



Geom. Ombelli Rovado  
Geom. Ciani Luigi  
Geom. Cardoni Luca  
Geom. Gramaccia Gabriele  
Geom. Pascocci Nicolò

**STUDIO TECNICO  
ASSOCIATO**

Pian di Porto 144/2 - TODI (PG)  
Tel. 075.8989505 (r.a.)  
Fax 075.8989509  
[www.studio-centro.it](http://www.studio-centro.it)  
[studiocentro@studio-centro.it](mailto:studiocentro@studio-centro.it)

# www.iltamtam.it tamtam spazio **CASA**

Tam Tam Spazio Casa Settembre 2011 - Redazione: Via I Maggio 2/d - Todi (PG) tel. 075.8944115 - 340.3130653

## Energie rinnovabili: nuove regole

### La nuova disciplina regionale sulle fonti rinnovabili

**N**on solo 'regole e criteri', ma anche semplificazione amministrativa, certezza delle prescrizioni, e soprattutto un quadro programmatico che fissa obiettivi di sviluppo nel breve periodo



e le linee di indirizzo di una nuova politica regionale in materia di energia. Sintetizza così l'assessore regionale all'Ambiente Silvano Rometti, in senso del Regolamento sulla "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili" e della

"Strategia regionale per lo sviluppo dell'energia da fonti rinnovabili 2011/2013", approvati dalla Giunta regionale dell'Umbria.

Il Regolamento è accompagnato da tre allegati. Il primo sulle procedure amministrative per l'installazione. Il secondo è relativo ai criteri di localizzazione e di progettualità di carattere generale in relazione alle diverse tipologie. Il terzo indica le aree non idonee.

Nello specifico il Regolamento affronta in modo organico le questioni legate alla produzione di energia pulita dalle diverse fonti, fotovoltaico, eolico, l'idroelettrico e biomasse, stabilendo le aree e i siti non idonei all'installazione di specifiche tipologie di impianti. I 12 articoli che lo compongono affrontano il quadro complessivo delle procedure autorizzative per ogni tipologia di impianto da fonti rinnovabili. Nel Regolamento sulla "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produ-

zione di energia elettrica da fonti rinnovabili", le procedure semplificate sono state estese a tutti gli impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza da collocare sui tetti, mentre per quelli con moduli a terra fino a 200 kWe, limitatamente alle imprese agricole. In pratica, con semplice comunicazione al Comune potranno essere installati impianti anche micro-eolici di altezza fino a 8 metri nelle aree di pertinenza di edifici e per fini di autoconsumo. Per i grandi impianti invece, sarà necessaria l'autorizzazione della Provincia, per quelli superiore ad un MW è sempre prevista la valutazione ambientale della Regione. Il testo normativo pone particolare attenzione alla tutela del paesaggio e dell'ambiente: per tutti gli impianti, che si tratti di fotovoltaico, o di biomasse, ricadenti nella stessa area e comunque a distanza inferiore a 1000 metri, la valutazione dovrà essere sempre effettuata in termini cumulativi.

## iltamtam.it

*mensile freepress e quotidiano online*



[www.iltamtam.it](http://www.iltamtam.it)

**Ogni giorno  
3.000 persone  
vedranno la tua pubblicità**

**Per informazioni  
sulla pubblicità:  
[info@iltamtam.it](mailto:info@iltamtam.it)  
340.3130653**

## SPECIALE CENTRO STORICO



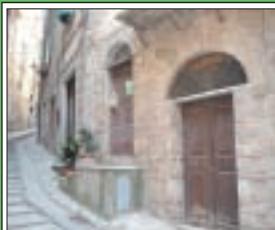
**MINI APPARTAMENTO** con ingresso indipendente: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e ripostiglio. Ristrutturato in stile. Ottimo uso investimento.

**Euro 79.000,00**



In antico palazzo a pochi metri dalla piazza principale **APPARTAMENTO** completamente ristrutturato al piano primo composto da: soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno e disimpegno.

**Euro 138.000,00**



**APPARTAMENTO** con ingresso indipendente, internamente da ristrutturare composto da: soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno e ampia taverna con volte a vela.

**Euro 84.000,00**



**APPARTAMENTO** con ingresso indipendente e 2 balconi, su 2 livelli, completamente ristrutturato: ingresso, soggiorno con angolo cottura e camino, 2 camere, studio, bagno e disimpegno.

**Euro 149.000,00**



**APPARTAMENTO** al piano primo composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, bagno, disimpegno e locale uso cantina al piano terra.

**Euro 110.000,00**



Lungo il corso **APPARTAMENTO** composto da: cucina abitabile con camino, soggiorno, 2 camere, bagno, disimpegno e diritti di 1/2 su terrazza panoramica di 30 mq.

**Euro 155.000,00**



A pochi metri da Porta Romana, in zona ottimamente servita, **APPARTAMENTO** al piano primo composto da: cucina abitabile, 2 camere, bagno e disimpegno.

**Euro 120.000,00**



**TERRA-TETTO** indipendente, su 3 livelli, completamente ristrutturato in stile caratteristico, composto da: soggiorno con angolo cottura e camino, 2 camere, studio, 2 bagni e balcone.

**Euro 168.000,00**



**APPARTAMENTO** con balcone al piano secondo composto da: tinello con angolo cottura e camino, soggiorno, 2 camere, bagno, disimpegno e locale uso cantina al piano terra.

**Euro 138.000,00**



**TERRA-TETTO** indipendente, su 3 livelli, completamente ristrutturato in stile caratteristico, composto da: soggiorno con angolo cottura e camino, 3 camere, disimpegno, 3 bagni e balcone.

**Euro 252.000,00**



**Nel cuore del centro storico di Todi** con vista panoramica sui principali monumenti della città, **casa indipendente** con terrazza belvedere e giardino di 200 mq. L'immobile ristrutturato ed arredato, è dotato di impianto di allarme ed aria condizionata.

**Euro 350.000,00**



## SAN ROCCO - APPARTAMENTI DI DIVERSE METRATURE PREZZI A PARTIRE DA EURO 133.000,00

Il complesso è ubicato in una nuova zona residenziale, denominata **SAN ROCCO**, dista circa 2 km dal centro storico e gode di una splendida vista su Todi e la campagna circostante.



Gli appartamenti sono dotati di pannelli solari e predisposizione impianto d'allarme.

**Appartamento tipo 77 mq:** soggiorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, disimpegno, terrazza e cantina.

**Euro 133.000,00**

**POSSIBILITÀ ACCOLLO MUTUO**

**Garage** da 22 fino a 34 mq, a scelta del cliente.

*Consegna prevista per marzo 2012.*

## ANTICO PALAZZO CHE SI ERGE LUNGO LE MURA DI CINTA DI MONTE CASTELLO DI VIBIO, con panorama suggestivo su tutta la campagna ed i suoi borghi. L'edificio dotato di ascensore, si compone di appartamenti di diverse tipologie e metrature, completamente ristrutturati con particolare cura e materiali di prima scelta. Prezzi a partire da:

**Euro 90.000,00**





**TODÌ, località MONTE-SANTO, a solo 1 km dal centro storico**, in due piccole palazzine da realizzare per un massimo di 6 unità abitative ciascuna, vendesi abitazioni di varie metrature. Garage, possibilità di ingresso indipendente e giardino. **PIANO TER-**

**RENO Appartamento 3 CAMERE, ampio giardino, ingresso privato.** Rif. APP 199



**TODÌ, COLLEVALENZA -** Appartamenti di nuova costruzione in palazzina quadrifamiliare. Soggiorno con angolo cottura, due camere matrimoniali, doppi servizi, ingresso indipendente, giardino esclusivo o balcone, garage. **A partire da Euro 150.000** Rif. APP 201



**TODÌ - Duesanti**, in piccolo complesso residenziale di nuova costruzione, Villini a schiera con ingresso indipendente e giardino esclusivo. Splendida posizione collinare con vista panoramica. Quattro vani, taverna, garage, ripostiglio, portico e terrazzi.

**A partire da Euro 200.000**

Rif. V 003



**TODÌ, a pochi Km.** - Deliziosa abitazione in pietra finemente ristrutturata con giardino esclusivo di 400 mq. Soggiorno cucina 2 camere 2 bagni studio ripostiglio. Splendido paesaggio circostante.

**Euro 248.000** Rif. ACS 168



**TODÌ, a soli 5 km dal centro storico** - Appartamento di recente costruzione **3 camere, giardino esclusivo, ingresso privato**, soggiorno con camino, cucina, doppi servizi, garage. Ottime finiture. Abitabile subito, termoautonomo.

**Euro 180.000** Rif. APP 200



**TODÌ, Cappuccini** in piccola palazzina di recente costruzione appartamento al secondo ed ultimo piano. Soggiorno, cucinino, due camere, due bagni e balcone. Ottimo stato. **Euro 148.000** Rif. APP 190



**TODÌ - Loc. Torresquadrata** - Appartamento al piano primo con ascensore. **Tre camere, due bagni**, soggiorno con camino, cucina abitabile, ampio terrazzo, garage. Abitabile subito, termoautonomo. Vani ampi e luminosi.

**Euro 145.000** Rif. APP 204



**Todì - Loc. San Rocco** - Appartamento mansardato di recente costruzione. Ampio soggiorno con angolo cottura e terrazzo panoramico di 25 mq. camera matrimoniale, cameretta, bagno, garage e cantina. Predisposizione camino e aria condizionata.

Rif. APP 191

Ascensore. **Euro 130.000**



**TODÌ - Loc. San Rocco.** In piccola palazzina di recente costruzione, delizioso appartamento con giardino esclusivo di 100 mq. Soggiorno con camino e angolo cottura, bagno, disimpegno, camera matrimoniale, **portico coperto, ingresso**

**privato dal giardino.** Garage e fondo, ascensore. OTTIME FINITURE. **Euro 140.000** Rif. APP 186



**Todì, Centro Storico** - Con splendido panorama sugli antichi palazzi e sulla valle sottostante, luminosa abitazione in pietra con **ingresso indipendente, ascensore e garage.** Soggiorno con camino, cucina, tre camere da letto, due bagni, lavanderia. Ottime finiture,

completamente ristrutturata. **Euro 309.000** Rif. CS 139

**Todì - Frazione A soli 10 minuti** dal centro storico di Todì, antica **Casa Colonica** abitabile di 160 mq. più ampliamento. Annessi agricoli da ristrutturare e 2.500 mq. di terreno esclusivo. Possibilità di acquistare altri tre ettari di terreno. **Euro 160.000** Rif. C 075

**Todì, Centro Storico** in palazzina d'epoca, appartamento al secondo piano con ascensore e terrazzo. Soggiorno con camino e angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, terrazzo, ripostiglio sottotetto. **Ampia cantina al piano terra.** **Euro 83.000** Rif. CS 135

**TODÌ, appena fuori le mura** del Centro Storico Appartamento 2 camere, soggiorno, cucina abitabile, camino, cantina, Ampio garage di circa 50 mq. **Euro 138.000** Rif. APP 188

**Todì - Pantalla** - In quadrifamiliare, appartamento al primo piano con ampio ter-

razzo, balcone, giardino condominiale e orto di proprietà. Vani luminosi - Soggiorno, cucina abitabile con camino, due camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, garage e posto auto. Buone finiture. **Euro 124.000** Rif. APP 195



**Marsciano, collina dei ciliegi, appartamento al secondo piano**, 113 mq con terrazzo panoramico di 36 mq e garage. Soggiorno, cucina, disimpegno, 2 camere, 2 bagni. **Rif. NV95**

**A 10 km da Marsciano, in bella posizione panoramica**, 24 appartamenti ben rifiniti, con metrature di 79 mq + garage di 23,50 mq, alcuni con giardino. A partire da euro 135.000. **ESENTE MEDIAZIONE. RIF. NV45**

**Marsciano, appartamenti in fase di costruzione** all'interno di un complesso residenziale, disponibili in varie metrature. **ESENTE MEDIAZIONE.**



**Marsciano - 8 km, Perugia - 20 km. Antico cielo-terra** finemente ristrutturato di circa 200 mq distribuiti su 4 livelli. Materiali ottimi, travi e piastrelle, cotto, parquet. Garage, giardino con annesso. **Prezzo:** euro 350.000,00 **RIF. NV31**

**Marsciano, zona via Larga, appartamenti** in costruzione con giardino privato.



**Marsciano - 7 km, Perugia - 20. Proprietà composta da villa** anni '70 in ottimo stato + annesso indipendente in pietra, giardino di 5000 mq con piscina. **Rif. NV93**



**Todi - 10 km, Pantalla - 3 km. Cielo-Terra con splendida vista** sulle campagne intorno a Todi, completamente ristrutturata su due livelli, con piccolo giardino e annesso. **Prezzo:** euro 215.000 **RIF. 67-A**

**Marsciano, Casa indipendente di 212 mq con terreno** di 7.250 mq, su due livelli, in zona pianeggiante, con bellissima vista panoramica e facile accesso al paese e ai servizi principali. La struttura è in ottimo stato. Possibilità di dividere il fabbricato in 2 unità. **RIF. NV8**



**Marsciano - centro storico. Antico appartamento** di 40 mq ristrutturato, ampio terrazzo della stessa metratura. Soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. **RIF. NV84**



**Marsciano - Appartamento di 90 mq al secondo piano** di una palazzina con terrazzo e garage. Soggiorno/sala da pranzo, cucinotto, 2 camere matrimoniali, 2 bagni. **Prezzo:** euro 158.000,00 incluso arredamento. **RIF. NV 100**



**Marsciano - Centro storico. Appartamento ristrutturato** di 160 mq su 2 livelli (secondo piano e mansarda), con travi in legno e piastrelle, soggiorno/sala da pranzo, cucina, 2 camere, 2 bagni, studio/camera. **RIF. 36-A**



**Marsciano, La corte - Appartamento di 60 mq + garage:** soggiorno/angolo cottura, disimpegno, 2 camere, bagno, terrazzo. Ottimo investimento per la locazione. Euro 98.000 **Rif. NV80**

**Marsciano, attico di 103 mq + garage e cantina**, 2 terrazzi panoramici, soggiorno, cucina. Ben rifinito.



**Collepepe/Collazzone - 10.000 mq di terreno panoramico** con uliveto e casale in pietra con annesso, da demolire, possibilità di realizzare 2 case in pietra o ville per un totale di 450 mq. Possibilità di frazionamento. **RIF. NV91**

**Marsciano - Zona Via Larga** due appartamenti in fase di realizzazione di 100 mq (3 camere e 2 bagni) portico e giardino privato. Pietra e intonaco. Materiali di ottima qualità. **Todi, 7/8 km - Cielo terra** su tre livelli risalente al 1200 all'interno di un caratteristico borgo ristrutturato circa 10 anni fa. Panorama spettacolare. **RIF. NV 71**



## MASSA MARTANA

### Vendesi appartamenti e locali commerciali

Per informazioni: Geom. Lanfaloni tel. 335-1276955

**APPARTAMENTO "A":** mq. 73 + terrazze mq. 25 + garage mq. 21 + cantina mq. 6 **Euro 134.000**

**APPARTAMENTO "B":** mq. 56 + terrazze mq. 17 + garage mq. 25 + cantina mq. 5 **Euro 106.000**

**APPARTAMENTO "C":** mq. 62 + terrazze mq. 15 + garage mq. 39 + cantina mq. 6 **Euro 126.500**

**APPARTAMENTO "D":** mq. 44 + terrazze mq. 9 + garage mq. 18 + cantina mq. 5 **Euro 87.500**



**ESENTE  
MEDIAZIONE**

**PALAZZINA CLASSE B - Finiture di pregio - Pannelli solari per produzione acqua calda  
Finestre in legno - Persiane in alluminio - Videocitofono - Cabina doccia con idromassaggio**

**Todi vicinanze - Vasciano**, in zona panoramica, bifamiliari di varie metrature, nuova costruzione, mq. 140 + garage mq. 75, ingresso indipendente, giardino privato, rifiniture di lusso. A partire da Euro 173.000. Rif. 225

**Todi 5 km**, casale in mattoni, da ristrutturare, panoramico con vista su Todi, mq. 240 + ampliamento mq. 100 + annesso mq. 75, terreno da mq. 9.000 a mq. 155.000. Euro 250.000 Rif. 127

**Todi 6 km**, casa da ristrutturare di mq. 200 + mansarda + annesso mq. 20, ampliabile di ulteriori mq. 100, impianto di riscaldamento GPL, terreno mq. 8.000, pozzo. Euro 160.000.

**Madonna del Piano di Monte Castello Vibio**, casale in pietra e mattoni da ristrutturare mq. 135 + ampliamento mq. 100 + annesso mq. 60, terreno mq. 12.000, pozzo, elettricità. Vendesi anche frazionabile. Euro 80.000 Rif. 159

**Todi vicinanze**, terreni edificabili di varie metrature, tipologie e varie zone. Prezzi interessanti.

**Collevalenza 1 km**, casale in pietra in corso di realizzazione mq. 220 fuori terra, posizione collinare, panora-

mica e tranquilla, in campagna. Terreno mq. 5.000 circa. Pareti esterne in pietra, solai in legno con piastrelle di cotto, copertura in coppi, pavimenti in monocottura, sistemazione esterna con recinzione della proprietà in rete a maglie metalliche e pali in legno, cancello in ferro e colonne ingresso in mattoni. Possibilità di personalizzazione. Prezzo interessante - chiavi in mano - ESENTE MEDIAZIONE.

**Collevalenza centro storico**, vendesi-affittasi piccoli appartamenti di varie metrature. Vendesi a Euro 1360 al metro quadrato. Rif. 314

**Massa Martana**, casale in pietra di nuova costruzione mq. 140 da ultimare. Piano terra: unico ambiente. Piano primo: 3 camere, 2 bagni. Terreno mq. 10.000. Euro 180.000 Rif. 105

**Massa Martana**, casa mq. 226 su due livelli + 3 terrazze + garage mq. 28 e annesso mq. 26. Terreno mq. 1.800 di cui una parte edificabile per ulteriori mq. 200 circa fuori terra. Abitazione al piano primo mq. 113: ingresso, cucina, cucinino, sala, due camere matrimoniali, cameretta, bagno. Riscaldamento autonomo, munita di tutti servizi. Euro 220.000 Rif. 156

**Massa Martana vicinanze**, terreno mq. 1.026 panoramico, edificabile per mq. 320 fuori terra. Euro 65.000 Rif. 418

**Massa Martana**, casa di mq. 100 circa su due livelli, ristrutturata, termo-autonoma, composta da: tinello con angolo cottura e camino, 2 camere, bagno, 2 fondi; terreno di proprietà mq. 50 circa. Euro 115.000 Rif. 214

**Pantalla**, nuova costruzione di trifamiliare, varie metrature, ingressi indipendenti, garage, giardino, possibilità di personalizzare gli interni, posizione panoramica. Rif. 201

**Pantalla**, parte di una casa cielo-terra, giardino mq. 100 circa con una tettoia in stile rustico mq. 20. Abitazione consistente in due appartamenti con gli ingressi indipendenti: mini appartamento al piano terra mq. 45, appartamento di circa mq. 90, posto al piano primo e secondo, più sottotetto. Rif. 336

**Marsciano**, villa mq. 400, abitabile, termo-autonoma, terreno recintato mq. 1.500, piccolo annesso di mq. 20 circa, forno esterno in muratura, pozzo. Possibilità di acquistare ulteriore terreno. Euro 240.000 Rif. 180

**Marsciano vicinanze**, parte di una casa in pietra mq. 135 su tre livelli, libera su tre lati, composta da: tinello e cantina al piano terra con giardino circostante di mq. 110 completamente recintato; sala, bagno e una stanza al piano primo; 3 stanze al piano secondo. L'immobile si trova in buono stato, è ubicato in una piccola località a 10 km da Marsciano. Euro 75.000 Rif. 213

**Collepepe vicinanze**, in posizione panoramica villa bifamiliare di nuova costruzione realizzata con rifiniture di lusso, mq. 212 di cui abitazione mq. 86 più portici di mq. 37, piano interrato mq. 125. Terreno di proprietà di circa mq. 750. Euro 240.000 Rif. 209

**S. Terenziano**, appartamento mq. 160, ingresso indipendente, giardino. Euro 150.000

**Grutti**, appartamento di nuova costruzione di mq. 95, giardino, garage mq. 40. Euro 130.000 ESENTE MEDIAZIONE. Rif. 301

**ALTRE PROPOSTE  
IMMOBILIARI presso  
la nostra agenzia o  
al sito internet  
www.umbriaimmobiliare.it**

## APPARTAMENTI



**Marsciano, zona S. Lucia**, appena ultimato, disponibile appartamento al piano secondo di mq 89 e terrazzo di mq 40 matrimoniali. **Euro 146.000 compreso garage.**



**Marsciano**, in piccola palazzina di recentissima costruzione, appartamento bilocale al piano secondo, già locato, composto da soggiorno-cucina, matrimoniale, bagno, terrazzo. Completamente arredato. **Richiesta Euro 83.000,00.**



**Collepepe**, di recente costruzione, appartamento al piano terra composto da soggiorno, angolo cottura con finestra, due camere, bagno, giardino e garage. Ammobiliato e panoramico. **Richiesta Euro 108.000,00.**



**Marsciano, centralissimo**, appartamento al piano terra di mq 80 composto da ingresso, soggiorno-cucina, due camere matrimo-

niali, bagno, terrazzo, garage e posto auto coperto di proprietà esclusiva. Ottime rifiniture interne. Locato, consigliato per investimento. **Richiesta Euro 110.000,00.**



**Marsciano**, in fase di ultimazione due piccoli residence con appartamenti di varie tipologie con rifiniture ancora personalizzabili. **Prezzo interessante a partire da Euro 63.000,00.**



**Papiano, in posizione veramente tranquilla**, porzione di casale con appartamenti di varia tipologia. Tutti con ingresso indipendente, posto auto privato e corte. **Prezzi a partire da Euro 80.000,00.**

**Morcella**, appena ultimato, in piccolo residence appartamento al piano terra composto da soggiorno-cucina, camera, cameretta, due bagni, giardino e garage. **Prezzo Euro 130.000,00.**

## SINGOLE E SEMINDIPENDENTI



**Marsciano**, casa indipendente su due livelli di complessivi mq 210,00. **Unità 1:** piano terra composto da cantina e dispensa e piano primo da soggiorno, due ca-

mere e bagno. **Unità 2:** piano terra composto da cucina, bagno e ripostiglio e piano primo da due camere. Garage di mq 24,00. Annesso, giardino con pozzo e corte esclusiva di mq 1500. **Info in ufficio.**



**Marsciano**, zona tranquilla, circondate dal verde, realizzazione di due ville bifamiliari su due livelli. Rifiniture di ottimo livello, personalizzabili. **Prezzi a partire da Euro 275.000,00.**



**Piedicolle**, villa singola su due livelli composta da soggiorno, cucina, camera, bagno e ripostiglio al piano terra; tre camere, bagno e ampio terrazzo al piano primo. Annesso in muratura con ripostiglio e forno. Piscina e giardino ben curato. **Richiesta Euro 380.000,00.**



**Deruta, frazione Casalina**, porzione di bifamiliare composta da piano terra con ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno e portico; piano primo con tre camere, bagno, ripostiglio e terrazzo; soffitta di mq 80. Terreno circostante mq 350 c.ca, annesso in muratura con due garage. Pozzo di proprietà. **Richiesta Euro 164.000,00.**



**Collazzone, località Acquasanta**, porzione di schiera da finire composta da soggiorno, cucina, due camere matrimoniali, due bagni, cabina armadio al piano terra; rustico, bagno, studio e garage al piano interrato. Portico e giardino. **Richiesta Euro 220.000,00.**



**Schiavo di Marsciano**, abitazione singola su due livelli più soffitta. Terreno pertinentedi mq 800 c.ca con possibilità di ampliamento di mc 450. **Richiesta Euro 110.000,00.**



**Marsciano, zona Palazzetto**, villa unifamiliare di ampia metratura su più livelli dotata di ascensore. Rifiniture di pregio. Giardino mq 600 c.ca con alberi, completamente recintato. **Trattative riservate.**

## TERRENI

**Fratta Todina, in posizione collinare** terreno con progetto approvato per la realizzazione di una villetta unifamiliare di mq 160. **Prezzo Euro 70.000,00.**

**Marsciano - Lotti di terreno** urbanizzati per realizzazione di edifici unifamiliari o bifamiliari. **Informazioni dettagliate in ufficio.**



# Massa Martana

**PRONTA  
CONSEGNA**

**ULTIME  
DISPONIBILITÀ**

## Impresa D&P VENDE

**APPARTAMENTI DI VARI TAGLI:** da mq. 75 con cantina mq. 25 e giardino mq. 50.  
Parcheggi, rifiniture di lusso, a partire **da euro 80.000,00**

**VILLINI BILIVELLI VARI TAGLI:** da mq. 85, con balconi e giardino.  
Parcheggi, rifiniture di lusso, a partire **da euro 100.000,00**



**MUTUO E  
DILAZIONI**

Piazza Umberto I, 3 - MASSA MARTANA (PG)

Tel. e fax 075 889849 - 338 4938265 - e-mail: info@gruppogpi.it

Viale B. Brin, 66 - Terni - Tel. 0744 424910 - Via Colle Girello, 15/b - Palestrina (RM)

Tel. 06 95270805 - 333 1249007



Rif. 38362 **Marsciano - Centro Storico**, grazioso appartamento di 60 mq. ristrutturato composto da: angolo cottura, sala, ampio disimpegno, 2 camere, bagno, terrazza, molto luminoso. **Euro 89.000.**



Rif. 38354 **Marsciano - centro storico**, palazzetto di 120 mq. su due livelli in ottima posizione, luminoso, composto da: 7 vani, 2 bagni, riscaldamento autonomo, 2 grandi cantine di complessivi mq. 75. **Euro 90.000.**



Rif. 36570 **Marsciano - Via A. Capitini**: appartamento di 87 mq. ottimo abitabile sito al terzo piano di una palazzina servita da ascensore composto da: soggiorno, cucina con camino, 2 camere, 2 bagni, disimpegno, 2 terrazzi e garage di 20 mq. **Euro 110.000.**



Rif. 37092 **Marsciano-se-mindipendente** suddivisa in due appartamenti entrambi composti da: cucina, tinello, bagno, 2 camere. Fondi. Corte esclusiva. Annesso. **Euro 145.000.**



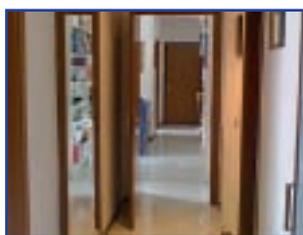
Rif. 36362 **Marsciano-se-mi centro**: bellissimo appartamento di 80 mq. situato al quarto piano di una palazzina in zona servitissima composto da: soggiorno con camino e cucina, 2 camere, 2 bagni, terrazzo panoramico, soffitta, garage di 20 mq. servito con ascensore, ottimo, abitabile. **Euro 110.000.**



Rif. 37091 **Marsciano-se-mindipendente** composta da: cucina, sala, 2 camere studio, bagno, soffitta, 3 terrazze, garage, lavanderia, orto, corte esclusiva, pozzo. **Euro 230.000.**



Rif. 38229 **Marsciano - campagna**, in bella posizione panoramica e solare rustico di 360 mq. con annesso e terreno di 3.435 mq. **Euro 240.000.**



Rif. 37573 **Marsciano, zona servita** appartamento di 72 mq. al 1° piano con ascensore composto da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, 2 bagni, disimpegno, terrazza, garage di 30 mq. ottimo abitabile. **Euro 148.000.**



Rif. 30337 **Marsciano vicinissimo al centro storico**, bellissimo appartamento di 84 mq. al secondo piano di una palazzina di recente costruzione molto ben servita, con ascensore, composto da: ingresso, salone con camino, soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni, balcone, garage di 26 mq. Fondo di 8 mq. **Euro 169.000.**



Rif. 38272 **Marsciano centro**, appartamento di 112 mq. al 1° Piano con ascensore composto da: ingresso, cucina con camino, sala, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 balconi, ampia terrazza, garage. **Euro 168.000.**



Rif. 38361 **Marsciano**, appartamento di 120 mq. in zona ben servita composto da: ingresso, cucina, tinello con camino, sala con camino, 2 camere, 2 bagni, mansarda di 60 mq. collegata con l'appartamento tutta ristrutturata



Rif. 38434 **Marsciano, zona ben servita**, appartamento di 95 mq. al III° piano di una palazzina con ascensore, composto da: cucinotto, soggiorno, disimpegno, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi, garage. Ottimo, abitabile. **Euro 140.000.**

composta da: soggiorno con angolo cottura e camino, camera, bagno, soffitta, balconi. **Euro 130.000.**



**Centro Commerciale  
2 TORRI - Collepepe  
VENDESI uffici e  
locali commerciali**

Complesso residenziale

## **"Panorama" - Collepepe (Perugia)**

In posizione panoramica **VENDESI APPARTAMENTI**  
di varie metrature con finiture prestigiose e giardino privato.



**Deruta - Loc. Castelleone  
VENDESI VILLE** di  
nuova costruzione con  
finiture di prestigio e  
giardino privato.



**VENDESI villette bifamiliari**  
in località Pila di Perugia.  
Giardino privato e finiture  
di alta qualità.



**COLLEPEPE - Vendesi appartamenti**  
di prestigio di varie tipologie.  
Anche indipendenti.



#### Appartamenti centro storico



**Todi nel cuore di centro storico** nella parte più caratteristica, vendesi appartamento di mq.120 circa ristrutturato in ogni sua parte con grande cura, tanto da esprimere il caldo fascino della tradizione, dalle travi del soffitto alla pietra delle pareti, ecc.

**Todi, centro storico**, appartamento di due camere, sala, cucina, bagno, oltre a locale uso fondo al piano terra. Pronto da abitare. Panoramico. Vicinissimo piazza principale. Euro 120.000.

**Todi, centro storico**, vicino Piazza del popolo, vendesi appartamento di 90mq., al primo piano di palazzo completamente ristrutturato e terrazzo con vista sulla campagna.

**Todi, centro storico** vendesi abitazione indipendente terra-cielo con ascensore e garage mq.120 con vista bellissima sulla campagna. Perfettamente ristrutturato.

**Todi, centro storico**, vendesi palazzetto con giardino interno e terrazzo panoramico, ottime condizioni con possibilità di garage.

**Todi centro storico** terra - cielo di mq 100 da ristrutturare. Richiesta euro 120.000,00

**Todi, vendesi centralissima** abitazione da restaurare di mq. 160, unico livello a piano terra con vista sulla campagna.

#### Zone residenziali, appartamenti, ville e villini

**Todi, Cappuccini**, appartamento al terzo piano con ascensore, di tre camere, 2 bagni, cucina, tinello, salone per mq 130. Garage. Abitabilissimo. Euro 170.000.

**Todi, S. Stefano**, appartamento al piano primo, in palazzina di soli 6 apparta-

**TODI, CASALE DI NUOVA COSTRUZIONE**, vicinissimo e con vista su Todi, di mq 200 con possibilità di divisione in due abitazioni. Ampio giardino di pertinenza. Realizzazione in pietra.



menti, di tre camere, 2 bagni, cucina, salone, per circa mq 130. Garage. Abitabilissimo. Euro 220.000.



**Todi, vicinanze** - Villa di nuova costruzione su due piani: cucina, soggiorno, salone, bagno; tre camere, 2 bagni. Giardino. Bellissima posizione.

**Todi con vista sulla città** vendesi appartamento, ingresso indipendente mq. 130, con garage e giardino.

**Todi, zona S. Stefano** vendesi appartamento con mansarda mq. 210 circa più garage.



**Todi, vicinanze**, vendesi caratteristico casale ristrutturato con piscina. Ottimo paesaggio. Trattative riservate.

**Todi, appartamento** mq 80 circa 2 camere letto, 1 bagno, angolo cottura, soggiorno. Ascensore. Euro 160.000,00

**Villa di mq. 400**, 2 appartamenti con locali al piano terra abitabili, terreno mq. 4000. Euro 380.000,00

#### Casali

**Vicino Todi**, vendesi antico casale da ristrutturare con da 1 a 6 Ha di terreno.



**Vicino Todi**, vendesi casale perfettamente ristrutturato di mq 200 circa: salone con camino, cucina, 4 camere da letto, 3 bagni. Giardino con piscina. Posizione dominante con vista su Todi.



**Vicino Todi con vista sulla città**, vendesi casale ristrutturato di mq. 450 c. con 2Ha di terreno, bellissimo paesaggio umbro.



**Todi, di fronte e vicino alla città**, in posizione collinare vendesi antico casale da ristrutturare di mq. 280 e terreno mq. 6.000.



**Vicinissimo Todi**, vendesi casale con 2 Ha di terreno, abitabile ristrutturato in 2 abitazioni.



**Todi, vicino e di fronte alla città**, palazzo di campagna in pietra in perfette condizioni strutturali. Annessi vari. Terreno di Ha 3,5. Ottimo investimento.



**Todi, vicinanze**, caratteristico casale, elegantemente restaurato di circa 400 mq, completo di tutte le utenze. Terreno di circa ha 6.

#### Terreni e aziende agricole

**Nel comune di Todi** vendesi terreno agricolo di Ha 15.

#### Terreni edificabili

**Vendesi vicinanze Todi** con vista sulla città terreni edificabili per qualsiasi cubatura.

#### Attività commerciali

**Vendesi al centro storico** di Todi importante attività commerciale.

#### Locali commerciali

**Nel centro storico di Todi** e immediata periferia, vendesi locali commerciali.

**Perugia, in importante zona** commerciale vendesi intero fabbricato.



**SCIRI**  
**COSTRUZIONI**

Prenotazioni Ufficio vendite:  
Via Salita S. Francesco  
MARSCIANO (PG)  
Tel. e fax 075.8743282

**PER INFORMAZIONI: cell. 368.3703788 - 333.1123734**

**A MARSCIANO**  
**in zona esclusiva,**  
**UNITÀ**  
**RESIDENZIALI**



**IN PRONTA CONSEGNA**



**Varie dimensioni e tipologie,**  
**tutte con finiture di pregio.**  
**Giardino privato. Piano attico.**



**EDILIZIA SCIRI**



**MARSCIANO:**  
**NUOVE**  
**REALIZZAZIONI**

**PER INFORMAZIONI: Cell. 368.3703788 - 333.1123734**

Prenotazioni Ufficio Vendite: Via Salita S. Francesco Marsciano (PG) - Tel. e Fax 075.8743282

ART-LINE - FIATTA TODINA (Pg)

Progetto Arch. Marco Scapuzzi

## Comprare casa: è il momento giusto

**D**opo aver attraversato un periodo non proprio positivo, sembra che ci siano dei segnali che fanno ben sperare per il mercato immobiliare in Italia.

Il periodo di crisi che ha colpito vari settori negli ultimi anni non ha lasciato scampo nemmeno al settore immobiliare, che infatti negli ultimi tempi non stava attraversando un periodo proprio felice.

Sembra però che la situazione, adesso, sia in lento miglioramento, almeno a sentire le opinioni di molti italiani, che si dicono fiduciosi nei confronti del mercato immobiliare, convinti che questo sia un buon momento per investire sul mattone rivolgendosi a delle agenzie specializzate in vendita cassette, appartamenti e immobili in genere.

È questo quello che emerge da un sondaggio effettuato da immobiliare.it sulla fiducia dei consumatori nei confronti del mercato immobiliare. L'indagine, condotta su un campione di persone che sono attive nella ricerca di una casa in vendita o che lo sono state negli ultimi sei mesi, o che an-

cora hanno pubblicato un annuncio immobiliare, rivela un generale ottimismo degli italiani nei confronti della compravendita immobiliare. Alla domanda "Secondo te, quale sarà l'andamento dei prezzi degli immobili nel corso del prossimo anno", la maggioranza degli intervistati (il 43%) si è infatti detta convinta che la situazione rimarrà stabile. I prezzi diminuiranno invece secondo il 29%, percentuale più alta rispetto al 20% di chi pensa che i prezzi si alzeranno. Anche per quanto riguarda la domanda relativa alla propensione all'acquisto ("pensi che sia un buon momento per acquistare casa?"), la maggior parte degli intervistati ha risposto affermativamente (54%), mentre si è più cauti per quanto riguarda la vendita (ben il 61% pensa infatti che non sia un buon momento per vendere casa).

Se il dato nazionale riguardante la propensione all'acquisto di una casa è positivo, lo è ancora di più quello

riguardante alcune singole regioni. Nelle regioni del centro-nord, in particolare (con l'eccezione del Trentino) l'ottimismo e la fiducia degli intervistati nei confronti del mercato immobi-



liare è ancora più accentuata. Lombardia, Emilia Romagna, Toscana e Piemonte sono le regioni più ottimiste in questo senso. Diversa è invece la situazione nelle regioni del Sud: i dati riguardanti la fiducia di chi cerca casa in queste regioni, infatti, riflettono una certa diffidenza nei confronti del settore. A ritenere che questo non sia un buon periodo per comprare casa sono soprattutto gli abitanti della Campania, della Calabria e della Puglia.

La convinzione che si tratti di un momento positivo per acquistare casa deriva sicu-

ramente dalla convinzione che i prezzi delle case non aumenteranno nel prossimo futuro. Molti credono dunque che questo sia un buon momento per investire sul mattone, e il fatto che i più ottimisti si trovino al nord è facilmente spiegabile dal reddito mediamente più alto e dall'economia più dinamica del nord rispetto alle regioni del sud, elementi che permettono di caldeggiare l'ipotesi di fare un investimento di questo tipo. Non ci sono invece differenze sostanziali tra nord e sud per

quanto riguarda la propensione alla vendita appartamenti o case: in tutte le regioni, e in particolare in Umbria, Toscana, Veneto, Emilia Romagna e Lombardia, gli italiani non sembrano molto convinti che sia un buon momento per vendere.

L'indagine, pur basandosi sulle opinioni e le impressioni dei consumatori, e non su dati tecnici riguardanti l'andamento del mercato, può essere però molto utile per avere un quadro generale della situazione.

*Fonte: Francesca Tessarollo (Prima posizione srl)*

**Il tuo messaggio pubblicitario  
a 18.000 famiglie ogni mese.**

[www.iltamtam.it](http://www.iltamtam.it)  
**tamtam**  
mensile freepress e quotidiano online

**Per informazioni sulla pubblicità: Stefano Toppetti 075.8944115 - 340.3130653**

## I prezzi di vendita e di affitto delle case

**N**onostante le difficoltà nazionali e regionali, la prima parte del 2011 si è conclusa abbastanza positivamente per il mercato immobiliare di Perugia, almeno per quanto concerne l'analisi dei prezzi medi di vendita di case e appartamenti oggetto di compravendita all'interno dell'area urbana della città.

Stando alle ultime rilevazioni ufficiali, sancite dal recente Listino della Camera di Commercio di Perugia, i prezzi medi di acquisto di un appartamento a Perugia oscillerebbero mediamente tra i 1.550 euro e i 3.150 euro al metro quadro, con evidenti differenze tra le zo-

ne storiche, quelle semicentrali, e quelle periferiche e semiperiferiche.

La zona più cara della città è ancora quella del centro storico di pregio, dove un appartamento ristrutturato arriva a costare tra i 2.500 e i 3.300 euro al metro quadro, che scendono tra i 1.700 euro e i 3.000 euro al metro quadro nelle micro aree meno pregiate della stessa zona

antica della realtà cittadina. Chiaramente più economiche sono le disponibilità abitative nel semicentro, dove un appartamento nuovo costa tra i 1.600 e i

2.350 euro al metro quadro, una casa ristrutturata tra i 1.350 euro e i 2.250 euro al metro quadro, e una proprietà immobiliare co-



munque abitabile è disponibile mediamente tra i 1.150 euro e i 1.800 euro al metro quadro.

I valori commerciali delle case in vendita scendono

ulteriormente nelle zone semiperiferiche e periferiche, con prezzi di mercato rispettivamente oscillanti tra i 950 e i 1.800 euro al metro quadro, e tra gli 850 e i 1.600 euro al metro quadro.

Per quanto riguarda gli appartamenti in affitto, la situazione è discretamente differente, in quanto minori sembrano essere le differenze di prezzo tra le varie aree cittadine. Le case in affitto a Perugia costano infatti mediamente tra i 550 eu-

ro e i 600 euro al mese, con valori da rivedere al ribasso nelle zone più periferiche, dove un trilocale arriva a costare anche 400 euro al mese.

**ED IL PITTURE  
TONI**

**PITTURE PER  
INTERNI ED ESTERNI  
CARTONGESSO  
CONTROSOFFITTI  
DECORAZIONI**

**TODI (PG)**

**Via S. Agostino, 41 - Tel. 335.440538**

**348.0025639 - 348.4965159**

Via A. Cortesi, 22 **TODI** tel. **075 3746725** [www.gabetti.it](http://www.gabetti.it)**da Euro 200.000 - 350.000****RUDERE** di ca. 450 mq con vista panoramica, facilmente raggiungibile. Terreno 1 Ha. **FC119 Euro 180.000****PORZIONE** casa colonica di 90 mq, finemente ristrutturata con vista meravigliosa su Todi. **AT14 Euro 185.000****VILLINO** di TESTA Todi frazione, salone con camino, cucina, due camere, due bagni, ampio portico, balconi, fantastico giardino di 1000 mq. Pozzo. **AT08 Euro 200.000****CASA SINGOLA** vista Todi a 1 km, 240 mq in pietra, da ultimare internamente. Ampio terrazzo e spazio esterno di ca. 400 mq. Pozzo. Abitabile in parte. Ottima manufattura! **FC103 Euro 240.000****TODI a 700 m**, in signorile casa di campagna, appartamento di 185 mq libero su 4 lati, ampia mansarda e giardino alberato. **AT11 Euro 249.000****PANTALLA VILLINO** indipendente, panoramichissimo con ampio portico, terrazzo, fondo e garage. Terreno di 4500 mq recintato, cancello automatico. **FC107 Euro 330.000****da Euro 100.000 - 199.000****COLLEVALENZA** appartamento, 100 mq, 3 balconi, giardino, fondo di 30 mq con ampia vetrata. Luminoso, da ristrutturare. **AT10 Euro 105.000****ROSCETO** appartamento di 80 mq, 2 camere, salone con camino, ristrutturato, panoramico! **AT18 Euro 108.000****APPARTAMENTO** a 150 m dalla piazza del Popolo, 68 mq luminosi, balcone, panoramico e giardino con pozzo. **AT04 Euro 110.000****TODI** in ottima posizione **ufficio** di 75 mq, ampie possibilità di personalizzazione. **COM201 Euro 130.000****PANTALLA 4 km** Appartamento al secondo e ultimo piano con meravigliosa vista panoramica. Piscina condominiale. **AT06 Euro 149.000****CASA INDIPENDENTE** lci, abitabile, 76 mq al primo piano e 87 mq di fondo, più annessi, fienile, giardino e ampia corte. **FC104 Euro 158.000****TODI** zona Crocefisso, appartamento di 91 mq, finemente ristrutturato. Terrazzo e ampio spazio di parcheggio. **AT15 Euro 190.000****fino a Euro 99.000****TODI Quadro** cielo-terra di 80 mq, salone, 3 camere con bella vista, bagno, garage da 40 mq, da modernizzare. **AT07 Euro 65.000****TODI Due Santi** cielo-terra di 90 mq, subito abitabile, fondo caratteristico con ingresso indep., da ristrutturare. **AT20 Euro 68.000****TODI centro storico** Appartamento luminoso e subito abitabile, due camere, cucina abitabile con balcone, bagno. Garage. **AT16 Euro 80.000****FRATTA Todina**, in ottima posizione e vicino a tutti i servizi, porzione di bifamiliare con terrazzo e spazio esterno. **AT30 Euro 90.000****TODI** prima periferia, appartamento panoramico mansardato per ca. 100 mq, 3 camere, sala, cucina abitabile, due bagni, ripostigli. **AT09 Euro 91.000****gabetti**  
FRANCHISING AGENCY**IL "BORSINO" DEI MUTUI**

L'andamento dei tassi di interesse richiesti per l'acquisto della prima casa, rispetto al nostro monitoraggio trimestrale effettuato nel giugno scorso, ha mostrato una certa diminuzione dei tassi per i mutui a tasso fisso, nell'ordine di 0,40 - 0,50 punti percentuali. I migliori tassi che si riescono a spuntare, oscillano tra il 4,20% ed il 4,50%, tassi che difficilmente potranno scendere ancora. Di contro sono un po' aumentati i mutui a tasso variabile, con percentuali intorno al 2,70%.

Probabilmente ancora per il breve e medio periodo, vista anche la crisi che è tornata a farsi sentire, il costo del denaro non dovrebbe subire variazioni significative, quindi è ancora un buon momento per contrarre un mutuo.

Il consueto monitoraggio sui mutui (ricavato da "mutuonline") è riferito alla richiesta di un mutuo di 100.000 euro, da rimborsare in 20 anni con rate mensili sia a tasso fisso che a tasso variabile.

**Mutui a tasso fisso**

<b>Webank.it</b> SISTEMI ONLINE <b>Rata</b> <b>€ 616,89</b> (mensile)	<b>WEBANK</b> MUTUO FISSO <b>Tasso</b> Fisso: 4,23% (IRS 20A + 1,10%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 0,00 - Periodo: € 0,00 <b>TASSI</b> 4,32% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>
<b>ING DIRECT</b> SISTEMI ONLINE <b>Rata</b> <b>€ 625,65</b> (mensile)	<b>ING DIRECT</b> MUTUO ARANCIO FISSO <b>Tasso</b> Fisso: 4,37% (IRS 20A + 1,25%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 0,00 - Periodo: € 0,00 <b>TASSI</b> 4,46% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>
<b>CREDEM</b> SISTEMI IN FILIA <b>Rata</b> <b>€ 635,89</b> (mensile)	<b>CREDEM</b> PRESTICASA TASSO FISSO <b>Tasso</b> Fisso: 4,59% (IRS 20A + 1,40%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 100,00 - Periodo: € 250,00 <b>TASSI</b> 4,54% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>

**Mutui a tasso variabile**

<b>ING DIRECT</b> SISTEMI ONLINE <b>Rata</b> <b>€ 542,66</b> (mensile)	<b>ING DIRECT</b> MUTUO ARANCIO VARIABILE <b>Tasso</b> Variabile: 2,76% (Euribor 3M + 1,40%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 0,00 - Periodo: € 0,00 <b>TASSI</b> 2,82% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>
<b>Webank.it</b> SISTEMI ONLINE <b>Rata</b> <b>€ 547,37</b> (mensile)	<b>WEBANK</b> MUTUO VARIABILE <b>Tasso</b> Variabile: 2,85% (Euribor 3M + 1,35%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 0,00 - Periodo: € 0,00 <b>TASSI</b> 2,92% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>
<b>BNL</b> SISTEMI IN FILIA <b>Rata</b> <b>€ 539,36</b> (mensile)	<b>BNL - GRUPPO BNP PARIBAS</b> MUTUO VARIABILE <b>Tasso</b> Variabile: 2,69% (Euribor 3M + 1,35%) <b>Spese iniziali</b> Istruttoria: € 0,00 - Periodo: € 250,00 <b>TASSI</b> 2,82% (Indice Sintetico di Costo) <b>Dettagli</b> <a href="#">☑ Scheda mutuo completa</a>



# Il Rifugio di Portaria

Ristorante - Pizzeria



*Eccomi qua...  
Sono tornato!*

*Finalmente il ristorante dei miei sogni...*

**Pizzeria**

con forno a legna

**Cucina  
tradizionale**

umbra

**Pesce fresco\***

**Cacciagione\***

Lepre in salmì, Pappardelle  
Cinghiale alla cacciatora  
Fagiano, Beccacce, uccelletti

**Antica Roma\***

Pajata, trippa,  
coda alla vaccinara,  
abbacchio

*...ma non stai sognando! Tutto questo è realtà:*

**Aperto giovedì, venerdì e sabato (solo a cena);**

**tutte le domeniche (a pranzo ed a cena)**

\* Su prenotazione.  
Minimo 6 persone.

LOC. PORTARIA - ACQUASPARTA (TR)

[www.ilrifugiodiportaria.it](http://www.ilrifugiodiportaria.it)

Info e prenotazioni: 333-3520122

[info@ilrifugiodiportaria.it](mailto:info@ilrifugiodiportaria.it)