii**  
EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE DIFFUSE NEL TERRITORIO

a) EDIFICI RELIGIOSI

b) VILLE ED ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI



**B0**  
CENTRI E NUCLEI DI VALORE AMBIENTALE



**Bii**  
EMERGENZE DI VALORE AMBIENTALE DIFFUSE NEL TERRITORIO

a) CASOLARI TIPICI



**B**  
ZONE RESIDENZIALI AMMESSE DI COMPLETAMENTO



**Bi**  
ZONE DI RECUPERO



**C**  
ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI CONDIZIONATE



**Cii**  
ZONE RESIDENZIALI CONDIZIONATE  
CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO



**D**  
ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI



**CAI**  
ZONE PER COMMERCIO, ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE



**CA**  
ZONE PER IL COMMERCIO E L'ARTIGIANATO



**CT**  
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICHE



---

E1c

E2

E2p

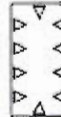
E2n

E3

PT

Vr

P/Pt



**ZONE AGRICOLE PREGIATE**

**ZONE AGRICOLE COMPROMESSE**

**ZONE AGRICOLE**

**ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO**

**ZONE AGRICOLE DI VALORE NATURALISTICO**

**ZONE AGRICOLE BOSCAIE**

**PARCO TERRITORIALE**

**AREA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA**

**PARCHIEGGI Pubblici/Privati**

**FERROVIA ESISTENTE**

**ZONA FERROVIARIA**

**AMBITI DI ATTIVITA' ESTRATTIVA CONVENZIONATA**

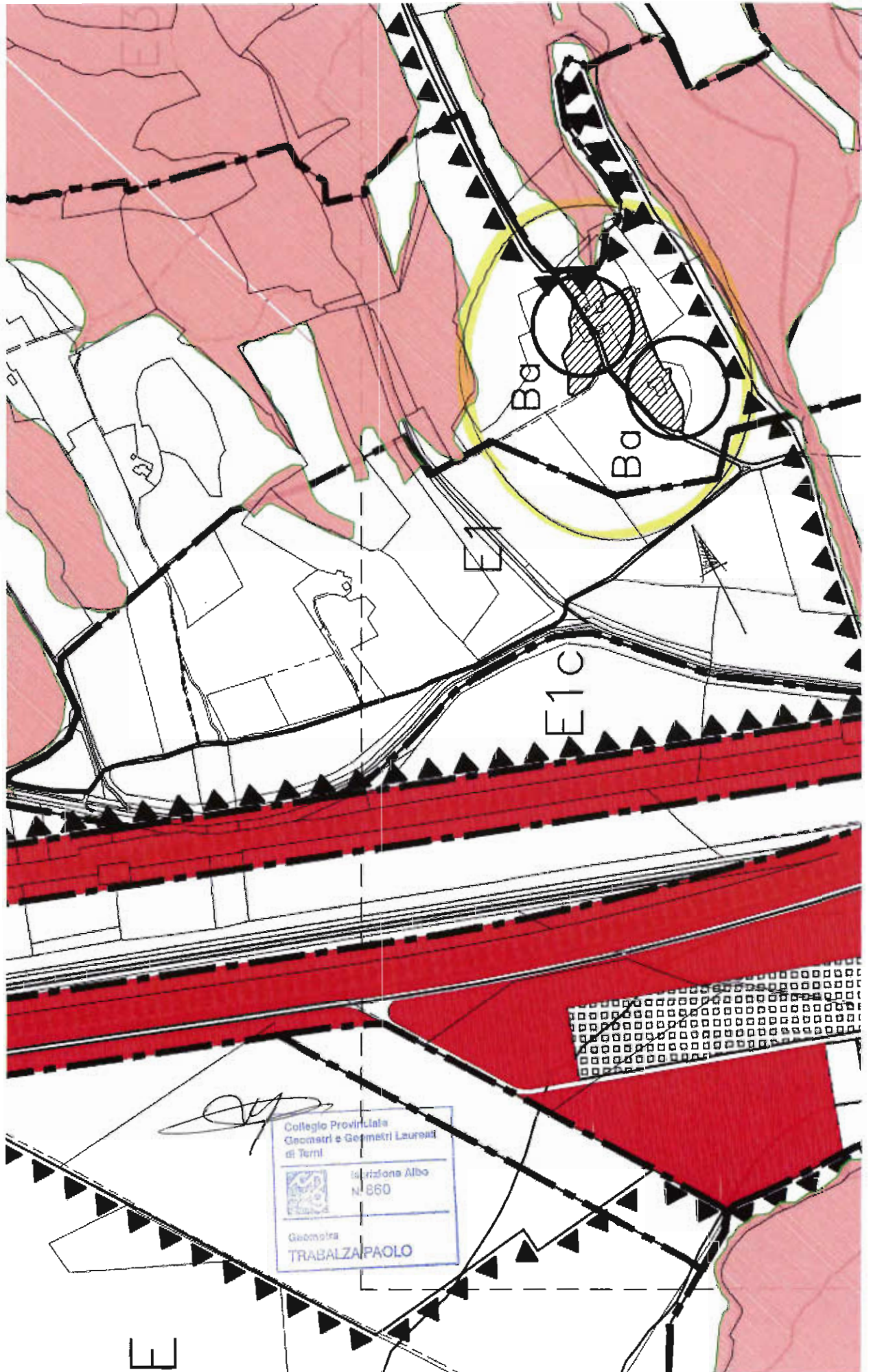
**AMBITO AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

**LIMITE TERRITORIO COMUNALE**

**LIMITE ZONE AGRICOLE**

**LIMITE VINCOLO CIMITERIALE**





Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni

Iscrizione Albo  
N° 860

Geometra  
**TRABALZA PAOLO**

E

# IDROGEOLOGICO



## LEGENDA

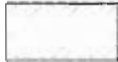


VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3267/1923

AREE INDIVIDUATE DAL P.S.T. AUTORITÀ DI BACINO FIUME TEVERE  
ESTRATTO TAV. 11 P.S.T.  
DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO



AREE D - AMBITO COLLINARE



AREE E - AMBITO ALTO COLLINARE

FASCE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA INDIVIDUATE  
DAL P.A.I. AUTORITÀ DI BACINO FIUME ARNO  
E VAL DI PAGLIA SOGGETTE ALLA DISCIPLINA ARTT. 6,7,8 NTA DEL P.A.I.



ZONE P.I. 1



ZONE P.I. 2



ZONE P.I. 3



ZONE P.I. 4

FASCE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA INDIVIDUATE  
DALLO STUDIO DEL CONSORZIO BONIFICA DELLA VAL DI CHIANA ROMANA  
E VAL DI PAGLIA SOGGETTE ALLA DISCIPLINA ARTT. 11, 12, 14,  
15, 28, 29, 30, 31, 32 DELLE NTA DEL PAI AUT. DI BACINO FIUME TEVERE



AREE IN FASCIA A



AREE IN FASCIA B



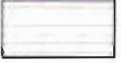
AREE IN FASCIA C



RETICOLO IDROGRAFICO



AREE INSTABILI - FRANE ATTIVE O QUIESCENTI

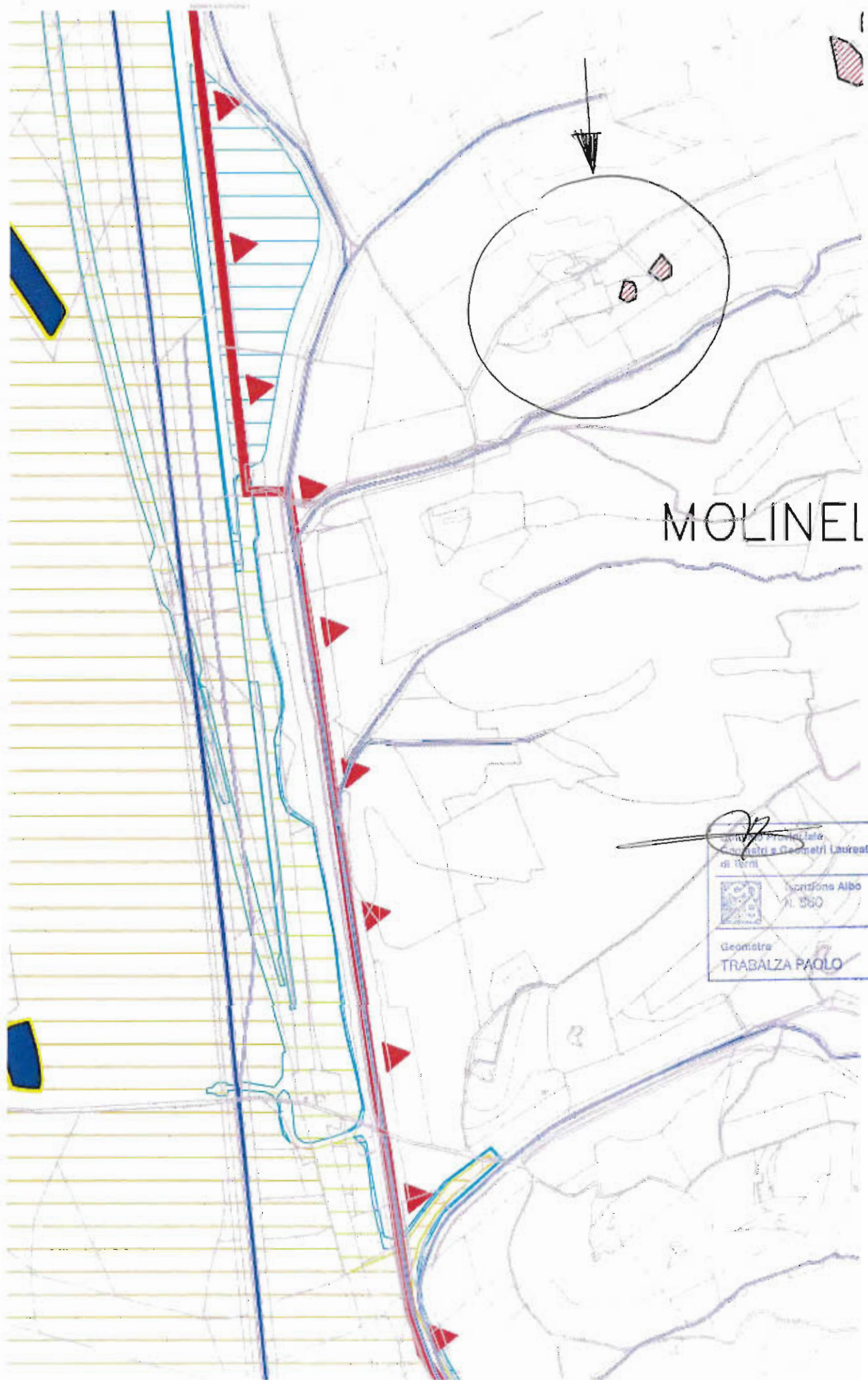


AREE INSTABILI - FRANE INATTIVE O PRESUNTE



INVASI ARTIFICIALI E LORO FASCE DI RISPETTO





MOLINEL

  
Ordine Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terzi

---

 Scrittura Albo  
n. 560

---

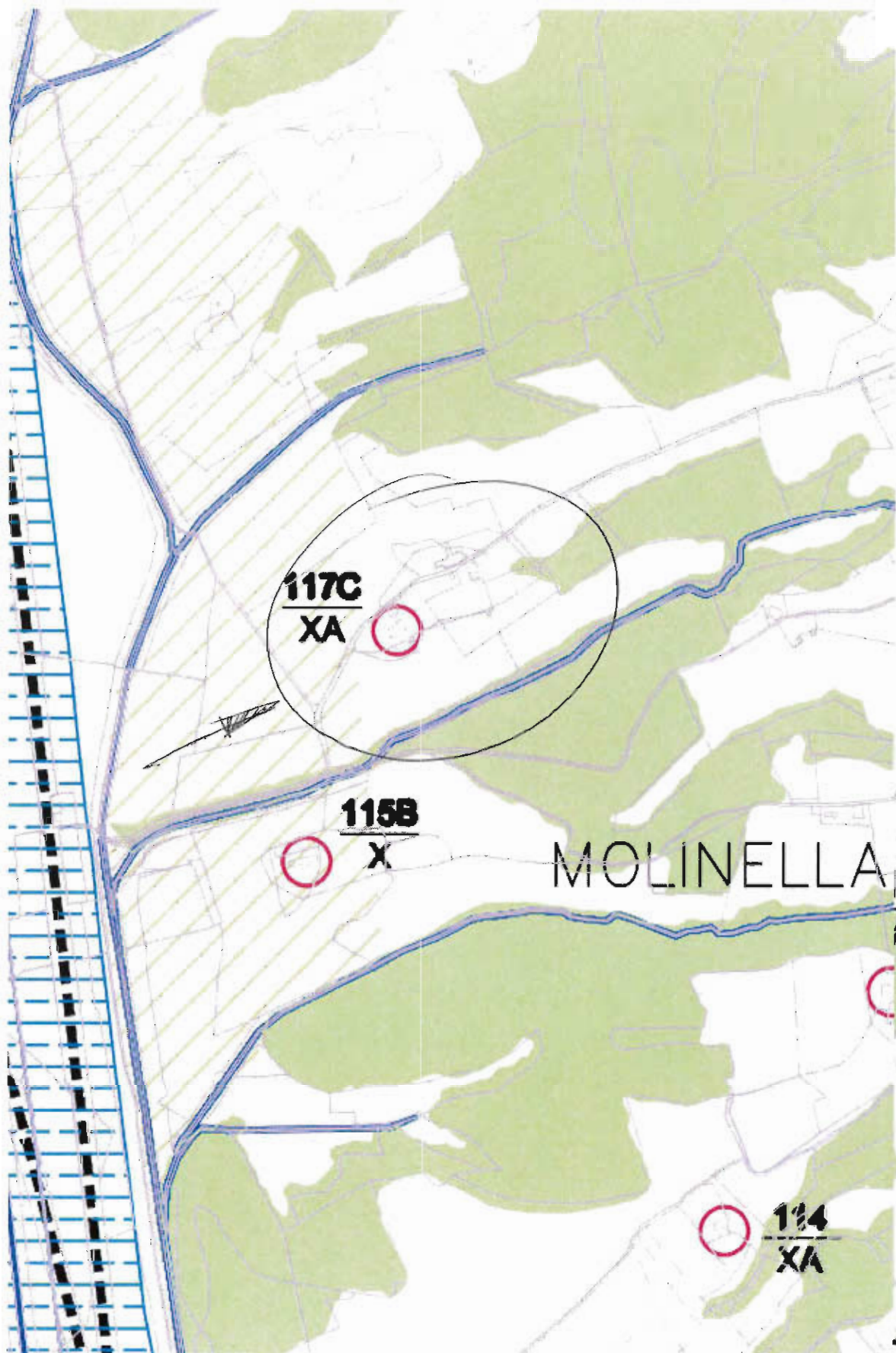
Geometra  
**TRABALZA PAOLO**

# VINCOLO PAESAGGISTICO

## LEGENDA

-  **n A**  
**xyz...**      **EMERGENZE ARCHITETTONICHE SOTTOPOSTE A DISCIPLINA**  
**EX ART.6 L.R.53/1974**
-  **n B**  
**xyz...**      **x = case colorate, anelli neri, magazzini agricoli, rimesse agricole**
-  **n C**  
**xyz...**      **y = complessi edilizi utilizzati come amministrazione agricole, edifici rurali, case da fattore**  
**z = ville nobilitari, grandi residenze agricole borghesi, palazzi di campagna, case padronali**  
**t = edifici religiosi operai, chiese e case**
-  **AMBITI EX ART. 136 D.Lgs. 42/2004 ED EX ART. 29 L1089/39**
-  **AMBITI FLUVIALI - FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**  
**(ART. 142 D.L.gs.42/2004)**
-  **AREE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA DEI CORSI D'ACQUA**
-  **CONI VISUALI**
-  **VIABILITÀ PANORAMICA**
-  **CRINALI**
-  **SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**
-  **ZONE AD ELEVATA DIVERSITÀ FLORISTICO VEGETAZIONALE**  
**ESTERNE ALLE AREE BOScate**
-  **AREE BOScate**
-  **AREE AGRICOLE DI PREGIO**
-  **RETICOLO IDROGRAFICO**
-  **AMBITI URBANI**





*[Signature]*  
Ufficio Provinciale  
di Cominci e Geometri Laureati  
di Bari  
Incarico Albo  
n. 250  
Geometra  
**TRABALZA PAOLO**



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

L'anno millenovecento ottantuno, il giorno 30 del mese di gennaio alle ore 20,30 in Città della Pieve nella Sala delle adunanze Consiliari, in seguito a deliberazione della Giunta e ad inviti del Sig. Sindaco, a norma del disposto degli articoli 139 e 125 della Legge Comunale e Provinciale t. u. 4 febbraio 1915, n. 148, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto appello nominale risultano:

Presenti	Assenti	Presenti	Assenti	Presenti	Assenti
FONDI DANILO . . . . . P.		SCHIAPPI FERNANDO . . . . . P.		FOSCOLI SERGIO . . . . . P.	
CIARINI DOMENICO . . . . . P.		BACHINI GIORGIO . . . . . P.		ACQUARELLI ARIO . . . . . P.	
CAPOCCIA ENZO . . . . . A.		BARTOCCIONI GIOVANNI . . . . . P.		POSSIERI GIULIANO . . . . . P.	
MECHELLI ALVIERO . . . . . P.		GIULIANELLI LIVIO . . . . . P.		MANGIABENE WALTER . . . . . P.	
PATALACCI LIVIO . . . . . P.		FUSCHIOTTO FAUSTO . . . . . P.		GIULIACCI GIORGIO . . . . . A.	
PERUGINO FABRIZIO . . . . . P.		GALLINELLA GIUSEPPE . . . . . P.		ANNUNZIARO . . . . . A.	
GOBBINI EDUARDO . . . . . P.		D'UBALDO DANIELE . . . . . P.		Brocclino Agostino . . . . . P.	

Riconosciuto che il numero dei presenti è legale, giusta il prescritto dell'art. 127 della Legge suddetta per essere la riunione in 2° convocazione, il Sig. FONDI DANILO - Sindaco

ha assunto la Presidenza, ha proceduto alla nomina degli scrutatori nelle persone di:

Mangiabene, Foscoli e Gobbinì.

ed ha aperto la seduta alla quale assiste l'infrastritto Segretario.

L'Assessore D'Ubaldo, dopo aver richiamato la deliberazione consiliare n. 154 del 27/10/80 con la quale veniva rinviata la decisione del presente argomento, da lettura della seguente relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale: "La vigente legislazione in materia di strade è decisamente vecchia e farraginosa, ma comunque, per quanto concerne le strade vicinali fa riferimento alla Legge 12/2/1956 n. 126 "Disposizione per la classificazione e la sistemazione delle strade di uso pubblico", ed al T.U. sulla disciplina della circolazione stradale.

La legge 126/1958 sancisce i criteri per la classificazione delle strade Statali, Provinciali, Comunali, di bonifica e militari, e poi, all'Art. 9 recita: "Tutte le altre strade non iscritte nelle precedenti categorie e soggette a pubblico transito sono vicinali".

Pertanto tutte le strade esistenti sul territorio comunale dichiarate soggette a pubblico transito, e non classificate tra le Statali, Provinciali, ecc. per esclusione sono da considerare vicinali.

La strada delle case Venie è stata elencata tra le vicinali soggette a pubblico transito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 15/10/1971, approvata ai sensi di Legge.

Mentre per tutte le principali categorie di strade la legislazione vigente (Art. 822 e seguenti del C.C.) stabilisce l'Ente proprietario delle medesime, ad esempio l'ANAS per le Statali, la Provincia per le Provinciali ecc., per quanto concerne le vicinali, non è indicato l'Ente proprietario, ma l'Art. 12 del T.U. sulla disciplina della circolazione stradale recita: "Per le Strade Vicinali i poteri dell'Ente proprietario previsti dal presente titolo sono esercitati dal Comune".

Cio' fa ritenere che la proprietà della strade vicinali è dei frontisti delle medesime e che su tale proprietà insiste la servitù di pubblico transito, la quale, a sua volta, è gestita dal Comune.

Pertanto, qualora un frontista di un lato della strada vicinale, per vari motivi, decide di variare il percorso di un tratto di strada, è necessario che sia d'accordo all'esecuzione di tale lavoro anche il frontista dell'altro lato, nonche' il Comune per quanto riguarda la tutela del diritto di pubblico transito.

Nell'ipotesi in cui frontista sui due lati del tratto di strada oggetto di variante sia un unico proprietario, ed il nuovo percorso transiti sempre sulla proprietà di costui, non si ritiene che sia necessario il parere degli altri frontisti della strada (le proprietà dei quali non sono interessate dai lavori).

E' necessario invece, che il Comune accerti che il nuovo percorso non sia pregiudizievole per il pubblico transito.

Per far cio' esistono due mezzi: il primo è dato da una valutazione propria dell'Amministrazione Comunale, il secondo è dato dal parere degli utenti della strada, i quali hanno diritto di presentare osservazioni qualora ritengono che il diritto di pubblico transito venga ledto, menomato, o, comunque, pregiudicato dai lavori di variante. Il primo dei due mezzi predetti può essere esercitato dal Comune mediante un parere dato dalle proprie strutture tecniche; il secondo, e cioè il parere degli utenti, mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio, dell'Approvazione del Consiglio Comunale alla variante richiesta. In tale fase; infatti, tutti gli utenti possono prendere visione dei lavori richiesti, ed eventualmente, presentare le loro osservazioni motivate. Ne consegue che l'atto adottato dal Consiglio Comunale diventa efficace ed operante solamente nel caso in cui alla scadenza della pubblicazione non sono state presentate osservazioni o opposizioni.

Approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Ciarini Domenico

IL PRESIDENTE  
Forti Danilo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sorci Romeo

f.to

f.to

f.to

IL SEGRETARIO

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta 30/1/1981

N. 6

OGGETTO:

VARIANTE STRADA VICINALE CAS VENIE.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che la presente

Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 10/2/1981

e così per 15 giorni consecutivi senza opposizioni o reclami.

Addì 10/2/1981

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to. SORCI ROMEO

La presente delibera ricevuta dalla Segreteria

del Comitato Regionale di Controllo

il 16 FEB. 1981

è divenuta esecutiva il 18 MAR. 1981

ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e 60 della

Legge 10-2-1953, n. 62.

15 MAR. 1981

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

REGIONE DELL'UMBRIA

COMITATO DI CONTROLLO

Sezione di Perugia

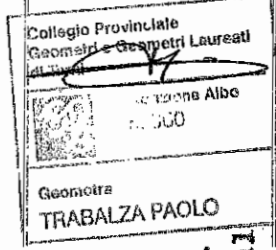
Prende atto il

n.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

f.to



Per copia conforme all'originale.

Città della Pieve, li

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

Nel caso in esame, relativo alla richiesta di variante di un tratto di Strada Vicinale delle Case Venie richiesto dal Sig. Billi Alberto, il giudizio di questo Ufficio Tecnico non può che essere favorevole in considerazione delle seguenti valutazioni;

a) Il nuovo tracciato insiste sulla stessa proprietà di quella attuale;  
b) Il nuovo percorso è notevolmente più agevole e quindi migliorativo di quello attuale. In conseguenza a ciò, oltre che essere tutelato, acquisisce dei miglioramenti.

Apertasi la discussione intervengono i Consiglieri:

Possieri Giuliano del Gruppo D.C., il quale si dichiara favorevole se il vecchio tratto di strada rimarrà di uso pubblico, mentre è contrario se verrà chiuso. Giulianelli Livio del Gruppo P.C.I., afferma che se il proprietario si accolla l'onere di una nuova strada più agevole, è del parere di non creare difficoltà; Mangiabene Walter del Gruppo D.C. è del parere di lasciare la servitù e del parere di lasciare la servitù pedonale sul vecchio tratto di strada. Mechelli Alviero del Gruppo P.C.I., afferma che ci è stato richiesto di autorizzare una variante ad una strada vicinale di uso pubblico, il che significa che l'altra strada rimane vicinale; non si hanno pertanto motivi per non rilasciare questa autorizzazione.

Il Sindaco riassumendo la discussione propone di autorizzare il richiedente soltanto ad eseguire la variante.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione dell'Assessore D'Ubaldo;  
CONSIDERATO che tutti gli oneri dovranno essere assunti a completo carico del richiedente Sig. Billi Alberto nella sua qualità di possessore compromissario del terreno sul quale insiste interamente la variante proposta, attualmente di proprietà della Sig.ra Boni Antonietta in Silla;

VISTO l'Art. 825 del C.C.;

VISTA la Legge 12/2/1956 N. 126;

VISTA la Legge 9/4/1971 n. 167;

A VOTO UNANIME, reso per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti e votanti;

#### D E L I B E R A

- 1° - AUTORIZZARE il Sig. Billi Alberto, possessore compromissario; del terreno attualmente di proprietà della Sig.ra Boni Antonietta in Silla, ad appostare soltanto la variante della Strada Vicinale di Case Venie, come risulta dalla planimetria disegnata in Rosso e che viene allegata alla presente deliberazione.
- 2° - DARE ATTO che nessun onere farà carico alla Amministrazione Comunale e che tutti i lavori necessari verranno eseguiti dal Sig. Billi Alberto.
- 3° - DARE ATTO altresì che l'autorizzazione viene concessa salvo i diritti dei terzi.
- 4° - INCARICARE l'Ufficio Tecnico Comunale della sorveglianza dei lavori.

Approvato e sottoscritto.

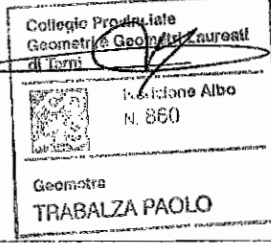
Il Consigliere Anziano  
Ciardini Domenico

IL PRESIDENTE  
Fonti Danilo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sorci Romeo

f.to

f.to



Per copia conforme all'originale.

Città della Pieve, li 14.0 FEB. 1981

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

ORIGINALE

Prot. 10059

L'anno millenovecentonovanta, il giorno Dodici del mese di Ottobre alle ore 17,00 in Città della Pieve nella Sala delle adunanze Consiliari, in seguito a deliberazione della Giunta e ad invito del Sig. Sindaco, a norma del disposto degli articoli 139 e 125 della Legge Comunale e Provinciale t. u. 4 Febbraio 1915, n. 148, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto appello nominale risultano:

Presenti	Assenti	Presenti	Assenti	Presenti	Assenti
GIOVAGNOLA Palmiro . . . . . P	FALLARINO Claudio . . . . .	BERTOZZI Marco . . . . .	P		
GOBBINI Edoardo . . . . .	ROSSETTI Fausto . . . . .	ACQUARELLI Ario . . . . .	P		
TABORNA Carmelita in Ricci . . . . . P	DE FABRIZIO Enzo . . . . .	VECCHI Mario . . . . .	A		
PAGLIACCIA Fabio . . . . .	BARZANTI Daniela in Faufano . . . . . P	MANGIABENE Walter . . . . .			
PERUGINO Fabio . . . . .	BRUSTENGA Elido . . . . .	BACCELLI Alberto . . . . .	P		
CESARINI Alvaro . . . . .	NAIMO Vincenzo . . . . .	MARRONI Mario Marco . . . . .	P		
MANNUCCI Beppino . . . . .	MACCHIONI Leonardo . . . . .		P		

Riconosciuto che il numero dei presenti è legale, giusta il prescritto dell'art. 127 della Legge suddetta per essere la riunione in PRIMA convocazione, il Sig. GIOVAGNOLA Palmiro - Sindaco ha assunto la presidenza, ha proceduto alla nomina degli scrutatori nelle persone di:

Pagliaccia Fabio - Bertozzi Marco - Marroni Mario Marco.

ed ha aperto la seduta alla quale assiste l'Infrascritto Segretario.

L'Assessore Delegato Rossetti Fausto dà lettura della istanza del Dr. Arch. Claudio Catucci con la quale chiede l'applicazione di quanto previsto dall'art. 27 della Legge 5.8.1978, n. 457 e cioè che il Consiglio individui, nell'ambito del P.R.G. vigente, le zone dove sono costruite le abitazioni del richiedente stesso, come zona di recupero del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico esistente, consentendo interventi rivolti al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;

L'Assessore dopo aver precisato che alla stessa domanda è allegata la relativa planimetria propone di esprimere parere favorevole alla richiesta stessa;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta precisata in premessa;  
RICHIAMATA la propria deliberazione n. 5 del 15.1.1983 con la quale si stabiliva di esprimere parere favorevole alla riduzione delle distanze minime tra pareti ed edifici antistanti da ml. 10 a ml. 8 nei Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente di iniziativa dei privati, ramandando la concreta attuazione di tali indicazioni, al momento dell'adozione del Piano di Recupero prevista dall'art. 30 della Legge 5.8.1978, n. 457;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. 30.1.1989, n. 23;

VISTO l'art. 13/bis delle Norme Tecniche di attuazione;

VISTO l'art. 27 della Legge 5.8.1978, n. 457;

VISTO l'art. 9 - 5° comma - della L.R. 18.8.1989, n. 26;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 12.10.1990;

DATO ATTO che sono stati espressi, ai sensi del 1° comma dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, i seguenti pareri:

- Per la regolarità tecnica dal Tecnico Comunale Cini Geom. Bruno;

- Per la legittimità dal Segretario Comunale Sorci Romeo;

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai nr. 18 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A :

1°- INDIVIDUARE ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978, n. 457, la seguente zona di recupero del Patrimonio Edilizio ed urbanistico esistente onde consentire interventi rivolti alla conservazione, risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso, dell'area ubicata in Città della Pieve - Loc. Case Venie - Zona E2 - Foglio 43 - Partt. 52 - 80 - 81 - 162 - 166 - 167 - 165 - 164 e foglio 42 - Partt. 79 - 115 - 116 di proprietà del Dr. Arch. Catucci Claudio come risulta dalla planimetria che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2°- DARE ATTO che ai sensi dell'art. 28 - 3° comma - della Legge 457/78 ove la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni al Piano non sia assunta entro 3 anni dalla data di Approvato e sottoscritto. della presente deliberazione, l'individuazione decade

IL CONSIGLIERE

Taborgna Carmelita

*Carmelita Taborgna*

FORNITURE BARTOLINI - FOLIGNO

IL PRESIDENTE

Giovagnola Palmiro

*Giovagnola Palmiro*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sorci Romeo

*Sorci Romeo*

Seduta 12 Ottobre 1990  
N. 122  
OGGETTO:  
RICHIESTA DEL SIG. CATUCC  
CLAUDIO PER INDIVIDUAZION  
ZONA DI RECUPERO IMMOBILI  
SITI IN LOC. CASE VENIE -  
ART. 27 LEGGE 457/78.-

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNA

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che la preser  
Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretor  
del Comune il 20/11/1990  
e così per 15 giorni consecutivi senz  
opposizioni o reclami.

Addì 5/12/1990

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Sorci Romeo*

La presente delibera ricevuta dalla Segreteria  
del Comitato Regionale di Controlli  
il 20 NOV 1990

è divenuta esecutiva il 20 NOV 1990

ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e 60 della  
Legge 10-2-1953, n. 62.

Addì 10/10/1990

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Sorci Romeo*

REGIONE DELL'UMBRIA

COMITATO DI CONTROLLO  
Sezione di Perugia

Prende atto il 3/12/1990 n. 6316

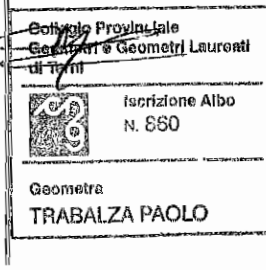
IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

ILLEGGIBILE / ILLEGGIBILE

Visto per l'assunzione dell'impegno

IL RAGIONIERE



ad ogni effetto;

3°- RIMETTERE copia della presente alla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 9 - 5° comma - della L.R. 18.8.1989, n. 26.-

Approvato e sottoscritto.

Il Consigliere  
Taborgna Carmelita

*Taborgna*

URE BARTOLINI - POLIGNO

IL PRESIDENTE

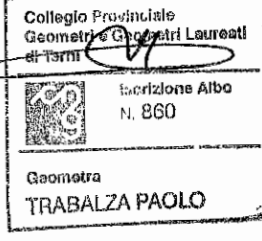
Giovagnola Palmiro

*Giovagnola*

IL SEGRETARIO COMUNALE

SORCI Romeo

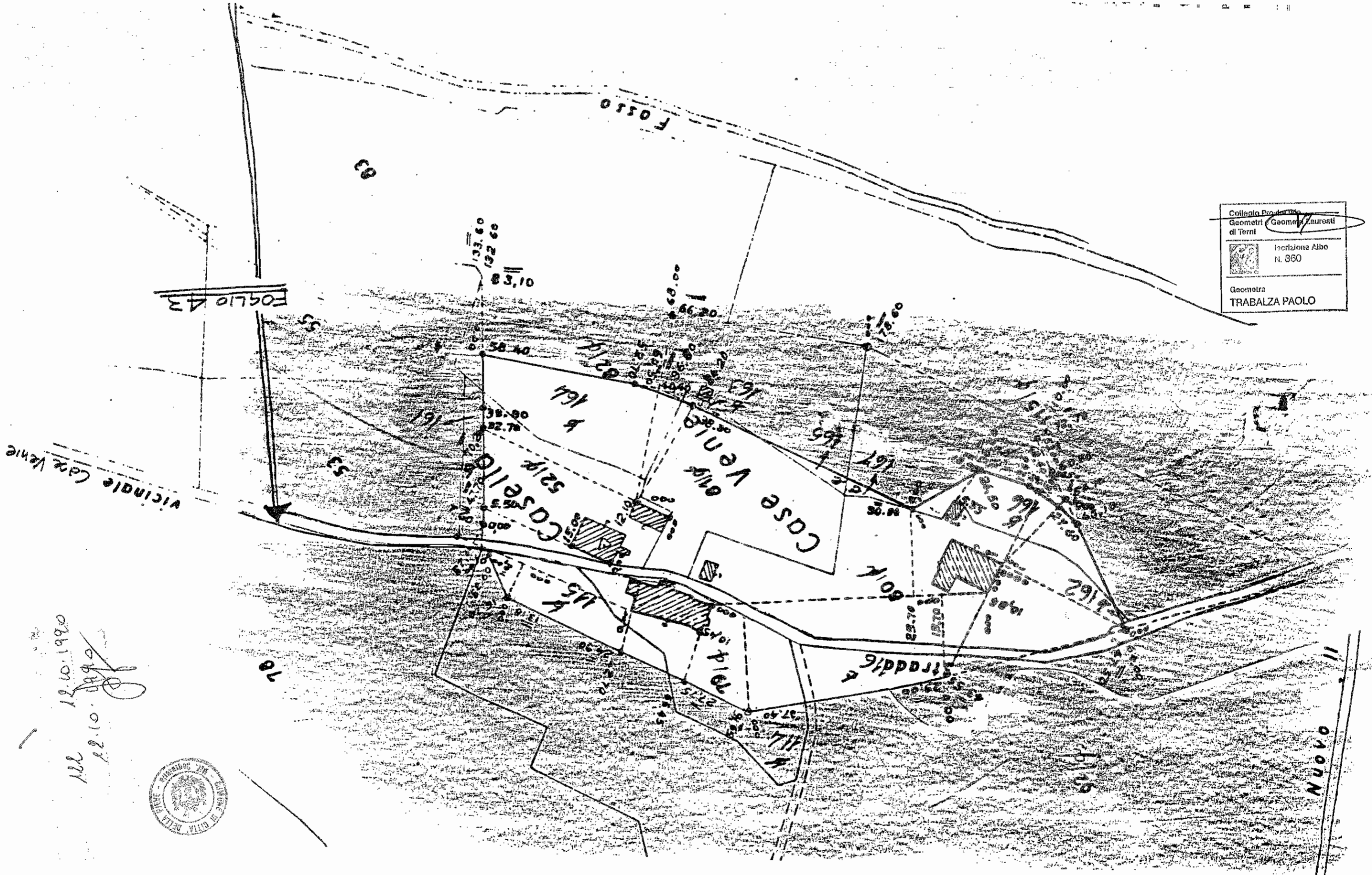
*Sorci*



Collegio Provinciale  
 Geometri Geometri Laureati  
 di Terni

Inscrizione Albo  
 N. 860

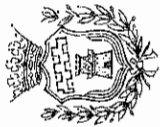
Geometra  
 TRABALZA PAOLO



18.10.1990  
 12.10.1990







# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

Prot. 6520

DELIBERAZIONE

DEL

## CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovanta uno, il giorno Ventisette del mese di Giugno alle ore 17,00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.  
Alla PRIMA convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
GIOVAGNOLA Palmiro	P		FALLARINO Claudio	A		BERTOZZI Marco	P	
GOBBINI Edoardo	P		ROSSETTI Fausto	P		ACQUARELLI Ario	P	
TABORNA Carmelita in Ricci		A	DE FABRIZIO Enzo	P		VECCHI Mario		A
PAGLIACCIA Fabio	P		BARZANTI Daniela in Fanfano	P		MANGIABENE Walter	P	
PERUGINO Fabio	P		BRUSTENGA Elio	P		BACCELLI Alberto	P	
CESARINI Alvaro	P		NAIMO Vincenzo		A	MARRONI Mario Marco		A
MANNUCCI Beppino	P		MACCHIONI Leonardo	P				

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor GIOVAGNOLA Palmiro nella sua qualità di Sindaco  
- Assiste il Segretario Signor Romeo Sorci La seduta è pubblica  
- Nominati scrutatori i Signori: Pagliaccia Fabio, Bertozzi Marco, Mangiabene Walter.  
Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premittendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- il Segretario comunale, sotto il profilo della legittimità;

ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, hanno espresso parere FAVOREVOLE.

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 12.10.1990 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e 60 della legge 10.2.1953, n. 62, si stabiliva di: Individuare ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978, n. 457, la seguente zona di recupero del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico esistente onde consentire interventi rivolti alla conservazione, risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del Patrimonio stesso, dell'area ubicata in Città della Pieve - Loc. Case Venie - Foglio n. 43 - partt. 79 - 115 e 116 di proprietà del Signor Catucci Claudio come risulta dalla planimetria allegata alla stessa quale parte integrante e sostanziale;

VISTO che l'Arch. Catucci Claudio ha presentato i seguenti elaborati progettuali relativi alla zona di recupero in argomento, unitamente all'istanza di adozione del Piano di recupero dello stesso immobile, sottoscritto dall'Arch. Catucci Claudio:

- Relazione tecnica;
- Grafici in nr. 7 tavole;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Documentazione fotografica.

RITENUTO dover provvedere all'adozione del relativo Piano di recupero ai sensi dell'art. 30 della Legge 5.8.1978, n. 457;

VISTO che la procedura per la citata adozione è quella prevista per i Piani Particolareggiati dall'art. 4 della L.R. 2.5.1980, n. 37 e che vede avvenire con le modalità previste dagli artt. 6 e 7 della Legge

18.4.1962, n. 167;

VISTA la deliberazione consiliare n. 5 del 15.1.1983 "Determinazioni in merito alle distanze minime da applicare nei piani di recupero di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978, n. 457;

e Lavori Pubblici nella seduta del 26.6.1991;

VISTI gli artt. 27, 28 e 30 della Legge 5.8.1978, n. 457;

VISTE le Leggi Regionali n. 45 del 24.8.1978 e n. 25 del 15.2.1980;

VISTO l'art. 4 della L.R. 2.5.1980, n. 37;

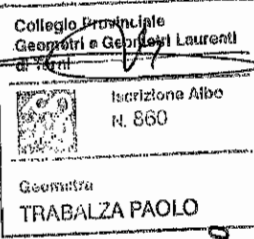
VISTI gli artt. 6 e 7 della Legge 18.4.1962, n. 167;

VISTE le Leggi Regionali 8.6.1984, n. 29 e 18.8.1989, n. 26;

VISTO il vigente P.R.G.;

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai nr. 15 Consiglieri presenti e votanti;

Letto e sottoscritto.



IL CONSIGLIERE ANZIANO

Gobbini Edoardo

IL PRESIDENTE

Giovagnola Palmiro

IL SEGRETARIO COMUNALE

ROMEO SORCI

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Oggi stesso viene inviata al competente Organo Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (CO.RE.CO.):

- in relazione al combinato disposto dagli artt. 45, comma 1, e 32;
  - per essere posta a controllo di iniziativa del Consiglio (art. 45 comma 1).
- Non è soggetta a controllo preventivo:
- perchè non riservata al Consiglio (combinato disposto artt. 32 e 45, comma 1);
  - perchè meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 45, comma 5).

Dalla Presidenza Municipale 18.7.1991  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
ROMEO SORCI

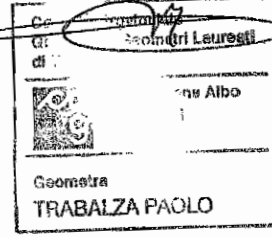
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

- È stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 18.7.91 al 2.8.1991 senza reclami;
- è divenuta esecutiva il giorno 30.7.1991
- perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 46, comma 6, e 47, comma 3);
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.:
- dell'atto (art.46, comma 1);
- dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (art.46, comma 4) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
- avendo il CO.RE.CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5).
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.47 - comma 2).

REGIONE UMBRIA  
Comitato di Controllo - Sezione di Perugia  
Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 45, si attesta che non sono stati riscontrati vizi di legittimità del provvedimento.  
(Ovvero) PRENDE ATTO 4.8.1991  
Perugia, li 30.7.1991  
IL SEGRETARIO R. Sorci IL PRESIDENTE M. Ce  
Firma R. Sorci Firma M. Ce

Cap. Bilancio  
IL RAGIONIERE M. Ce  
Annotato impegno

- 1°- **ADOTTARE**, negli elaborati tecnici che lo compongono indicati in premessa e che fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato, il progetto di Piano di recupero della zona di Città della Pieve - Località Case Venie - relativo al fabbricato dell'Arch. Catucci Claudio;
- 2°- **DARE MANDATO** al Sindaco pro-tempore di curare il deposito, la pubblicazione del Piano nonchè espletare tutte le pratiche necessarie per la sua definitiva approvazione nel rispetto della normativa esistente in materia.-

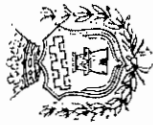


Approvato e sottoscritto.

L'Assessore Anziano  
Mannucci Beppino

IL PRESIDENTE  
Giovagnola Palmiro

IL SEGRETARIO COMUNALE



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

COPIA

Prot. 10257

DELIBERAZIONE

DEL

## CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovanta **due**, il giorno **Quindici** del mese di **Ottobre**

alle ore **17,00** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla **Prima** convocazione in sessione **ordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
GIOVAGNOLA Palmiro	<b>P</b>		FALLARINO Claudio	<b>P</b>	
GOBBINI Edoardo		<b>A</b>	ROSSETTI Fausto	<b>P</b>	
TABORNA Carmelita in Ricci	<b>P</b>		DE FABRIZIO Enzo	<b>P</b>	
PAGLIACCIA Fabio	<b>P</b>		BARZANTI Daniela in Fantano	<b>P</b>	
PERUGINO Fabio		<b>A</b>	BRUSTENGA Elido	<b>P</b>	
CESARINI Aivaro	<b>P</b>		GIOMETTI Valter	<b>P</b>	
MANNUCCI Beppino	<b>P</b>		MACCHIONI Leonardo	<b>P</b>	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor **GIOVAGNOLA PALMIRO** nella sua qualità di **Sindaco**

- Assiste il Segretario Signor Romeo Sorci La seduta è **Pubblica**

- Nominati scrutatori i Signori: **Brustenga Elido - Bertozzi Marco - Vecchi Mario**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- il Segretario comunale, sotto il profilo della legittimità;

ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, hanno espresso parere **Favorevole**

Il Sindaco illustra l'argomento dando lettura della seguente relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 7/10/1992:

"Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/1/1981 il Sig. Billi Alberto, allora in qualità di possessore compromissario, venne autorizzato ad apportare soltanto la variante della Strada Vicinale di Case Venie..."

Dalla lettura dei vari interventi dei Consiglieri Comunali, riportati nella suddetta deliberazione, si evince che la volontà allora espressa dal Consiglio Comunale riguardava solamente l'esecuzione dei lavori di costruzione del tratto di strada alternativo, mentre la servitù di pubblica transitiva sul vecchio tracciato.

E' ovvio che tale decisione non ha, e non avrebbe potuto, risolvere la problematica del Sig. Billi, il quale chiedeva l'autorizzazione a variare un breve tratto della strada vicinale di cui trattasi proprio per evitare che gli utenti di detta strada transitassero, ed avessero il diritto di transitarci, con tutti i mezzi consentiti, in adiacenza ai suoi fabbricati.

Del resto il predetto Sig. Billi Alberto, oggi insieme all'altro proprietario Sig. Catucci Claudio, mette "a disposizione" della servitù di pubblico transitivo una fascia di terreno, sempre di sua proprietà, sulla quale ha realizzato un tracciato alternativo, che, a giudizio di questo ufficio, è migliorativo delle precedenti condizioni di transitività.

In virtù di quanto sopra, si ritiene di esprimere parere favorevole al trasferimento della servitù di pubblico transitivo dal vecchio al nuovo tracciato della Strada Vicinale delle Case Venie.

Pertanto, qualora il Consiglio Comunale condivida quanto sopra espresso, dovrà adottare una deliberazione con la quale la servitù di pubblico transitivo attualmente gravante sul vecchio tracciato stradale, il quale a seguito di frazionamento ha assunto le particelle n. 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, del Foglio n. 43, venga trasferita sul terreno catastalmente descritto al Foglio n. 44 con le particelle 139, 136, 135 e 123."

Il Sindaco conclude proponendo l'accoglimento della relazione trasferendo la servitù di pubblico transitivo sul nuovo tratto di strada già realizzato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/1/1981 e VISTA la Legge 12/2/1958, n. 126;

Con voti favorevoli 13, astenuti n. 4 (Vecchi Mario - Mangiabene Walter - Brusenga Elido - Macchioni Leonardo) resi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti su n. 20 assegnati ed in carica;

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Taborna Carmelita

IL PRESIDENTE

Giovagnola Palmiro

IL SEGRETARIO COMUNALE

Filo ROMEO SORCI

Seduta **15 Ottobre 1992**  
N. **145**

OGGETTO:

**VARIANTE STRADA VICINALE CASE VENIE - INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 30/1/1981.-**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi.

Oggi stesso viene inviata al competente Organo Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (CO. RE. CO.):

in relazione al combinato disposto dagli artt. 45, comma 1, e 32:

per essere posta a controllo di iniziativa del Consiglio (art. 45 comma 1).

Non è soggetta a controllo preventivo

perchè non riservata al Consiglio (combinato disposto artt. 32 e 45, comma 1);

perchè meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 45, comma 5).

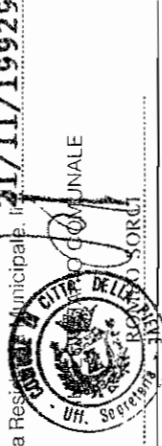
Dalla Residenza Municipale, il **21/11/1992**

IL SEGRETARIO COMUNALE

ROMEO SORCI

È copia conforme all'originale (a servire per uso amministrativo)

Dalla Residenza Municipale, il **21/11/1992**



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

È stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal **21/11/92** al **6/12/1992** senza reclami:

- è divenuta esecutiva il giorno

perchè dichiarata immediatamente eseguibile (artt. 46, comma 6, e 47, comma 3).

decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO. RE. CO.

dell'atto (art. 46, comma 1).

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (art. 46, comma 4) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.

avendo il CO. RE. CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47 - comma 2)

Dalla Residenza Municipale, il **19 DIC 1992**

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

ROMEO SORCI

REGIONE UMBRIA

Comitato di Controllo - Sezione di Perugia

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 45, si attesta che non sono stati riscontrati vizi di legittimità del provvedimento. (Ovvero)

Perugia, li

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Filo

Annotato impegno

Cap. Bilancio

IL RAGIONIERE

Filo Taborna Carmelita

IL PRESIDENTE

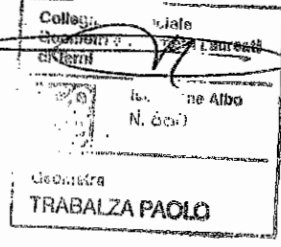
Filo Giovagnola Palmiro

IL SEGRETARIO COMUNALE

Filo ROMEO SORCI

D E L I B E R A

1°- Ad integrazione di quanto disposto con deliberazione Consiliare n. 6 del 30/1/1981, disporre il trasferimento del diritto di servitù pubblica della Strada Vicinale delle Case Venie, in Località Case Venie, dal Foglio n. 43, Particelle: 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 e 217, al Foglio n. 44, Particelle 139, 136, 135 e 123 del vigente Catasto Terreni del Comune di Città della Pieve, fermo restando il resto.



Approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE COMUNALE

f.10 Faborgna Carmelita

IL PRESIDENTE

f.10 Giovagnola Palmiro

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.10 Sorci Romeo

Per copia conforme all'originale.

Città della Pieve, li 21.11.1982

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



# ALL. 6

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Esecuzione Immobiliare n. 61/2013  
Voc. Case Venie, Città della Pieve (PG)



FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4


Collegio Provinciale  
Ingegneri e Geometri Laureati  
di Torino  
Partizione Albo  
N. 300  
Geometra  
TRABALZA PAOLO



FOTO 5



FOTO 6

  
F. PAOLO

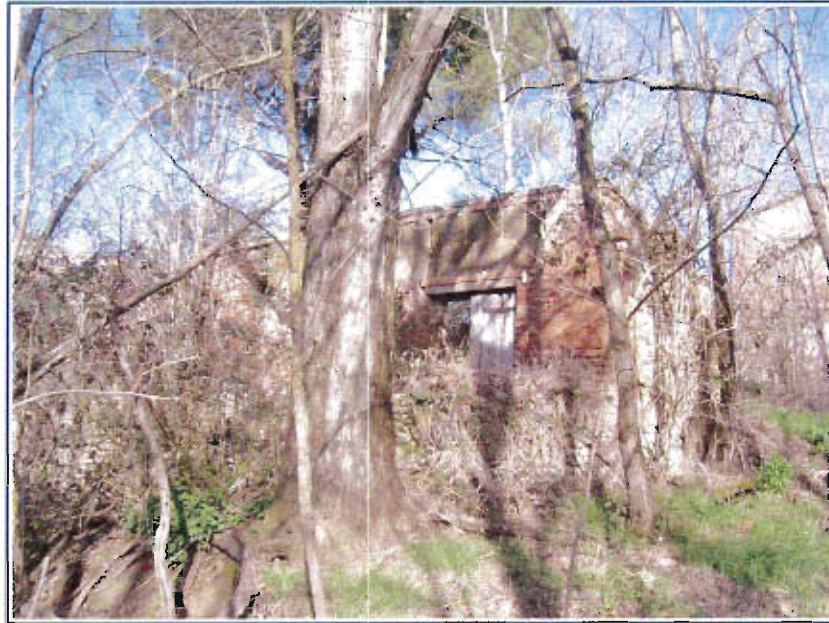


FOTO 7



FOTO 8

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni  
Divisione Albo  
n. 050  
Geometra  
**TRABALZA PAOLO**





FOTO 9



FOTO 10

Collina di S. Maria Cattedrale - Chiesa di S. Maria di T. n. n.	
Indirizzo	Indirizzo: 41010 11 360
Geometra TRABALZA PAOLO	



FOTO 11



FOTO 12

Consiglio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Torino

Inscrizione Albo  
n. 260

Geometra  
TRABALZA PAOLO



FOTO 13



FOTO 14


  
MUNICIPIO DE  
CANTÓN  
CANTÓN, PABLO



FOTO 15



FOTO 16





FOTO 17



FOTO 18

Collegio Provinciale  
Consiglieri Regionali  
di Torino

Scritture Albe  
n. 960

Geometra  
**TRABALZA PAOLO**



FOTO 19



FOTO 20

Consorzio Agrario  
Geometri e Periti Laureati  
di Sondrio  
W. E. C. C.  
Iscrizione Aibo  
N. 2.000  
Geometra  
**TRABALZA PAOLO**



FOTO 21



FOTO 22

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni

Inscrizione Albo  
n. 580

Geometra  
**TRABALZA PAOLO**



FOTO 23

