



COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO
(Provincia di PERUGIA)

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE:

LOTTO TERRENO USERNA

SCHEDA DESCRITTIVA

1 – PREMESSE

Il terreno è ubicato in Fraz. USERNA – Loc. Titta, all'interno del SUO perimetro abitato, con accesso da Via della Concordia. Confina a Nord-Ovest con PASQUI Fabrizio-Giuseppe-Roberto, a Nord-Est con FIORUCCI Cristina, a Sud-Est con PASQUI Roberto e A.S.L.N°1 e, infine, a Est con Via della Concordia.

La proprietà catastale è intestata a OPERA PIA “RANIERI” per la quale il Comune esercita la funzione di Amministratore il forza del D.P.R. n° 616/1977, della L.R. n° 36/1978 e della Deliberazione di G.C. n° 1070 del 18/9/1978 (scioglimento EX-E.C.A.).

Con deliberazioni di Giunta comunale n° 144 del 10/10/2016 e n° 36 del 27/02/2017, il terreno è stato inserito tra i beni compresi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni – Anno 2017.

2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il terreno, della superficie di circa mq. 3.600, costituisce una porzione del terreno identificato al Catasto Terreni al foglio n° 89 particella 343 – Qualità: Seminativo arborato – Classe: 1 – Sup.: mq.5754 – R.D.: € 43,09 – R.A.: € 28,23.

La giacitura dello stesso è pianeggiante e non risultano presenti al suo interno essenze arboree d'alto fusto ne manufatti edili di alcun tipo.

3 – CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. E VINCOLI

Il **P.R.G. VIGENTE – Parte Operativa**, approvato con deliberazioni del Consiglio comunale nn° 72 e 73 del 18/12/2000, modificato con **VARIANTE n° 26 – Parte Operativa**, approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n° 88 del 28/11/2013, colloca lo stesso nella “**ZONA DESTINATA AD AMBITI RESIDENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI “C”**” (Art. 23-P.O.).

Vincoli urbanistici:

L'area “C” è soggetta all'approvazione dello strumento attuativo: Piano di Lottizzazione (P.d.L.).

Il suddetto Piano non è stato ancora approvato.

Il **P.R.G. VARIANTE GENERALE – Parte Strutturale**, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 23 del 04/04/2016, prevede la seguente classificazione: **TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE** (Art. 132), **IN PARTE AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE INFRASTRUTTURE** (Art. 87).

Tutela dei beni culturali, di interesse archeologico, paesaggistico e ambientale:

- Aree di interesse archeologico;
- Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentate dal Liber Coloniarum dalla fonti scritte;

Zooning Geologico tecnico:

- In parte presenza di “Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. n° 1/2015 – Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata;

Vincoli Generali:

- L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n° 64/1974.

La Relazione Tecnica a corredo della Variante al P.R.G., al punto 17.Area in loc. Titta, cita testualmente:

“omissis... La nuova area di espansione, pari a circa 3600 mq., è stata inserita nelle N.T.A. del P.R.G.- Parte Strutturale – art. 41, come “zona C – Nuove aree per comparti edificatori”;

*La Variante, quindi, riguarda l'inserimento di una specifica scheda denominata **Comparto C – Titta – Via della Concordia**, dove vengono individuati i parametri urbanistici: Indice di*

edificabilità: mc/mq 1; Altezza massima fuori terra: ml.7; Rapporto massimo di copertura: 35% sup. lotto; Rapporto minimo di superficie permeabile all'interno del lotto: 50% dell'area."

4 – UTILIZZO

Al momento della rilevazione il terreno non risulta oggetto di alcun utilizzo.

10 MAG. 2017



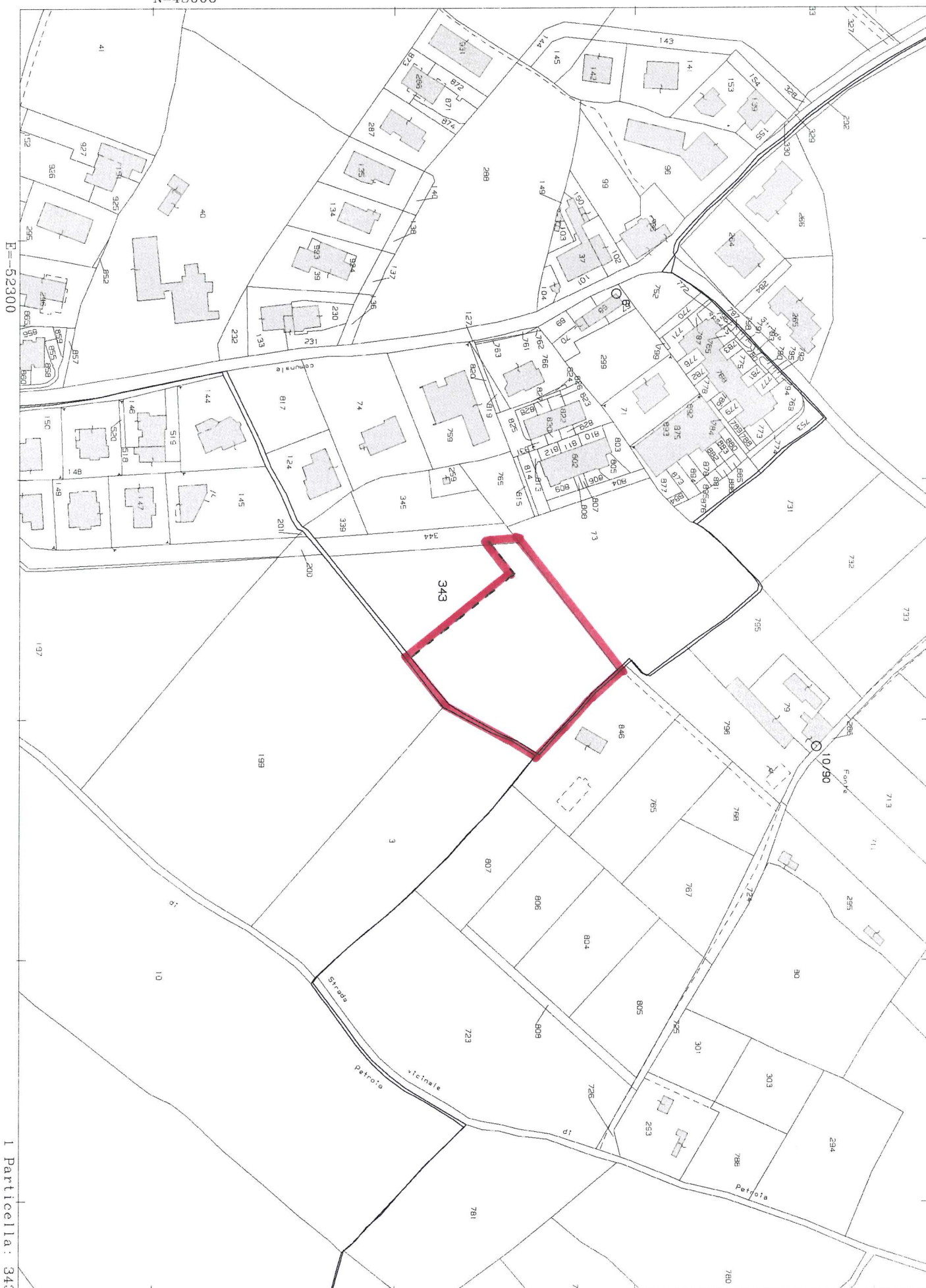
Il Responsabile del Servizio
Patrimonio amministrativo
Arch. Marco MONTESI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Montesi", written over the printed name.

N=43000

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

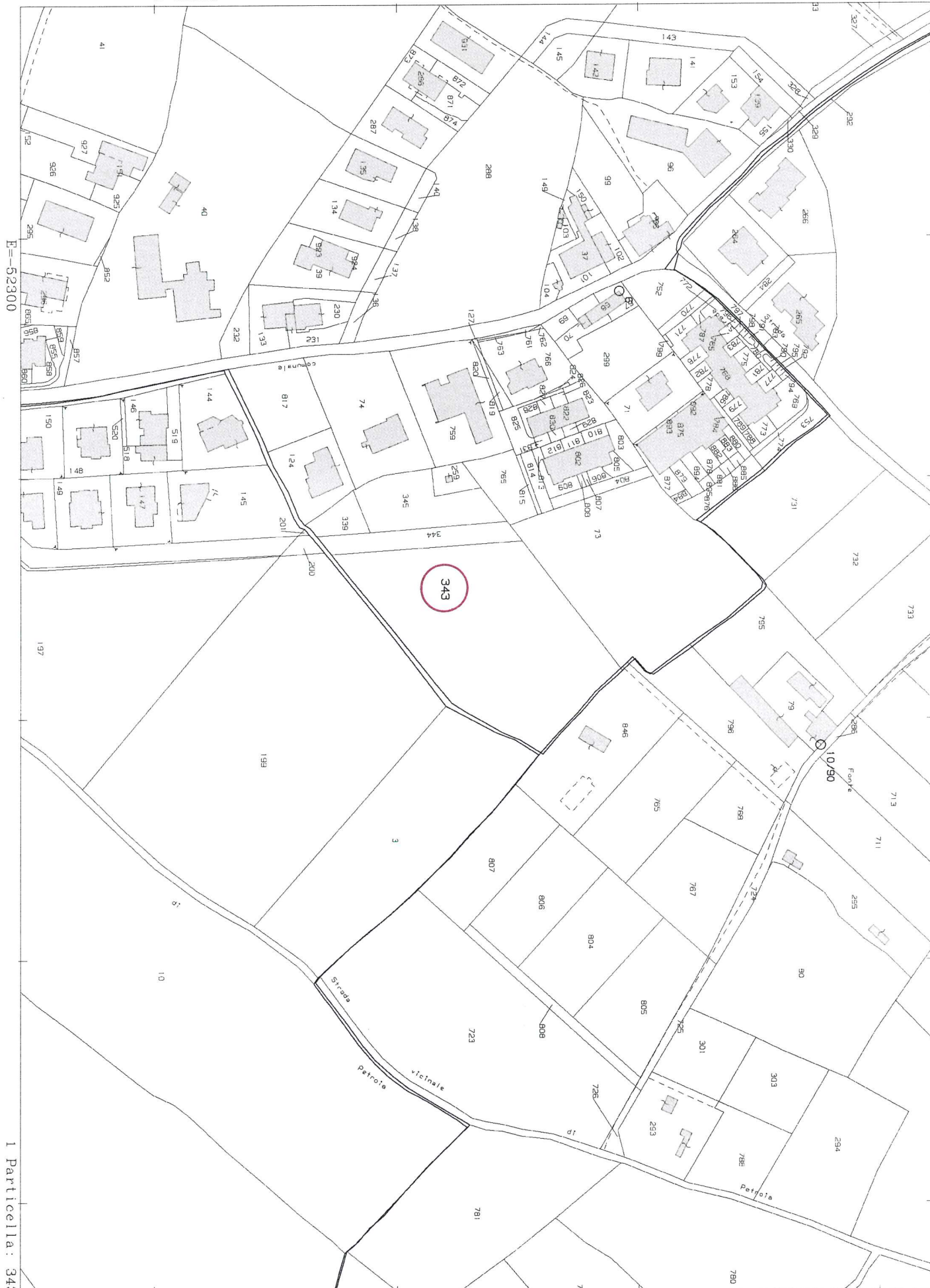
Vis. tel. esente per fini istituzionali



E=-52300

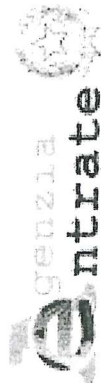
1 Particella: 343

N=43000



E=-52300

1 Particella: 343



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/07/2015 - Ora: 11.27.59 Fine
Visura n.: T94934 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/07/2015

Dati della richiesta	Comune di CITTA' DI CASTELLO (Codice: C745)	
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA	
Immobile	Foglio: 89 Particella: 343	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
1	89	343		-	SEMIN ARBOR	1	57	54		Dominicale Euro 43,09 L. 83.433	Agrario Euro 28,23 L. 54.663
Notifica						Partita		3075			
INTESTATO											

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO - PROVINCIA DI PERUGIA

Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile

Certificato di Destinazione Urbanistica

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

vista la domanda presentata in data 27 APRILE 2017

protocollo n° -----

da COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO – PATRIMONIO AMMINISTRATIVO

residente in CITTA' DI CASTELLO

via -----

visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera g) della Legge 15/5/1997 n. 127

*che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni siti in località TITTA
distinti a catasto come segue:*

Foglio n° 89 P.lla n° 343 //

*ed evidenziati con colore ROSSO nella planimetria che viene allegata e controfirmata con il presente atto,
per effetto del:*

- Piano Regolatore Generale vigente – Parte Operativa approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 73 (Parte Operativa) del 18/12/2000:
- Variante n. 26 alla Parte Operativa approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 88 del 28/11/2013
sono le seguenti :

ZONA DESTINATA IN PARTE AD AMBITI RESIDENZIALI PER NUOVI INSEDIAMENTI “C” (Art. 23-P.O.), IN PARTE AREA ATTREZZATA PER IL GIOCO E IL TEMPO LIBERO “VPU” (Art. 35-P.O.).

VINCOLI URBANISTICI

l'area “VPU” è soggetta alla approvazione dello strumento attuativo di iniziativa pubblica:

Piano Particolareggiato di Esecuzione (P.P.E)

Il suddetto Piano non è stato ancora approvato

VINCOLI URBANISTICI

l'area “C” è soggetta alla approvazione dello strumento attuativo:

Piano di lottizzazione (P.d.L.)

Il suddetto Piano non è stato ancora approvato

per l'utilizzazione della rimanente parte dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni a seguito della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente – Parte Strutturale approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 4/04/2016 *sono le seguenti :*

TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE (Art. 132), IN PARTE AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE INFRASTRUTTURE (ART. 87)

TUTELA DEI BENI CULTURALI, DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:

- *Aree di interesse archeologico*
- *Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentate dal Liber Coloniarum dalle fonti scritte*

ZOONING GEOLOGICO TECNICO:

- In parte presenza di "Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. 1/2015)" - Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata

VINCOLI GENERALI

L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n. 64/74.

Al presente certificato costituito da n. 1 (uno) foglio è allegato estratto di mappa catastale del terreno con firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile.

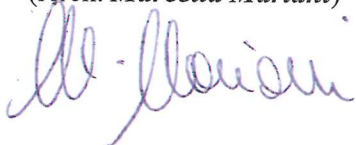
Questo documento è valido per anni 1 (uno) dalla data del rilascio sempre che sia stata sottoscritta la dichiarazione che segue.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi (Art. 15 Legge n. 183/2011).

Il presente certificato è rilasciato esente bollo per usi consentiti dalla legge

Città di Castello li 27 APRILE 2017

IL RESPONSABILE
Servizio PRG e Strumenti Attuativi
(Arch. *Marcella Mariani*)



IL DIRIGENTE
del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile
(Ing. *Federico Calderini*)



DICHIARAZIONE

..... sottoscritt.....
resident..... in.....
via/ frazione.....
in qualità di.....
dell'area di cui al presente certificato

DICHIARA

formalmente che per tale area non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici di questo Comune.

Città di Castello li

Firma

.....

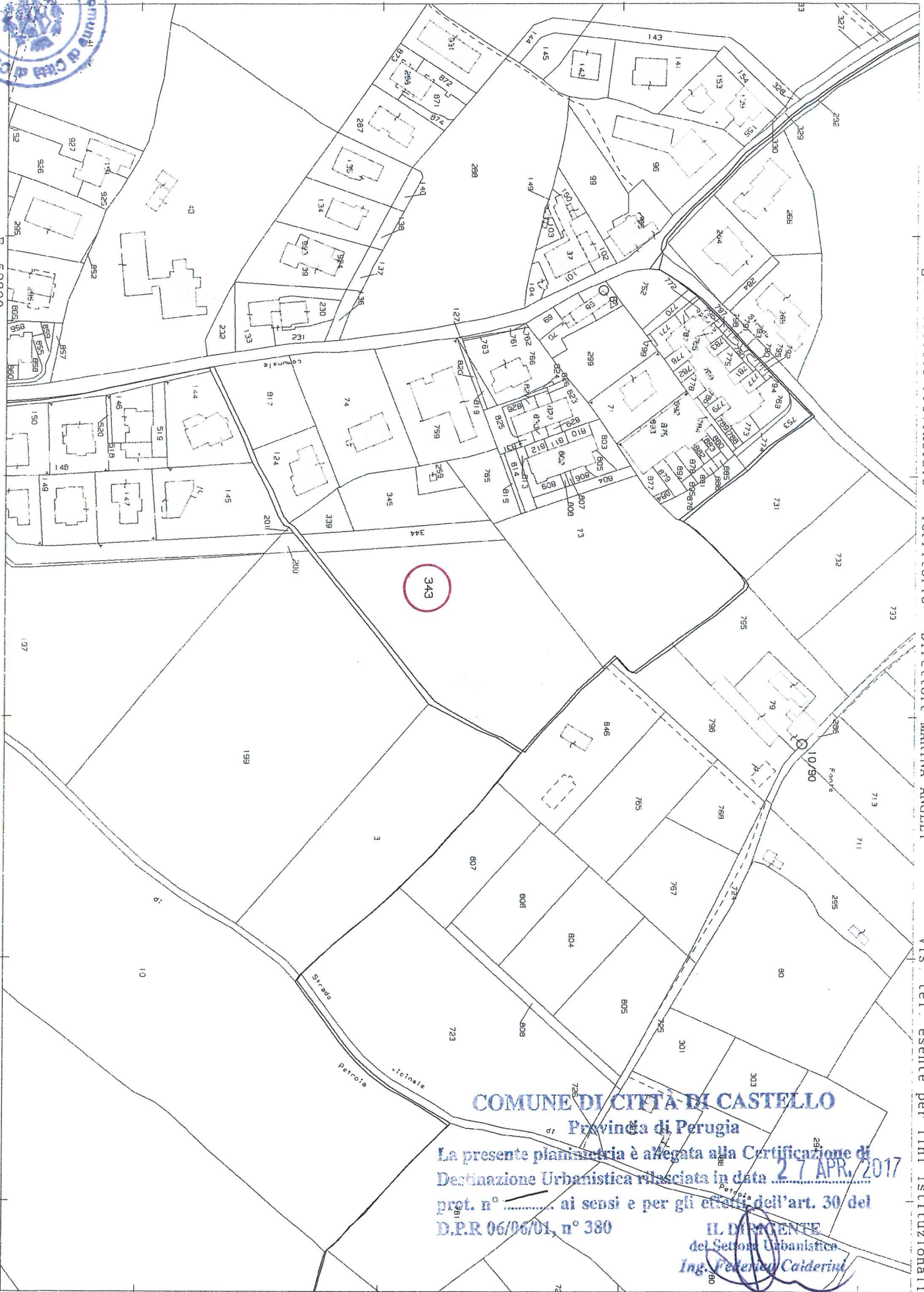


N=43000

E=52300

1 Particella 343

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELI Vis. tel. esente per fini istituzionali



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO
Provincia di Perugia

La presente planimetria è allegata alla Certificazione di Destinazione Urbanistica rilasciata in data **27 APR. 2017** prot. n° ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/01, n° 380

IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico
Ing. Federico Calderini





Approvato con atto n. 88 del 28-11-2013

Il Segretario Generale
Dott. Donatelli

**COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO
(PROVINCIA DI PERUGIA)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
(LEGGE REGIONALE N° 11 DEL 22 FEBBRAIO 2005)**

**VARIANTE N. 26 ALLA PARTE OPERATIVA DEL P.R.G. VIGENTE
IN VARIE LOCALITA' DEL TERRITORIO COMUNALE**

Limitatamente ai punti n. 16-17-18-19

Punti già approvati con atto di C.C. n° 13/2013

1. Foglio catastale n° 131 – Capoluogo – Ex S.S. Apecchiese
2. Foglio catastale n° 132 – Capoluogo – Loc. Salaiolo
3. Foglio catastale n° 130 – Capoluogo – Zona Ind.le Nord – Via Morandi
4. Foglio catastale n° 146 – Capoluogo – Centro Storico
5. Foglio catastale n° 88 – Regnano
6. Foglio catastale n° 266 – Cornetto
7. Foglio catastale n° 85 – Piosina
8. Foglio catastale n° 154 – Capoluogo – Loc. Casalsole
9. Foglio catastale n° 146 – Capoluogo – Centro Storico
10. Foglio catastale n° 67 – Cerbara
11. Fogli catastali n° 74-93 – Loc. La Trogna
12. Foglio catastale n° 312 – Coldipozzo
13. Foglio catastale n° 267 – Cinquemiglia
14. Foglio catastale n° 130 – Capoluogo – Via G. di Vittorio

Punti in approvazione

16. Foglio catastale n° 46 – Badiali
17. Foglio catastale n° 89 – Titta
18. Foglio catastale n° 258 – Badia Petroia
19. Foglio catastale n° 235 – Ronti

L'Istruttore Tecnico Direttivo
Geom. Giovanni Pauselli



**Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio
e Protezione Civile**
Ing. Federico Calderini

**Il Responsabile dell'Ufficio PRG e
Strumenti Attuativi**
Arch. Marcella Mariani

Novembre 2013

Variante n. 26 alla Parte Operativa del P.R.G. vigente Limitatamente ai punti n. 16-17-18-19

Relazione Tecnica

Il P.R.G. vigente del Comune di Città di Castello è costituito dalle Parti Strutturale ed Operativa, approvate rispettivamente con Deliberazioni di Consiglio Comunale n° 72 e n°73 del 18/12/2000. L'Amministrazione Comunale ha avviato il percorso di revisione del Piano Regolatore Generale, ma trovandosi nella necessità di dare risposta a problematiche d'interesse pubblico legate anche al particolare e sfavorevole momento di recessione, ed avendo l'obiettivo di incentivare lo sviluppo economico ed occupazionale del territorio, ha ritenuto necessario, stante anche i tempi per l'approvazione della Variante generale, procedere ad una Variante parziale al PRG vigente, Parte Operativa e Parte Strutturale.

La Variante (n. 26) alla Parte Operativa non rimette in discussione la filosofia del "Piano vigente", i principi generali ed i parametri di sostenibilità già individuati ed assentiti dalla pianificazione generale e dal Documento Programmatico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21/03/2011.

Si tratta di variazioni che riguardano principalmente aree destinate zonizzate o dove già insistono attività di tipo produttivo (artigianale ed industriale), a servizi e a verde, che necessitano di revisione in ordine alle destinazioni e dimensioni per ampliamenti ed implementazione di attività diverse; sono ricomprese inoltre due aree limitrofe a zone industriali, che vengono trasformate da aree di rispetto stradale ad aree per attività produttive.

Si evidenzia che i punti della presente relazione individuati ai numeri 16, 17, 18, e 19, costituiscono il recepimento nella parte operativa delle indicazioni relative alla Variante n. 7 alla Parte Strutturale del PRG vigente; la presente determina modifiche di tipo cartografico e comporta variazioni della cartografia informatizzata.

La Variante si articola nei seguenti 19 punti, così come di seguito illustrato:

.... Omissis

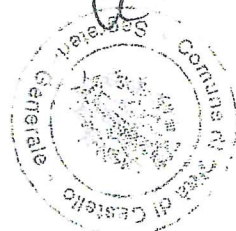
16. - Area in località Badiali

La variante è finalizzata a rendere edificabile una porzione di terreno (fog.46 partt. 130/p) posta nella parte immediatamente prospiciente la Chiesa della frazione di Badiali su di un terreno attualmente ricadente in zona agricola (E.1), della estensione di 4800 mq circa, e finalizzata alla commercializzazione del terreno per finanziare la ristrutturazione della Chiesa, della canonica e degli ambienti parrocchiali attigui, che saranno messi anche a servizio della comunità. *Si rileva che la suddetta trasformazione è oggetto di variante alla Parte Strutturale del P.R.G. vigente (Variante n. 7);*

La variante quindi riguarda l'inserimento di una specifica scheda denominata **Comparto C — Badiali- Via D. Cimarosa**, dove vengono individuati i parametri urbanistici: Indice di edificabilità pari a 1mc/mq - Altezza massima fuori terra = 7 ml; Rapporto massimo di copertura = 30% sup. lotto; Rapporto minimo di superficie permeabile all'interno del lotto = 50% dell'area.

17. Area in loc. Titta

La variante è finalizzata alla realizzazione di un Centro per la Vita Associata destinato alla comunità della frazione di Titta che da tempo ne propone la necessità; l'area risulta di proprietà della Opera Pia Ranieri e si tratta di un fondo gestito dal comune per



scopi sociali. L'area, identificata al foglio catastale n. 89 part. 343 ha un'estensione pari a 5.754 mq, ed è classificata dal PRG vigente in parte come ZS (zona di rispetto stradale) ed in parte come Eri "zona agricola di rispetto degli ambiti urbani". Si intende realizzare l'opera del Centro sopra menzionato attraverso la vendita di parte di questa area come zona edificabile.

Si rileva che la suddetta trasformazione è oggetto di variante alla Parte Strutturale del P.R.G. vigente (Variante n. 7);

La nuova area di espansione, pari a circa 3600mq, è stata inserita nelle NTA del PRG parte strutturale all'articolo n. 41, come "zona C" Nuove aree per comparti edificatori; La variante quindi riguarda l'inserimento di una specifica scheda denominata **Comparto C — Titta - Via della Concordia**, dove vengono individuati i parametri urbanistici: Indice di edificabilità pari a 1mc/mq - Altezza massima fuori terra = 7 ml; Rapporto massimo di copertura = 35% sup. lotto; Rapporto minimo di superficie permeabile all'interno del lotto = 50% dell'area.

18. Area in loc. Badia Petroia

La variante riguarda un'area, di circa 6.440 mq, attualmente destinata dal PRG vigente a Efl "Fasce di rispetto degli elementi territoriali idrografici" dove insiste un capannone agricolo che risale agli anni '70, identificata al catasto terreni al foglio n. 258 part. 113. L'annesso, attualmente non in uso e che versa in evidente stato di degrado, nel corso degli anni è stato adibito ad allevamento di pollame e simili ed alla coltivazione di funghi in serra. L'immobile, avente dimensioni particolari (stretto e molto lungo 135m x 12m) è oggetto di un permesso di costruire in sanatoria, in corso di procedimento, per eccesso volumetrico che ha portato ad una Ordinanza sindacale di demolizione di una porzione dell'immobile verso il torrente; le particolari condizioni e l'ubicazione dello stesso nei pressi del Torrente Nestore, lo identificano come un detrattore ambientale.

Si rileva che la suddetta trasformazione è oggetto di variante alla Parte Strutturale del P.R.G. vigente (Variante n. 7).

La variante si rende opportuna viste le condizioni di forte degrado in cui versa l'immobile. La trasformazione riguarda il lotto dove insiste l'edificio esistente (particella 113), che da EFL assume la classificazione "D3 -Aree di integrazione e ampliamento per gli insediamenti produttivi esistenti" con un'estensione pari a 5.224 mq.



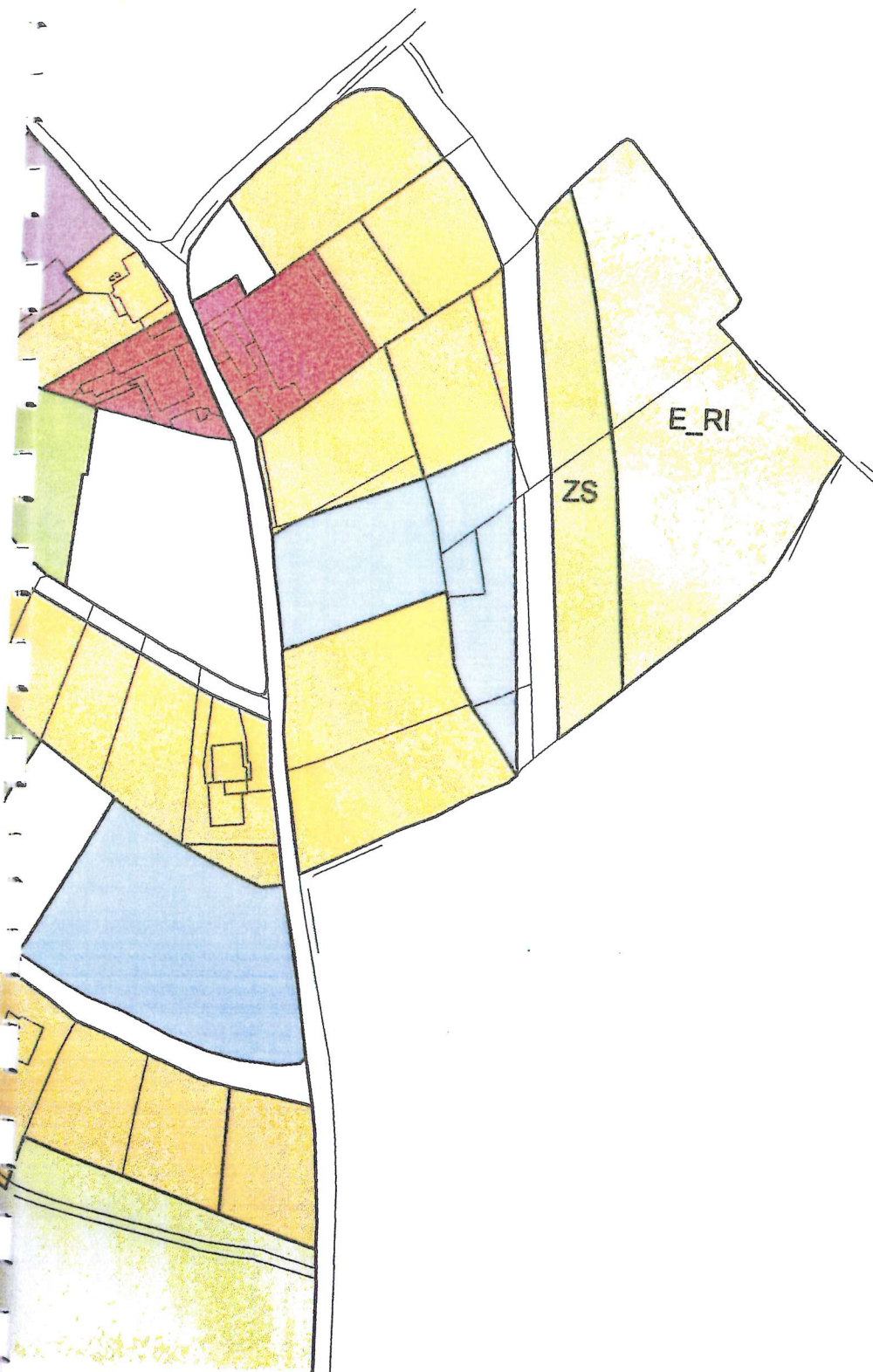
19. - Area in loc. Ronti

La variante individua nell'area di espansione localizzata in loc. Ronti, distinta al foglio 235, particella 518/parte, come area di compensazione volumetrica per le nuove volumetrie previste in loc. Badiali e Titta, e come area di compensazione per l' "area d'interesse agricolo", che per effetto della variante n. 7 alla Parte Strutturale del PRG vigente, diviene agricola compromessa allargando la perimetrazione della contigua macroarea (L.R. 27/2000).

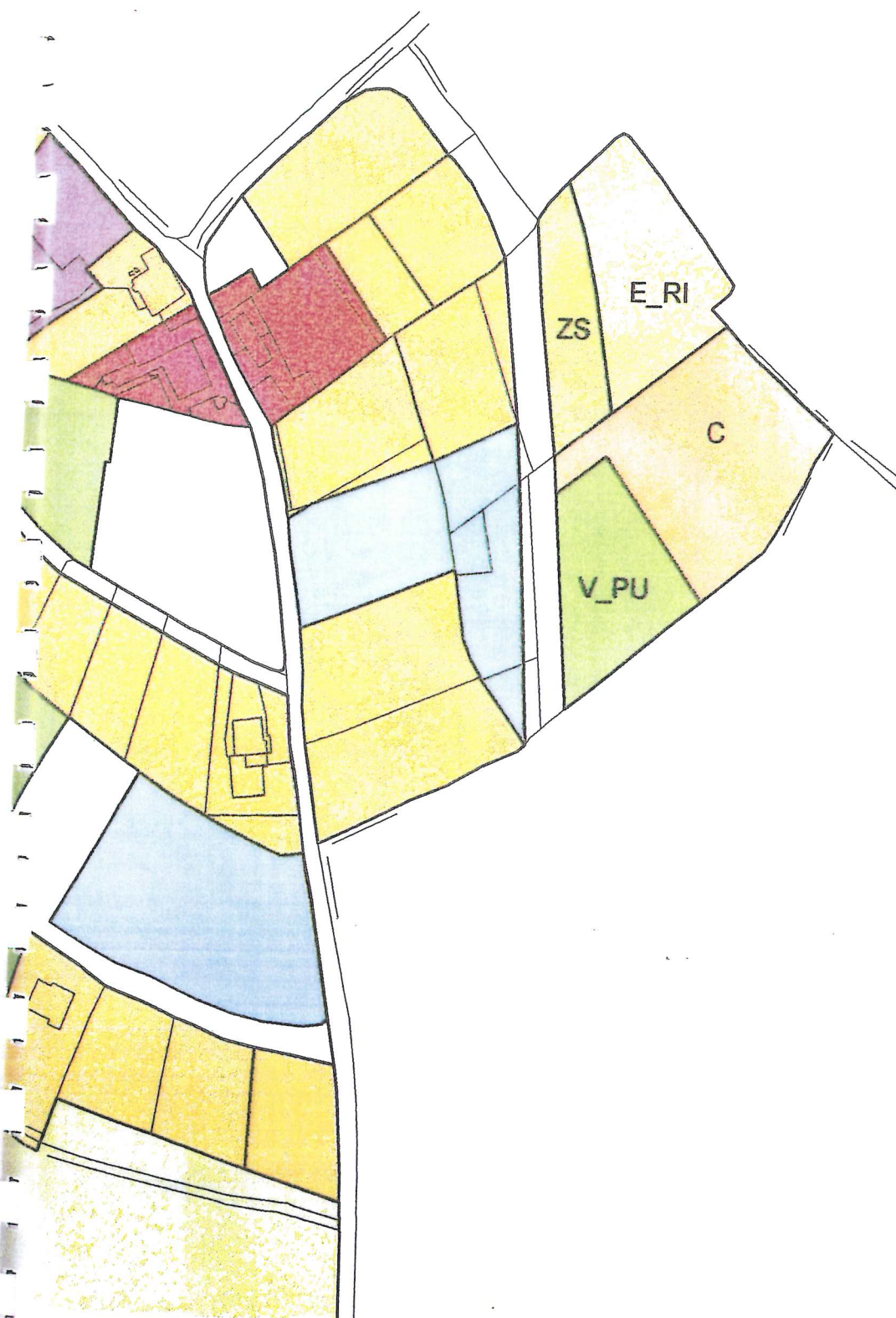
La compensazione è stata conseguita attraverso la soppressione dell'area di espansione prevista dal PRG Parte strutturale ed Operativo in loc. Ronti (vedi successivo punto n. 4s), dove era prevista una volumetria pari a 15.000mc, con 75 abitanti insediabili; l'area è contigua ad altre aree indicate dal PRG strutturale come "di interesse agricolo". L'area, pari a 23.478 mq, possiede le caratteristiche per essere individuata come "area d'interesse agricolo" e conseguentemente classificata come "E_21 - Elementi areali estesi di collina e pedecollina", ed è tra l'altro posta contigua ad altre aree già così classificate (cfr. art. 23 delle NTA Parte Strutturale: " Le successive zone E₁ e E_{2,1} costituiscono nel loro complesso le aree di particolare interesse agricolo di cui all'art. 39 della L.R. 52/83, con esclusione di quelle dichiarate "agricole compromesse".....).

Si rileva che la suddetta trasformazione è oggetto di variante alla Parte Strutturale del P.R.G. vigente (Variante n. 7).

Estratto PRG vigente - scala 1:2.000



Estratto PRG variato - scala 1:2.000



...omissis...

Comparto C — Titta - Via della Concordia

- Indice di edificabilità 1mc/mq
- Altezza massima fuori terra 7 ml
- Rapporto massimo di copertura 35% sup. lotto
- Rapporto minimo di superficie permeabile all'interno del lotto 50% dell'area
- Quote di standard secondo le prescrizioni delle normative nazionali e regionali

ESTRATTO CARTOGRAFICO



Indicazioni urbanistiche

Il Piano Attuativo nella collocazione degli standard dovrà tenere conto delle aree pubbliche poste nelle immediate vicinanze (Scuola e Verde pubblico) raccordandosi nella progettazione con gli Uffici comunali.





COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

(Provincia di PERUGIA)

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE:

**EX-SCUOLA MATERNA
BADIA PETROIA**

SCHEDA DESCRITTIVA

1 – PREMESSE

Il fabbricato oggetto della presente perizia risulta ubicato in Città di Castello in frazione Badia Petroia precedentemente adibito a SCUOLA MATERNA.

Il complesso immobiliare risulta costituito da un fabbricato insistente su un lotto di terreno ubicato a sud del capoluogo a circa Km. 15 di distanza, all'interno della frazione di Badia Petroia.

Il fabbricato è raggiungibile percorrendo Via Cortonese e la S.P. n° 104 in direzione sud.

2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

a – Area

L'area di pertinenza del fabbricato, di giacitura pianeggiante ai margini del centro abitato, presenta un accesso sul lato nord-ovest del suo perimetro.

All'interno della stessa, recintata con paletti di ferro e rete metallica in scadenti condizioni, risultano piantumate n° 6 abeti rossi.

Al **Catasto Terreni** l'area è identificata al foglio n° **259** particella **57** della superficie catastale di **Ha. 0.06.41**.

Al **Catasto Fabbricati** l'immobile è identificato al foglio n° **259** particella **57** sub. **3** (Cat. B/5 – Cl. 1 - Cons.: mc. 1.160 – Sup. Cat.: mq. 1.258,09).

b - Fabbricato

Il fabbricato, realizzato negli anni '60, si sviluppa su un unico corpo di fabbrica strutturato a scuola, parzialmente su due livelli fuori terra con corpo aggiunto per i servizi igienici e centrale termica sul lato sud/est. Il tutto risulta rialzato rispetto al piano di campagna di circa cm. 60.

La **superficie utile** complessiva dell'edificio risulta di **mq. 192,00 circa** distribuita come di seguito specificato:

Piano	Locale	Descrizione	Superficie
Terra	1	Ingresso	6,30
“	2	Servizi igienici	9,55
“	3	Refettorio	28,55
“	4	Cucina	13,75
“	5	WC	4,25
	6	Disimpegno	3,00
“	7	Aula	20,00
“	8	Aula	63,05
“	9	Centrale termica	5,65
1°	10	Disimpegno	3,00
“	11	Aula	18,40
“	12	Aula	18,85

La **superficie coperta** dell'edificio risulta di **mq. 220,00 circa**, mentre la **cubatura** di **mc. 1.190,00 circa**.

L'edificio, come già detto, si sviluppa in parte su due livelli fuori terra con accesso al piano rialzato (lato nord/est) con un piccolo disimpegno del vano scala dal quale si accede alla destra ad un'aula, ed in parte su unico livello con refettorio, servizi igienici e aula multidisciplinare. Al refettorio si accede anche da un secondo ingresso sul lato sud/est. Allo stesso piano, con accesso dall'esterno, è posizionata la Centrale termica.

Al primo piano, collegato con doppia rampa di scale, sono posizionate n° 2 aule.

Il fabbricato è dotato di spazi sottotetto praticabili (H gronda: 0,90 – H max: 2,00) con accesso dalla scala di collegamento interpiano.

La struttura portante dell'edificio è in muratura mista di pietra e mattoni pieni da cm. 60; le pareti divisorie, sempre in muratura di mattoni pieni, sono dello spessore di cm. 45.

Il solaio di soffittatura è realizzato in latero-cemento con travetti prefabbricati in c.a. e tavellone mentre quello di copertura, a padiglione, è realizzato con struttura in legno (travi principali travetti e pannelle di cotto); il solaio di calpestio al piano terra è realizzato in massetto di c.l.s. su vespaio.

Le gronde risultano in legno e pannelle con canali di gronda e discendenti in lamiera verniciata mentre il manto di copertura in tegole del tipo "Marsigliese".

I pavimenti sono in marmette di graniglia del tipo comune.

Gli infissi interni, risultano in legno tamburato e verniciato mentre le finestre, sempre in legno verniciato, sono dotate di vetro semplice.

Le pareti interne così come il solaio di soffittatura sono finiti con intonaco di tipo civile, le pareti esterne sono finite con intonaco di tipo civile.

Gli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento risultano in parte sottotraccia e in parte esterno, funzionanti e a norma ma in stato di conservazione conseguente il prolungato periodo di inattività.

Il complessivo stato di conservazione dell'immobile risulta mediocre.

Con nota del 6/2/2017 il MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO – Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Umbria ha comunicato l'emissione alla data del 25/1/2017 del Decreto di attribuzione sul fabbricato del vincolo artistico-storico-archeologico-etnoantropologico da parte della Soprintendenza all'Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, previsto dall'art. 10, comma 5, del D.Lgs. n° 42/2004.

Con nota prot. n° 20654 del 5/6/2017 è stata richiesta al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Ministero BB.AA.CC.T. l'autorizzazione all'alienazione del fabbricato, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs n° 42/2004.

Con nota prot. n° 45544 del 30/11/2017 Il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Ministero BB.AA.CC.T. ha trasmesso il Decreto, emesso in data 24/11/2017, con il quale la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Umbria ha autorizzato l'alienazione del fabbricato, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs n° 42/2004.

3 – CLASSIFICAZIONE DI P.R.G.

Il **P.R.G. VIGENTE – Parte Operativa**, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 73 del 18/12/2000 e della **VARIANTE N° 22 – Parte Operativa** approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 81 del 23/12/2009, colloca l'area occupata dall'immobile oggetto della presente scheda nella **"ZONA LUOGHI PER LA DIDATTICA E L'ISTRUZIONE "SPU2" (Art. 28-P.O.)**.

Vincoli urbanistici:

Per l'utilizzazione dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Il **P.R.G. VARIANTE GENERALE – Parte Strutturale**, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 23 del 04/04/2016, prevede la seguente classificazione: **TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (Art. 132)**.

Valori e vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico..

Zooning Geologico tecnico:

- Presenza di "Aree ad alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" – Vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata;

Vincoli Generali:

- L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n° 64/1974.

8 MAR. 2018



Il Responsabile del Servizio
Patrimonio amministrativo
Arch. Marco MONTESI

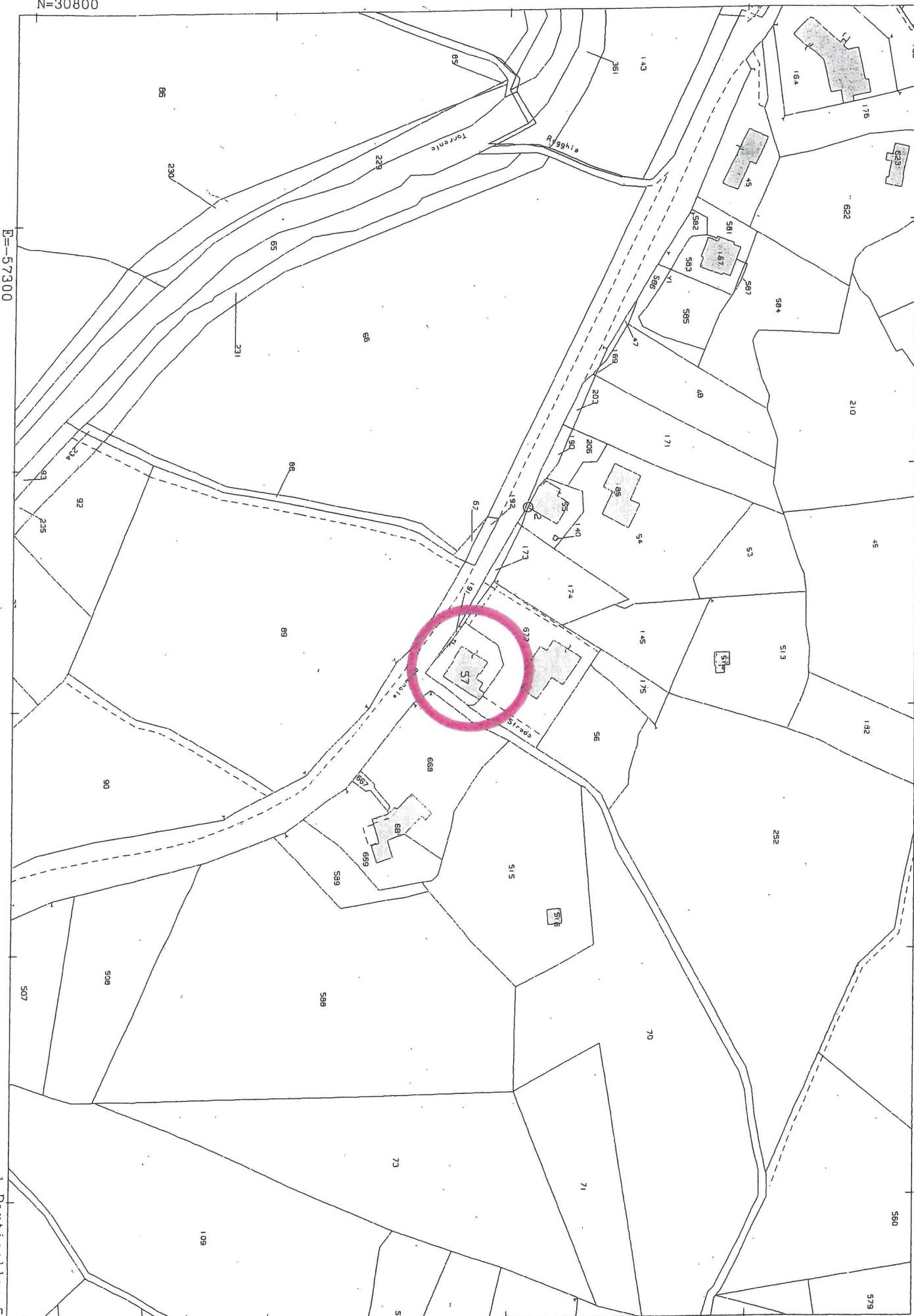
N=30800

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

Vis. tel. esente per fini istituzionali

E=57300

1 Particella: 57



Comune: CITTÀ DI CASTELLO
Foglio: 259

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 634.000 x 378.000 metri

11-Set-2017 16:43:41
Prot. n. T248935/2017



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2017 - Ora: 16.44.46 Fine
Visura n.: T249528 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2017

Dati della richiesta	Comune di CITTA' DI CASTELLO (Codice: C745)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA Foglio: 259 Particella: 57

Area di enti urbani e promiscui

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
							ha are ca			Dominicale	Agrario	
I		259	57		-	ENTE URBANO	06 41					
											Tipo mappale del 12/12/2012 protocollo n. PG0355255 in atti dal 12/12/2012 presentato il 06/12/2012 (n. 355255.2/2012)	
Notifica								Partita	1			
Annotazioni		di immobile: comprende il fg. 259 n. 674										

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 259 - Particella 57

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2017 - Ora: 16.46.23 Fine
Visura n.: T250356 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2017

Dati della richiesta	Comune di CITTA' DI CASTELLO (Codice: C745)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA
Unità immobiliare	Foglio: 259 Particella: 57 Sub.: 3

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		259	57	3			B/5	1	1160 m³	Totale: 277 m²	Euro 1.258,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VOCABOLO PETROIA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
N.	COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO con sede in CITTA' DI CASTELLO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		00372420547*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 259 - Particella 57
Sezione - Foglio 259 - Particella 191

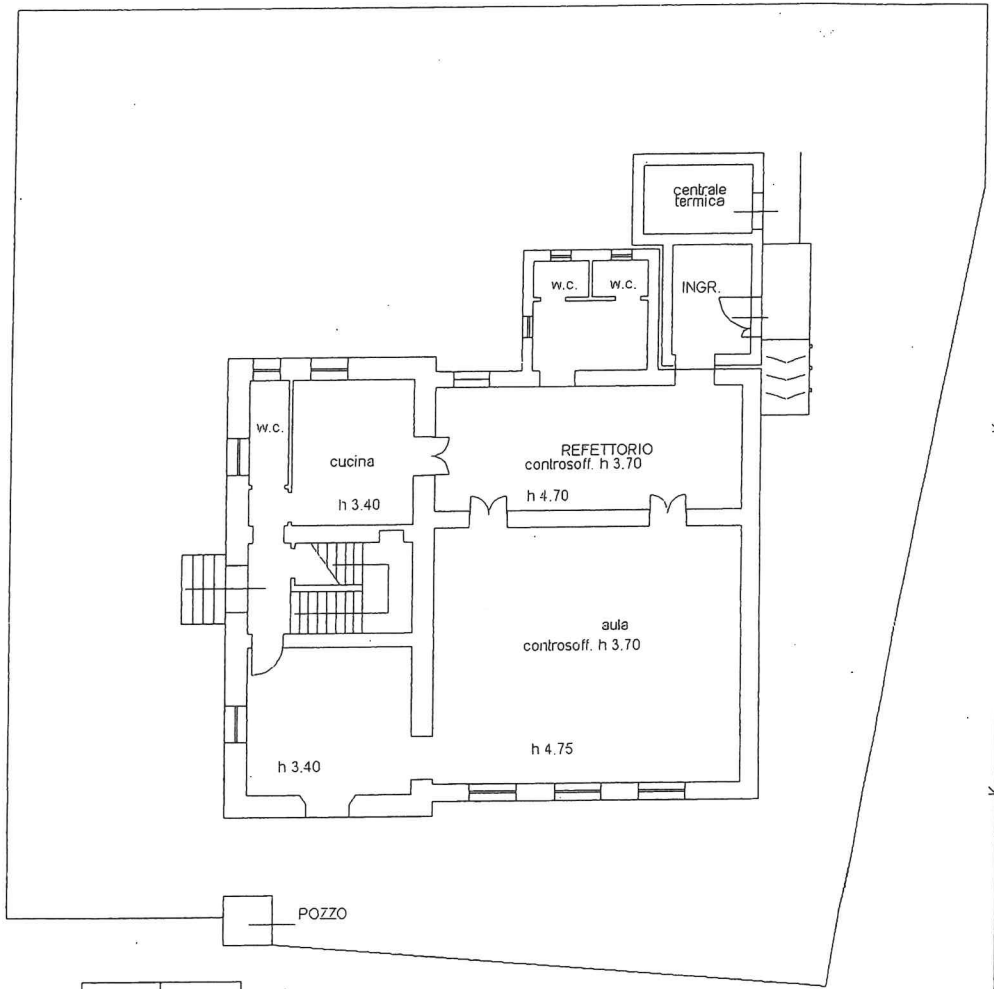
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

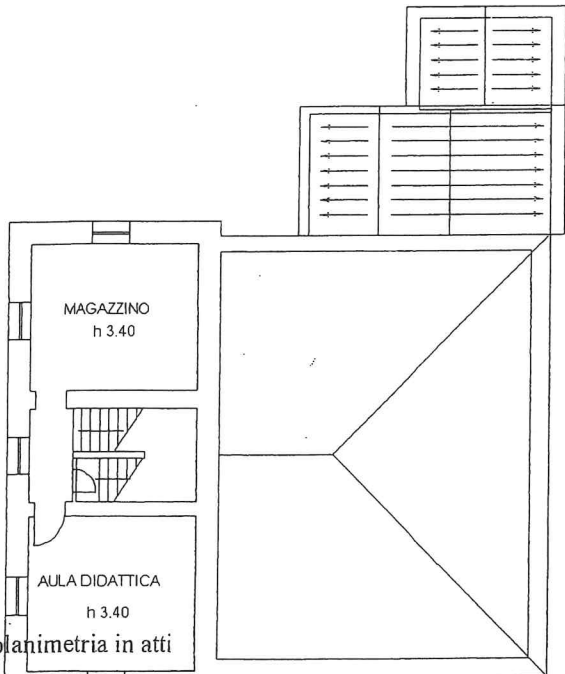
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia	Dichiarazione protocollo n. PG0424853 del 22/08/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Citta' Di Castello	
	Vocabolo Petroia	civ. SNC
Identificativi Catastali:		Compilata da: Calderini Federico
Sezione:		Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 259		Prov. Perugia
Particella: 57		N. 817
Subalterno: 3		

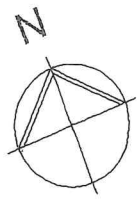
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/09/2017 - Comune di CITTA' DI CASTELLO (C745) - Foglio: 259 - Particella: 57 - Subalterno: 3 >
VOCABOLO PETROIA SNC piano: T-1;

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO - PROVINCIA DI PERUGIA

Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile

Certificato di Destinazione Urbanistica

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

vista la domanda presentata in data 11 SETTEMBRE 2017

protocollo n° -----

da COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO - SERVIZIO PATRIMONIO

residente in CITTA' DI CASTELLO

via -----

visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

DIRITTI DI SEGRETERIA

PAGATI

CERTIFICA

RICEVUTA N° ESENTI

ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera g) della Legge 15/5/1997 n. 127

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni siti in località
distinti a catasto come segue:

IL FUNZIONARIO

BADIA PETROIA

Foglio n° 259 P.lla n° 57 //

ed evidenziati con colore ROSSO nella planimetria che viene allegata e controfirmata con il presente atto,
per effetto del:

• Piano Regolatore Generale vigente - Parte Operativa approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 73 (Parte Operativa) del 18/12/2000 e della Variante n. 22 alla Parte Operativa approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/12/2009 sono le seguenti :

ZONA LUOGHI PER LA DIDATTICA E L'ISTRUZIONE "SPU2" (Art. 28-P.O.)

VINCOLI URBANISTICI

per l'utilizzazione dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi

• che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni a seguito della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente - Parte Strutturale approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 4/04/2016 sono le seguenti :

TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (Art. 132)

VALORI E VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI:

• Area sottoposta a vincolo idrogeologico

ZOONING GEOLOGICO TECNICO:

• Presenza di "Area ad alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico ed idraulico" - Vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata

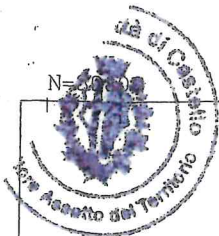
VINCOLI GENERALI

L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n. 64/74.

Al presente certificato costituito da n. 1 (uno) foglio è allegato estratto di mappa catastale del terreno con firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile.

Questo documento è valido per anni 1 (uno) dalla data del rilascio sempre che sia stata sottoscritta la dichiarazione che segue.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi (Art. 15 Legge n. 183/2011).



E=57300

1 Particella: 57

COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO
Provincia di Perugia

La presente planimetria è allegata alla Certificazione di Destinazione Urbanistica rilasciata in data **12 SET. 2017** prot. n° al sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/01, n° 380

IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico
Ing. Federico Gallucci

Il presente certificato è rilasciato esente bollo per usi consentiti dalla legge

Città di Castello li 12 SETTEMBRE 2017

IL RESPONSABILE
Servizio PRG e Strumenti Attuativi
(Arch. *Marcella Mariani*)

IL DIRIGENTE
del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile
(Ing. *Federico Calderini*)



DICHIARAZIONE

..... sottoscritt.....
resident..... in.....
via/ frazione.....
in qualità di.....
dell'area di cui al presente certificato

DICHIARA

formalmente che per tale area non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici di questo Comune.

Città di Castello li

Firma

.....



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELL'UMBRIA

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368 e s.m.i.;

VISTA la legge 24 giugno 2013, n. 71, art. 1 comma 2;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 – registrato il 20 novembre 2014 dalla Corte dei conti, Ufficio di controllo sugli atti del MIUR, MIBAC, Min. Salute e Ministro Lavoro, al foglio n. 5321 – recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'art. 16, comma 4, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

VISTO il D.M. del 24 novembre 2014 di articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

VISTO il decreto direttoriale 1 agosto 2017, con il quale è stato conferito alla dott.ssa Luisa Montevocchi l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale ad interim di direzione del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Umbria;

VISTO il verbale in cui si attesta la costituzione della Commissione regionale per il patrimonio culturale dell'Umbria del 10 aprile 2015;

VISTO il D.S.R.) del 25.1.2017 con cui è stato sottoposto a tutela diretta, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, l'immobile denominato "SCUOLA MATERNA DI BADIA PETROIA", sito in Provincia di Perugia- Comune di Città di Castello, loc. Badia Petroia, strada Provinciale Umbro cortonese snc, distinto catastalmente al CF fg. 259, p.la 57;

ESAMINATA l'istanza del Comune di Città di Castello, diretta a richiedere l'autorizzazione ad alienare l'immobile succitato, assunto di proprietà dell'Ente medesimo;

VISTO il parere favorevole all'autorizzazione dell'immobile [C.F. fg. 259 p.la 57 (ora p.la 57 sub 3)] espresso dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria del 6.11.2017, prot. 22017;

VISTA la delibera adottata dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Umbria nella riunione del 21.11.2017, come da verbale agli atti della Commissione stessa;

CONSIDERATO che dall'alienazione non appare derivare un danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. n. 42/2004 l'alienazione del bene in questione, prescrivendo quanto segue:

- qualora dovessero essere necessari interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3 comma 1 lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e art. 29 commi da 1 a 4 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.) questi saranno valutati sulla base di un progetto da sottoporre alla preventiva approvazione della Soprintendenza, prevedendo interventi mirati comunque alla valorizzazione dell'impianto originario;
- ogni modifica e variazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza, pena l'applicazione delle norme sanzionatorie civili e penali secondo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., e le variazioni catastali dovranno essere comunicate.

Il presente provvedimento sarà notificato in via amministrativa agli interessati e al Comune ove è ubicato l'immobile e, ai sensi dell'art. 55 bis, trascritto nei registri immobiliari, a cura del competente Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso: a) amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per motivi di legittimità e di merito, entro 30 giorni dalla notifica della presente dichiarazione ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 42/2004; b) giurisdizionale avanti il TAR competente, a norma del D. Lgs. 2.7.2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Perugia, 24 NOV. 2017

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
IL SEGRETARIO REGIONALE *ad interim*
Dott.ssa Luisa Montevocchi







COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

(Provincia di PERUGIA)

ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE:

APPARTAMENTO
VIA BUFALINI

SCHEDA DESCRITTIVA

1 – PREMESSE

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia risulta ubicato nel centro storico di Città di Castello in Via Bufalini all'interno del complesso immobiliare denominato "PALAZZO BUFALINI".

Il complesso immobiliare risulta costituito da un fabbricato storico prospiciente, oltre Via Bufalini, Largo Gildoni e P.zza Andrea Costa.

2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia, è costituita da un appartamento posto al piano mezzanino della porzione del fabbricato, prospiciente Via Bufalini, denominato Palazzo Bufalini, risalente alla metà del '500 e di elevata valenza storico-artistica.

La stessa risulta catastalmente identificata:

Catasto Terreni: foglio **147** particella **749** - Qualità: **Ente Urbano** - Sup.: **0.05.10**;

Catasto Fabbricati: foglio n° **147** particella **561/parte**.

La definitiva individuazione catastale dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia dovrà essere oggetto di apposito tipo di frazionamento da perfezionare successivamente.

La **superficie utile** complessiva dell'edificio risulta di **mq. 267,00 circa** distribuita come di seguito specificato:

Piano	Locale	Descrizione	Superficie
Terra	1	Dispensa	7,80
"	2	Cucina	16,73
"	3	Studio	24,32
"	4	Salone	83,38
"	5	Disimpegno	2,42
"	6	Camera	13,38
"	7	Disimpegno	17,23
"	8	Servizio igienico	15,48
"	9	Camera	22,23
1°	10	Camera	32,16
"	11	Servizio igienico	13,16
"	12	Disimpegno	11,00

La **superficie coperta** dell'edificio risulta di **mq. 300,00 circa**, mentre la **cubatura** di **mc. 900,00 circa**.

L'unità abitativa si sviluppa in unico piano posto al livello mezzanino con accesso da Via Bufalini mediante un'unica rampa di scale disagiata in quanto supera il dislivello di piano di ml. 4,40. Tale rampa divide l'appartamento in due settori. Quello a sinistra, adibita a zona "giorno", costituita da un locale cucina con dispensa, studio e salone, mentre quella a destra, adibita a zona "notte", costituita da n° 3 camere, n° 2 servizi igienici e vari disimpegni.

La struttura portante dell'edificio è in muratura mista di pietra di spessore di cm. 100 per le murature perimetrali e di spessore variabile da cm. 60/80 per i setti murari trasversali. Nel salone sono presenti elementi metallici di rinforzo, rompi-tratta delle travature di soffittatura.

I pavimenti sono in marmette di graniglia del tipo comune ed in piastrelle di cotto.

Gli infissi interni, risultano in legno tamburato e verniciato mentre le finestre, sempre in legno verniciato, sono dotate di vetro semplice.

Le pareti interne ed esterne, così come il solaio di soffittatura, sono finite con intonaco di tipo civile.

Gli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento risultano in parte sottotraccia e in parte esterno, funzionanti e a norma ma in stato di conservazione scadente in considerazione del prolungato periodo di inattività.

Il complessivo stato di conservazione dell'immobile risulta complessivamente mediocre con alcuni elementi di finitura scadenti.

In considerazione della data di costruzione del fabbricato e delle sue caratteristiche tipologiche, risulta necessaria la verifica dell'attribuzione del vincolo artistico-storico-archeologico-etnoantropologico da parte della Soprintendenza all'Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, previsto dall'art. 10, comma 5, del D.Lgs. n° 42/2004, che fissa in anni 70 la vetusta oltre la quale il bene è soggetto a tale accertamento.

Per tale fattispecie è, comunque, necessario richiedere al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per l'Umbria l'autorizzazione all'alienazione del fabbricato, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs n° 42/2004. L'alienazione, pertanto, rimane subordinata all'acquisizione del decreto di autorizzazione alla vendita da parte della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Umbria.

3 – CLASSIFICAZIONE DI P.R.G.

Il **P.R.G. VIGENTE – Parte Operativa**, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 73 del 18/12/2000 e della **VARIANTE N° 26 – Parte Operativa** approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 13 del 28/1/2013, colloca l'area occupata dall'immobile oggetto della presente scheda nella **“ZONA DESTINATA A SUDDIVISIONE E DISPOSIZIONI RELATIVE A SOTTOZONE DI TIPO NON RESIDENZIALE “AS53” (Art. 7-P.O.).**

Vincoli urbanistici:

Per l'utilizzazione dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Il **P.R.G. VARIANTE GENERALE – Parte Strutturale**, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 23 del 04/04/2016, prevede la seguente classificazione: **CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO (Art. 124).**

Tutela dei beni culturali, di interesse archeologico, paesaggistico e ambientale:

- Aree di interesse archeologico;
- Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentale dal Liber Coloniarum dalle fonti scritte;
- Aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs n° 42/2004 art. 136, comma 1)

Zooning Geologico tecnico:

- Presenza di “Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 – L.R. n° 1/2015)” – Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata;

Vincoli Generali:

- L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n° 64/1974.

= 8 MAR. 2018

Il Responsabile del Servizio
Patrimonio amministrativo
Arch. Marco MONTESI

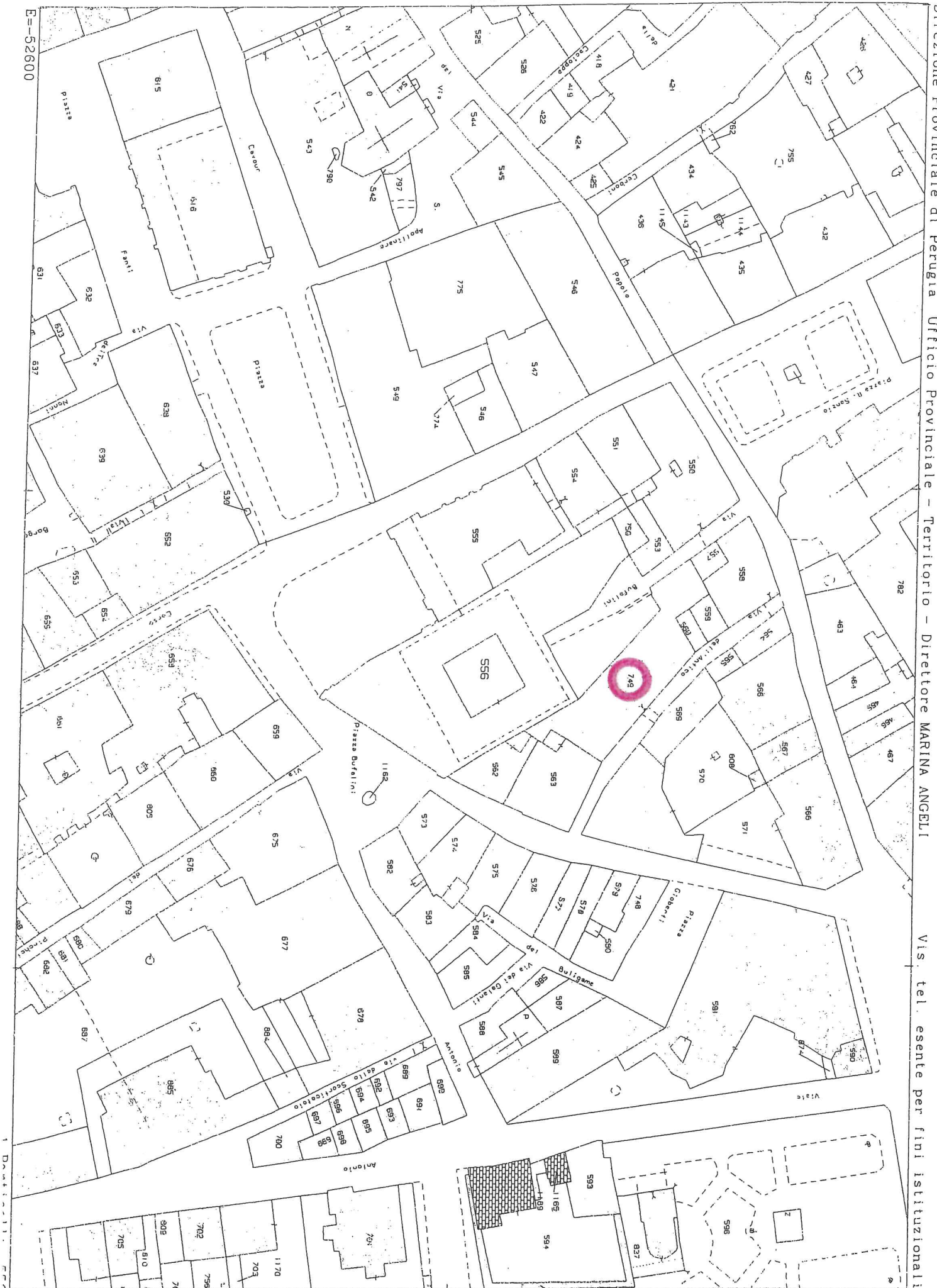


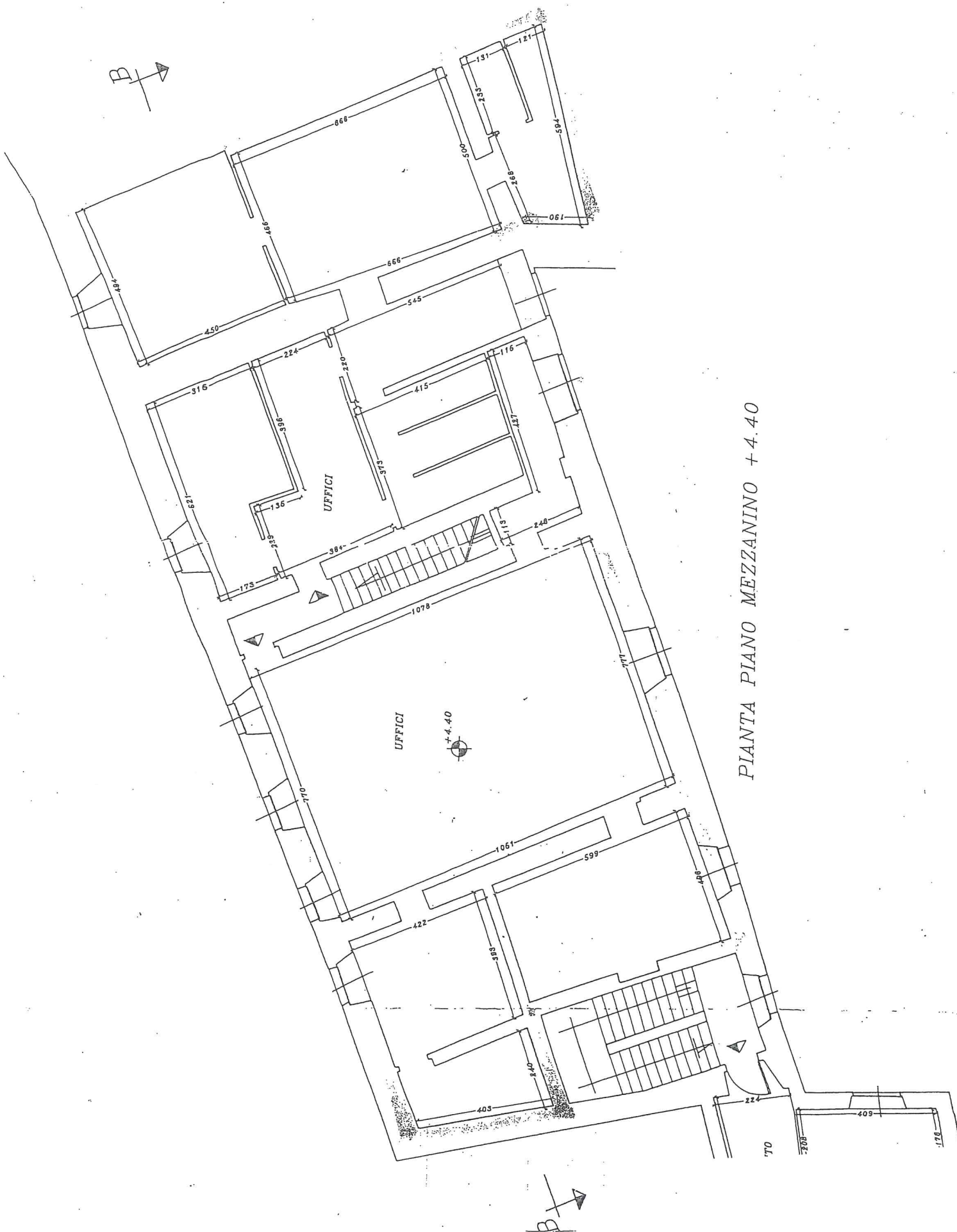
N=39800

E=-52600

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

Vis. tel. esente per fini istituzionali





PIANTA PIANO MEZZANINO +4.40

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO - PROVINCIA DI PERUGIA

Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile

Certificato di Destinazione Urbanistica

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

vista la domanda presentata in data 11 SETTEMBRE 2017

protocollo n° -----

da COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO - SERVIZIO PATRIMONIO

residente in CITTA' DI CASTELLO

via -----

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO
DIRETTORE SERVIZIO PATRIMONIO
RA. BATTI

visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

CERTIFICA

RICEVUTA n° ESENTE

ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera g) della Legge 15/5/1997 n. 127

IL FUNZIONARIO *[Firma]*

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni siti in località
distinti a catasto come segue:

VIA BUFALINI

Foglio n° 147 P.lla n° 749 //

ed evidenziati con colore **ROSSO** nella planimetria che viene allegata e controfirmata con il presente atto,
per effetto del:

• Piano Regolatore Generale vigente - Parte Operativa approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 73 (Parte Operativa) del 18/12/2000 e della Variante n. 26 alla Parte Operativa approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 28/01/2013 sono le seguenti:

**ZONA DESTINATA A SUDDIVISIONE E DISPOSIZIONI RELATIVE A SOTTOZONE DI TIPO
NON RESIDENZIALE "AS53" (Art. 7-P.O.)**

VINCOLI URBANISTICI

per l'utilizzazione dell'area non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi

• che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni a seguito della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente - Parte Strutturale approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 4/04/2016 sono le seguenti:

CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO (Art. 124)

TUTELA DEI BENI CULTURALI, DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:

- Aree di interesse archeologico
- Aree interessate dal fenomeno della centuriazione documentate dal Liber Coloniarum dalle fonti scritte
- Aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136 comma 1)

ZONING GEOLOGICO TECNICO:

- Presenza di "Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. 1/2015)" - Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata

VINCOLI GENERALI

L'intero territorio comunale è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n. 64/74.

Al presente certificato costituito da n. 1 (uno) foglio è allegato estratto di mappa catastale del terreno con firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile.

Questo documento è valido per anni 1 (uno) dalla data del rilascio sempre che sia stata sottoscritta la dichiarazione che segue.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi (Art. 15 Legge n. 183/2011).

Il presente certificato è rilasciato esente bollo per usi consentiti dalla legge

Città di Castello li 12 SETTEMBRE 2017

IL RESPONSABILE
Servizio PRG e Strumenti Attuativi
(Arch. *Marcella Mariani*)

IL DIRIGENTE
del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile
(Ing. *Federico Calderini*)



DICHIARAZIONE

..... sottoscritt.....
resident..... in.....
via/ frazione.....
in qualità di.....
dell'area di cui al presente certificato

DICHIARA

formalmente che per tale area non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici di questo Comune.

Città di Castello li

Firma

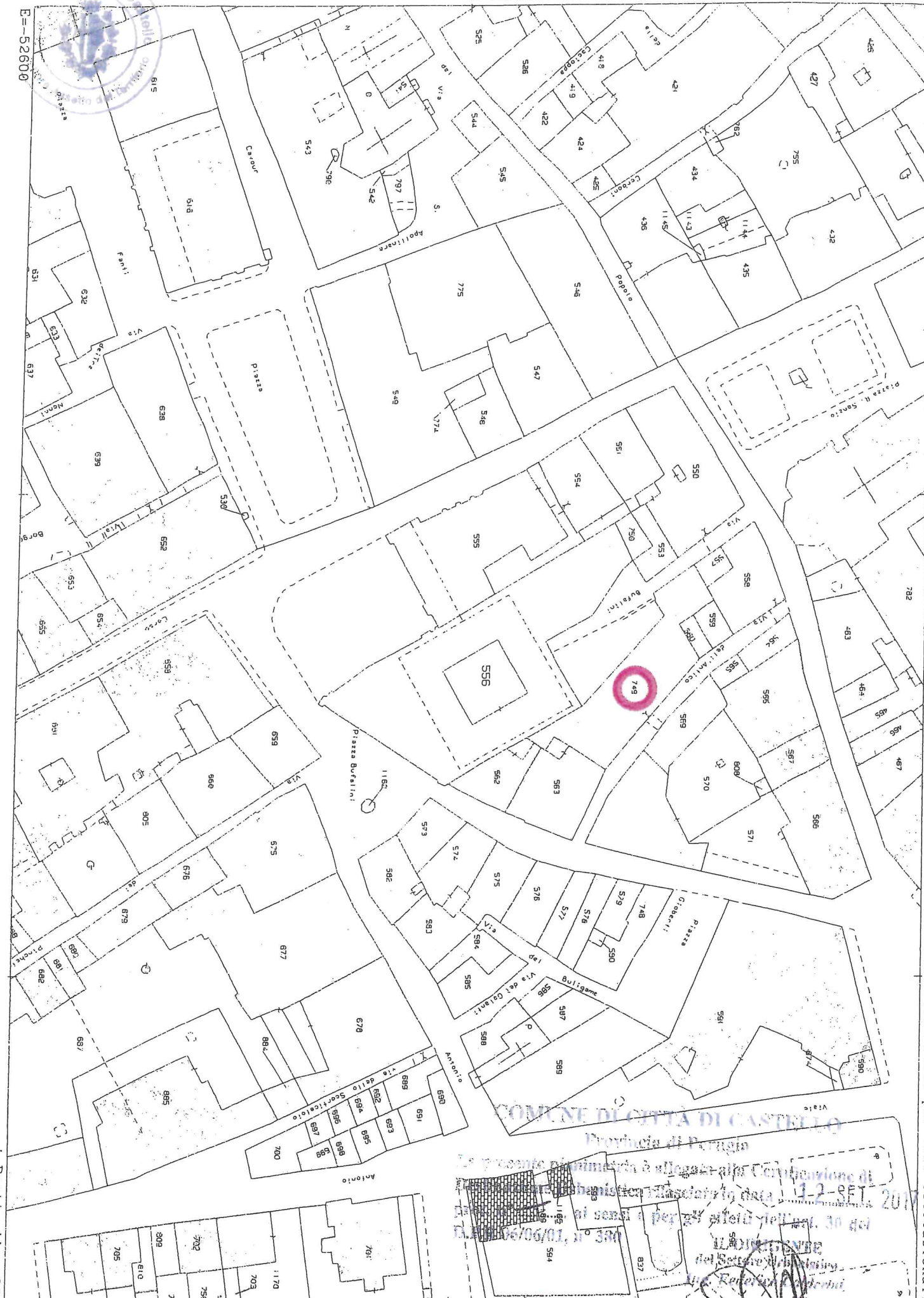
.....

N=39800

E=52600

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

Vis. tel. esente per fini istituzionali





COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

Piazza Venanzio Gabriotti, 1
06012 Città di Castello (Perugia)
C. F. 00372420547

Tel. 07585291, Fax 0758529216
Internet: www.cdenet.net
Pec: comune.cittadicastello@postacert.umbria.it

Città di Castello, 15.09.2017

Spett.le **Al Segretario Regionale Ministero Beni e Attività
Culturali e del Turismo per l'Umbria**
P.za IV Novembre, 36
06123 Perugia

**Oggetto: Richiesta per l'autorizzazione ad alienare beni immobili ai sensi dell'art.56 del D.lgs.
n.42/2004**

Comune di Città di Castello, Via Bufalini – Immobile denominato Appartamento Via Bufalini –
segnato al catasto urbano al foglio 147 part.561/parte (C.T. Fgl. 147 part. 749).

Il sottoscritto Dott. Ing. Paolo Gattini, nato a Perugia il 03.01.20971, in qualità di Dirigente Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Infrastrutture Tecnologiche Protezione Civile del Comune di Città di Castello, con sede in Città di Castello, piazza Venanzio Gabriotti, 1

CHIEDE

l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile in oggetto, ai sensi dell'art.56 del D.lgs. 42/2004.

In merito si precisa che:

1. l'esecuzione dell'immobile risale ad oltre 50 anni;
2. l'immobile non risulta sottoposto alla procedura di verifica dell'interesse culturale prevista dall'art.12 del D.Lgs. 42/2004;
3. l'immobile è attualmente destinato ad abitazione.
4. l'immobile richiede interventi conservativi, secondo quanto esposto nell'allegato programma.

Si allega in duplice copia la seguente documentazione:

- stralcio di mappa catastale,
- planimetria dell'abitazione,
- relazione indicante le modalità di fruizione pubblica del bene.

Il Dirigente Settore Programmazione OO.PP.
Manutenzione Patrimonio Ambiente
Ing. Paolo Gattini

Settore
Programmazione OO.PP. Manutenzione Patrimonio
Servizio
Edilizia Scolastica

Città di Castello (06012)
Piazza Venanzio Gabriotti, 1
Tel. 075 852 92 15
Fax 075 852 93 30

Email: stefano.mori@cittadicastello.gov.it

