

Geom. Stefano Lattanzi  
Via Nursina, 19  
06049 - Spoleto  
Tel/Fax: 0743.48798  
Cell: 339.57.445.06

## TRIBUNALE DI SPOLETO

(Cancelleria Esecuzioni)

\*\*\*\*\*

Consulenza Tecnica d'Ufficio eseguita nella Esecuzione immobiliare riunita  
promossa da CO.MO.L.A.S. s.r.l. (R.G.E. n. 01/2015) e Banca Casse di  
Risparmio dell'Umbria s.p.a. (R.G.E. n. 52/2015)

contro

Giudice dell'esecuzione: G.E. Dott. Simone Salcerini

\*\*\*\*\*

In data 11.02.2016 innanzi al G.E. Dott. Simone Salcerini il sottoscritto  
Geom. Stefano Lattanzi, nato a Spoleto il 04.06.1968 ed ivi residente con studio  
tecnico in Via Nursina n. 19, con nomina di C.T.U. del 11.02.2016 accettava  
l'incarico e prestava il giuramento di rito.

Ciò premesso, il Giudice poneva all'esperto i quesiti di cui al verbale che si allega  
in copia (all. 1).

### Operazioni peritali

Esaminati gli atti del procedimento, quali pernessi, visure catastali,  
planimetrie, elaborato planimetrico e visure ipotecarie dell'immobile pignorato  
ubicato nel Comune di Montefalco e censito al N.C.E.U. al Foglio P.IIa lo  
scrivente provvedeva direttamente a:

- Dare comunicazione e convocazione sopralluogo nel giorno 29.02.2016;  
(all. 2).

Tribunale di Spoleto – Procedure riunite  
R.G.E. n. 01/2015 – R.G.E. n. 52/2015  
CTU Geom. Stefano Lattanzi - (Relazione Generale)



Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561d154b7ab203d3d98e6cc50906c6b6



- Accedere all'immobile in data 16.03.2016;

- Richiedere, in data 17.03.2016, documentazione amministrativa presso gli uffici competenti del Comune di Montefalco (all. 3) di seguito elencata:

Concessione Edilizia n. 23/94 del 12.04.1994;

Concessione Edilizia n. 103/97 del 23.09.1997;

Certificato di Agibilità del 22.11.1997 Prot. n. 12028;

Permesso di Costruire n. 87 del 04.12.2009; (impianto fotovoltaico)

Avuto a disposizione quanto necessario e sulla scorta di quanto accertato, il sottoscritto procedeva per la vendita del bene oggetto di pignoramento, alla formazione di un lotto unico rispettando la sua naturale formazione, tipologia, ubicazione e destinazione d'uso, oltre a precisare lo stato di possesso del detto bene, il tutto come evincesi nella separata relazione di stima.

All.ti

1. Verbale dei quesiti;
2. Comunicazione e convocazione sopralluogo;
3. Richiesta documentazione amministrativa;

Spoletto li, 25.07.2016

Il CTU



ALLEGATO 1)

N. 52/2015 R.O.E.  
N. 266/15 R. CTU

Tribunale di Spoleto  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Decreto di nomina dell'esperto ex art. 568 c.p.c.

Il giudice dell'esecuzione,  
vista l'istanza di vendita e la documentazione ipotecaria e catastale / relazione notarile ritualmente depositate;  
ritenuto che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei beni pignorati  
e per la conseguente determinazione del prezzo base di vendita;  
visti gli artt. 567 e 568 comma 3 del codice di procedura civile,  
nomina quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati  
LATTANZI Stefano - Spoleto Via Nursina 41

Indicando sin da ora che l'esperto dovrà rispondere con relazione scritta ai seguenti quesiti:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuato nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore precedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;
- 2) provveda quindi subito all'integrazione; in particolare acquisisca, ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;
- 3) predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);
- 4) accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art. 63 secondo comma disp. att. c.c.);
- 5) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 6) riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari;
- 7) descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);

Stefano



8) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile o non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

9) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

10) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

11) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti;

12) accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

13) allegli, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione del bene) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

14) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

15) precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

16) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carrato) ai lotti (passaggio pedonale e/o carrato sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultano o meno in comune ai vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro separazione;

BE



17) determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica - presumibilmente 28 anni - dell'ultimo dei figli) ed applicando, dopo aver determinato il valore del bene, un abbattimento forfettario (indicativamente del 15-20%), in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive;

18) se l'immobile è pignorato solo pro-quota:

- dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;

- proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale incisa frazione del valore stimato per l'intero immobile;

19) nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

20) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno".

Dispone, ai fini e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c., che il solo esperto compaia avanti a sé alla data del 11 febbraio 2016 ore 09,30 per il conferimento dell'incarico, e che l'esperto provveda al deposito della relazione di stima entro e non oltre 120 giorni dal conferimento dell'incarico.

AVVISA i creditori e il debitore, laddove reperibile, che l'avviso del deposito della perizia sarà loro direttamente inviato dall'esperto in via telematica almeno 45 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c, a mezzo posta ordinaria, o a mezzo posta elettronica qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendono ricevere le comunicazioni.

MANDA la Cancelleria:

- per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto;
- per la notifica al creditore procedente e ai creditori intervenuti;
- per la notifica al debitore (che avverrà presso la Cancelleria nel caso in cui il debitore non abbia effettuato la Dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c.).

Spoletto, li 3/12/15

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Stefano Santorini

Depositato in cancelleria

li 18 DIC 2015  
Il Funzionario  
N. Orabona



ALLEGATO 2)

Raccomandata A/R

**Studio Tecnico**  
**Geom. Stefano Lattanzi**  
06049 – Spoleto (PG) via Nursina n. 19  
Tel – Fax 0743-48798  
Mail – stefano.lattanzi68@libero.it

Spett.le  
con sede in ( ) – Loc.

e.p.c. – Studio Legale - Avv. Giommoni Lucio  
06061 – Castiglione del lago (PG) – P.zza Cesare Caporali n. 3

Studio Legale - Avv.ti Becchi Maria Isabella e Ciacci Antonio G.  
53100 – Siena (SI) – via Monna Agnese n. 2

Rif. – Udienza Tribunale di Spoleto del 11.02.2016  
Giudice Istruttore – Dott. Salcerini Simone  
Procedimento - RGE n. 52/2015 riunito al RGE n. 01/2015

**Oggetto:** Comunicazioni e convocazione per sopralluogo.

Il sottoscritto Geom. Stefano Lattanzi, a seguito di nomina da parte del Tribunale di Spoleto all'udienza in riferimento, comunica che in data 16.03.2016 (Mercoledì) alle ore 15.30 p.m., si recherà sull'immobile oggetto del presente procedimento, sito in Montefalco, censito al NCEU al Foglio n. p.lla n. , per effettuare tutte le operazioni ritenute necessarie per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Si richiede pertanto la presenza di persona di vostra fiducia, che possa soprintendere alle operazioni peritali e consentire i necessari accessi, misurazione e controlli.

Si raccomanda nel caso di una vostra indisponibilità per la data comunicata, di mettersi in contatto con il sottoscritto per concordare eventuali modifiche al programma.

Il sottoscritto tecnico incaricato del Tribunale, chiede espressamente agli interessati che il giorno del sopralluogo sopra indicato, venga allo stesso resa disponibile tutta la documentazione tecnico amministrativa che interessa l'immobile oggetto di stima. (concessioni/permessi edilizi per la realizzazione dell'edificio, oltre che il titolo di proprietà, acquisto dell'immobile o del terreno ove poi è stato realizzato l'immobile)

Si coglie l'occasione per inviare i miei più cordiali saluti.

Spoleto, lì 29.02.2016

Geom. Stefano Lattanzi

All. 2  
R.GEN.



N. Raccomandata

15040640914-4



### Posteitaliane

EP1116 EP1225 - Mod. 72 R - 1° Ed. 04/2009 (Pr. 11/13) - Ed. 11/14 Ed. 03

#### Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA/PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	<b>STUDIO TECNICO ASSOCIATO</b>		
	Geom. LATTANZI S. & PASQUALINI G.		
	VIA/PIAZZA	Via Nursina, 19 - 06049 SPOLETO (PG)	N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE P. IVA: 02360160549	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrasegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 46258 Sez. 06 Opsraz. 139  
 Casale: R 01/03/2016 10:55  
 Peso gr.: 10 Tariffa € 5.45 Affr. € 5.45  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

#### Aviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_



Data di spedizione 01/03/2016 10:55 Dell'ufficio postale di Fraz. 46258 Sez. 06 SPOLETO 1

Destinatario STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
 Via \_\_\_\_\_  
 C.A.P. \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

Firma per esteso del ricevente LATTANZI S. & PASQUALINI G. Data 2-3-2016 Firma dell'incaricato alla distribuzione Stefano  
 Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sottoscrizione rifiutata

Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5610f5467ab203d3d98e6cc50906cf86



ALLEGATO n° 3)

**Geometra Stefano Lattanzi**

06049 – Spoleto (PG) via Nursina n. 19

Tel. Fax 0743-48798

Dir. 339-5744506

PEC [Stefano.lattanzi@geopec.it](mailto:Stefano.lattanzi@geopec.it)

**Spett.le Comune di Montefalco**

Ufficio S.U.I.C. – sede

PEC - [comune.montefalco@postacert.umbria.it](mailto:comune.montefalco@postacert.umbria.it)

**Oggetto:** Richiesta visione / rilascio copia di documentazione amministrativa.

Pratiche edilizie – C.E. n. 23/94 e variante n. 103/97 e relativa certificazione abitabilità / agibilità.

**Committente:** - .....

Il sottoscritto **Geometra Stefano Lattanzi**, iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 3942, con Studio in Spoleto via Nursina n. 19 a seguito di incarico professionale affidato dal Tribunale di Spoleto, chiede a supporto dell'indagine affidata, di poter accedere ed eventualmente acquisire copia della documentazione tecnico amministrativa allegata alle pratiche citate in oggetto.

Si chiede cortesemente vista la prossima scadenza dell'incarico affidato, di poter essere contattato **urgentemente** anche vie brevi, per espletare quanto richiesto.

Certo in un positivo riscontro alla presente, colgo l'occasione per inviare i miei più cordiali saluti.

Spoleto, li 17.03.2016

**Geometra Stefano Lattanzi**

ALL. 3  
R. GEN



Geom. Stefano Lattanzi  
Via Nursina, 19  
06049 - Spoleto  
Tel/Fax: 0743.48798  
Cell: 339.57.445.06

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO UNICO**

\*\*\*\*\*

**Tribunale di Spoleto**

**Giudice Esecuzione – Dott. Simone Salcerini**

**Esecuzione Immobiliare riunita - R.G.E. n. 01/2015 e R.G.E. n. 52/2015**

**Promossa da: CO.MO.L.A.S. s.r.l. e Banca Casse di Risparmio dell'Umbria**

**s.p.a.**

**Contro:**

\*\*\*\*\*

**Immobile citato nel pignoramento**

**Foglio Particella**

**Elencazione ed individuazione del bene**

Il lotto, costituito da un'unica unità immobiliare sita nel Comune di Montefalco

Loc. Cortignano n. 6 , è composto da:

- Capannone artigianale (D7) su 2 livelli;

il tutto **attualmente censito** al N.C.E.U. del Comune di Montefalco al Foglio

P.IIa (all. 1).

L'area in cui insiste l'immobile è situata in zona collinare Località Cortignano a circa 4,5 km dal centro abitato di Montefalco. In base al P.R.G. attualmente in vigore risulta, come dai riscontri effettuati presso l'ufficio urbanistica del Comune di Montefalco, avere la destinazione urbanistica "Zona omogenea D produttiva".

**Stato di possesso**

|| Tribunale di Spoleto – procedure riunite  
R.G.E. n. 01/2015 – R.G.E. n. 52/2015  
CTU Geom. Stefano Lattanzi - (Relazione di stima Lotto Unico)



Il fabbricato in questione risulta di proprietà della ‘

a seguito di acquisto dell'area a seguito di sottoscrizione di rogito notarile di compravendita a firma notaio Frillici Angelo di Foligno del 17.04.1991 Rep. 70.954 raccolta n. 15.940, e rogito notarile di compravendita sempre notaio Frillici Angelo di Foligno del 02.09.1993 Rep. 88.405 raccolta n. 18.568. (all. 6).

Successivamente con le Concessioni edilizie elencate nell'apposito capitolo si è provveduto a realizzare l'immobile oggi oggetto della presente procedura.

**Vincoli ed oneri giuridici da cancellare o regolarizzare**

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni in questione che dovranno essere cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura:

**1. IPOTECA VOLONTARIA del 05.11.2008 Reg. Part. n. 1266 Reg. Gen. N. 5930 a favore di Cassa di Risparmio di Foligno s.p.a. contro**

Immobile: NCEU Foglio n. P.IIa n.

NCT Foglio n. P.IIa n.

**2. TRASCRIZIONE – Verbale di Pignoramento immobili – Tribunale di Spoleto datato 15.01.2015 Reg. Part. n. 71 Reg. Gen. n. 83;**

CO.MO.L.A.S. s.r.l. contro

Immobile: NCEU Foglio n. P.IIa n.

**3. TRASCRIZIONE – Verbale di Pignoramento immobili – Tribunale di Spoleto datato 18.03.2015 Reg. Part. n. 861 Reg. Gen. n. 1019;**

Casse di Risparmio dell'Umbria s.p.a. contro Falegnameria Enzo Scaroni s.r.l.

Immobile: NCEU Foglio n. P.IIa n.



NCT Foglio n. P.lia n.

L'elenco riassuntivo delle iscrizioni e trascrizioni aggiornato viene allegato alla presente al n. 2.

**Situazione urbanistica e difformità urbanistico – edilizie rilevate**

Si premette che l'intero complesso immobiliare è stato costruito con:

1. Concessione Edilizia n. 23 del 12.04.1994 (pratica 18/94) rilasciata a
2. Successivamente alla suddetta domanda venne rilasciata altra Concessione Edilizia n. 103 del 23.09.1997 (pratica 26/97) per modifiche al fabbricato ad uso artigianale e sistemazione esterna, a nome della
3. In data 22.11.1997, con prot. n. 12028, la

presentava domanda di agibilità regolarmente rilasciata.

La verifica di dette autorizzazioni edilizie rispetto a quanto visibile e riscontrabile sull'immobile realizzato ed esaminato ha evidenziato alcune differenze tra l'autorizzato e quanto in uso, soprattutto nei locali esposizione vendita del piano primo, in cui le tramezzature interne e l'ingresso dei locali espositivi risulta differente da quanto autorizzato. (vedi elaborato grafico allegato "5")

Inoltre l'immobile risulta dotato di impianto fotovoltaico, autorizzato con P.C. n. 87 del 04.12.2009 a nome

I contenuti e le autorizzazioni edilizie vengono allegati alla presente al numero "4".

**Difformità catastali**

Come illustrato nel capitolo precedente, allo stato attuale è stata riscontrata una difformità a livello di planimetria catastale, in quanto l'area d'ingresso esterna



della sala espositiva del piano primo, ed alcune tramezzature interne risultano differenti da quanto visionato e rilevato.

Infatti dalla planimetria catastale vigente, presentata in data 13.10.2008 prot. n.

PG0344821, l'ingresso è rappresentato a forma trapezoidale. Allo stato di sopralluogo si è riscontrato che il suddetto ingresso è stato modificato portandolo in linea con le pareti finestrate (vedasi doc. fotografica all. n. 3).

Modifiche meno rilevanti sono state riscontrate, sempre al piano primo, nella suddivisione interna dell'area espositiva. La maggior parte delle tramezzature sono state eliminate e sostituite da pannelli di MDF rimovibili (all. 5) aventi disegno planimetrico differente rispetto a quanto contenuto nelle autorizzazioni amministrative.

#### Altre informazioni per l'acquirente

Pertanto per riassumere la procedura e/o l'acquirente dovrà procedere a richiedere il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, e conseguente aggiornamento della planimetria catastale.

I costi stimati per dette operazioni tra oblazioni, diritti, bolli e spese tecniche possono essere stimati in:

Rilascio del permesso di costruire in sanatoria comprensivo di tutte le spese, compreso del tecnico €. 3.500,00

Aggiornamento della planimetria catastale compreso dei diritti catastali di presentazione della procedura DOCFA €. 600,00.

Da tali importi sono escluse le imposte da esigere al momento della fatturazione CNG ed IVA come per legge.



### Descrizione dell'immobile

L'edificio principale è un tipico capannone industriale; presenta elementi portanti costituiti da pilastri in cemento armato e ampie vetrate sia al piano terra che al piano primo. La struttura è composta, al piano terra, da un'ampia zona riservata alla lavorazione del legno e la restante parte riservata ad uffici, spogliatoi per il personale, bagni, mensa e sala d'attesa.

Il primo piano è totalmente adibito ad uffici e sala espositiva.

Adiacente al piano terra vi sono inoltre 3 aree adibite a deposito, centrale termica e locale tecnico.

#### PIANO TERRA

La pavimentazione della zona riservata agli addetti ed al pubblico è composta da mattonelle in gres porcellanato disposte a rombo, divisori in cartongesso, infissi interni in legno oltre che termosifoni in alluminio.

L'area riservata alla lavorazione, dotata di illuminazione naturale con infissi in alluminio, è formata da pavimento industriale.

Tutti gli impianti risultano essere a norma di Legge e certificati come contenuto all'interno del certificato di agibilità che si allega alla presente.

#### PIANO PRIMO

Al piano vi si accede, o tramite scala a chiocciola interna o direttamente dall'esterno. La pavimentazione è composta da mattonelle in gres porcellanato disposte a rombo, tramezzature rimovibili e controsoffittatura con struttura in alluminio e quadretti di cartongesso.

La zona è inoltre servita da condizionatori.

Tutti gli impianti risultano essere a norma di Legge.



La controsoffittatura dell'area espositiva è formata da un telaio in alluminio e pannelli di prefabbricato alleggerito.

L'altezza totale utile è di circa 2.75 ml per gli uffici e do 3.95 ml per la zona espositiva

Lo stato totale di conservazione risulta buono come risulta essere dalla documentazione fotografica allegata (all. n. 3).

#### Valutazione complessiva del bene

In considerazione di quanto sopra esposto, si è proceduto alla valutazione complessiva del lotto tenuto conto dell'ubicazione, esposizione, consistenza, destinazione dell'immobile, caratteristiche costruttive, di finiture interne ed esterne, dell'attuale stato di conservazione, uso e manutenzione, e tenuto altresì conto dei prezzi medi di mercato utilizzati in zona per beni simili e delle quotazioni immobiliari prese dalla Camera di Commercio di Perugia relative al secondo semestre 2014, riferiti al metro quadro di superficie lorda, si riassume il valore finale necessario ed utile al fine di che trattasi:

La corte esterna del fabbricato utilizzata per la movimentazione e la sosta, oltre che in parte come giardino, viene considerata come parte integrante del parametro di stima scelto.

Valore complessivo stimato del bene:

- Tot. Circa mq 1.070,00 \* € 350,00 al mq = Tot € 374.500,00

(trecentosettantaquattromilacinquecento/00)

Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto C.T.U. il valore del lotto così come espresso nel riepilogo precedente, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti, delucidazioni ed osservazioni qualora il Giudice dell'Esecuzione



stesso e/o le parti chiamate in giudizio ritenessero opportuni.

Con Osservanza

All.ti:

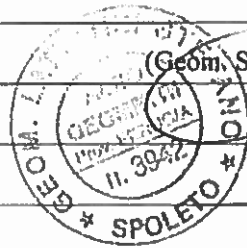
1. Visure catastali e Vax;
2. Visure della conservatoria aggiornate
3. Documentazione fotografica
4. Documentazione tecnico amministrativa
5. Elaborato grafico riassuntivo delle difformità edilizie rilevate
6. Copia dei rogiti notarili acquisto proprietà

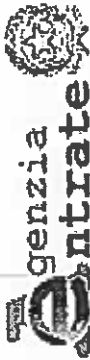
Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Spoletto li, 25.07.2016

Il CTU

(Geom. Stefano Lattanzi),





Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2016

Data: 22/07/2016 - Ora: 08.42.29 Fine  
Visura n.: T12342 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTEFALCO ( Codice: F492)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio:      Particella:

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1											Euro	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2011 protocollo n. PG0065777 in atti del 10/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18642.1/2011)
Indirizzo:      LOCALITA' CORTIGNANO n. SN piano: T-1;												
Notifica:      citemain con prot. n. PG0340201/2009 del 30/09/09												
Partita												
Med.58												

<b>INTESTATO</b>	
N.      1	DIRITTI E ONERI REALI
con sede in	
CODICE FISCALE	
*      (*) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA      ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/2003 protocollo n. 261940 Voltura in atti dal 25/08/2003 Repertorio n.: 215391 Rogante: FINO Sede: FOLIGNO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 244971.1/2003)	

Unità immobiliari n. 1

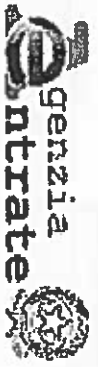
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO n. 1)





Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2016

Data: 22/07/2016 - Ora: 16:47:27 **Fine**  
Visura n.: T215133 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEFALCO ( Codice: F492) Provincia di PERUGIA
Catasto Terreni	Foglio: <u>          </u> Particella: <u>          </u>

Area di entità urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Quantà Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	ha arc ca		Dominicale	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA			
1	-			-	ENTE URBANO	48	65								FRAZIONAMENTO del 30/09/2008 protocollo n. PG0326483 in atti dal 30/09/2008 (n. 326483, L/2008)
DATI DERIVANTI DA <u>          </u>															

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

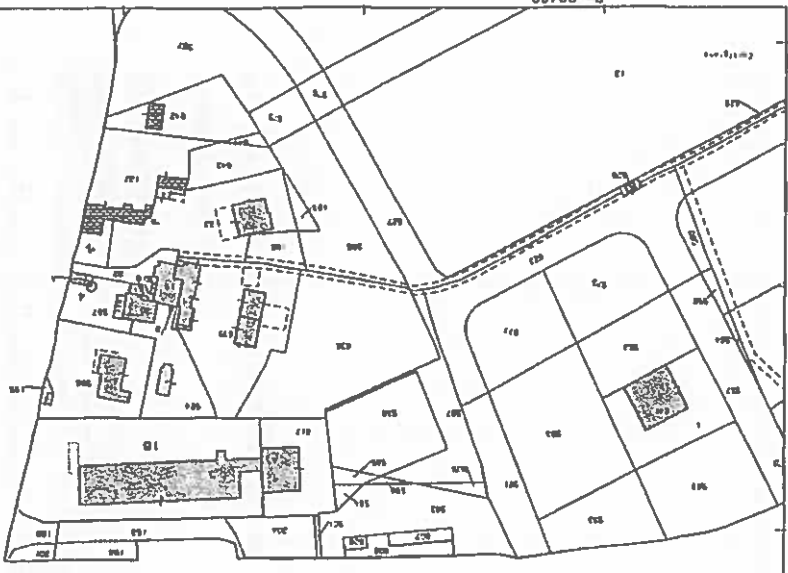
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=27200

E=20400

Particella:



Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELI

Vis. tel. (0.80 euro)

Comune: MONTEPALCO  
 Foglio:  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensioni cartice: 534,000 x 378,000 metri  
 23-lug-2018 13:18:31  
 Prot. n. 747227/2018

Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561df5467ab203d3d198e6cc50906df86

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

Dichiarazione protocollo n. PG034482 del 13/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montefalco

Localita' Cortignano

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella:

Subalterno:

Compilata da:  
Conocchia Giulio Cesare

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

N. 2179

Scheda n. 1

Scala 1:500

Sub.

Particella

Foglio

Comune

Prov.

Regio

Stato

Sezione

Foglio

Particella

Subalterno

Comune

Prov.

Regio

Stato

Sezione

Foglio

Particella

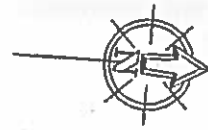
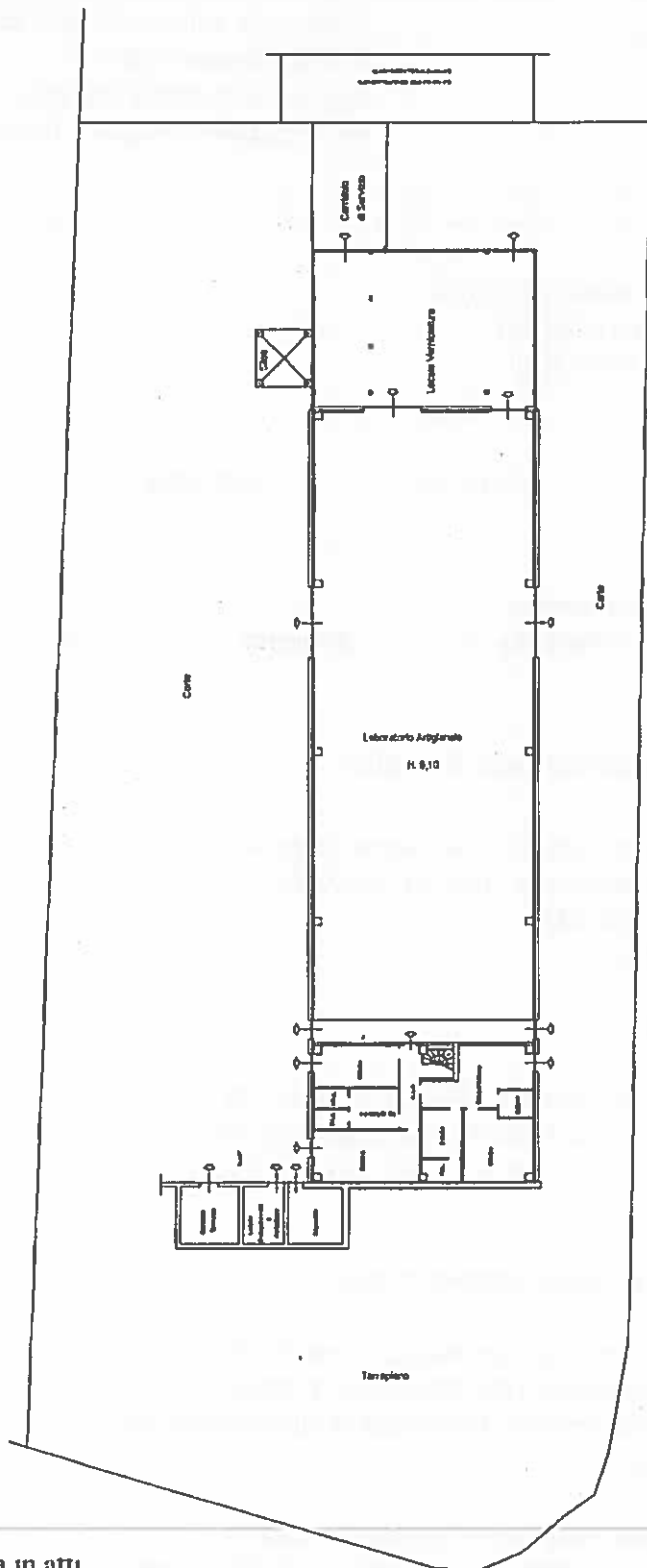
Subalterno

Comune

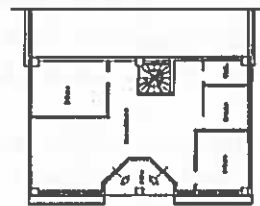
Prov.

Regio

Stato



PANTANO TERRA



PANTANO TERRA H. 3,40

Ultima Planimetria in atti

Direzione Provinciale di PERUGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SPOLETO

Data 13/07/2016 Ora 12:33:01  
Pag. 1 - Segue

ALLEGATO n° 2

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta PG 98871 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 3964  
Ispezione n. PG 98873/3 del 2016  
Inizio Ispezione 13/07/2016 12:32:53

Richiedente LATTANZI STEFANO

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MONTEFALCO (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : Particella

**Situazione aggiornamento**

Periodo Informatizzato dal 18/12/1990 al 12/07/2016

**Elenco Immobili**

Comune di MONTEFALCO (PG) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio Particella Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 18/07/2003 - Registro Particolare 2401 Registro Generale 3407  
Pubblico ufficiale FINO MARIA LUGIA Repertorio 215391 del 08/07/2003  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 3548 del 12/11/2012
2. ISCRIZIONE del 07/04/2008 - Registro Particolare 416 Registro Generale 1788  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PERUGIA S.P.A. Repertorio 54812 del 05/03/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 706 del 05/09/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 05/11/2008 - Registro Particolare 1266 Registro Generale 5930  
Pubblico ufficiale SARTORE ANDREA Repertorio 11757/2773 del 03/11/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 15/01/2015 - Registro Particolare 71 Registro Generale 83  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 1187 del 22/12/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di PERUGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SPOLETO

Data 13/07/2016 Ora 12:33:01  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta PG 98871 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 3964  
Ispezione n. PG 98873/3 del 2016  
Inizio ispezione 13/07/2016 12:32:53

Richiedente LATTANZI STEFANO

---

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 18/03/2015 - Registro Particolare 861 Registro Generale 1019  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 180 del 20/02/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di PERUGIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SPOLETO

Data 13/07/2016 Ora 12:32:27  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta PG 98871 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 3964  
Ispezione n. PG 98872/3 del 2016  
Inizio ispezione 13/07/2016 12:32:06

Richiedente LATTANZI STEFANO

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MONTEFALCO (PG)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : Particella :

**Situazione aggiornamento**

Periodo Informatizzato dal 18/12/1990 al 12/07/2016

**Elenco immobili**

Comune di MONTEFALCO (PG) Catasto Terreni  
1. Sezione urbana - Foglio Particella Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 09/05/1991 - Registro Particolare 1448 Registro Generale 1862  
Pubblico ufficiale FRILLICI ANGELO Repertorio 70954 del 17/04/1991  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 05/11/2008 - Registro Particolare 1266 Registro Generale 5930  
Pubblico ufficiale SARTORE ANDREA Repertorio 11757/2773 del 03/11/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 18/03/2015 - Registro Particolare 861 Registro Generale 1019  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 180 del 20/02/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



Dottor ELIODORO GIORDANO  
Notaio  
Piazza della Vittoria n. 14  
86100 CAMPOBASSO

**CERTIFICATO NOTARILE  
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI  
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

Procedura esecutiva immobiliare promossa da  
CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA con sede in Terni

in danno di

con sede in Montefalco

In virtù di pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Spoleto - in data 18 marzo 2015 ai numeri 1019 registro generale e 861 registro particolare, per il credito della somma di euro 77.688,62 oltre interessi e spese.

Io sottoscritto dottor ELIODORO GIORDANO, Notaio in Campobasso, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, sulla base delle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio - Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare di Spoleto (Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto),

certifico

quanto segue :

immobili oggetto dell'esecuzione ed i relativi frutti, come da atto di pignoramento immobiliare;

*il diritto di piena proprietà (1/1) in testa alla immobile di seguito descritti:*



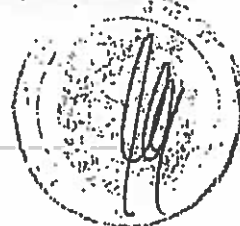
..... con sede in ..... dalla signora  
nata a ..... il ..... in regime di separazione di beni, con  
l'atto di compravendita per notar Angelo Frillici di Foligno del 17/4/1991 repertorio n.  
70954, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto il 9/5/1991  
ai nn. 1862 registro generale e 1448 registro particolare.

Le unità immobiliari in Montefalco alla Località Cortignano, distinte al Catasto Terreni  
al foglio particella (ex ) natura di are 1.40, particella (ex )  
natura di are 7.40, particella (ex ) natura di are 4.70, particella (ex  
natura di are 0.50, particella (ex ) natura di are 0.10 e particella  
(ex ) natura di are 0.20, tra gli altri beni, sono pervenute per l'intera proprietà  
alla Falegneria di Scaroni Enzo e C. S.n.c. con sede in Montefalco, dal signor  
nato a ..... il ..... quale bene personale, con l'atto di  
compravendita per notar Angelo Frillici di Foligno del 2/9/1993 repertorio n. 88405,  
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto il 23/9/1993 ai nn.  
3518 registro generale e 2773 registro particolare.

L'unità immobiliare in Montefalco alla Località Cortignano, distinta al Catasto Terreni  
al foglio particella natura , tra gli altri beni, è pervenuta per l'intera proprietà  
alla ..... con sede in ..... dalla signora  
nata a ..... il ..... , con l'atto di compravendita  
per notar Carlo Angelini Rota di Spoleto del 13/7/1995 repertorio n. 125993, trascritto  
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto il 4/8/1995 ai nn. 2896  
registro generale e 2104 registro particolare.

Alla signora ..... nata a ..... il ..... il terreno in  
Montefalco alla Frazione Cortignano, riportato nel C.T. al foglio n. .... di are  
77.80, è pervenuto dalla signora ..... nata a ..... il ..... con  
l'atto di compravendita per notar Carlo Angelini Rota di Spoleto del 12/1/1980  
repertorio n. 39420, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Spoleto il 9/2/1980 ai nn. 475 registro generale e 345 registro particolare.

Le unità immobiliari in Montefalco alla Località Cortignano, distinte al Catasto Terreni  
al foglio particella natura particella (ex ) natura particella (ex  
natura e particella (ex ) natura , sono pervenute per l'intera proprietà  
alla ..... con sede in Montefalco, dal signor  
nato a ..... il ..... per i diritti pari a 6/12 di usufrutto, dai  
signori ..... nato a ..... il ..... a regime di separazione dei  
beni e ..... nata a ..... il ..... quale bene personale per i  
diritti pari a 2/12 di proprietà e 3/12 di nuda proprietà ciascuno e dalla signora  
nata a ..... il ..... per i diritti pari a 2/12 di proprietà,  
con l'atto di compravendita per notar Carlo Angelini Rota di Spoleto del 13/7/1995  
repertorio n. 125993, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Spoleto il 4/8/1995 ai nn. 2895 registro generale e 2103 registro particolare e





generale e 4618 registro particolare, eredità devoluta in favore di \_\_\_\_\_ e  
per la quota disponibile, di \_\_\_\_\_ e  
per la legittima e di \_\_\_\_\_ per l'usufrutto generale, in  
virtù di testamento per notar Martinangeli registrato il 12/5/1964 al n. 2257.

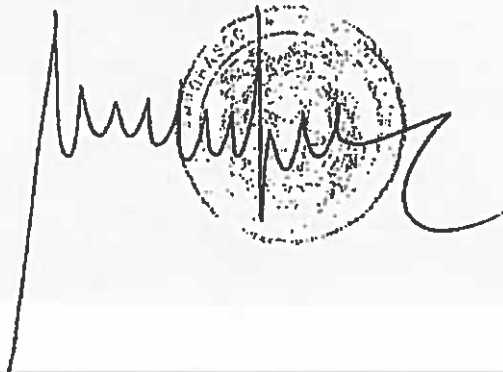
Nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento sopra indicato, le  
unità immobiliari innanzi descritte hanno formato oggetto, inoltre, delle seguenti  
formalità:

- iscrizione ipoteca volontaria registro generale n. 5930 registro particolare n. 1266 del  
5/11/2008 di euro 637.500,00 a favore Cassa di Risparmio di Foligno S.p.a. con sede in  
Foligno, domicilio ipotecario eletto in Foligno al Corso Cavour n. 36, contro  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in virtù di atto per notar  
Andrea Sartore di Foligno del 3/11/2008 repertorio n. 11757. Mutuo fondiario di euro  
425.000,00 da rimborsare in 10 anni. Ipoteca su: intera proprietà delle unità immobiliari  
in Montefalco alla Località Cortignano, distinte al Catasto Fabbricati al foglio  
particella natura al piano e al Catasto Terreni al foglio particella natura  
ente urbano di are 40.65.

- trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n. 83 registro  
particolare n. 71 del 15/1/2015 a favore Co.Mo.L.A.S. S.r.l. con sede in Siena, contro  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, in virtù di atto  
dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Spoleto del 22/12/2014 repertorio n. 1187.  
Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Montefalco, distinta al  
Catasto Fabbricati al foglio particella natura

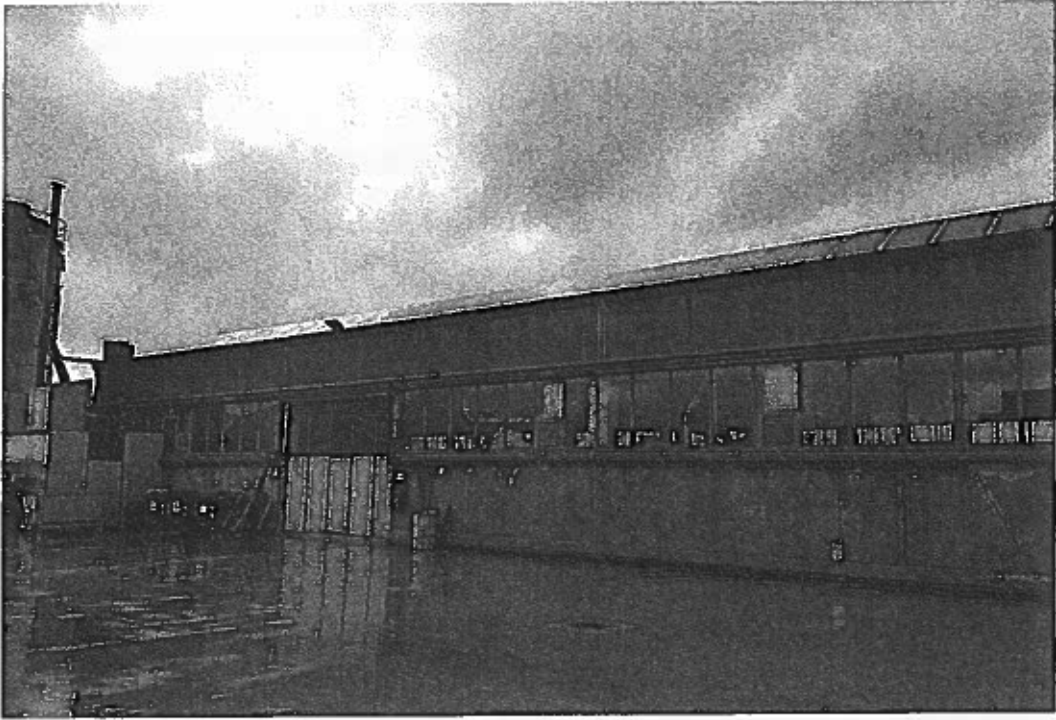
- trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n. 1019 registro  
particolare n. 861 del 18/3/2015 a favore Casse di Risparmio dell'Umbria Spa con sede  
in Terni, contro \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ in virtù di  
atto giudiziario del Tribunale di Spoleto del 20/2/2015 repertorio n. 180. Pignoramento  
su: 1) intera proprietà dell'unità immobiliare in Montefalco alla Località Cortignano,  
distinta al Catasto Fabbricati al foglio particella natura al piano ; 2)  
proprietà dell'unità immobiliare in Montefalco alla Località Cortignano, distinta al  
Catasto Terreni al foglio particella natura ente urbano di are 40.65.

Campobasso, 14 Luglio 2015

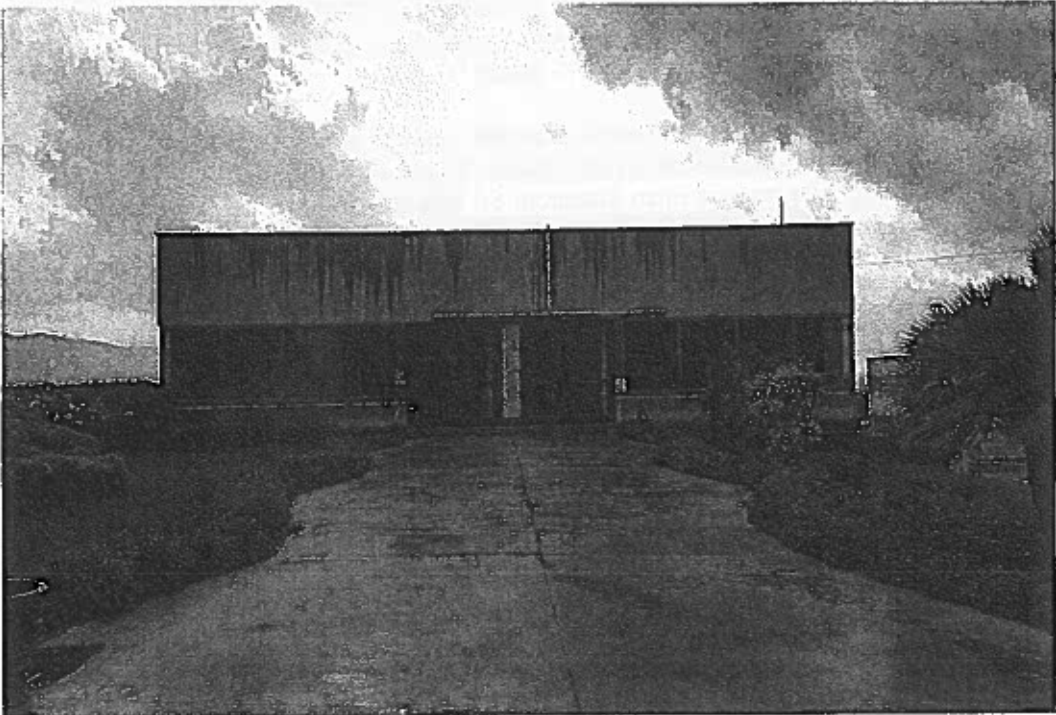


ALLEGATO n° 3

1



2



3



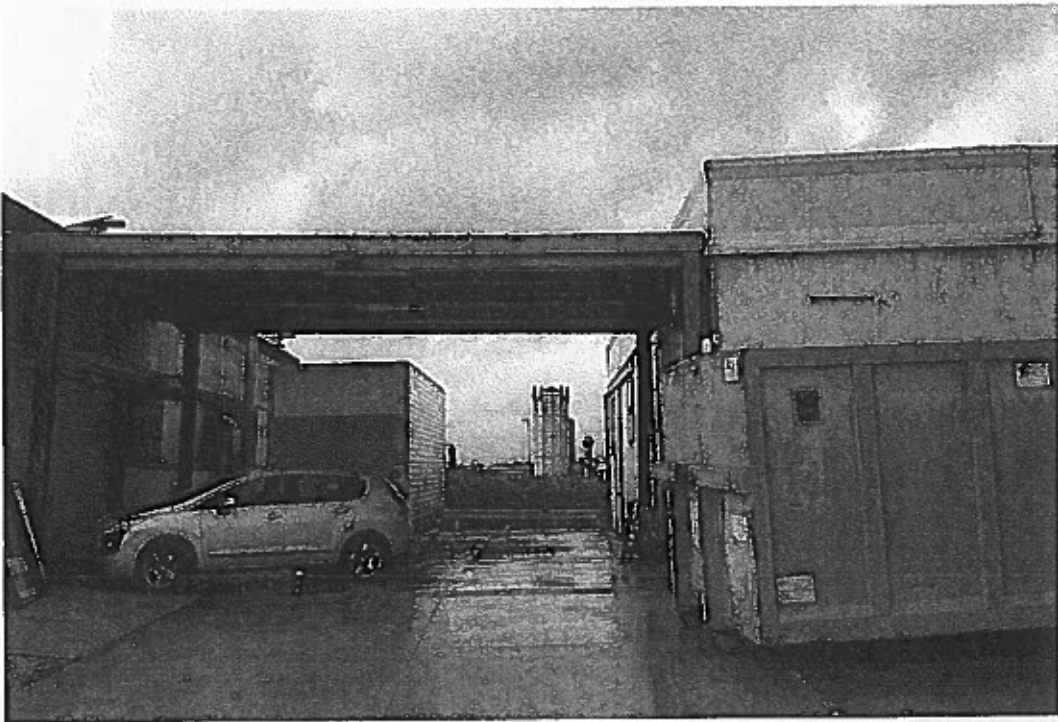
4



5



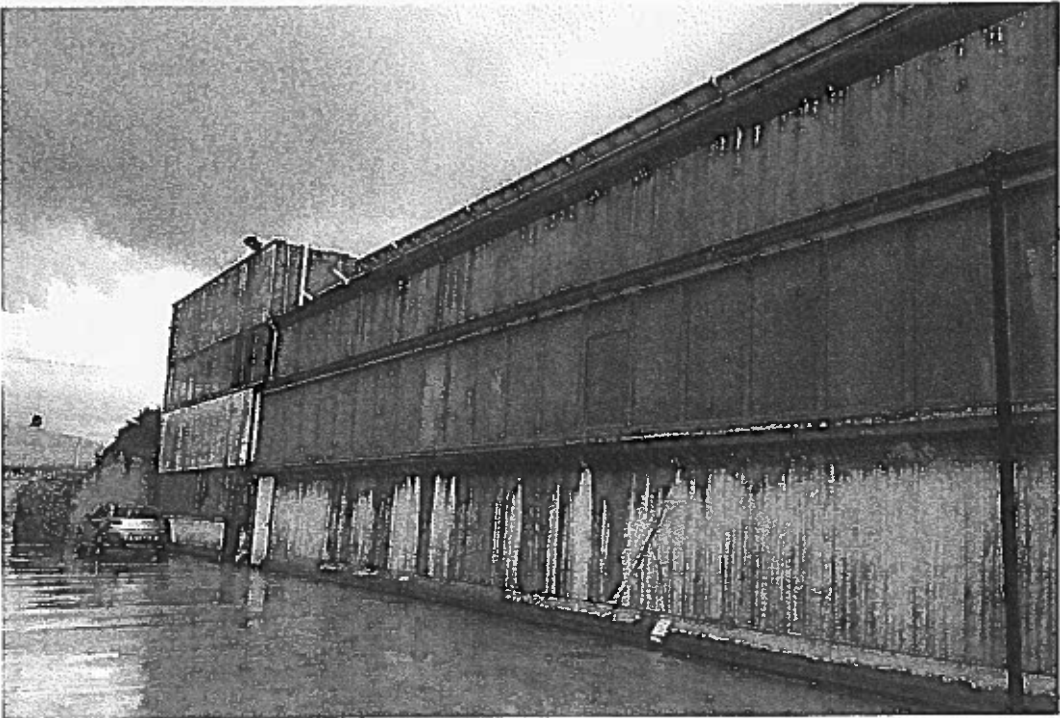
6



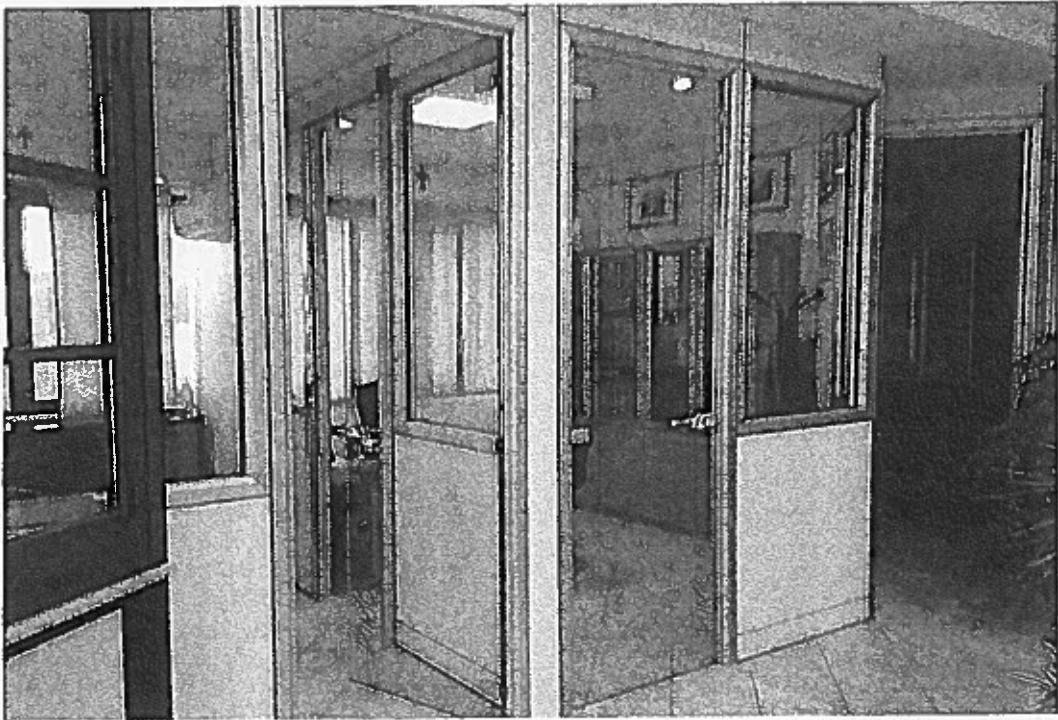
7



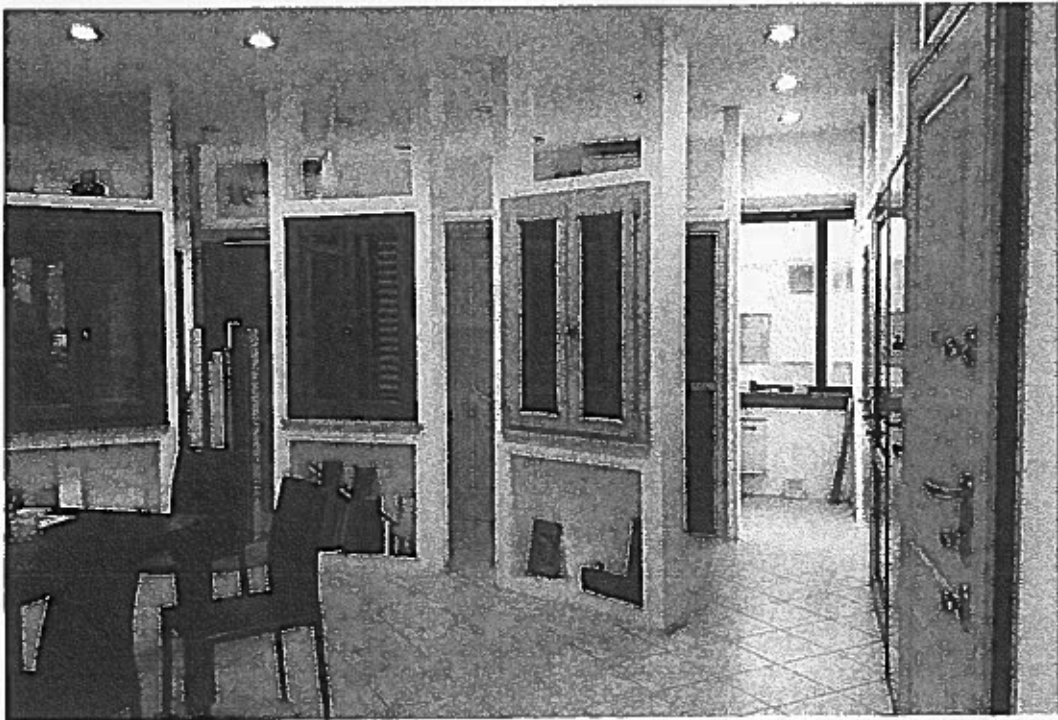
8



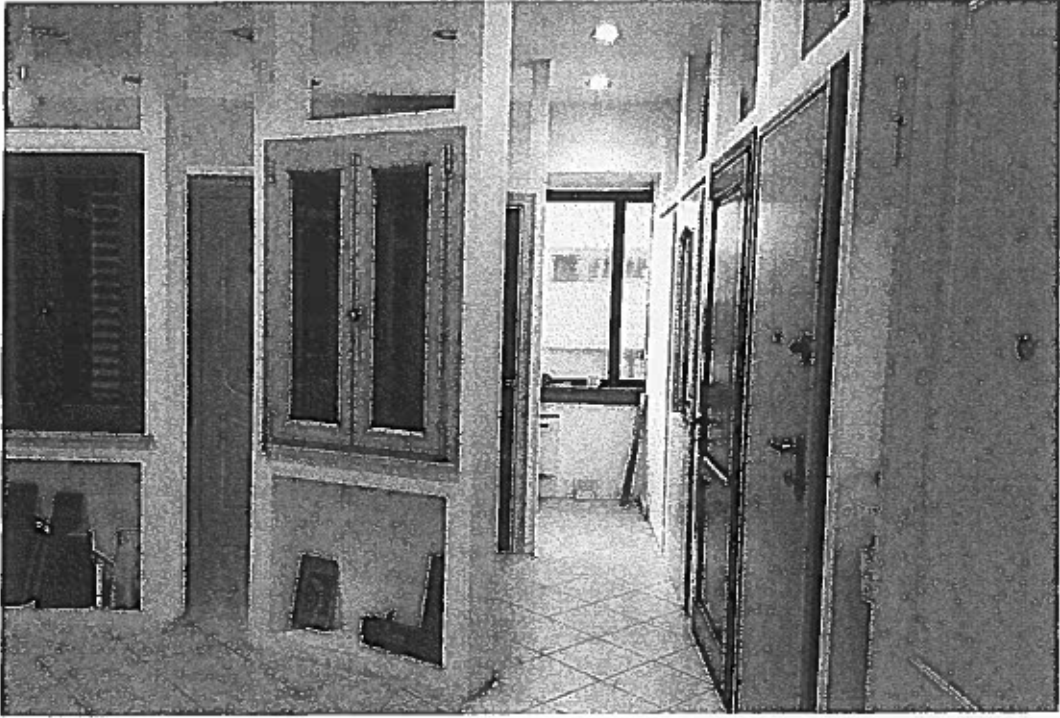
19



10

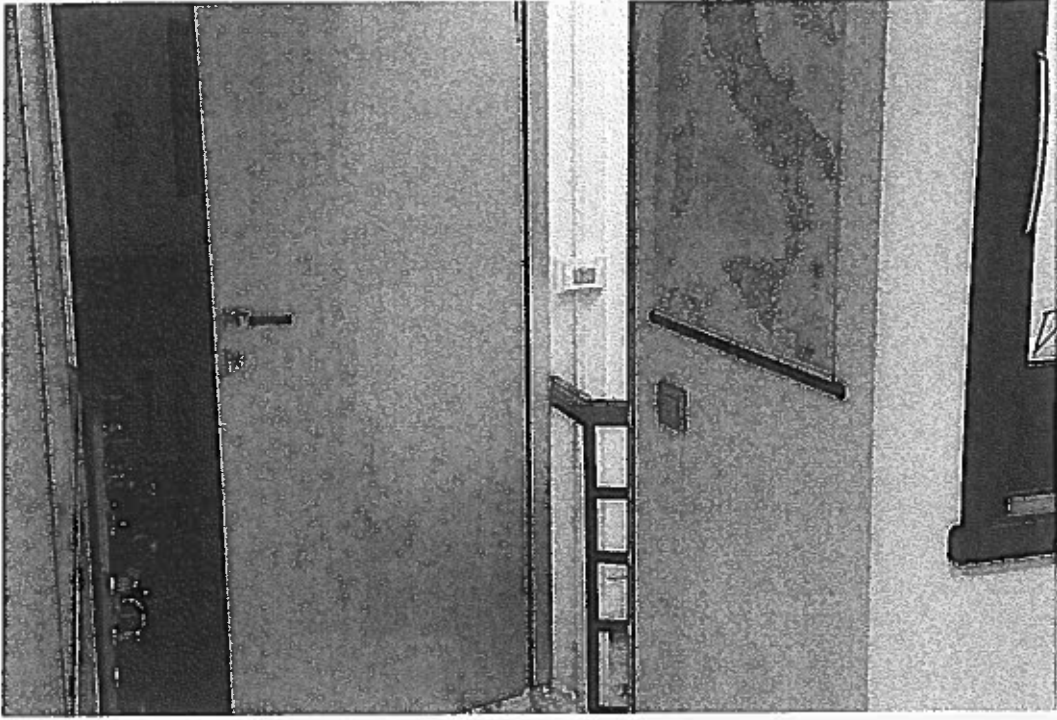


11

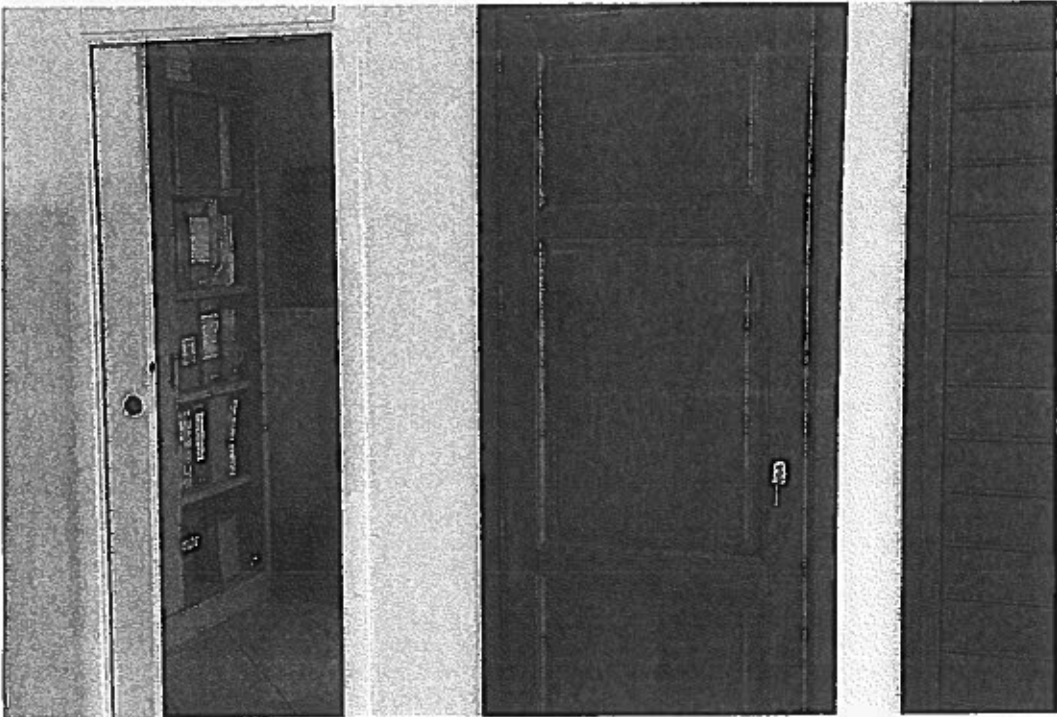


12





13



14

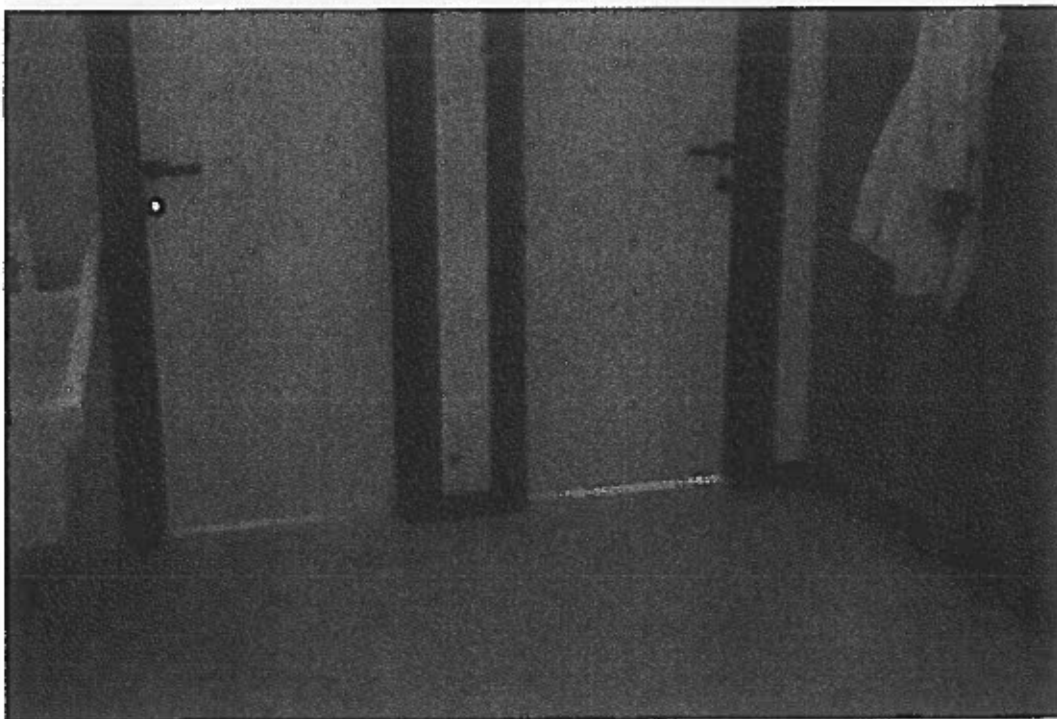




15



16



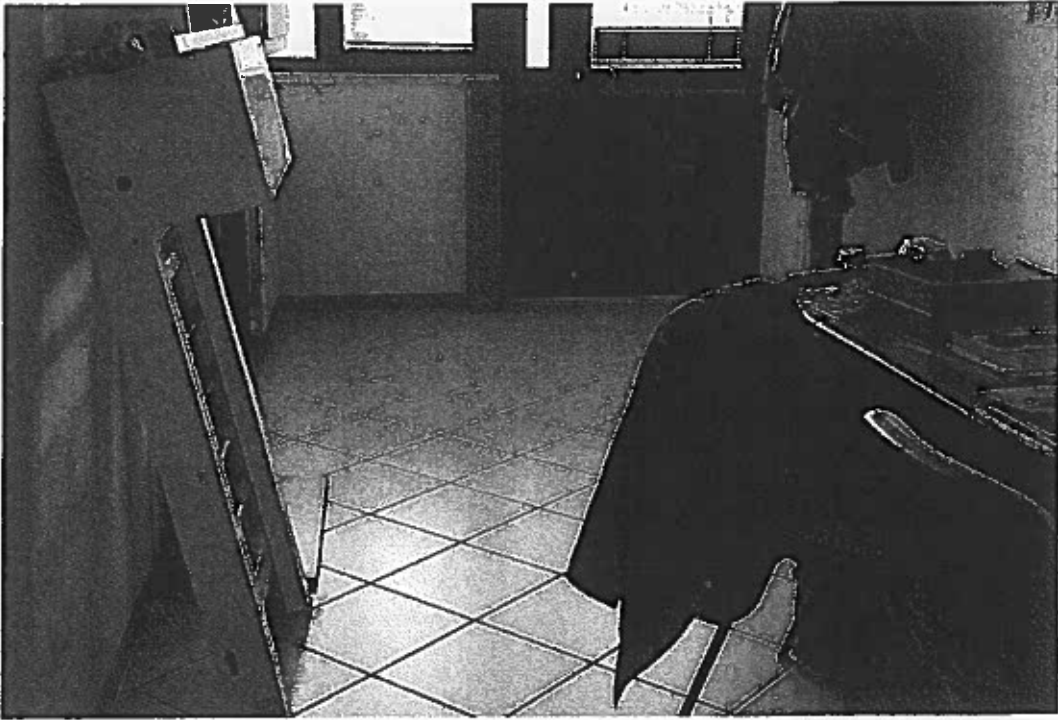
17



18



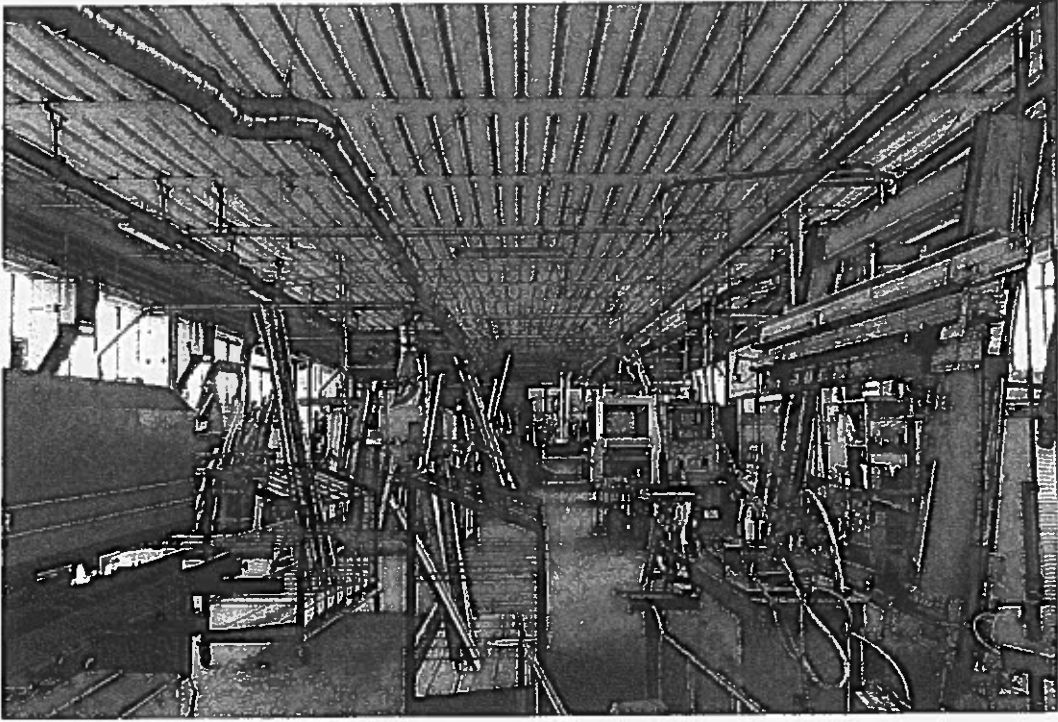
13



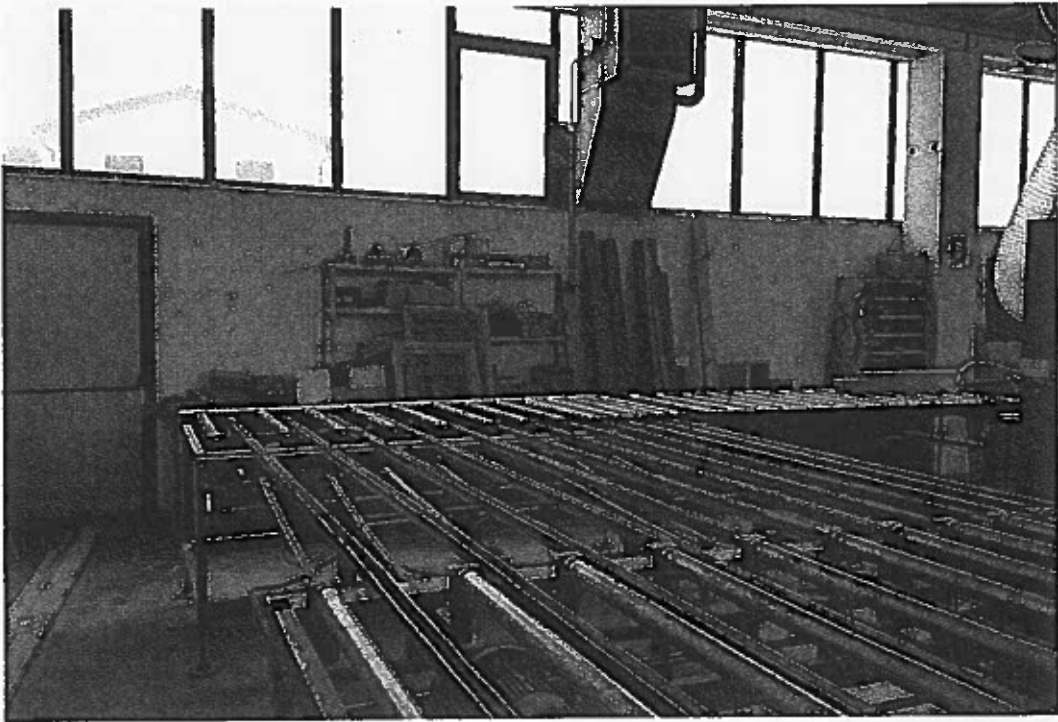
20



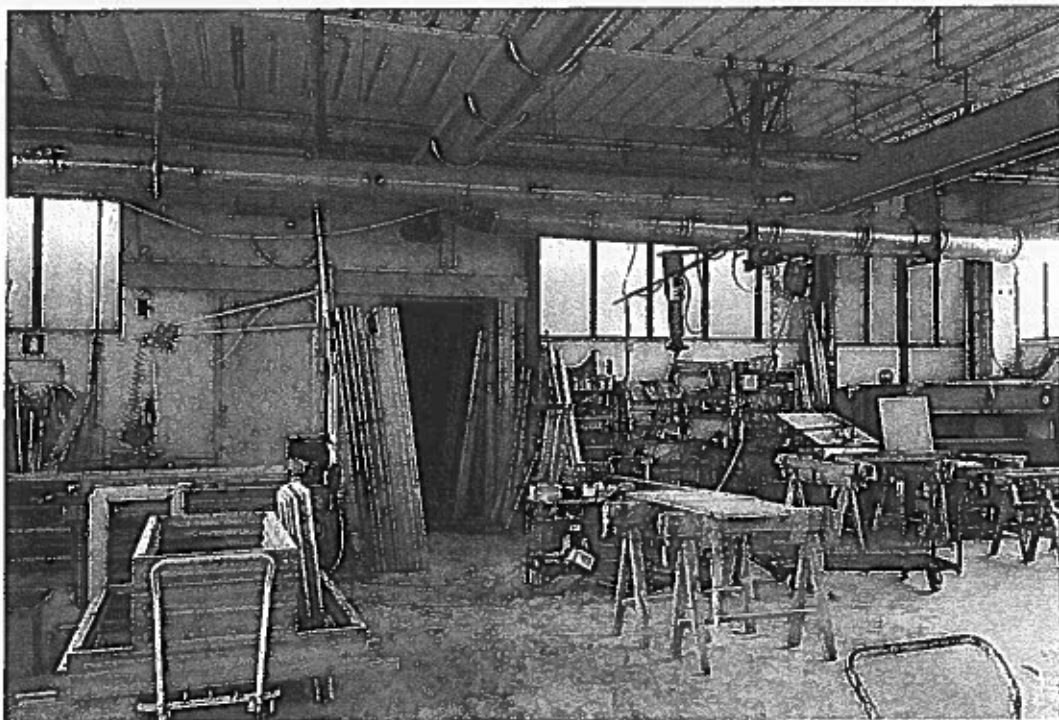
21



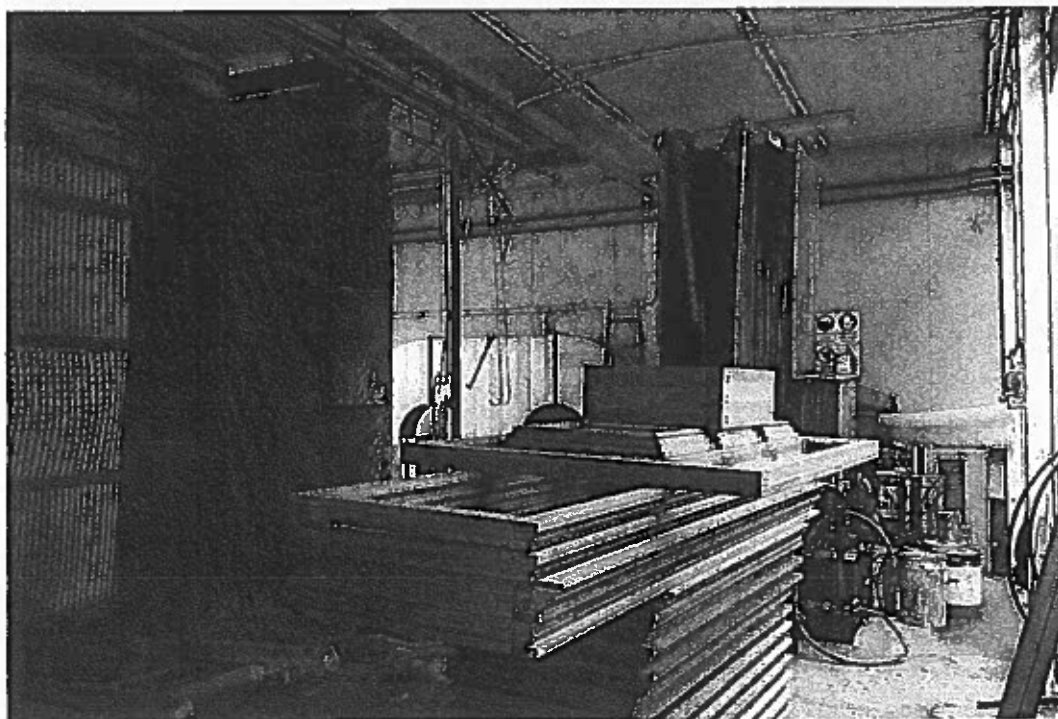
22



23



24





# COMUNE DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA: Settore Urbanistica ed Edilizia privata



Montefalco, 05-01-98

Risposta a richiesta acquisita  
al Prot. n.12028 del 22-11-97

ALLEGATO n° 4

## CERTIFICATO di ABITABILITA'/AGIBILITA'

OGGETTO: RILASCIO DI CERTIFICATO ABITABILITA' e AGIBILITA', AI SENSI DEL  
D.L. n.425/95  
COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza prot. n.12028 del 22-11-97, con la quale il signor  
LOC.

quale ditta proprietaria, ha chiesto il certificato di abitabilita' dell'immo-  
bile sito in MONTEFALCO  
terreno distinto al NCT col Foglio n. particella,  
in relazione al quale e' stata rilasciata concessione edilizia n.23/94  
per: COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE

RILEVATO che alla ricordata istanza e' stata allegata la seguente  
documentazione:

- \* - copia COLLAUDO STATICO relativo all'edificio in oggetto redatto dall'Ing. Cesare Antonini in data 12.11.1997;
- \* - copia della Dichiarazione presentata il 29.10.1997 per l'iscrizione al Catasto dell'immobile in questione restituita dagli uffici medesimi con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- \* - dichiarazione, ai sensi dell'Art.4 del D.P.R.425/94, con la quale il D.L. CONDOCCHIA G. CESARE, in data 22.11.1997 ha attestato sotto la propria responsabilita', la conformita' dell'immobile al progetto assentito con le richiamate concessioni edilizie, nonche' l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrita' degli ambienti;
- \* - copia certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia in data 17.03.1997;
- \* - copia omologazione impianti di terra effettuato dall'Istituto Superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro dipartimento di Terni in data 6-7/8/1997;
- \* - copia Autorizzazione dello scarico dei fumi in atmosfera con relativa relazione rilasciata in data 20/09/1997;



COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA  
UFFICIO URBANISTICO



CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE N. 103\97  
PRATICA N. 26\97

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA DI :

C.F.

Tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:  
CONOCCHIA G. CESARE C.F. CNCGCS58M17F492H

La concessione edilizia per eseguire, in questo comune, sull'area  
identificata al catasto :

Foglio , particelle

i lavori di:

MODIFICHE AL FABBRICATO AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE E  
SISTEMAZIONE ESTERNA

situati in localita':

MONTEFALCO

LOC. CORTIGNANO

diretti da:

CONOCCHIA G. CESARE

C.F. CNCGCS58M17F492H ;

VISTA l'istruttoria dell'ufficio Urbanistica Comunale, in merito;  
VISTO il parere FAVOREVOLE dell'ULSS in data 12-05-97 ;  
VISTO il parere della Comm. edil. in data 05-09-97 n.114 ;  
VISTO il parere dei VV.FF. : del - - ;  
VISTO il Dep. Sism. ai sensi LR.25/82:PROT. 17115 del 28-12-95 ;  
VISTO il Dep. del progetto degli Impianti, previsti nell'inter-  
vento, di cui alle LL. 46/90 e 10/91: del - - ;  
VISTO il parere sul V. strada Prov.le: del - -  
VISTO il parere sul V. strada Comu.le: del - -  
VISTA l'Autorizzazione ai sensi Art.7 Legge1497/39 e/o L. 431/85  
espressa con del - - ;  
VISTA l'Aut.ne di cui alla L.1089/39: del - - ;  
VISTI regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;  
VISTE le Leggi n. 1150/42, n.765/67, n.10/77, n.47/85, n.122/89,  
e ogni altra legge urbanistica vigente anche in campo Regionale;  
VISTA la Legge 142/90 ed il vigente Statuto Comunale;  
VISTI gli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti;  
VISTA la Legge 46/90 sull'esecuzione degli impianti, nonche' la  
Legge 10/91 relativa al contenimento dei consumi energetici ed  
al deposito del progetto degli impianti;  
Visto l'art. 220 del T.U. approvato con R.D. 27/07/34 n.1265;  
Visto il D.P.C.M. 01/03/91 relativo ai massimi di esposizione al  
rumore;



dichiarazione di conformita', nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n.46/90, dei seguenti impianti:

- elettrico
- termoidraulico

RILEVATA la completezza della documentazione acquisita in allegato alla citata istanza, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 4 del D.P.R. 22.04.94 n.425, nonche' alle prescrizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche;  
PRESO ATTO che la ditta:

ha effettuato il versamento n.580 in data 11-11-97 nelle casse Comunali pari a L. 146380, a titolo di concessione comunale per abitabilita' ed fici;  
VISTO il D.P.R. 22.04.1994 n.425;

### C E R T I F I C A

ai sensi dell'art. 4 del DPR 425/94, l'ABITABILITA' dell'edificio posto in  
MONTEFALCO su terreno censit  
al NCT col Foglio particella destinazione ad uso:  
INDUSTRIA, ARTIGIANATO, COMMERCIO  
Tale immobile, oggetto della concessione n.23\94 del 12-04-94  
cosi'  
composto:

UN.	PIANO	N.CIV.	VIA/PIAZZA/FRAZ.	DESTINAZIONE	VANI	ACC.	MQ
01	Terra		Cortignano	lab.artig.	14		1008.14
02	Primo		Cortignano	uffici	04		128.19

Giampiero BEA -architetto  
Resp. Area Tecnica: Sett. Urb.

GB/mc



ALTRE PRESCRIZIONI:

A CONDIZIONE CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SIA PRODOTTA:  
- AUTORIZZAZIONE EMISSIONI IN ATMOSFERA NUOVO IMPIANTO PER  
"VERNICIATURA INFISSI IN LEGNO", RILASCIATA DALLA REGIONE  
DELL'UMBRIA AI SENSI DEL D.P.R. 203/88 ART.7.

DATO ATTO che, ai fini del rilascio della presente concessione  
l'interessato, ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della  
legge 10/77, nei modi appresso descritti: a) CONTRIBUTO OPERE DI  
URBANIZZAZIONE:

- per opere di urbanizzazione primaria L. 52.000 pagate con  
reversale n.751 del 23.09.97
- per opere di urbanizzazione secondaria L.352.000 pagate con  
reversale n.752 del 23.09.97

b) CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE:  
esente.

Fatti salvi tutti i diritti di terzi,

C O N C E D E

A:

Di eseguire i Lavori di cui trattasi in premessa.  
I lavori dovranno essere INIZIATI entro il 23-09-98 .  
I lavori dovranno essere ULTIMATI entro il 22-09-00 .  
Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'articolo 4  
quinto comma, della Legge 28/01/1977 n. 10, dovra' essere  
richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

MONTEFALCO, li 23-09-97



IL RESP.URBANISTICA  
Arch. Giampiero Bea

COMUNE DI MONTEFALCO

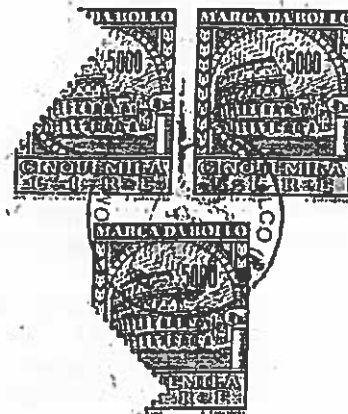
Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro  
di avere, oggi notificato copia della  
presente al Sig. ....  
merce' consegna in mani di.....  
.....SCAGLIONE ROSELA.....  
Montefalco, 18.04.1997.....

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA  
UFFICIO URBANISTICO

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



CONCESSIONE N. 23\94  
PRATICA N. 18\94

IL SINDACO

VISTA LA DOMANDA DI :

C.F.

Tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:  
CONOCCHIA G. CESARE C.F. CNCGCS58M17F492H  
La concessione edilizia per eseguire, in questo comune, sull'area  
identificata al catasto :  
Foglio , particelle  
i lavori di:  
COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE  
situati in localita':

LOC.

diretti da:  
CONOCCHIA G. CESARE

C.F. CNCGCS58M17F492H ;

VISTA l'istruttoria dell'ufficio Urbanistica Comunale, in merito:  
VISTO il parere FAVOREVOLE dell'ULSS in data 28-03-94 ;  
VISTO il parere della Comm. edil. in data 23-02-94 n.13 ;  
VISTO il parere dei VV.FF. : del - - ;  
VISTO il Dep. Gism. ai sensi LR.25/82:PROT.P.2453 del 03-03-94 ;  
VISTO il Dep. del progetto degli Impianti, previsti nell'intervento, di cui alle LL. 46/90 e 10/91:PROT.C.1831 del 19-02-94 ;  
VISTO il parere relativo al V. St.le: del - - ;  
VISTA l'Autorizzazione ai sensi Art.7 Legge1497/39 e/o L. 431/85 espressa con del - - ;  
VISTA l'Aut.ne di cui alla L.1089/39: del - - ;  
VISTI regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana:  
VISTE le Leggi n. 1150/42, n.765/67, n.10/77, n.47/85, n.122/89, e ogni altra legge urbanistica vigente anche in campo Regionale:  
VISTA la Legge 142/90 ed il vigente Statuto Comunale:  
VISTI gli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti:  
VISTA la Legge 46/90 sull'esecuzione degli impianti, nonche' la Legge 10/91 relativa al contenimento dei consumi energetici ed al deposito del progetto degli impianti:  
Visto l'art. 220 del T.U. approvato con R.D. 27/07/34 n.1265:  
Visto il D.P.C.M. 01/03/91 relativo ai massimi di esposizione al rumore;



**ALTRE PRESCRIZIONI:**

Dalla presente concessione sono escluse le opere di sistemazione esterna per le quali dovrà essere richiesta nuova ed apposita autorizzazione.

DATO ATTO che, ai fini del rilascio della presente concessione l'interessato, ha assolto agli obblighi di cui all'art.3 della legge L.10/77, nei modi appresso descritti: a) **CONTRIBUTO OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

L.310.596 pagate con bolletta n.256 del 12.04.94, per OO.PP.

L.2.103.816 pagate con bolletta n.257 del 12.04.94 per OO.SS.

b) **CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE:**

Esente.

**C O N C E D E**

A:

Di eseguire i Lavori di cui trattasi in premessa.

I lavori dovranno essere INIZIATI entro il 12-04-95 .

I lavori dovranno essere ULTIMATI entro il 11-04-97 .

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'articolo 4 quinto comma, della Legge 28/01/1977 n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

MONTEFALCO, li 12-04-94



IL SINDACO  
Angelo Preziosi

**COMUNE DI MONTEFALCO**

Io sottoscritto Messo Comunale dichiaro di avere, oggi, notificato copia della presente al Sig. \_\_\_\_\_

mercè consegna in mani del DR. TECNICO

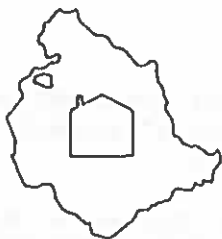
CONOCCIA GIULIO

Montefalco, 16-04-1994

IL MESSO COMUNALE



# 3



## UMBRIA VERDE SERVIZI IMMOBILIARI

STUDIO DI MONTEFALCO

L.go Bruno Buozzi, n 2/A

08038 Montefalco ( PG )

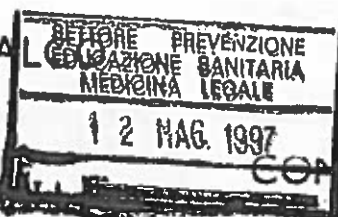
Tel. (0742) 378270

Fax (0742) 378159

### COMUNE DI MONTEFALCO

OGGETTO: Variante al Progetto per la costruzione di un capannone prefabbricato ad uso laboratorio artigianale di cui alla concessione edilizia n. 23 del 12/04/1994

COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA



COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA

Parere N. **114** del 05 SET. 1997

Allegato alla Concessione Edilizia

IL PRESIDENTE

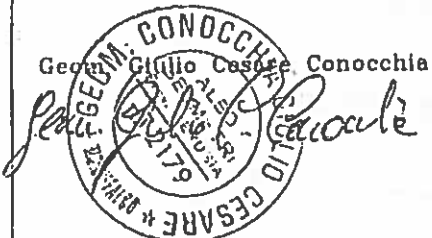
*Luigi Casare*

N. **103** del 23 SET. 1997

(STATO DI VARIANTE)

IL PROGETTISTA

Geom. Giulio Casare Conocchia



IL DIRETTORE DEI LAVORI

Geom. Giulio Casare Conocchia

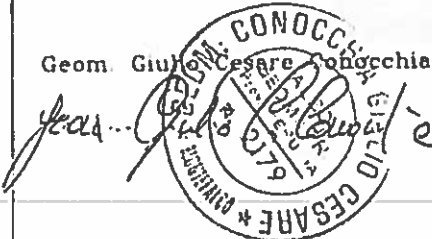


TAVOLA: 1

Resp. *Giampiero Beati*  
Architetto  
Civiltà Ica-Edilizia

SCALA: 1:100

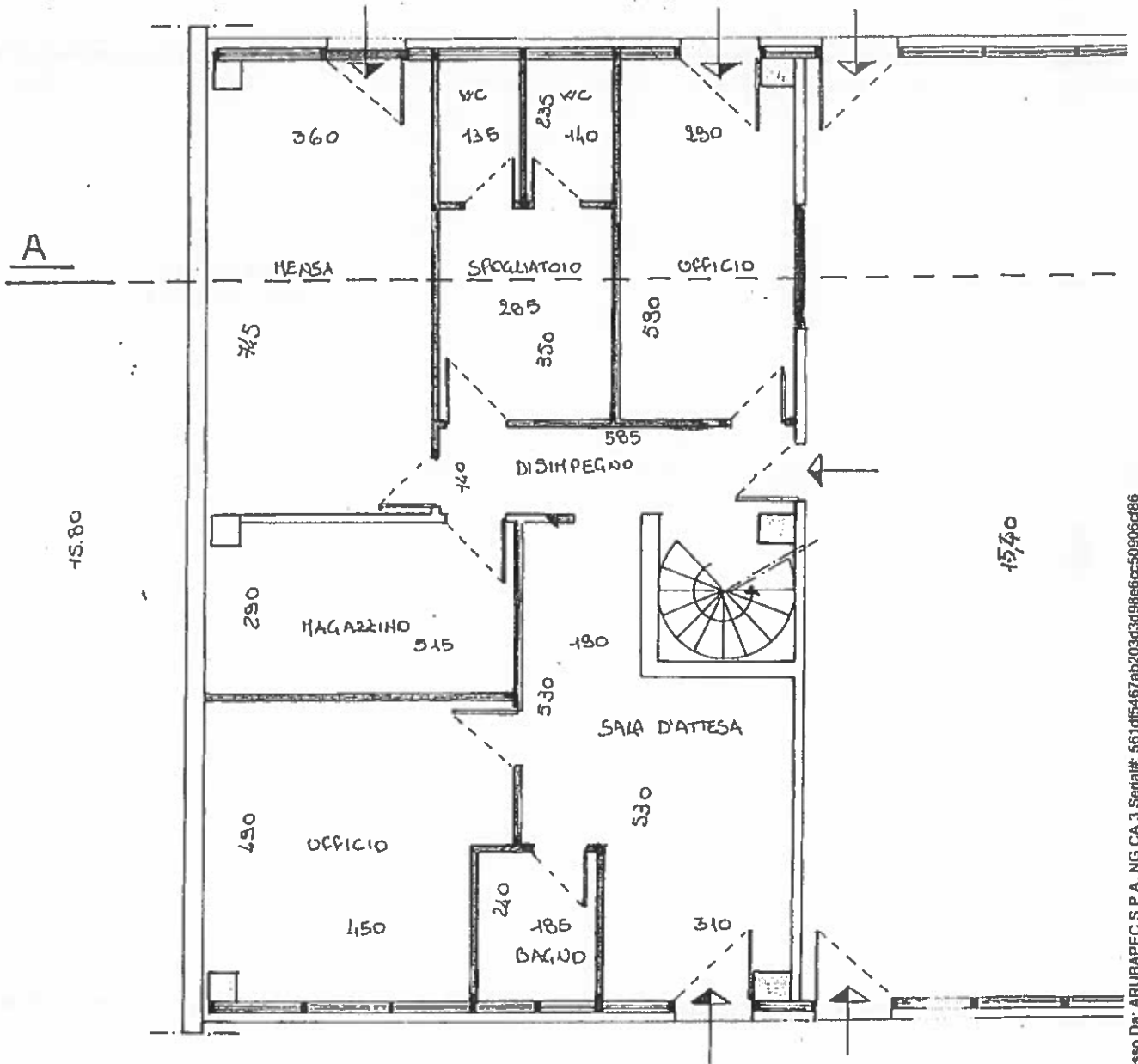
Comune Montefalco  
Loc. Cortignano

Foglio:

Particella:

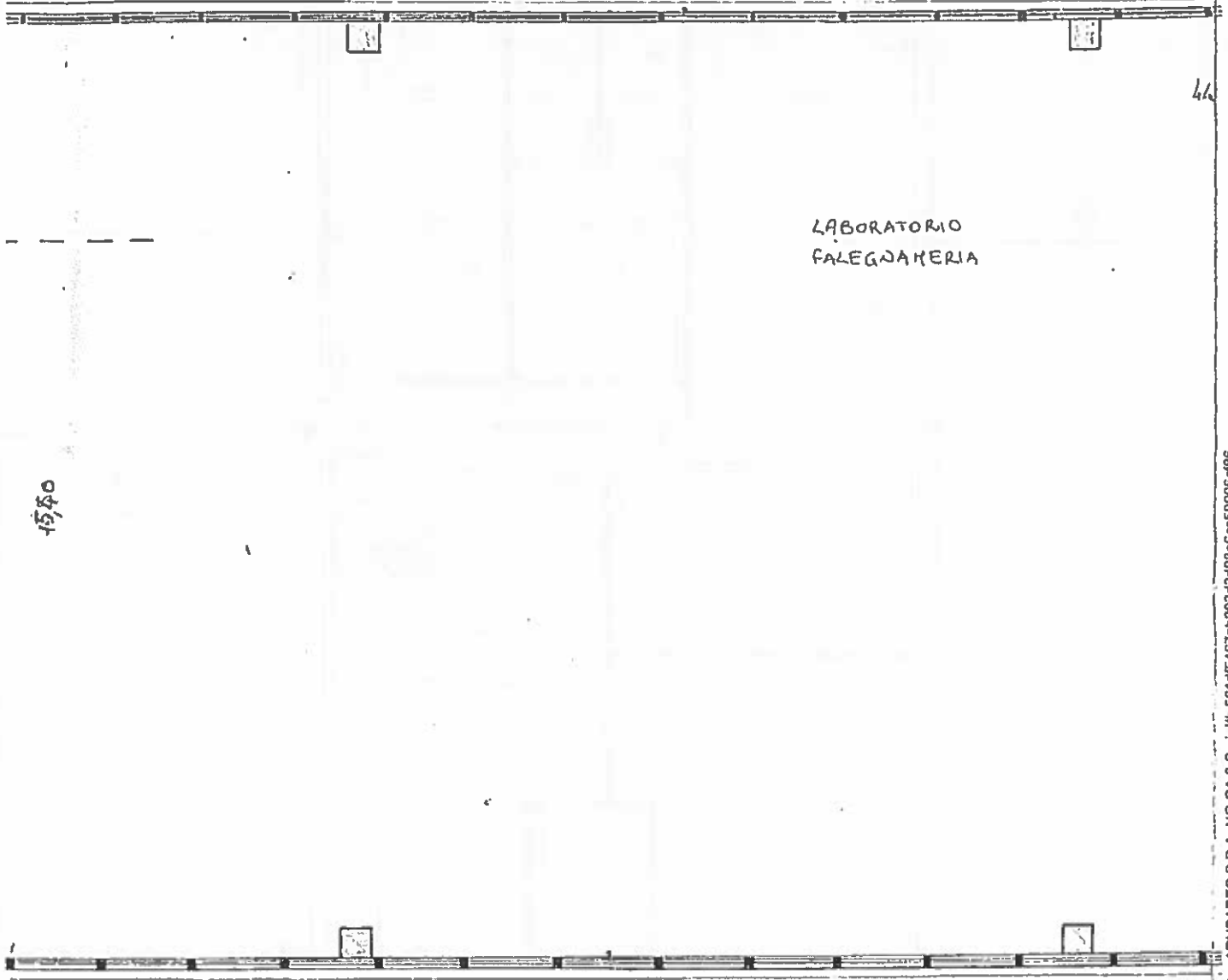
Data: 05 SET. 1997

# PROVIDENZA PARTE 1 DI 4



PIANIFICAZIONE PARTE 2 di 4

54,30

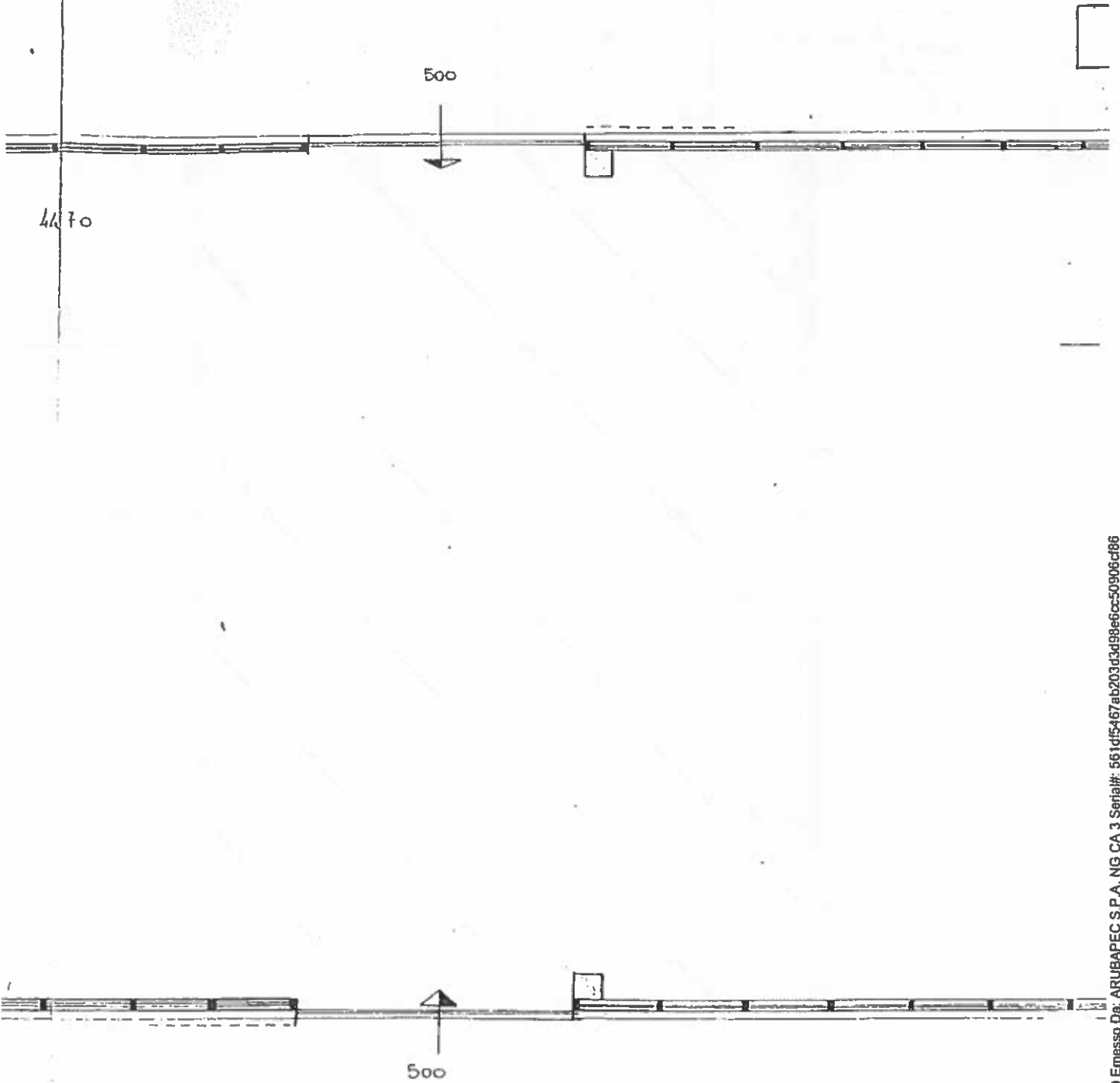


LABORATORIO  
FALEGNAMERIA

PIANTA PIANO TERRA

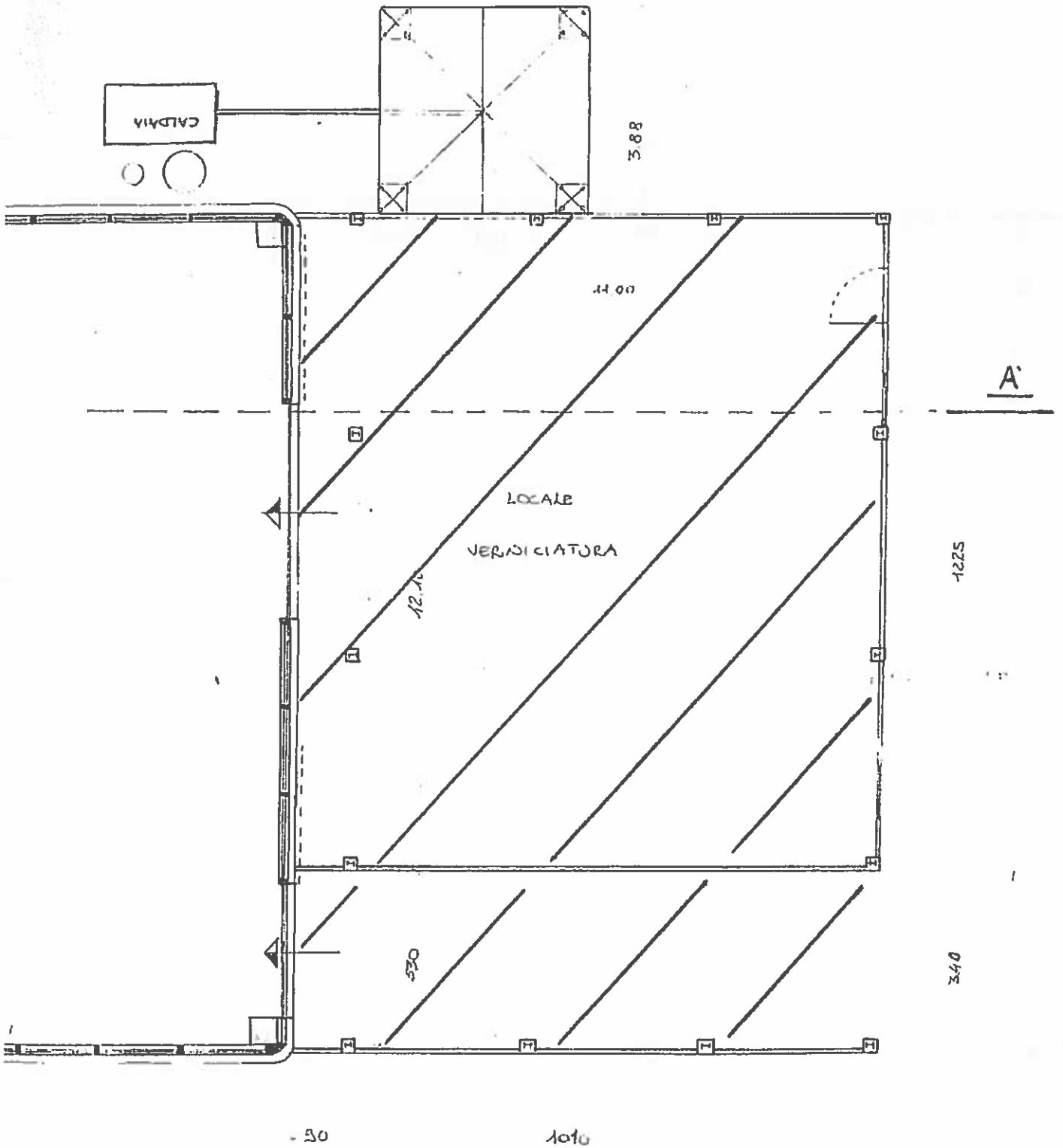


Planimetria Parallela 3 Di G

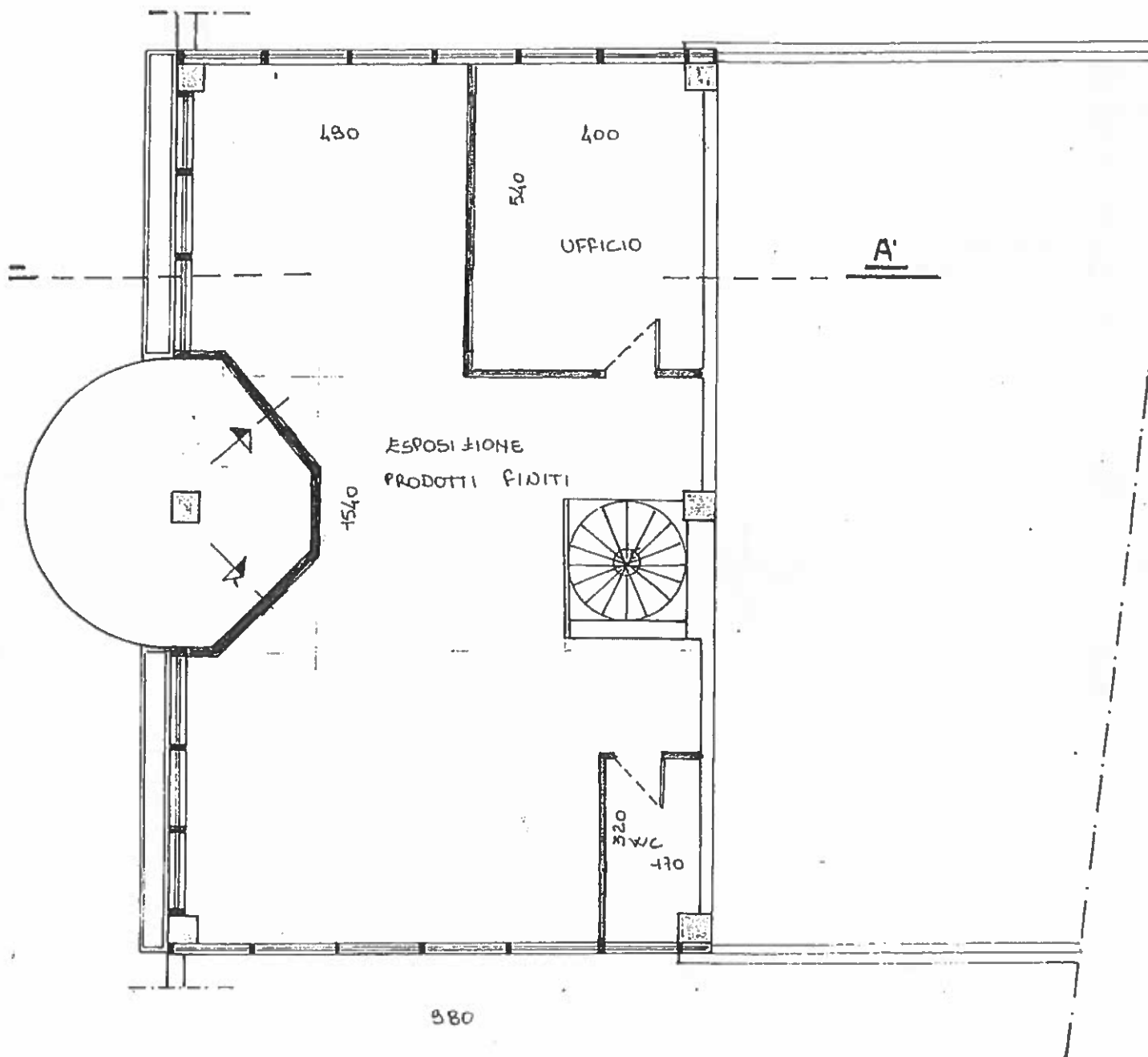


# PROSPETTIVA PARTE 4 Di 4

395







PIANTA PIANO PRIMO



COPERTURA A  
IASTRICO SOLARE

A'

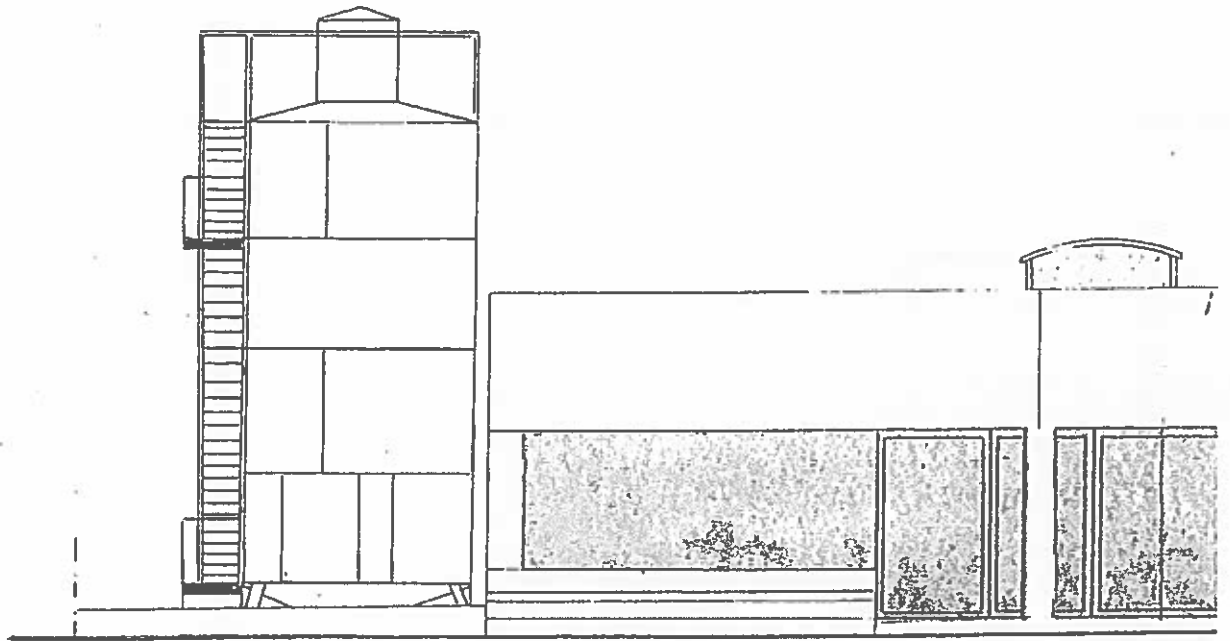


Accesso per  
ispezzionamento  
Copertura

PIANTA COPERTURA



PROSPETT. ANTENIORA e POSIZIONE PARTE 1 di 2

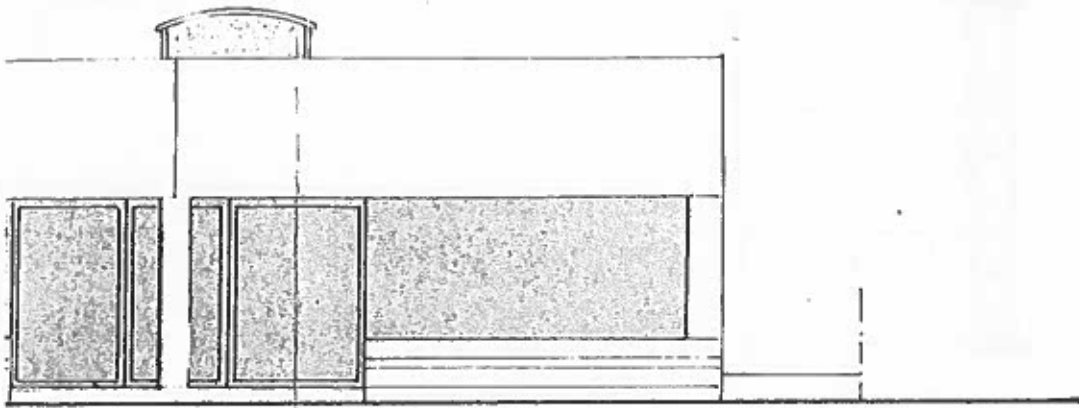


PROSPETTO FRONTE

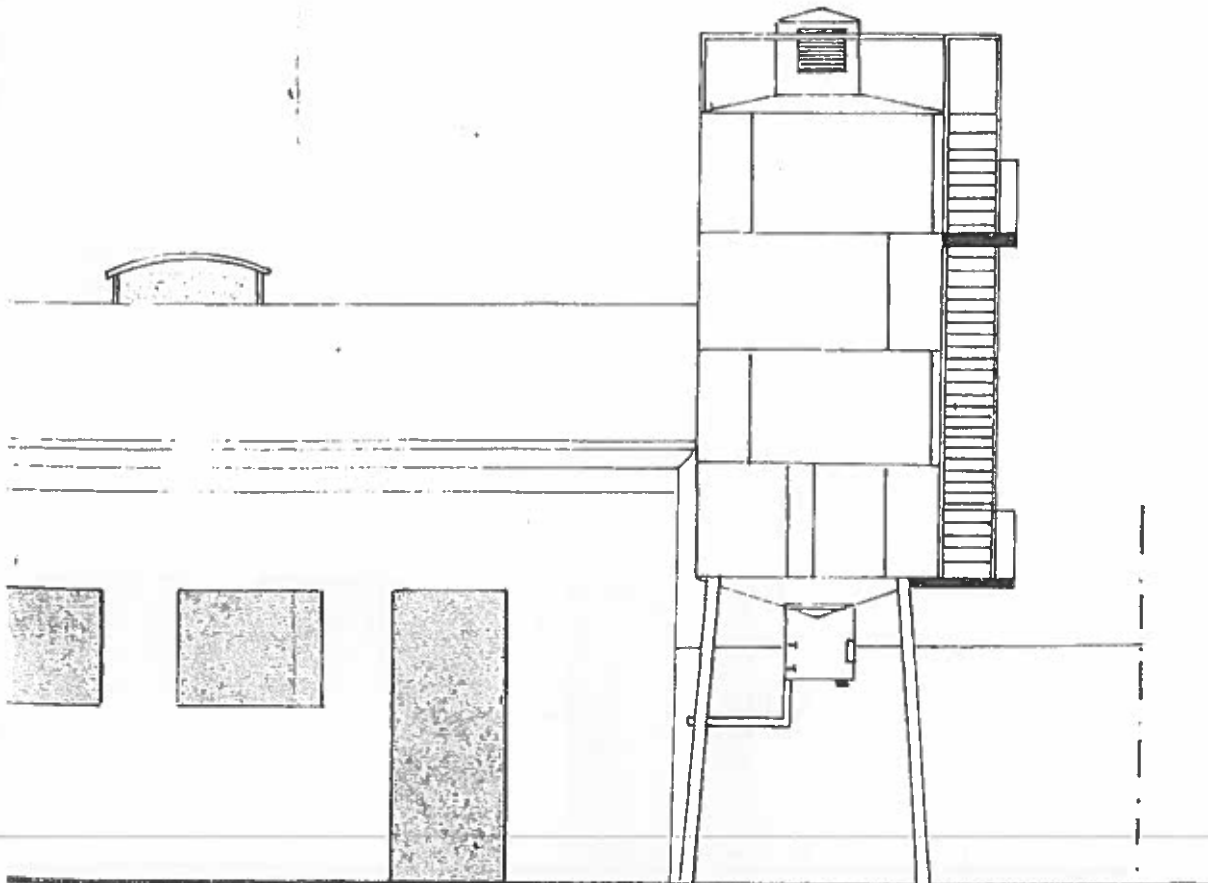


PROSPETTO RETRO

PROSPETT. ANTERIORE E POSTERIORE PAV. 2 B1 Z



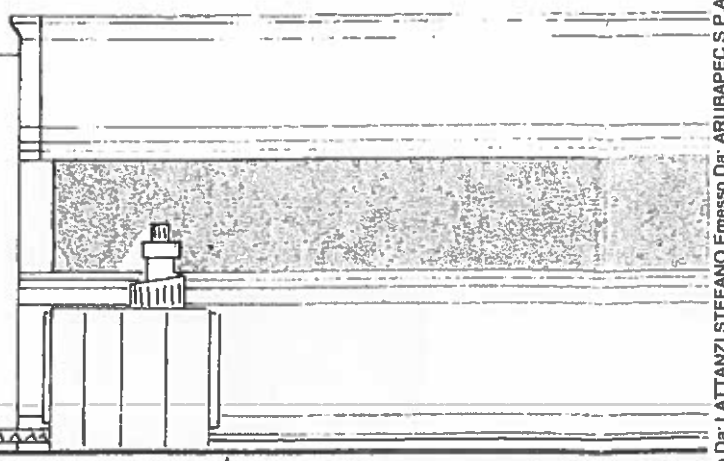
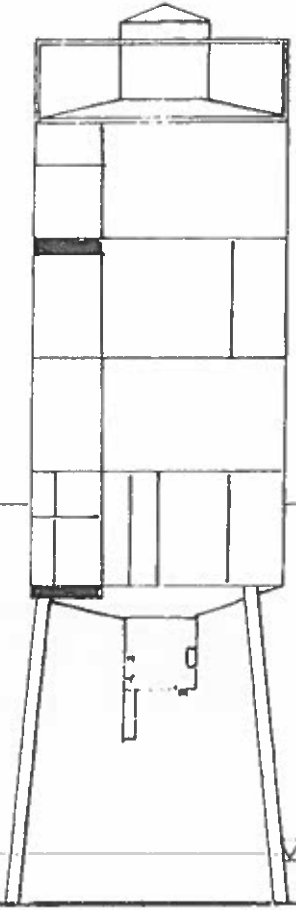
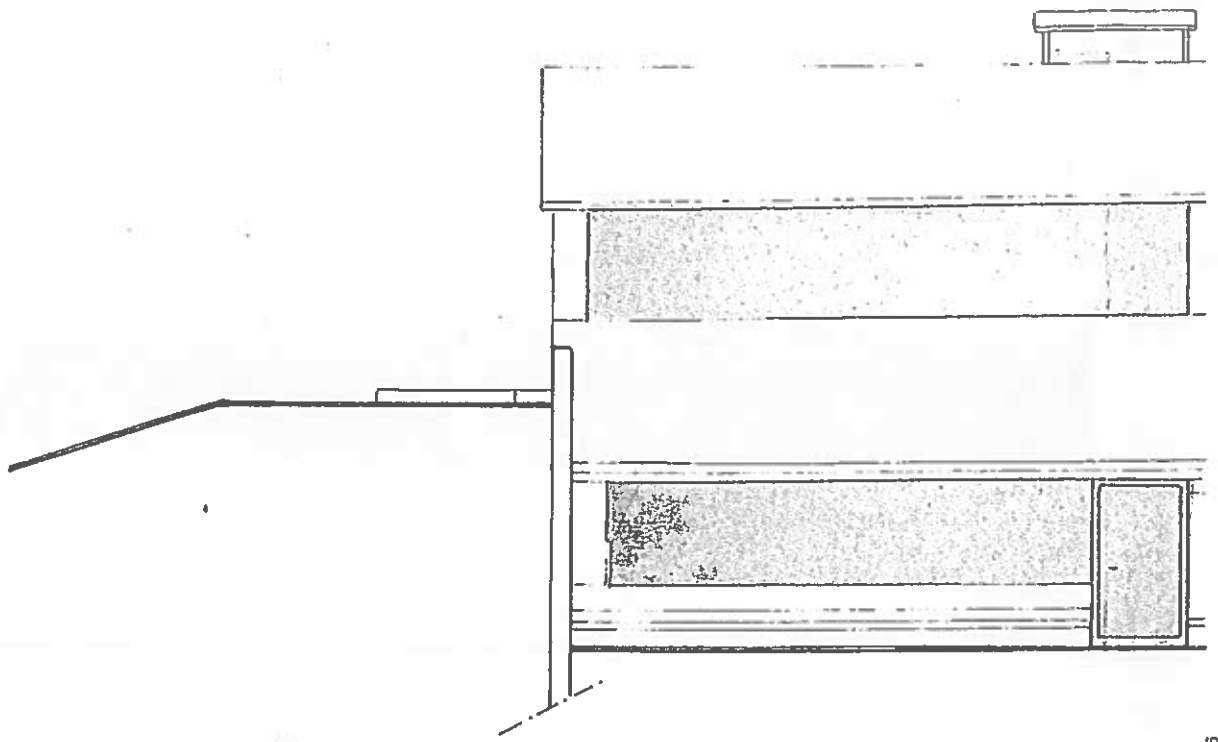
PROSPETTO FRONTE



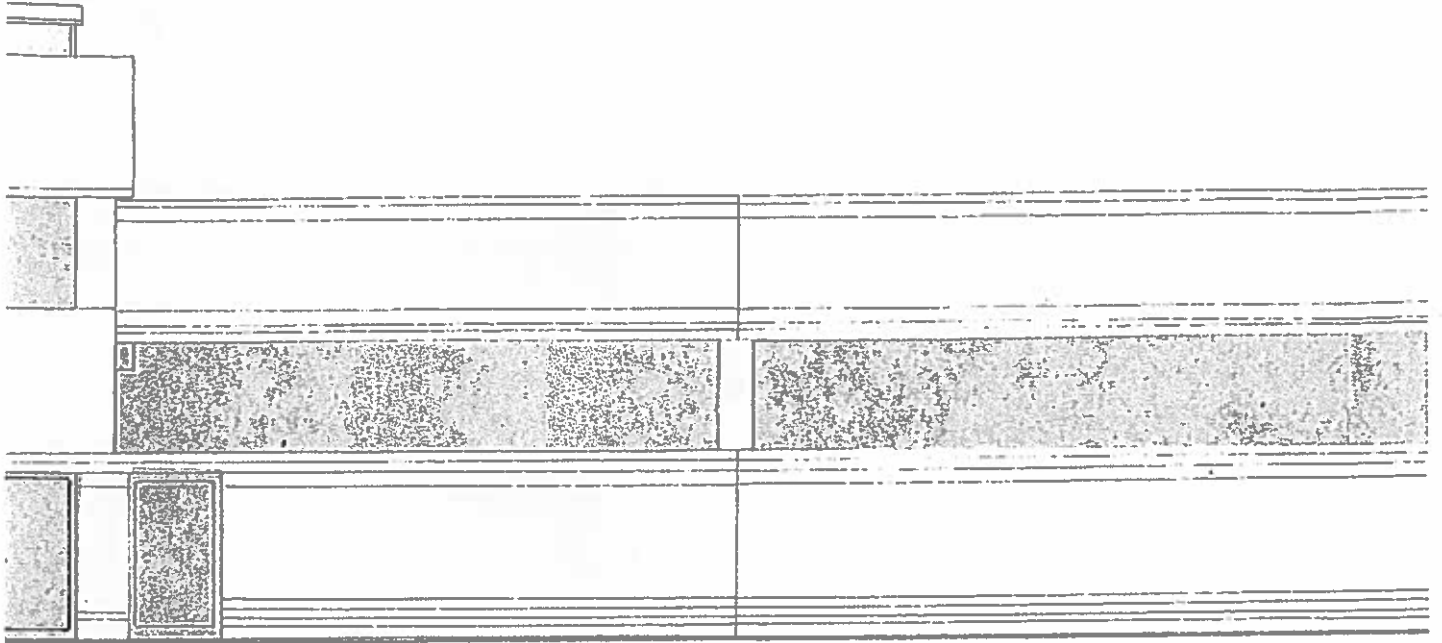
PROSPETTO RETRO



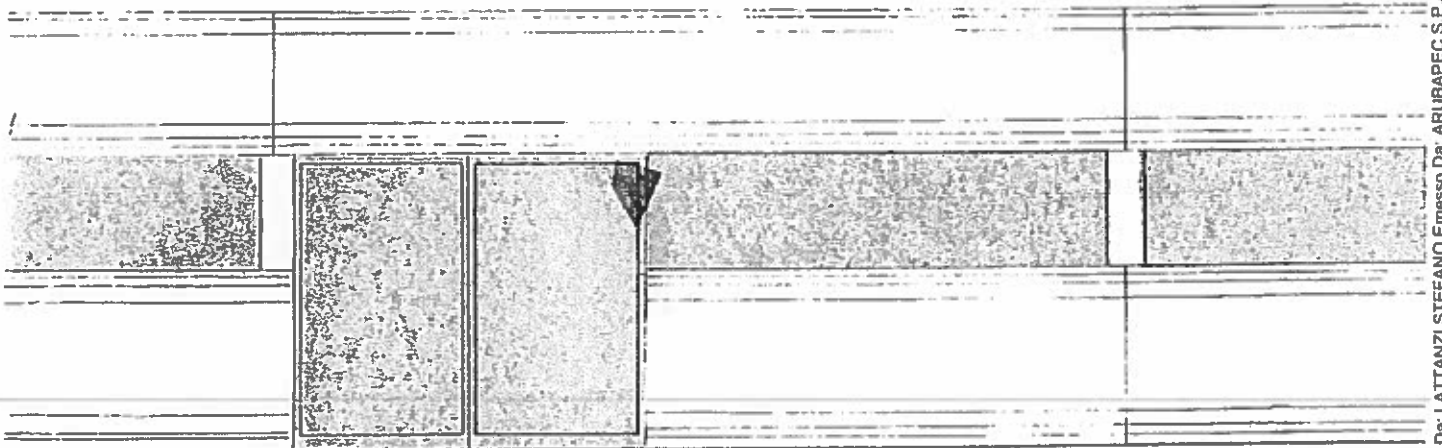
Prospetto laterale Parte 1 di 4



PROSPETTO LATERALI PARTE 2 DI 4



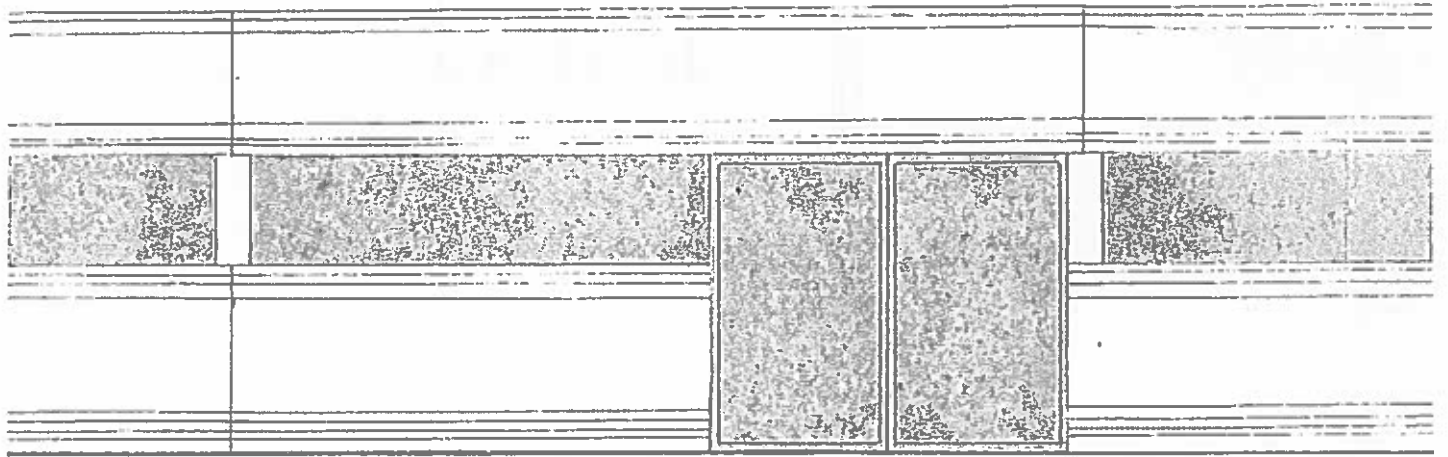
PROSPETTO



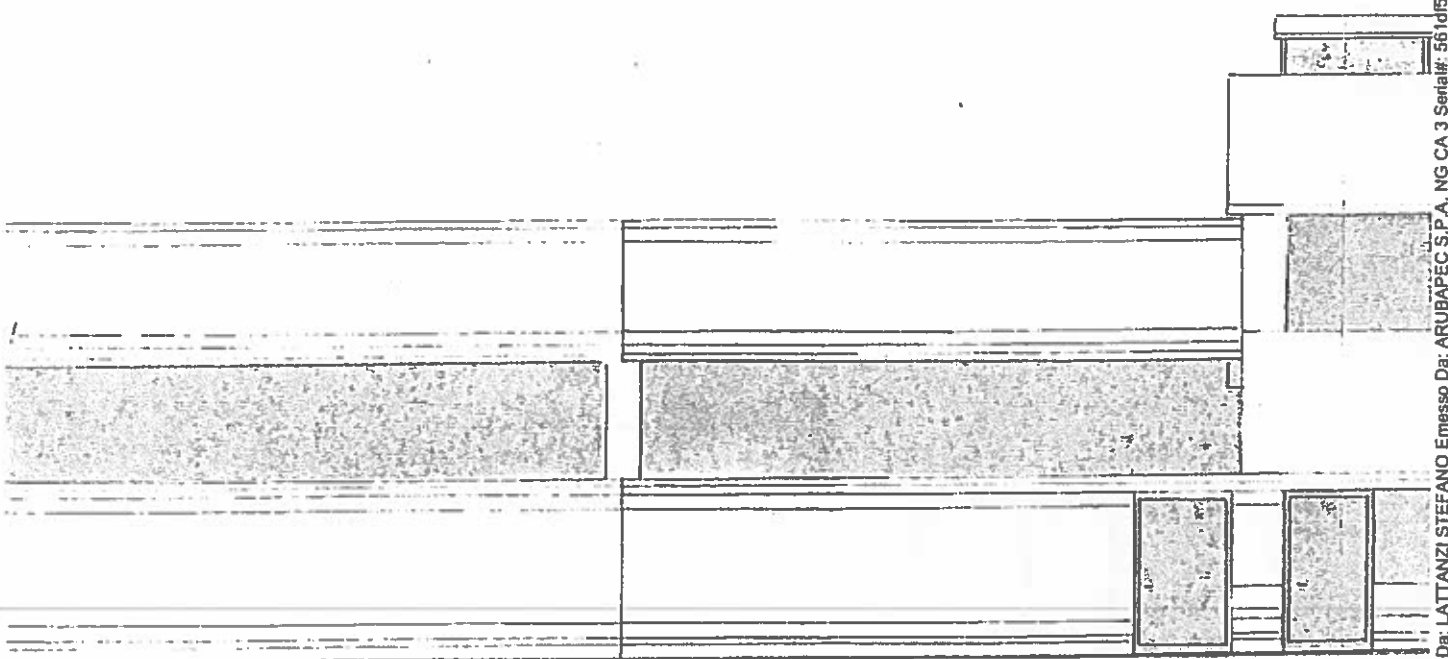
PROSPETTO FIANCO SINISTRO



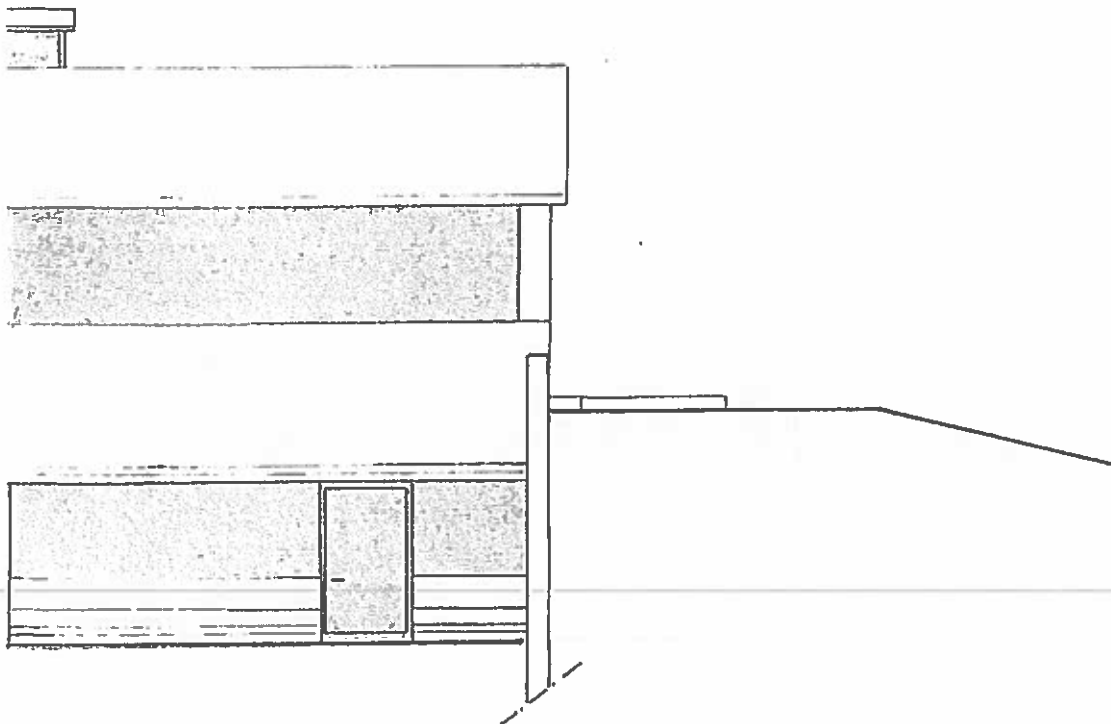
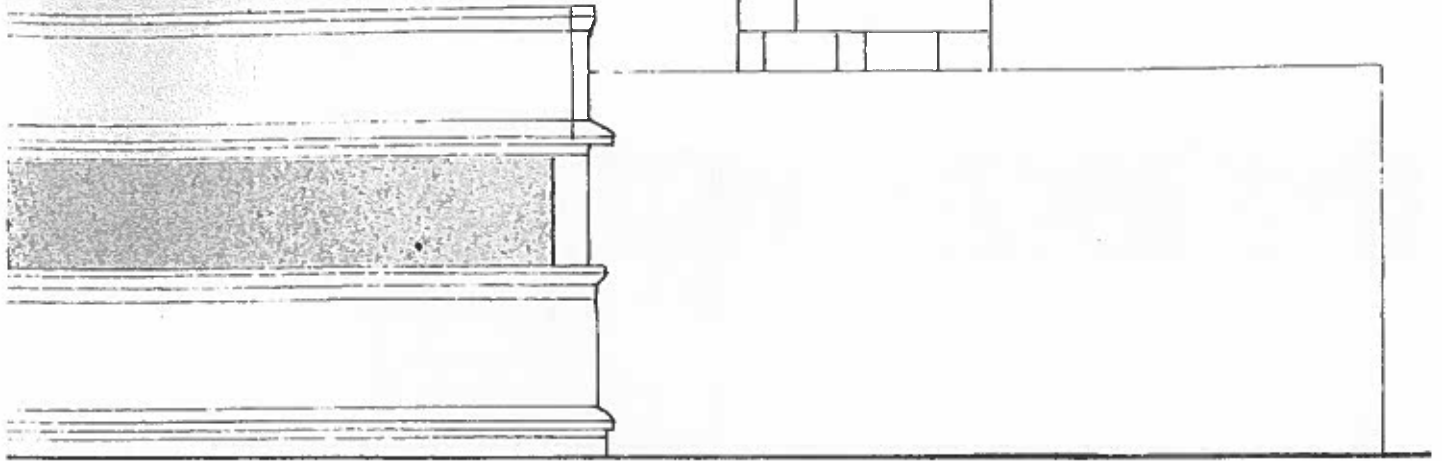
Prospetti Lattanzi Parte 3 di 4



3 FIATCO DESTRO

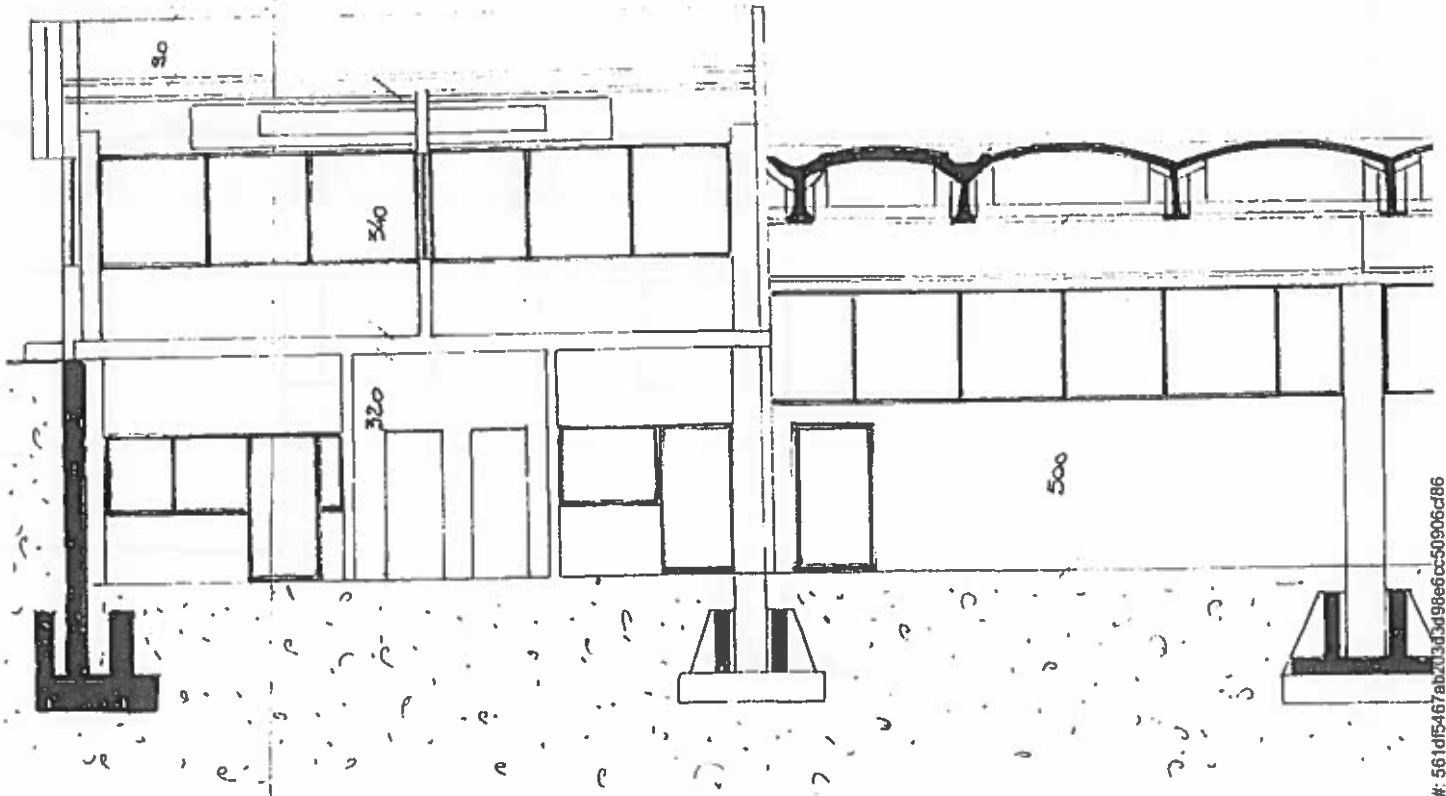


Prospetti laterali parte q 4 a

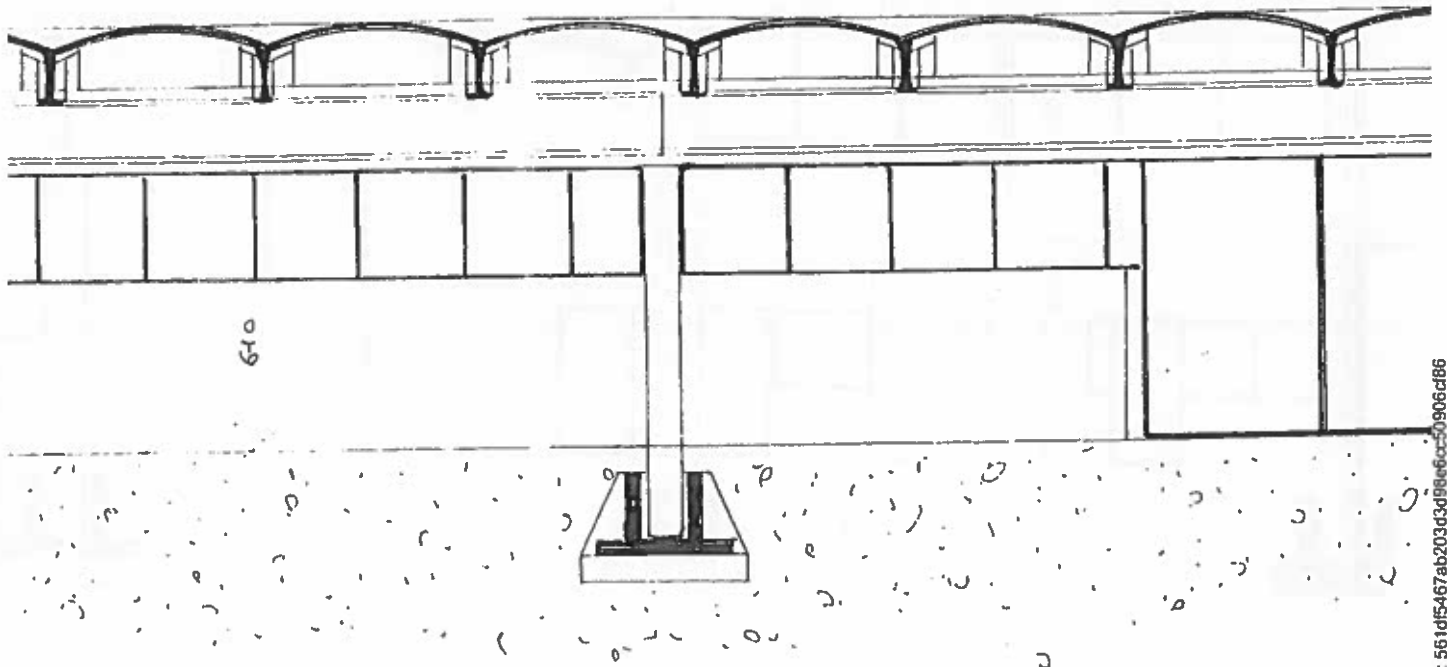




Sezione parete 1 ai 3



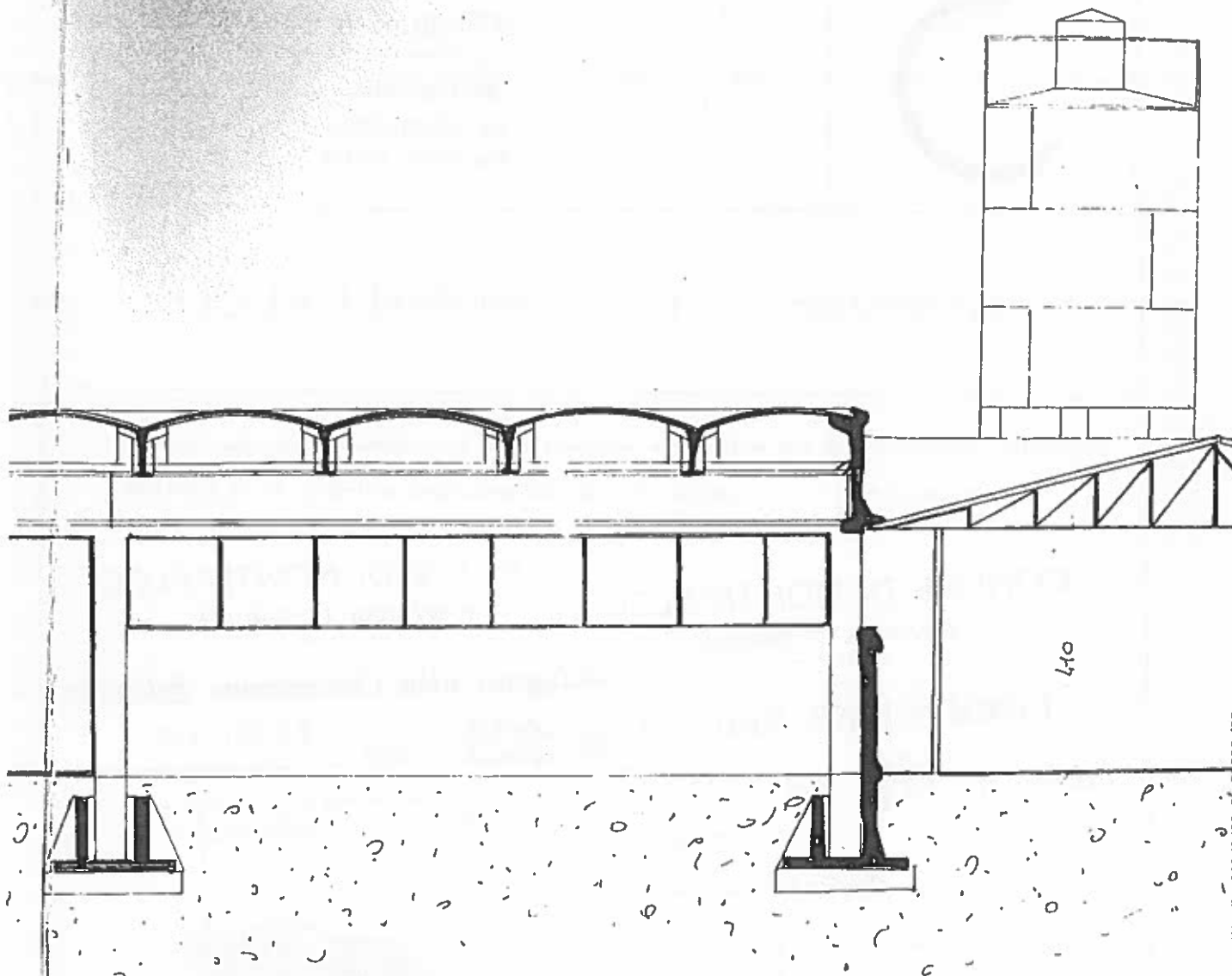
SEZIONE PARTE 2 di 3



SEZIONE A-A'



Sezione PA01E 3 D' 3



# 3



## UMBRIA VERDE SERVIZI IMMOBILIARI

STUDIO DI MONTEFALCO

L.go Bruno Buozzi, n 2/A

08038 Montefalco ( PG )

Tel. (0742) 378270

Fax (0742) 379169

### COMUNE DI MONTEFALCO

OGGETTO: *Realizzazione di una recinzione e sistemazione dell'area esterna al capannone artigianale di cui al \_\_\_\_\_ progetto rilasciato alla concessione edilizia n. 23 del 12/04/1994*

COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA

*Allegato alla Concessione Edilizia*

COMMISSIONE EDILIZIA N. **103** del **23 SET. 1997**

Parere N. **114** del **05 SET. 1997**

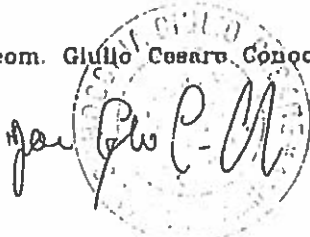
IL PRESIDENTE

*[Signature]*

GIAMPIERA BEA - Architetto  
Resp. Area Tecn. Sett. Urbanistica-Edilizia

IL PROGETTISTA

Geom. Giulio Cesare Conocchia



IL DIRETTORE DEI LAVORI

Geom. Giulio Cesare Conocchia

*[Signature]*

TAVOLA: 2

SCALA: VARIA

Comune Montefalco  
Loc. Cortignone

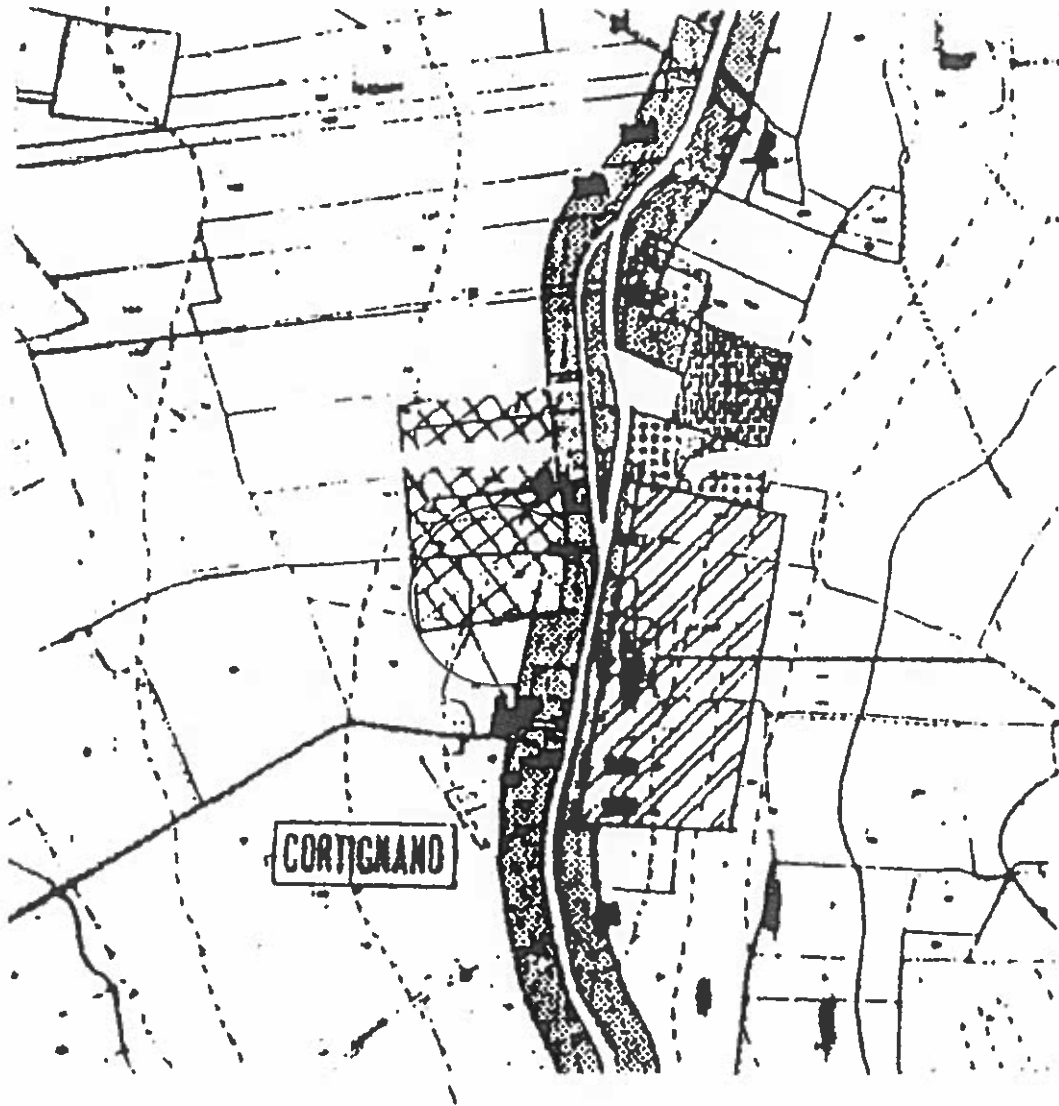
Foglio:  
Particelle:

PR



*[Signature]*

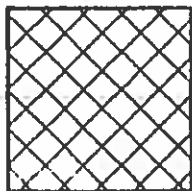
Data: - 1 APR. 1997



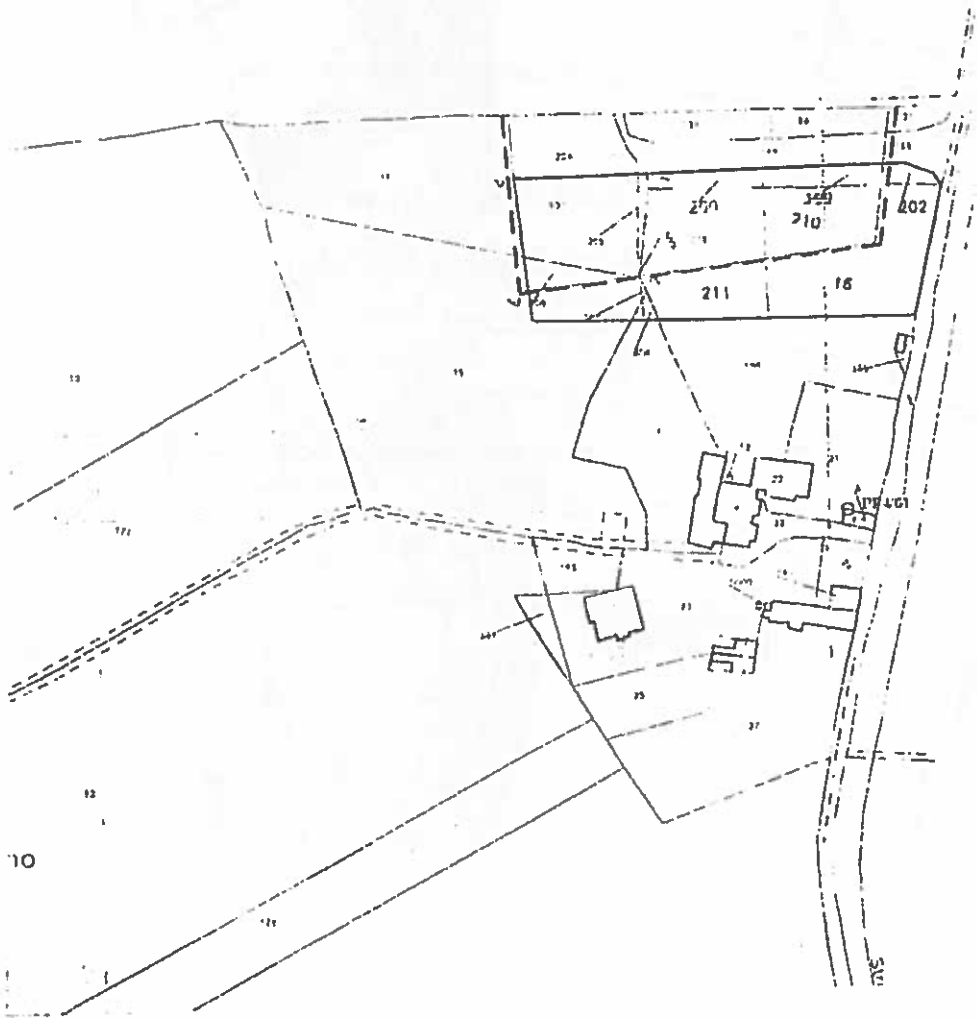
COMUNE DI MONTEFALCO

STRALCIO DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

SCALA 1:5.000



ZONA OMOGENEA "D" PRODUTTIVA

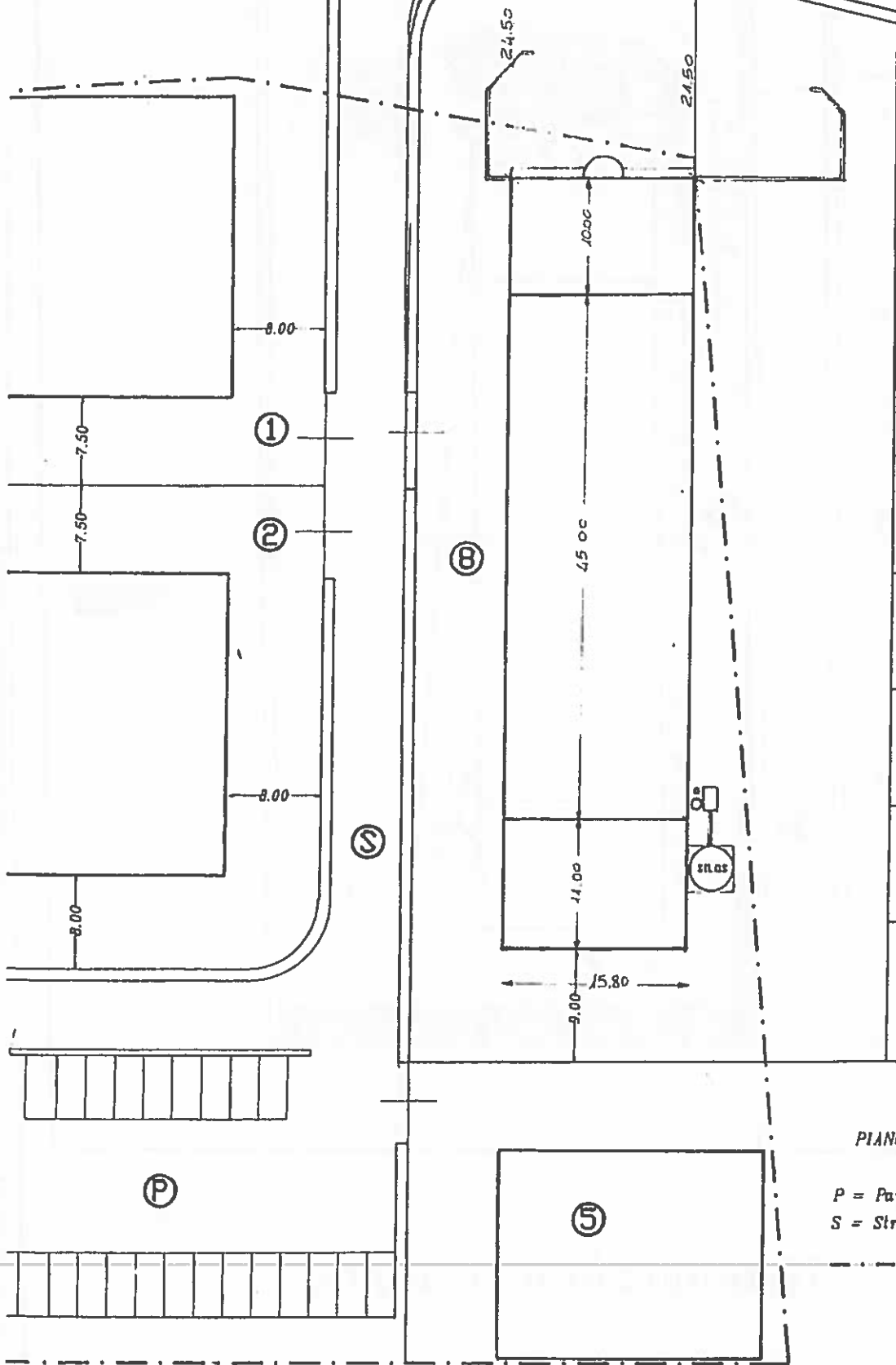


COMUNE DI MONTEFALCO  
 STRALCIO DI PLANIMETRIA CATASTALE FG. N.  
 SCALA 1:2.000



INDIVIDUAZIONE ZONA ARTIGIANALE DI CORTIGNANO

STRADA COMUNALE DI CORTIGNANO

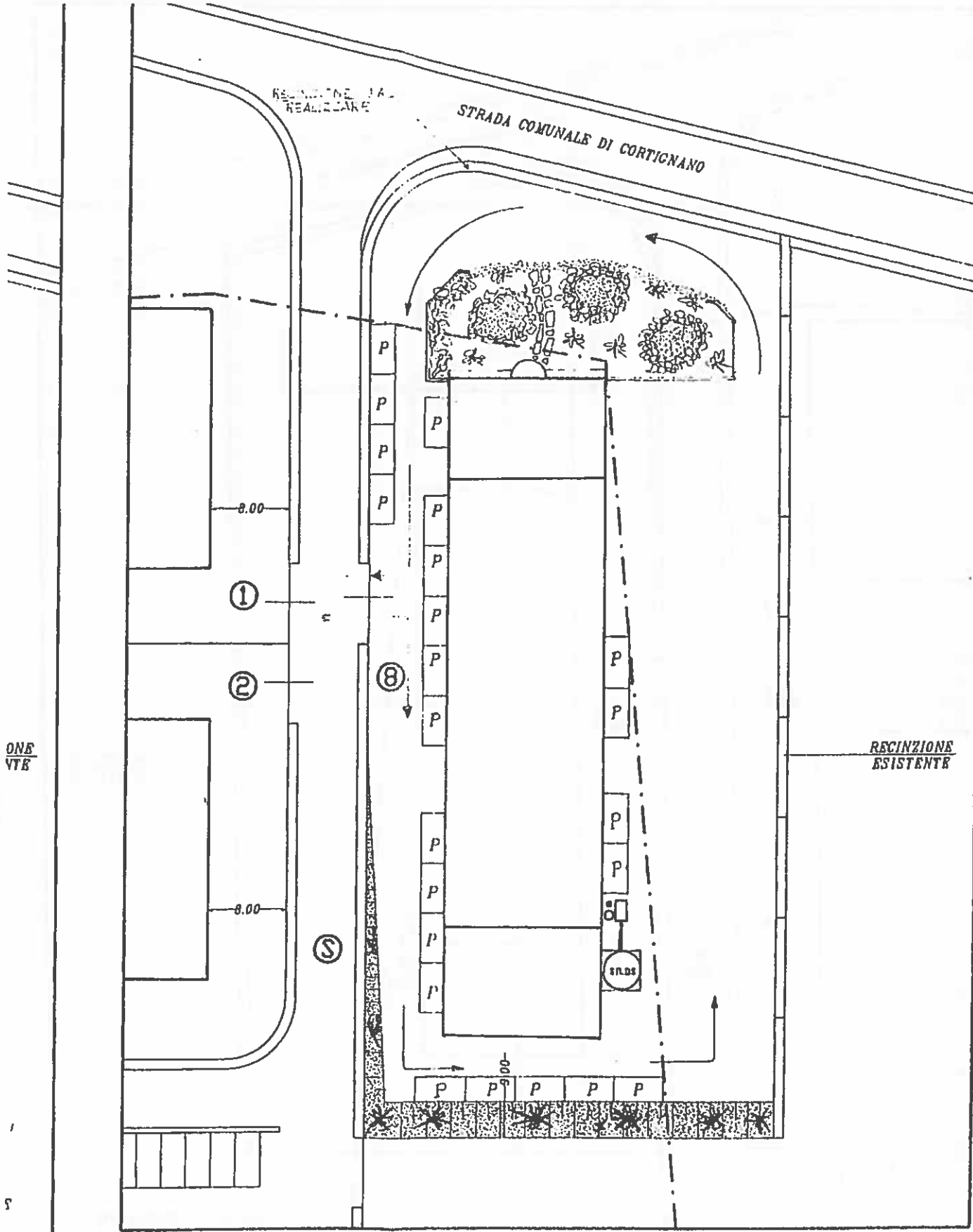


RECINZIONE  
ESISTENTE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
Scala 1:500

P = Parcheggio  
S = Strada di Lottizzazione

--- Limite da Edificabilità

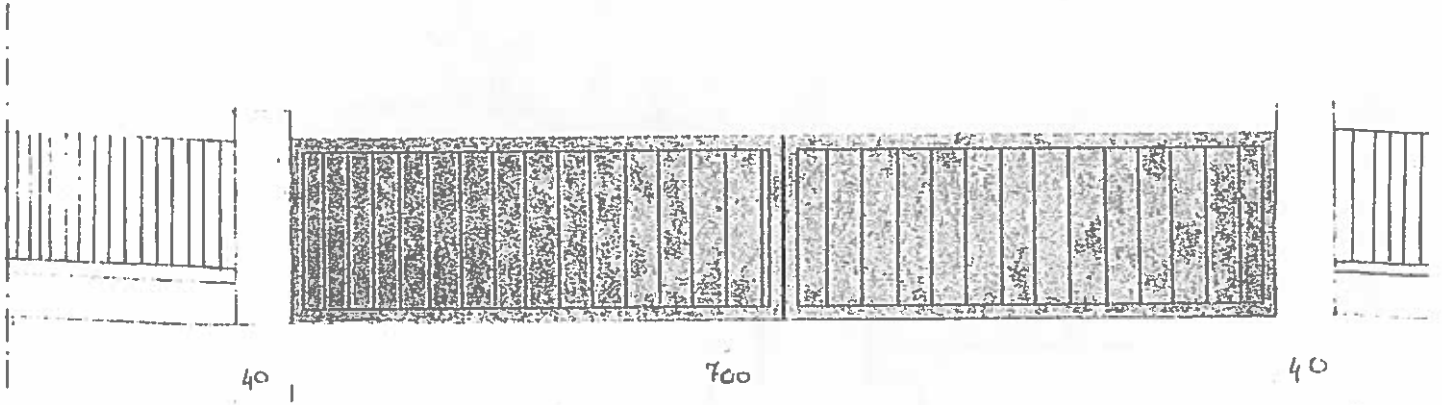


ONE  
VTR

RECINZIONE  
ESISTENTE

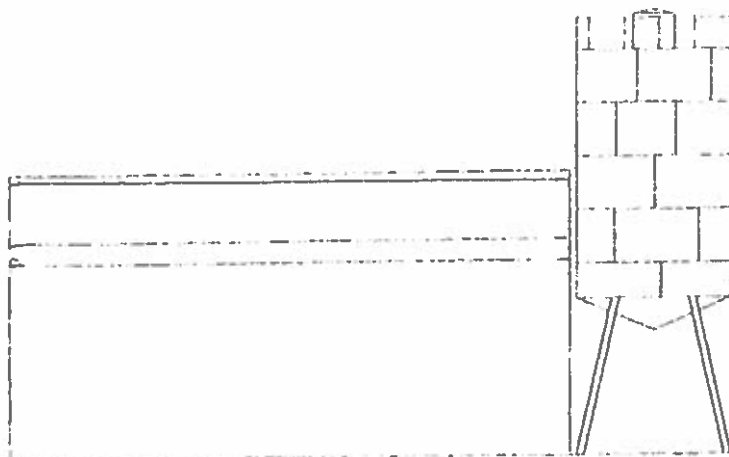
Sistemazione esterna





PROSPETTO

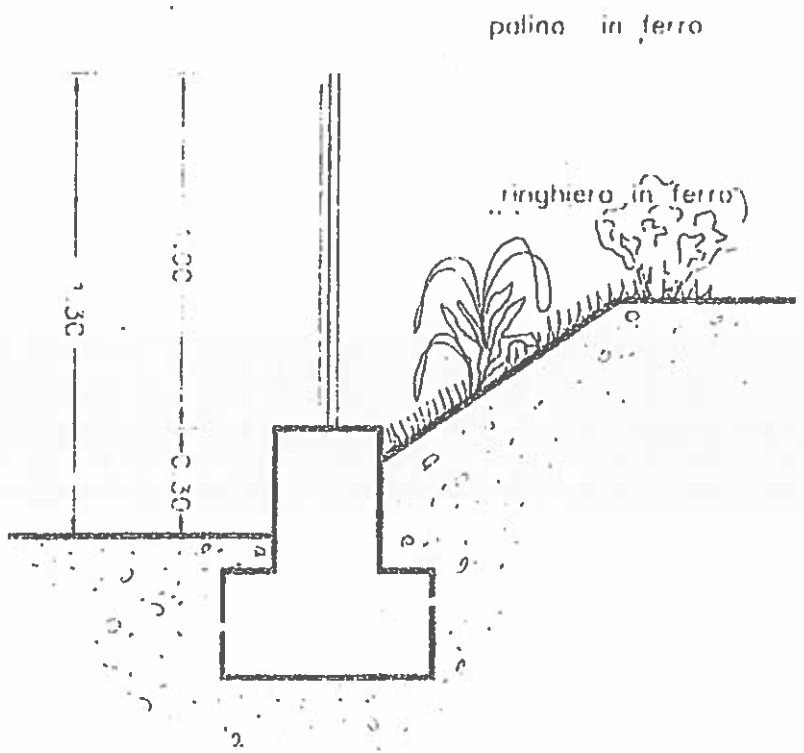
SCALA 1:50



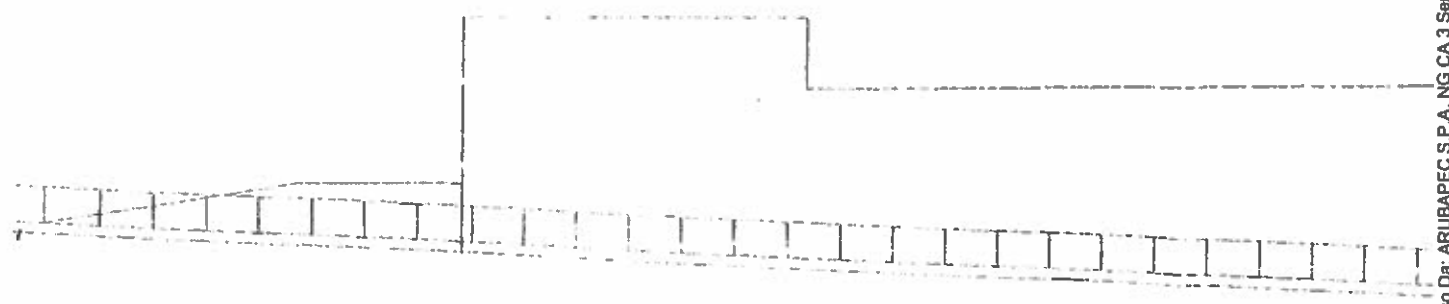
SCALA 1:200

SEZIONE H-H'





SEZIONE scala 1/20



SEZ.



# 3



## UMBRIA VERDE SERVIZI IMMOBILIARI

STUDIO DI MONTEFALCO

L.go Bruno Buozzi, n 2/A

06036 Montefalco ( PG )

Tel. (0742) 378270

Fax (0742) 379159

### COMUNE DI MONTEFALCO

### COMU E DI MONTEFALCO

PROVINCIA DI PERUGIA

OGGETTO:

Schema smaltimento reflui urbani

*Allegato alla Concessione Edilizia*  
**N. 103 del 23 SET. 1997**

COMUNE DI MONTEFALCO  
PROVINCIA DI PERUGIA

GIAMPIERO BEA, Architetto  
SETTORE PREVENZIONE  
EDUCAZIONE SANITARIA  
MEDICINA LEGALE  
12 MAG 1997

COMMISSIONE EDILIZIA

**Parere N. 114 del 05 SET. 1997**

IL PRESIDENTE



IL PROGETTISTA

Geom. Giulio Cesare Conocchia

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Geom. Giulio Cesare Conocchia

TAVOLA: 3

SCALA: VARIÀ

Comune Montefalco  
Loc. CORRIGNANO

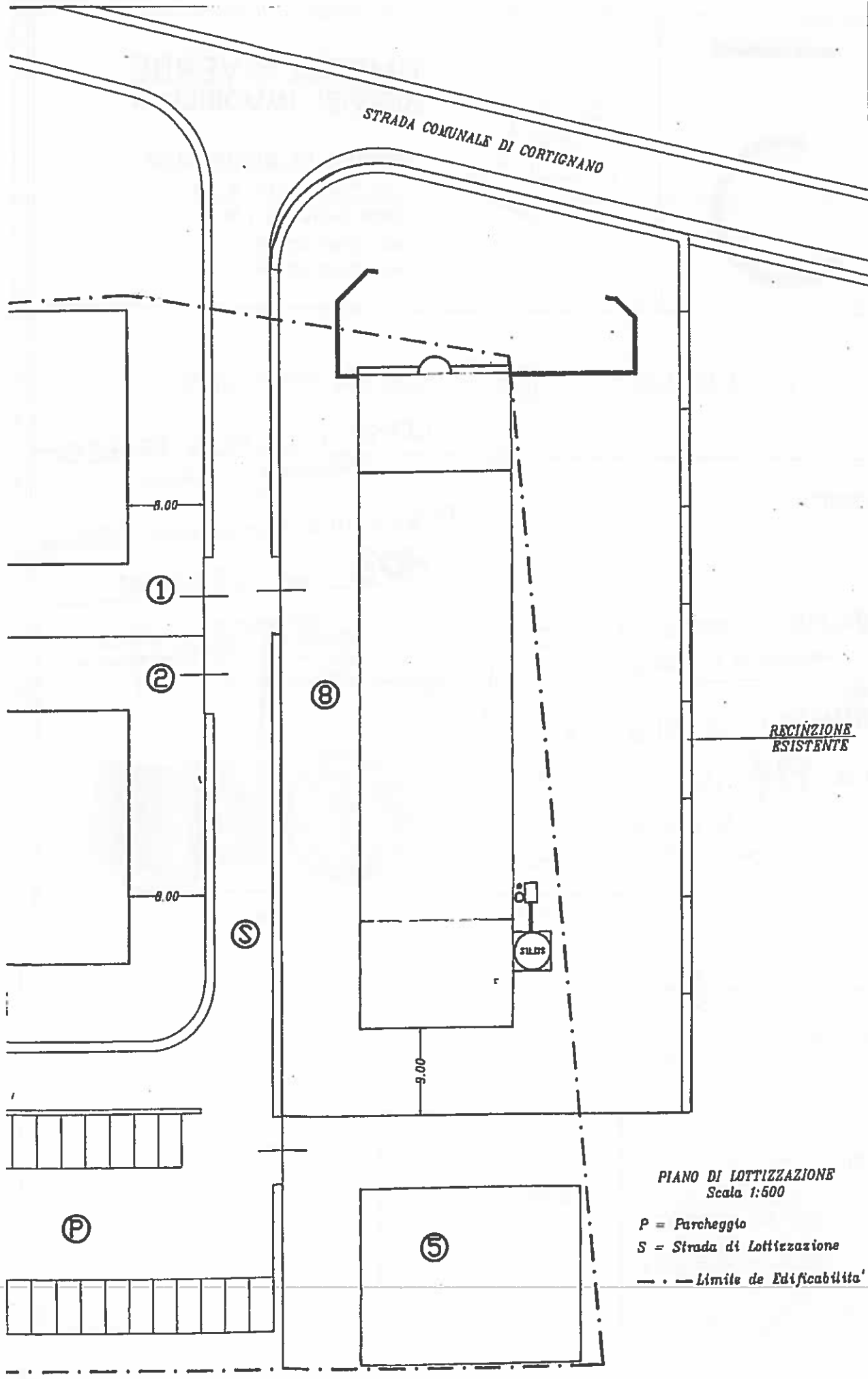
Foglio:

Particella:

PROPRIETA':

Data: 1 APR 1997

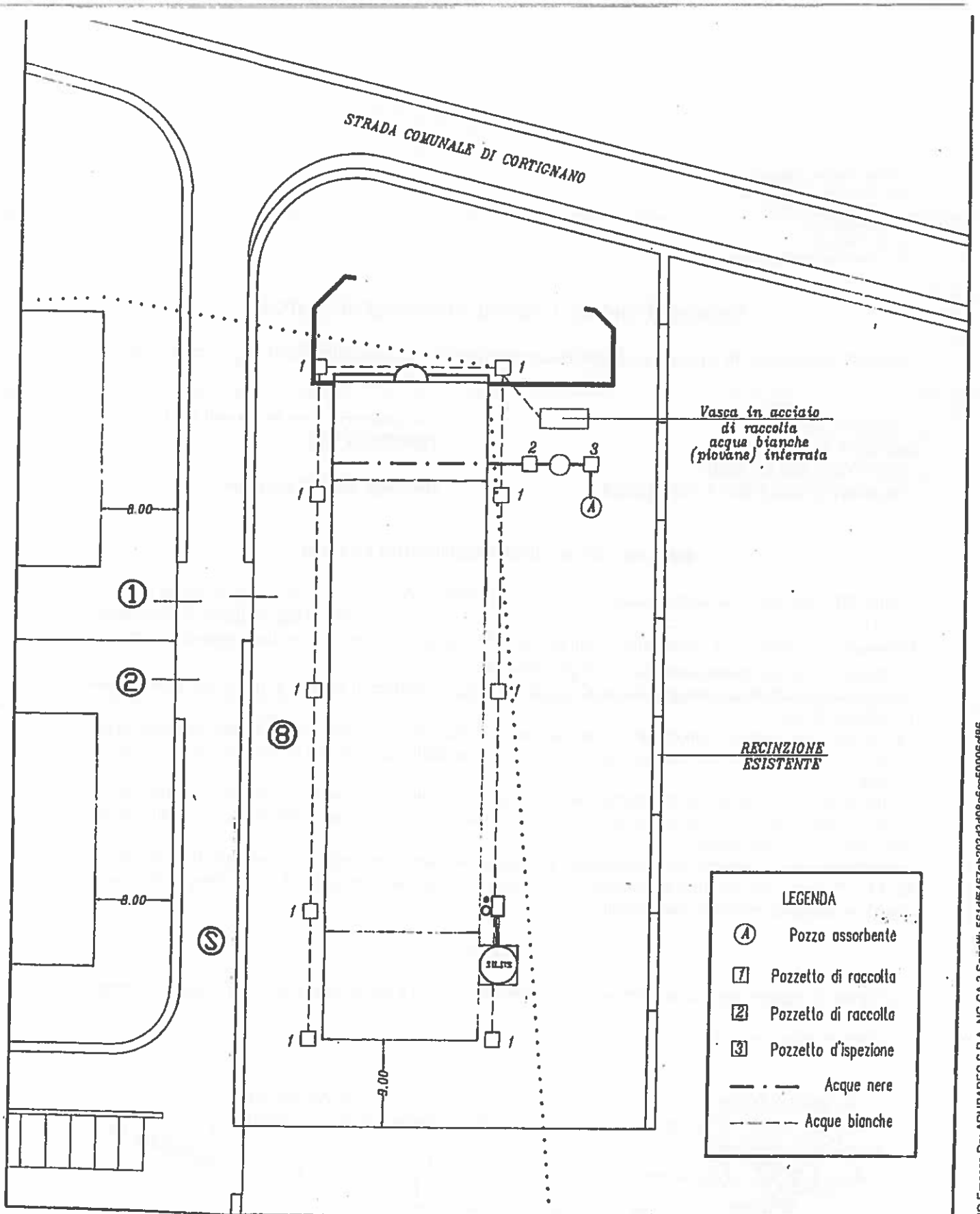
STRADA COMUNALE DI CORTIGNANO



RECINZIONE  
RESISTENTE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
Scala 1:500

- P = Parcheggio
- S = Strada di Lottizzazione
- - - Limite de Edificabilità



Schema smaltimento reflui urbani

Dott. Ing. Mario Lucheroni  
Via R. Fucini, 63 - 00137 Roma  
C.F.: LCHMRA74S14H501C  
P.IVA: 10452051005  
cell. 327-73.46.312  
e-mail: mario.lucheroni@gmail.com

REGIONE UMBRIA - COMUNE DI MONTEFALCO (PG)

Lavori di realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura di due edifici della

COMMITTENTE  
IMPRESA Appaltatrice  
DIRETTORE DEI LAVORI E  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA

IENERGIA S.r.l.

Dott. Ing. Mario Lucheroni

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'anno 2010 il giorno 6 del mese di Luglio il sottoscritto Direttore dei lavori, ha convocato presso la  
n° \_\_\_\_\_ l'Ing. Alfredo Valentino per  
l'impresa I Energia S.r.l. appaltatrice dei lavori e la Signora \_\_\_\_\_ rappresentante del  
Committente, alla presenza continua di tutti gli intervenuti e:  
- richiamato il verbale di consegna dei lavori in data 10 febbraio 2010 ed il verbale di inizio dei lavori in data  
15 febbraio 2010;  
- considerato che le operazioni di installazione dei pannelli fotovoltaici in copertura sono state interrotte in più  
occasioni, in quanto non poteva essere garantita la sicurezza degli operatori per la presenza di forte vento o  
pioggia;  
- considerato che le operazioni di installazione dei pannelli fotovoltaici in copertura sono state interrotte in più  
occasioni, per i ritardi di consegna da parte dei fornitori di alcune apparecchiature elettriche, dovuti alla conge-  
stione del mercato fotovoltaico;  
- considerato che il Committente ha dichiarato di accettare senza riserve, secondo quanto stabilito nel verbale  
del 15 e 22 marzo 2010 le suddette sospensioni dei lavori e il conseguente ritardo del completamento dei lavori  
rispetto a quanto contrattualmente stabilito;

CERTIFICA

che i lavori in oggetto possono considerarsi ultimati in data odierna e che gli stessi sono stati eseguiti in tempo  
utile.

Atto firmato dalle parti, letto e confermato.

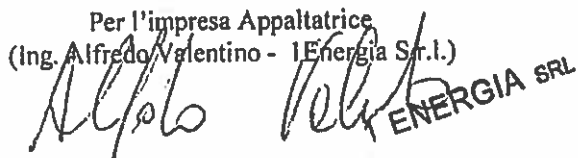
Il Direttore dei lavori  
e Coordinatore per la Sicurezza  
(Dott. Ing. Mario Lucheroni)



Per la



Per l'impresa Appaltatrice  
(Ing. Alfredo Valentino - I Energia S.r.l.)



Fax

Dott. Ing. Mario Lucheroni  
Via R. Fucini, 63 – 00137 Roma  
C.F.:LCHMRA74S14H501C  
P.IVA: 10452051005  
cell. 327-73.46.312  
e-mail: mario.lucheroni@gmail.com

**REGIONE UMBRIA - COMUNE DI MONTEFALCO (PG)**

Lavori di realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura di due edifici della

**COMMITTENTE  
DIRETTORE DEI LAVORI E  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA**

**Dott. Ing. Mario Lucheroni**

**VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO**

(ai sensi del DM 19 febbraio 2007)

-----  
**RELAZIONE**

**PROGETTO** Esecutivo; in data 10 gennaio 2010 a firma del Progettista Dott. Ing. Mario Lucheroni  
**VERIFICA STRUTTURALE:** in data 22 gennaio 2010 a firma del Dott. Ing. Nando Nottoli  
**APPALTATORE:** I ENERGIA S.r.l. via Ponchielli, 4 – Ellera Umbra (PG)  
**DIRETTORE DEI LAVORI:** I lavori vennero diretti dall'Ing. Mario Lucheroni per tutta la loro durata.  
**NOTIFICA PRELIMINARE (Art.99 del D.Lgs 81/2009)**  
Prima dell'inizio dei lavori, in data 8 febbraio 2010, il Committente ha trasmesso agli organi di vigilanza territorialmente competente la prescritta notifica preliminare.  
**CONSEGNA DEI LAVORI**  
I lavori furono consegnati il giorno 10 febbraio 2010 come da verbale in pari data, firmato senza riserve da parte dell'Impresa.  
**INIZIO DEI LAVORI**  
I lavori furono consegnati il giorno 15 febbraio 2010 come da verbale in pari data, firmato senza riserve da parte dell'Impresa.  
**ULTIMAZIONE DEI LAVORI**  
il 6 luglio 2010, come da certificato di pari data. Il Committente ha accettato senza riserve, come da verbale del 15 e 22 marzo 2010, il ritardo nel completamento dei lavori rispetto ai tempi contrattualmente stabiliti, così come sottoscritto dalle parti nel verbale di ultimazione dei lavori, a causa dalle avverse condizioni atmosferiche che hanno impedito di eseguire in sicurezza le operazioni di installazione delle strutture e dei pannelli fotovoltaici sulla copertura dei capannoni e dai ritardi di consegna di alcuni componenti elettrici dell'impianto dovuto alla attuale congestione del mercato fotovoltaico.  
**INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO**  
Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.  
**ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI**



L'Impresa Appaltatrice e le Imprese subappaltatrici hanno trasmesso certificazione D.U.R.C. attestante la regolarità con gli adempimenti contributivi ed assicurativi nonché tutta la documentazione richiesta dal DL81/2008.

#### ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si svolsero di massima secondo le previsioni di progetto e le disposizioni della Direzione dei lavori.

#### VISITA DI COLLAUDO

La visita finale di collaudo, è stata effettuata nel giorno 6 luglio 2010, con inizio alle ore 9.30 e termine alle ore 19.00.

#### INTERVENUTI ALLA VISITA

Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al Sottoscritto Collaudatore Tecnico, i Signori: Ing. Alfredo Valentino per l'Impresa lEnergia S.r.l., il Sig. Parasecolo Cristiano per l'Impresa VERT S.r.l. subappaltatrice dei lavori elettrici e la rappresentate della Sig.ra

#### DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI

Con la scorta del progetto, il sottoscritto Collaudatore Tecnico, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori consistenti, essenzialmente nella realizzazione di un parco fotovoltaico su due capannoni industriali adibiti a laboratorio artigianale di falegnameria.

#### RISULTATO DELLA VISITA

Durante il corso della visita sono stati eseguiti i seguenti riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi:

- Verifica della corrispondenza tra gli elaborati di progetto e l'opera eseguita;
- Verifica tecnica dell'opera realizzata, in particolare:
  - o Serraggio, a campione, della bulloneria della struttura di sostegno ed ancoraggio dei moduli fotovoltaici;
  - o Cablaggio delle stringhe;
  - o Corretta polarità delle connessioni di stringa sui quadri di parallelo;
  - o Cablaggio dei quadri di parallelo con i quadri di campo;
  - o Cablaggio degli inverter con il quadro elettrico corrente alternata impianto FV;
  - o Connessioni tra il quadro elettrico corrente alternata impianto FV ed il trasformatore di isolamento;
  - o Connessione tra il quadro elettrico corrente alternata impianto FV ed il quadro elettrico generale della falegnameria.
  - o Connessioni equipotenziali, conduttori di terra ed interconnessioni con l'impianto di terra esistente.
- Verifica funzionale dell'opera realizzata, in particolare:
  - o Continuità elettrica dei collegamenti in cavo, in corrente continua ed in corrente alternata;
  - o Verifica della Taratura delle protezioni presenti sul quadro elettrico corrente alternata impianto FV;
  - o Senso ciclico delle fasi;
  - o Inserimento degli inverter su rete;
  - o Attivazione della protezione di interfaccia;
  - o Misura delle correnti lato corrente alternata, in uscita dagli inverter;
  - o Funzionalità degli inverter e monitoraggio della producibilità;
  - o Impianto elettrico del locale inverter;





- o Grado di protezione dei componenti elettrici utilizzati.

Sono comunque state effettuate tutte le verifiche previste in allegato 2 del contratto di appalto e dal DM 19 febbraio 2007.

E' stata inoltre prodotta documentazione di verifica funzionale dell'impianto attestante il rispetto delle condizioni previste per gli impianti fotovoltaici dal DM 19 febbraio 2007 e successive modifiche ed integrazioni.

### CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso

### CONSIDERATO

l'intero svolgimento dei lavori riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori vennero eseguiti secondo il progetto salvo lievi modifiche entro i limiti discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e a tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni, come risulta dalla certificazione prodotta;

il sottoscritto Collaudatore

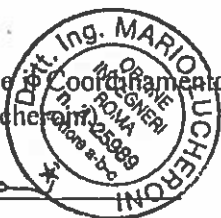
### CERTIFICA

che i lavori sopracitati, eseguiti dall'Impresa I Energia S.r.l., sono tecnicamente collaudabili, come con il presente atto

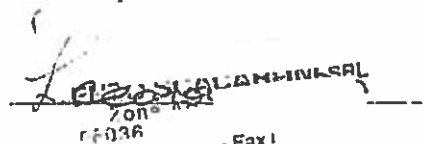
### COLLAUDA

Montefalco, li 6 luglio 2010

per la Direzione Lavori e Coordinamento  
(Ing. Mario Lucheroni)



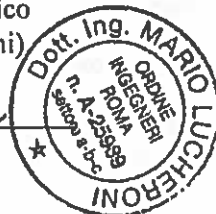
per il Committente



Per l'Impresa appaltatrice  
(Ing. Alfredo Valentino - I Energia S.r.l.)



il Collaudatore Tecnico  
(Ing. Mario Lucheroni)



AL COMUNE DI MONTEFALCO (PG)  
AREA TECNICA  
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

OGGETTO : Lavori di realizzazione delle opere di installazione pannelli per l'impianto fotovoltaico sulla copertura del capannone.

Permesso di costruire n.87 del 4 dicembre 2009 a nome  
Pratica edilizia n. 220 del 2009

Il Capannone ad uso laboratori artigianale su cui sono installati i pannelli fotovoltaici è ubicato in località :

Data di inizio lavori 15/02/2010

### I SOTTOSCRITTI COMUNICANO

che in data 6/7/2010 hanno avuto fine i lavori di cui al permesso di costruire sopracitato.

#### ALLEGATI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE, con il quale il progettista abilitato attesta la conformità dell'opera al progetto esecutivo.

PROGETTO ESECUTIVO dell'impianto fotovoltaico

VERIFICA della struttura dei capannoni

Montefalco, 26 luglio 2010

#### COMMITTENTE

Nome e Cognome:

Nato a \_\_\_\_\_ l. \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_



FIRMA P

Tel.

s. ra)

PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI  
(D.L. 106/09)

Nome e Cognome: Mario Lucheroni

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

timbro e

FIRMA Mario Lucheroni



IMPRESA APPALTATRICE

Ragione Sociale: 1 Energia S.r.l.

sede a Ellera Umbra (PG) in via Ponchielli, 4

Partita I.V.A. 03028650541

N° iscrizione INPS 5808402016

N° iscrizione INAIL 18341190/11

FIRMA Alfio Veltri

1 ENERGIA SRL

Dott. Ing. Mario Lucheroni  
Via R. Fucini, 63 – 00137 Roma  
C.F.:LCHMRA74S14H501C  
P.IVA: 10452051005  
cell. 327-73.46.312  
e-mail: mario.lucheroni@gmail.com

Oggetto: Lavori di realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura di due edifici della

COMMITTENTE

IMPRESA Appaltatrice

1ENERGIA S.r.l.

DIRETTORE DEI LAVORI E  
COORDINATORE PER LA SICUREZZA

Dott. Ing. Mario Lucheroni

### VERBALE DI INIZIO DEI LAVORI

L'anno 2010, il giorno 15 del mese di febbraio, il sottoscritto Dott. Ing. Mario Lucheroni, Direttore dei lavori e Coordinatore per la sicurezza, è convenuto sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori in oggetto ed alla presenza dei rappresentanti dell'Impresa appaltatrice dei lavori 1Energia S.r.l., dell'Impresa Ideltecno s.n.c subappaltatrice dei lavori di realizzazione della struttura di ancoraggio e sostegno da installare in copertura, ha effettuato un sopralluogo sulle aree dell'intervento.

Nel verbale di consegna lavori del 10 febbraio 2010 era inteso e stabilito che i lavori sarebbero iniziati alla data del 11 febbraio 2010, ma per le avverse condizioni atmosferiche è stato necessario rimandare l'inizio dei lavori.

Si da atto che è stata eseguita la cantierizzazione per i lavori di realizzazione della struttura di sostegno ed ancoraggio dei pannelli fotovoltaici in copertura, provvedendo alla delimitazione dell'area di cantiere, in coordinamento con le attività lavorative della Falegnameria e su indicazione del Committente stesso.

Ciò premesso, si stabilisce che i lavori avranno inizio in data odierna

L'Impresa Appaltatrice ha consegnato il piano operativo di sicurezza del cantiere POS redatto dall'Impresa subappaltatrice Ideltecno s.n.c. e dichiara di lasciarne sempre una copia in cantiere. In cantiere dovrà sempre essere disponibile tutta la documentazione richiesta dai dispositivi di legge (DL 81/09 e successive modifiche del DL 106/09).

Resta inteso e stabilito che il committente garantirà la disponibilità, e l'accesso alle aree di cantiere e che qualsiasi movimentazione di materiale in prossimità dell'area di cantiere dovrà essere effettuata con la massima cautela e vigilanza nel pieno rispetto delle regole di sicurezza per i lavoratori, sia per le attività inerenti alle lavorazioni di cui all'oggetto, sia per le attività proprie della Falegnameria.

Il presente verbale, dopo lettura viene firmato dagli intervenuti.

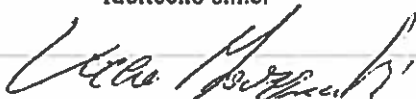
Il Direttore dei Lavori  
e Coordinatore per la Sicurezza  
(Dott. Ing. Mario Lucheroni)



Per l'impresa Appaltatrice  
Energia S.r.l.



Per l'impresa subappaltatrice  
Ideltecno s.n.c.



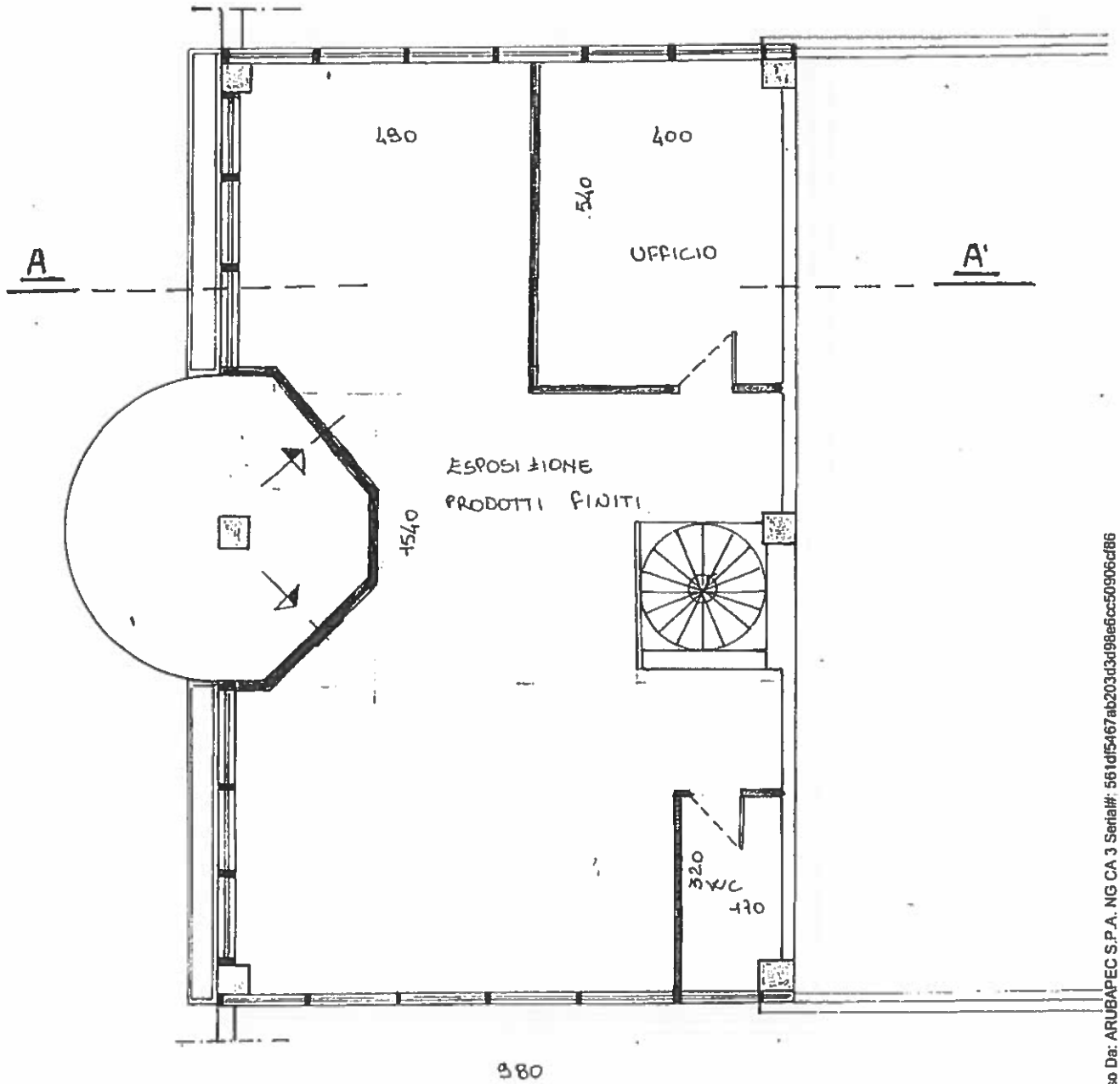
Per la

Zona Art. 11



ALLEGATO n. 5)

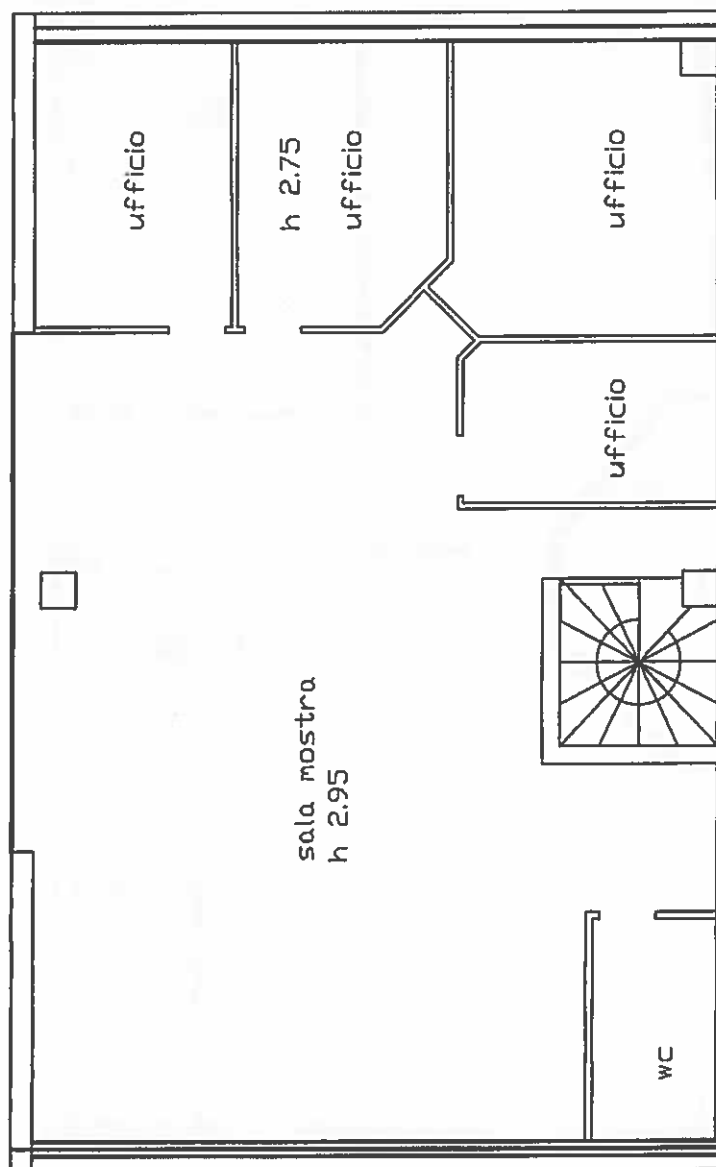
Stato di Progetto (AUTORIZZATO)



PIANTA PIANO PRIMO

STATO DI FATTO ATTUALE

TRONCEZZATURE - INGRESSO LOCALI PIANO PRIMO  
(DA SANARE)



piano primo



ALLEGATO a. 6)



Repertorio n. 88405- - - - - Raccolta n. 18568-

-----ATTO DI VENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantatre il giorno due del mese di  
Settembre - 2 Settembre 1993-----

In- Foligno, in via Umberto I, 64, nel mio studio.-----

Avanti a me, DR. ANGELO FRILLICI, Notaio in Foligno iscritto  
al Ruolo del Collegio Notarile di Perugia, non assistito dai  
testimoni per espressa e concorde rinuncia, dei componenti e  
con il mio consenso-----

-----SONO COMParsi:-----

nato a ( ) il ( )

di qui residente, via

n. artigiano, cf.

il quale interviene al presente atto in proprio e nella  
qualita' di di cui appresso-----

nata a . . . . .

( ), artigiana, codice fiscale

la quale interviene al presente atto non in proprio, ma,  
unitamente al signor , in qualita' di legali  
rappresentanti, con poteri di firma della Societa' -----

" " con sede in

Localita' , capitale Sociale Lire

80.000.000 (ottantamiliardi), iscritta presso la Cancelleria

Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561d15467ab203d3d98e6cc50906c86





del Tribunale di Spoleto al n.ro 1458 del Reg. Soc., partita

i.v.a. n.ro 01555660545.-----

Detti componenti della cui identita' personale, qualica e poteri, io Notaio sono personalmente certo, al presente atto, convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1-----

Il signor \_\_\_\_\_, con ogni garanzia di legge e con effetto immediato, vende e trasferisce alla Societa' \_\_\_\_\_, che, come rappresentata, accetta ed acquista i seguenti beni immobili

siti in Comune di \_\_\_\_\_, Localita' \_\_\_\_\_, costituiti da quote di terreno in parte ricadenti in Zona "D" prevista dal vigente Piano di Fabbricazione Comunale e relativo Regolamento per insediamenti di attivita' commerciali, artigianali e piccola industria ed in parte ricadenti in Zona Agricola, e precisamente:-----

- terreni distinti al N.C.T., al foglio \_\_\_\_\_, con le particelle:
  - ) (ex \_\_\_\_\_), mq. 140, r.d.l. 1.448, r.a.l. 1.330;-----
  - 7 (ex \_\_\_\_\_, mq. 740, r.d.l. 7.652, r.a.l. 7.030;;-----
  - (ex \_\_\_\_\_), mq. 470, r.d.l. 4.860, r.a.l. 4.465;-----
  - (ex \_\_\_\_\_, mq. 50, r.d.l. 517, r.a.l. 475;-----
  - (ex \_\_\_\_\_, mq. 10, r.d.l. 103, r.a.l. 95;-----
  - (ex \_\_\_\_\_), mq. 20, senza redditi.-----

della superficie complessiva di mq. 1.430 (millequattrocentotrenta) di cui mq. 930 (metri quadrti







novacentotrenta) relativi alle particelle

ricadenti in Zona "D" e mq. 500 (metri quadrati cinquecento)

relativi alle particelle ricadenti in Zona "E".

r.d.l. 14.580, r.a.l. 13.395.

- diritti di 11/100 (undici centesimi) su rate di terreno da adibire a strade e parcheggio, censite al N.C.T.,

- al foglio , con le particelle

(ex , mq. 200, r.d.l. 2.068, r.a.l. 1.900;

(ex ), mq. 570, r.d.l. 5.894, r.a.l. 5.415;

(ex ), mq. 620, r.d.l. 6.411, r.a.l. 5.890;

- al foglio , con le particelle

(ex 1 , mq. 823, r.d.l. 8.510, r.a.l. 7.819;

(ex , mq. 8, r.d.l. 88, r.a.l. 76;

(ex ), mq. 5, r.d.l. 55, r.a.l. 47;

della superficie complessiva di mq. 2.226 (metri quadrati duemiladuecentoventisei) di cui 2.026 (metri quadrati duemilaventisei) relativi alle particelle

ricadenti in Zona "D" e mq. 200 (metri quadrati duecento)

relativi alla particella 198, destinati a vincolo stradale,

r.d.l. 23.026, r.a.l. 21.147.

Confini con proprieta' Societa' acquirente,

, pomi, salvo se altri.

TIPI DI FRAZIONAMENTI: Redatti su estratti di mappa 115421/88 e 89475/88 approvati dall'U.T.E. di Perugia entrambi in data 7/2/1989, rispettivamente protocollo nr. 3709/88 e 3710/88, i

Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561d1f5467ab203d3d98e6cc50906cf86





quali si trovano allegati alla voltura dell'atto a mio rogito  
 in data 23 Marzo 1989 rep. 56282, registrato a Foligno il 12  
 Aprile 1989 al n.ro 495.

-----ARTICOLO 2-----

Gli immobili sono compravenduti nello stato di fatto in cui  
 attualmente si trovano e ben noti alla Societa' acquirente,  
 con ogni annesso e connesso, accessioni ed accessori,  
 adiacenze, usi, ragioni, azioni, servitu' attive e passive  
 inerenti.

La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e  
 disponibilita' di quanto alienato, libero da oneri, pesi,  
 vincoli, tasse, imposte arretrate, trascrizioni ed iscrizioni  
 pregiudizievoli. Effetti attivi e passivi della vendita,  
 decorrono immediatamente tra le parti.



-----ARTICOLO 3-----

Di sensi e per gli effetti della legge 47/85, per l'articolo  
 18 N.2, al presente atto sotto la lettera A), si allega il  
 certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune  
 di Montefalco in data 30 Luglio 1993, prot. n.ro 6486/R. La  
 parte venditrice dichiara che successivamente alla data del  
 rilascio del certificato non sono intervenute modifiche alla  
 destinazione urbanistica del terreno in contratto.

-----ARTICOLO 4-----

La compravendita e' fatta ed accettata per il prezzo convenuto  
 di Lire 18.000.000 (diciottomilioni) di cui Lire 17.200.000





(diciassettemilioniduecentomilioni) per l'area edificabile e  
 Lire 800.000 (ottocentomila) per il terreno agricolo, somma  
 che la parte venditrice dichiara di avere per intero e prima  
 d'ora ricevuto dalla Societa' acquirente, come rappresentata,  
 a cui favore rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con  
 rinuncia all'ipoteca legale.-----

-----ARTICOLO 5-----

Ai sensi e per gli effetti della Legge 151/75 : e  
 dichiarano di essere coniugi in regime di  
 comunione legale dei beni, ma quanto alienato dal signor  
 e' bene esclusivamente personale.-----

Le spese del presente atto e conseguenti, ad eccezione dell'  
 INVAN, sono a carico della parte acquirente.-----

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto,  
 con l'allegato, alle parti, che lo approvano.-----

Dattiloscritto come per legge da persona di mia fiducia. -----

Consta di due fogli, -----  
 di cui occupa quattro facciate e fin qui della presente.-----

F.TO - .p. e n.q.-----

F.TO - -----

F.TO - FRILLICI ANGELO NOTAIO-----



TIFI

Registrato a FOLIGNO  
il 13-9-1993  
al N. 1213

Trascritto a PEROLETO  
il 23-9-1993  
Reg. Gen. 3518  
Reg. part. 2773

Certifico lo sottoscritto Dottor Angelo Frillici  
Notaio in Foligno iscritto al Ruolo del Distretto  
Notarile di Perugia, che la presente copia, composta  
di n. 3 fogli è conforme all'originale con-  
servato nei miei atti.

Si rilascia ad uso di LEGGE

FOLIGNO 12-4-1994

*frillici*



VIS  
enta  
ca, e  
tinti  
61 P,  
140,  
208 c  
2 P.1

VIS  
vige  
3 de  
25.'7

VIS

la di  
1 P.  
del I  
tent,  
53/7

1 P.  
supe  
li fat  
abi  
ditor

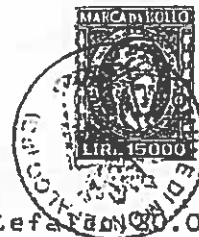
1 P.  
l'int  
comm  
coli

Si r  
2.'85  
re a  
tata

LO PR  
ago



COMUNE DI MONTEFALCO  
Provincia di Perugia



6486/R

Montefalco 20.07.1993

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.53/93

IL SINDACO

VISTA l'istanza prodotta dal sig. \_\_\_\_\_ in data 15.07.1993  
chiesta ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 18 della Legge 28.02.85 N°47, relativo ai terreni sottoposti al N.C.T. di questo Comune come segue:  
1 P.lle N.ri \_\_\_\_\_ di mq.570, N° \_\_\_\_\_ di mq.200, N° \_\_\_\_\_ di mq.620, N° \_\_\_\_\_ di mq.40, N° \_\_\_\_\_ di mq.470, N° \_\_\_\_\_ di mq.740, N° \_\_\_\_\_ di mq. 50, N° \_\_\_\_\_ di mq. 10, N° \_\_\_\_\_ di mq.20;  
P.lle N.ri \_\_\_\_\_ di mq.823, N° \_\_\_\_\_ di mq. 8, N° \_\_\_\_\_ di mq.5;

VISTO lo strumento urbanistico vigente in questo Comune per effetto del P. di F. e relativo R.E. e N.T.A. adottato con delibera di C.C. N° \_\_\_\_\_ del 17.10.78, definitivamente approvato con D.P.G.R. N° 460 del 15.05.79;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

La destinazione urbanistica dei terreni sopra descritti è la seguente:

P.lle N° \_\_\_\_\_ tutta per l'intera superficie: VINCOLO STRADALE, ai sensi del D.M. 1.4.68, inedificabilità assoluta esclusi i casi di abitazione consentita alla data del 02.09.74 ove è possibile intervenire ai sensi della Legge N° 3/74.

P.lle N.ri \_\_\_\_\_ tutte per l'intera superficie tutte per l'intera superficie: ZONA "E" AGRICOLA, zona in cui è consentita l'edificazione di fabbricati a servizio dell'agricoltura con indice di edificabilità a fini abitativi di mc. 0,01/mq., esclusivamente agli aventi titolo di improprietary agricola a titolo principale ai sensi dell'art. 12 L.153/75;

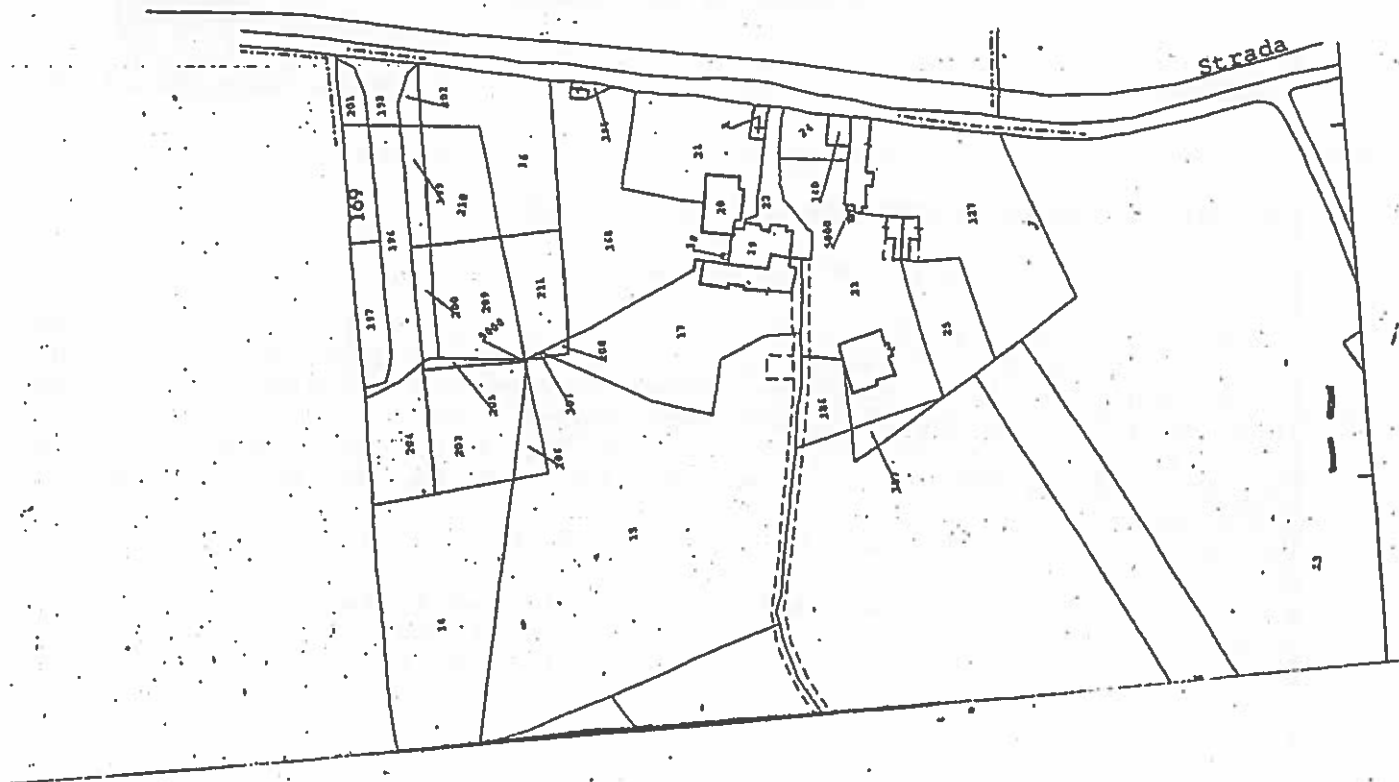
P.lle N.ri \_\_\_\_\_ e F. P.lle N.ri \_\_\_\_\_ tutte per l'intera superficie: ZONA "D" Art. 54 del R.E. zone destinate ad attività commerciali artigianali e piccola industria e trasformazione prodotti agricoli con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,60 mq./mq.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 18 della Legge N° 47 del 28.02.85, fatte comunque salve le norme di salvaguardia contenute in detto art. 18 e a seguito della variante generale al P. di F. in adeguamento al PUT approvato con delibera di C.C. N° 48 del 21.03.90.

D. PREZIOSI

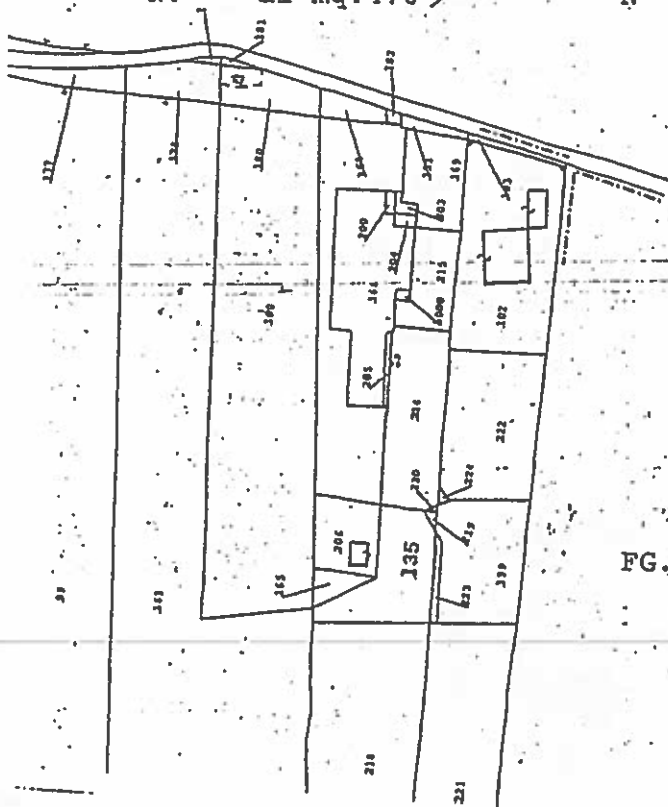


Firmato Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561d1f5467ab203d3d986cc50906c4f86



Foglio N. particelle

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| N. di mq. 200   | N. di mq. 740 / |
| N. di mq. 570   |                 |
| N. di mq. 620   | N. di mq. 50 /  |
| N. di mq. 140   | N. di mq. 10 /  |
| N. di mq. 470 / | N. di mq. 20 /  |



IL RICHIEDENTE:

DATA: 14/07/1993

FG. particelle:

di mq. 823

di mq. 8

di mq. 5

Repertorio n. 70954

Raccolta N. 15940

ATTO DI VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno il giorno diciasset-  
te del mese di aprile

In Foligno, in via Umberto I, 64, nel mio studio.

Avanti a me Dott. Frillici Angelo, Notaio in Fo-  
ligno, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di  
Perugia, non assistito dai testimoni per espressa e  
concorde rinuncia dei componenti col mio consenso

SONO PRESENTI:

, nata a ( ) il

( i) e

domiciliata a via n.

commerciante, C. F. s

, nato a il

nata a il

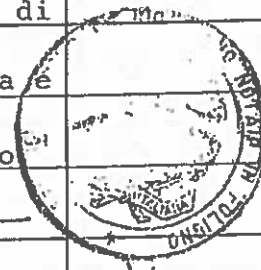
residenti entrambi in , i quali inter-  
vengono al presente atto quali unici soci e rappre-  
sentanti legali della

, con

sede in , localita' par-

tita iva capitale sociale lire

, Iscritta al numero 1458, del registro



societa' del Tribunale di Spoleto

Detti comparenti, della cui identita' personale di tutti e qualifica e poteri degli ultimi due io Notaio sono personalmente certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La signora \_\_\_\_\_, con ogni garanzia di legge ed effetto immediato, vende e trasferisce alla Societa' \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sedente in \_\_\_\_\_, localita' \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, che a mezzo dei costituiti soci e rappresentanti legali accetta ed acquista:

- in Comune di \_\_\_\_\_, localita' \_\_\_\_\_

A- lotto di terreno edificabile con destinazione ad attivita' commerciale ed artigiana, distinto al NCT al foglio \_\_\_\_\_, con le particelle \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ della superficie di mq. 800 (ottocento) R.D. L. 8.271 R.A.

L. 6.800;

- diritti di 10/100 (dieci centesimi) su terreni di pubblica utilita', da adibire a strade e parcheggi

censiti al NCT al foglio \_\_\_\_\_, con le particelle \_\_\_\_\_

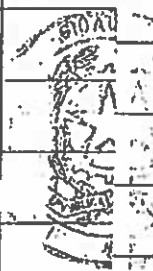
ed al foglio \_\_\_\_\_, con le particelle \_\_\_\_\_

della superficie complessiva di mq. 2.226

(duemiladuecentoventisei) r.d. L. 23.026 R.A. L.

21.147;

*Stefano Lattanzi*  
*Stefano Lattanzi*  
*Stefano Lattanzi*





le parti precisano che detti terreni rientrano in una lottizzazione regolarmente approvata dal Comune di Montefalco con delibera Consiliare del 28/2/1989 n. 24;

B- terreni agricoli censiti al NCT al foglio con le particelle e di mq. 1.280 (milleduecentottanta) R.D. L. 13.235 R.A. L. 12.160; la particella e parte della particella per una superficie complessiva di mq. <sup>(1)</sup> 620 (seicentoventi) ricadono in zona di vincolo stradale.

Confini: strada Comunale di Cortignano, salvo se altri.

PROVENIENZA- atto di donazione e vendita a mio rogito del 23/3/1989 rep. nn. 56282 registrato a Foligno il 12/4/1989 al n. 495 e. 56280 registrato a Foligno il 12/4/1989 al n. 502.

#### Articolo 2

Quanto sopra e' venduto ed acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, accessioni ed accessori, servitu' attive e passive inerenti.

La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e disponibilita' di quanto alienato, libero da oneri, pesi, vincoli, formalita' ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.



Effetti attivi e passivi della presente compravendita, compreso il possesso decorrono immediatamente.

### Articolo 3

Ai sensi e per gli effetti della legge 47/85: -per l'articolo 18- N. 2 al presente atto sotto la lettera A) si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montefalco.

### Articolo 4

Agli effetti della L. 151/75 la venditrice dichiara di essere coniugata in regime di separazione di beni.

### Articolo 5

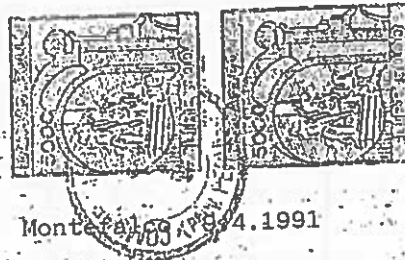
La vendita e' fatta ed accettata per il prezzo convenuto di lire 12.000.000 (dodici milioni) di cui L. 11.000.000 (undici milioni) per la vendita sub A e L. 1.000.000 (un milione) per la vendita sub B;

somma che la parte venditrice dichiara di avere per intero e prima d' ora ricevuto dalla parte acquirente, a cui favore rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le spese del presente atto e conseguenti, esclusa l'Invim, sono a carico della parte acquirente

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto,

COMUNE DI MONTEFALCO  
(PROVINCIA DI PERUGIA)



PROT. 2449

Montefalco, 14.11.1991

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.38/91

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata in data 27.3.1991 dalla Sig.ra Scaroni Rosella, residente in Montefalco Via G.Marconi 3, intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.2.85 n.47, relativo ai terreni distinti al N.C.T. di questo Comune con F. partt.n. di mq.100, n. di mq.582, n. di mq.32, n. di mq.3050, n. di mq.823, n. di mq.8, n. di mq.5, n. di mq.30, n. di mq.371, Foglio partt.n. di mq.210, n. di mq.590, n. di mq.1200, n. di mq.80, n. di mq.200, n. di mq.570, n. di mq.620, n. di mq.140, n. di mq.740, n. di mq.50, n. di mq.10, n. di mq.20 e n. di mq.470;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune per effetto del vigente P.di F. e relativo R.E. e N.T.A., adottato con delibera di C.C. n.63 del 3.11.77 e successivamente con delibera di C.C. n.53 del 17.10.78, definitivamente approvato con D.P.G.R. n.460 del 23.5.79; VISTI gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

che la destinazione urbanistica dei terreni sopra descritti é la seguente:  
F. partt.n. per mq.1100, n.202 e n.198 per le intere superfici: VINCOLO STRADALE ai sensi del D.M.1.4.68, inedificabilità assoluta, esclusi i casi di abitazioni esistenti alla data del 2.9.74 ove é possibile intervenire ai sensi della L.R.53/74;

F. partt.n. , n. , n. , n. , n. , n. , n. , n. , Foglio partt.n. n. , n. , n. , n. e n. per le intere superfici: ZONA "D" art.54 R.E., zona destinata ad attività commerciali, artigianali e piccola industria e trasformazione prodotti agricoli, con indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,60 mq/mq.;

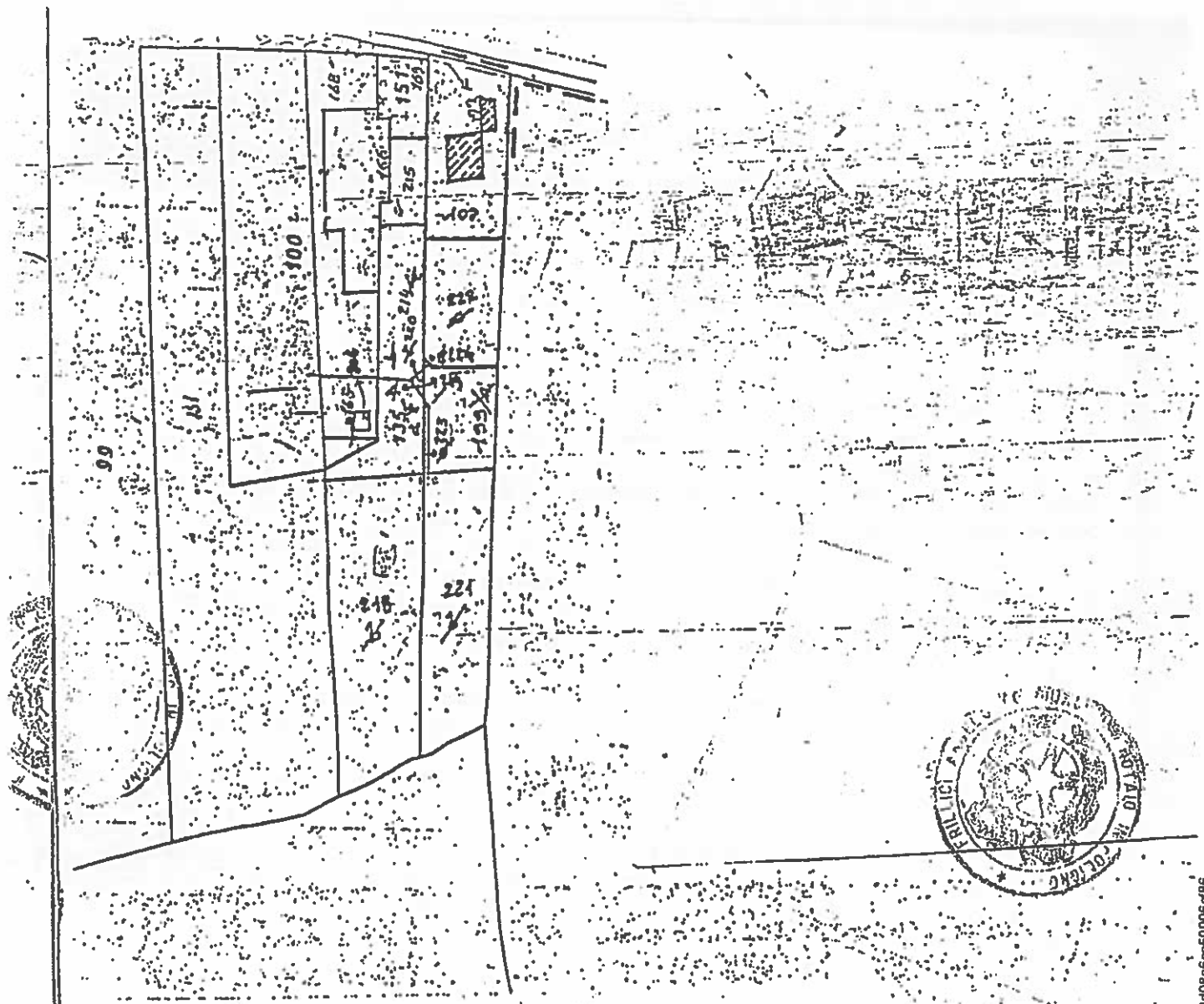
F. part. per la intera superficie, Foglio partt.n. per mq.100, n. , n. e n. per le intere superfici: ZONA "E" AGRICOLA, zona in cui é consentita l'edificazione di fabbricati a servizio dell'agricoltura con indice di edificabilità a fini abitativi di mc 0,01/mq. esclusivamente agli aventi il titolo di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12-L.153/75.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art.18 Legge 28.2.85 n.47 fatta comunque salve le norme di salvaguardia entrate in vigore a seguito della variante generale al P.di F. in adeguamento al PUT adottata con delibera di C.C. n.48 del 21.3.90.

*am*



IL SINDACO  
Angelo Preziosi



C.T. - COMUNE DI MONTEFALCO - Fg.N.52

- >part. di mq.100 D
- >part. (ex di mq.582 D
- >part. (ex di mq.32 D
- >part. (ex - ex 195/b) di mq.3.050 E
- >part. (ex di mq.823 D
- >part. (ex - ex 135/c) di mq.8 D
- >part. (ex - ex 214/b) di mq.5 D

C.E.U. - COMUNE DI MONTEFALCO - Fg.N.

- >part. di mq.30 D
- >part. sub di mq.371 D

dattiloscritto da persona di mia fiducia e che ho  
letto con l'allegato alle parti che l'approvano.

Consta di due fogli,

occupa quattro facciate e fin qui della presente.

1° Me<sup>o</sup> 620 (millecento) "adole" 1.180 (millecento)  
"ante tutto pendente"

me usarsi con me part. di d'ipotesi

Scena: Isella  
Scena: Rino  
Luigi Chino

M. P. U.



Registrazione a Foligno

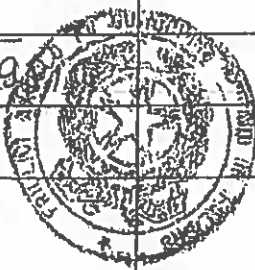
il 24/4/91 N. 469

Certifico lo sottoscritto Dottor Angelo Frilla  
Notario in Foligno iscritto al Ruolo del Notariato  
Notario di Perugia, che la presente copia, composta  
di 2 fogli è conforme all'originale con-  
servato nei miei atti.

Si rilascia ad uso di legge

Foligno li 28 Agosto 1991

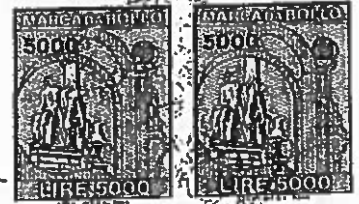
[Handwritten signature]





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SPOLETO



NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>- 9 MAG. 1991</b>	IL PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>5</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>1862</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>1448</b>
--	---	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			<b>70354</b>					
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) <b>FRILLICI ANGELO</b>											
	SEDE: COMUNE	<b>FOLIGNO</b>						PROVINCIA (SIGLA) <b>PG</b>					
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>VENDITA</b>								CODICE <b>112</b>				
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>												
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE									CODICE			
	DESCRIZIONE									CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO			<input type="checkbox"/>			
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>						
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME												

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	<b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L		ESEGUITA LA FORMALITÀ
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<b>3</b>	PENA PECUNIARIA L		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>1</b>	BOLLO L	<b>500</b>	<b>centitantes</b>
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>1</b>	DIRITTO SCRITTURATO L		IL CONSERVATORE SUP RE (O UFFICIO NOTARILE COORDINATO)
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L	<b>23000</b>	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L	<b>23500</b>	

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGR. UNIV. NEGOZIALE PROGR. IMM. PER UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

PROG. UNIV. NEGOZIALE	PROG. IMM. PER UNITA' NEGOZIALE	COMUNE		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VARI
		COG. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA					
14		MONTEFALCO		FG92	T					T			
		PORTIGNANO											
2		" "		"	T					T			
24		" "		"	T					T			
2		" "		"	T					T			
3		" "		"	T					T			
4		" "		"	T					T			
5		" "		"	T					T			
6		" "		"	T					T			
31		" "		"	T					T			
2		" "		"	T					T			

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



**ADRO C - SOGGETTI**

SOGGETTO	PROGRESS. FIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA	PREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
			1/1	P.P.		01		11.000.000
2	"	"	"	" " " " " "				"
	"		10/100	P.P.		01		000
3	"	"	"	" " " " " "				"
	"		1/1	P.P.		01		1.000.000
			/					000
			/					000
			/					000
			/					000

**CONTRO**

1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
		S	1/1	P.P.		01		000
2	"	"	"	" " " " " "				"
	"	S	10/100	P.P.		01		000
3	"	"	"	" " " " " "				"
	"	S	1/1	P.P.		01		000
			/					000
			/					000
			/					000
			/					000

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Firmaio Da: LATTANZI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 561df5467ab203d3d98e6cc50906cf86





