



STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT



TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. N. 174 / 2018

PROSSIMA UDIENZA : 10 / 03 / 2022

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Simone SALCERINI

Procedura Esecutiva promossa da:

UNICREDIT S.p.A.

(attualmente ceduta a IFIS NPL SPA, limitatamente alla RGEN 174 / 2018)

contro

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO **LOTTO 2 - INTEGRAZIONE**



Geom. SC/MITERNA Carlo

FEBBRAIO 2021

INFORMATIVA AI SENSI ART 13 "CODICE DELLA PRIVACY"

Il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto del Codice della Privacy D.Lgs. 196/2003; viene effettuato per adempimenti amministrativo-contabili e fiscali e per l'esecuzione degli obblighi contrattuali. I Vs. dati potranno essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili, a società collegate e ad istituti bancari. Titolare del trattamento è Geom. SCIMITERNA Carlo con sede legale in Via G. Gorecci, 38 - Frazione Collerisana - 06049 SPOLETO (PG), al quale l'interessato potrà rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com

ALLEGATI LOTTO " 2 " (A-L2)

Rif. Fabbricato in corso di Costruzione - Gualdo Cattaneo.

ALLEGATO "1" L2

- Elenco e Descrizione dei Diritti Reali di Godimento e Garanzia, a favore di Terzi - da cancellare prima del trasferimento dei Beni.

ALLEGATO "2" L2

- Descrizione del Lotto per il Sando, Stralcio "Google Maps" e rispettiva Documentazione Fotografica/Identificazione del sito:
 - o LOTTO n. 2;

ALLEGATO "3" L2

- Risultanza indagine presso il Comune di Gualdo Cattaneo (PG), per la dimostrazione della Conformità Urbanistica ed Edilizia
 - o Certificate di Residenza
 - o Certificate di Destinazione Urbanistica.
 - o Copia a Stralcio Titoli Abilitativi esistenti e copia a stralcio elaborati grafici significativi, rappresentativi e non esaustivi, ravvisando che ampia documentazione acquisita, vista la consistenza, rimarra agli atti ed esibita all'occorrenza su specifica richiesta.

ALLEGATO "4" L2

- Risultanza indagine Catastale:
 - o Stralcio Planimetrico scala 1:1.000/2.000 per l'individuazione a vista delle unità oggetto di esecuzione;
 - o Visure Storiche per Immobile, presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Catasto;
 - o Riepilogo Superfici Terreni sviluppato in forma tabellare;
 - o Riepilogo Superfici Fabbricati come da progetto approvato sviluppato in forma tabellare;
 - o Calcolo Superficie Commerciale Raggiagliata;

ALLEGATO "5" L2

- Ispezione per nominative/immobile, presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - Aggiornamento della Certificazione Notarile;
- Riepilogo Unità Trattate oggetto di Esecuzione, con Schema Ventennale, compatibilmente alla Certificazione Notarile.

ALLEGATO "6" L2

- Copia Atti di Provenienza dei Beni oggetto di Esecuzione:

1. **NAPOLITANO Luigi** Notaio in Foligno

Compravendita Rep. **3587** del **28/11/1991**

Trascritto a Spoleto il 02/12/1991 ai nn. 4881/3740

2. **NAPOLITANO Luigi** Notaio in Foligno

Atto per adesione a regime patrimoniale in separazione dei beni

Rep. **20701** del **16/11/2000**

Trascritto a Spoleto il 24/11/2000 ai nn. 4527/3230

TRIBUNALE DI SPOLETO

ALLEGATO "7"

- Verbali di Udienza;
- Richiesta Accesso agli atti presso il Comune di Gualdo Cattaneo
- Verbali di Sopralluogo;

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

LOTTO 2 - INTEGRAZIONE

Il sottoscritto Geom. SCIMITTERIA Carlo, nato a Spoleto il 15/08/1974, con Studio a Spoleto, Via Giuseppe Goracci n. 38, iscritto all'Albo dei Geometri e del Geometri Laureati della Provincia di Perugia con il n° 4808, in adempimento all'incarico ricevuto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione di Spoleto Illustrissimo Dott. SALCERINI Simone e inerente la Procedura Esecutiva

R.G.E. N. 174 / 2018

Formosa da:

1718 NPL S.P.A., Via Torsello n. 83 - 30174 Mestre-Venezia, P.IVA CF: 0494710272, già UNICREDIT S.p.A., rappresentata e difesa dall'ing. BOSCIA Pier Luigi, già Avv. COLACCI Andrea, C.F.: CLONDR4810117C, del Foro di Terni ed elettivamente domiciliata presso lo studio legale dello stesso, in Via Enrico Barabas n. 23 - 05100 TERNI

contro:

avente C.F. : nato a
il residente e domiciliato in

avente C.F. : nat a il

domiciliata in

avendo provveduto al deposito della CTU nel Luglio 2018.

TRIBUNALE DI SPOLETO

"Ufficio Esecuzioni Immobiliari"

RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO

LOTTO 2 - INTEGRAZIONE

Il Sottoscritto Geom. SCIMITERNA Carlo, nato a Spoleto il 15/06/1974, con Studio a Spoleto, Via Giuseppe Goracci n. 38, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Perugia con il n° 4606, in adempimento all'incarico ricevuto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione di Spoleto Illustrissimo Dott. SALCERINI Simone e inerente la Procedura Esecutiva

R.G.E. N. 174 / 2018,

Promossa da:

IFIS NPL S.P.A., Via Terraglio n. 63 - 30174 Mestre-Venezia, P.IVA/CF: 04494710272, già UNICREDIT S.p.A., rappresentata e difesa dall'III.mo Avv.

BOSCIA Pier Luigi, già Avv. COLACCI Andrea, C.F.: CLCNDR54B1

0L117C, del Fero di Terni ed elettivamente domiciliata, presso lo studio legale dello stesso, in Via Ercole Barbarasa n. 23 - 05100 TERNI,

contro:

, avente C.F.: , nato a

il , residente e domiciliato in

, avente C.F.: , nata il

, domiciliata in

avendo provveduto al deposito della CTU nel Luglio 2019,

VISTA

la comparsa di costituzione nell'esecuzione di cui trattasi del soggetto Esecutato, ii quale in data 16/10/2020, deposita istanza di sospensione della vendita del lotto n. 1 e del Lotto n. 2, sulla scorta di osservazioni alla CTU.

VISTE

le conclusioni del G.E. del 19/10/2020, ove lo stesso preso atto delle osservazioni di cui alla comparsa di costituzione, dispone la sospensione alle vendite, limitatamente al lotto n. 2, essendo evidente la discrasia esistente tra fabbricato "diruto" ed "in costruzione".

VISTO

il verbale di udienza del 25/03/2021, ove ii GE dispone *"che ii CTU Geom. SCIMITERNA Carlo, senza ulteriormente comparire, ridetermini la valutazione al/a luce de/le segnalazioni effettuate dal debitore, specificando altresì se si tratta di opera abusiva, con termine per ii deposito dell'integrazione fino al 30/09/2021"* omissis, rinvia per la prosecuzione al 10/03/2022.

VISTA

la necessita di integrazione LIMITATAMENTE AL LOTTO N. 2, in quanto meritevole di attenzione e così come riportato in calce.

INOLTRE, VISTE

le operazioni peritali che ne sono conseguite,

PERTANTO, VISTA

l'ulteriore Richiesta di Accesso agli Atti effettuata presso gli uffici preposti, acquisita al prot. n. 4520 del 26/04/2021, necessaria alla verifica della

conformità urbanistica ed edilizia del fabbricato attualmente in edificazione in adempimento all'incarico ricevuto, peraltro verifica già effettuata durante l'espletamento delle operazioni peritali originarie preliminarmente al deposito della CTU nella sua interezza redatta in prima revisione,

VISTO

che all'epoca del sopralluogo preliminare, si evinse la presenza di un fabbricato "diruto" ante 1967 (peraltro a tal proposito nulla emerse in merito alla presenza di eventuali titoli abilitativi rilasciati a nome dell'esecutato - pertanto fu cura e premura del Sottoscritto richiedere il rispettivo e canonico Certificate di Destinazione Urbanistica, allegato alla perizia già depositata),

ACQUISITI

In data 28/04/2021 tutti gli atti depositati presso gli uffici preposti del Comune di Gualdo Cattaneo, a testimonianza se trattasi di opera abusiva come richiesto dal GE;

nella fattispecie presenti sorprendentemente dei titoli abilitativi intestati all'Esecutato e rilasciati nell'anno 2019, per *"Interventi di ripristino e miglioramento sismico mediante demolizione e ricostruzione totale dell'edificio denominato n. 76 (con la presente indicato come fabbricato diruto), gravemente danneggiato dal sisma del 26/09/1997 e successivi, ai sensi art. 4 L.R. 30198 e DGR 5180198 e ss.mm.ii. "*

NOTA:

Prevista una destinazione residenziale del nuovo edificato, impensabilmente dopo oltre venti anni dall'evento sismico, l'edificio in questione è risultato essere finanziato e rientrante

nell'assegnazione di contributo pubblico esclusivamente concesso per demolizione e ricostruzione limitatamente a/le opere strutturali ed a/le finiture strettamente connesse come prevede la giurisprudenza in materia;

EFFETTUATO

in sito, Sopralluogo del 26/08/2021, reso difficoltoso e protratto nel tempo, a causa di svariate circostanze sfavorevoli tra le quali, l'attuale Emergenza Sanitaria in corso,

emerge quanto segue:

Rif. LOTTO 2:

Le unita identificate nell'Atto di Pignoramento, risultano pressochè fisicamente e catastalmente identificate e censite al Catasto Terreni.

A tal proposito si evidenziano le seguenti anomalie:

Presente in sito, fabbricato in corso di costruzione legittimato in forza dei titoli abilitativi rilasciati ed acquisiti in fase di indagine, catastalmente non censito, sviluppato al piano terra e prime, oltre sottotetto ad oggi non accessibile, prevalentemente ad uso residenziale oltre accessori indiretti comunicanti, condizione tale da costituire grave diformita catastale, per le quali risulta assolutamente necessario effettuare delle operazioni catastali inevitabili, che permettano l'identificazione del complesso edilizio, attraverso il censimento mediante introduzione in mappa e costituzione all'urbano.

Presenti inoltre difformita urbanistiche ed edilizie nella distribuzione degli spazi interni, oltre ad essere evidenti dei prospetti difformi al progetto approvato, per modifica aperture, tali da richiedere variante architettonica e

strutturale, tuttavia in questa sede difformità trascurabili, in quanto sanabili e senza comprometterne la possibilità di procedere con la stima in adempimento all'incarico ricevuto, a beneficio del buon esito del procedimento, eccezion fatta per le operazioni catastali che saranno indispensabili per il proseguimento e soprattutto convenienti anche sulla scorta di un cospicuo valore del lotto, seppur presenti spese in detrazione.

PERTANTO, A BENEFICIO DELLA STESSA PROCEDURA ESECUTIVA,

sulla scorta delle DIFFORMITA' CATASTALI riscontrate, dovendo procedere con le stesse operazioni, sanando lo stato di fatto e di diritto, per esse si ritiene di poter preventivare una spesa, pari ad un importo di euro 3.000,00 circa, SALVO IMPREVISTI, a sommare spese documentate e non documentate, oltre IVA ed accessori di legge.

VISTA

L'istanza del Sottoscritto che si riporta a stralcio

VOGLIA /III.mo G.E.:

o Concedere Proroga al/a data in prima scadenza per la consegna de/la perizia finale integrativa, compatibilmente al tempo di attesa necessario a valutare la presente istanza e comunque compatibilmente a/le operazioni da eseguire, che in questa sede di ritiene possa valutarsi in gg. 120;

OLTRE,

a richiedere Autorizzazione,

o def Creditore Procedente, affinché possa esprimersi in tal senso, legittimando il Sottoscritto a procedere con le Operazioni

Catastali proposte come suggerito e nell'eventualità,

o affinché l'Illustrissimo G.E. possa esprimersi ed autorizzare
quanta sopra esposto,

CHIEDENDO SIN D'ORA,

che le stesse Operazioni Catastali, vengano poste a carico del Creditore
Procedente e che saranno richieste a parte, al momento dell'attivarsi
concreto del CTU.

INOLTRE,

o si richiede un Acconto di euro 1.000,00 oltre IVA e accessori
di legge, a copertura delle spese vive documentate.

Alla quale il G.E. dispone quanta di seguito:

" Si invita il Creditore Procedente, a prestare il suo assenso all'anticipo delle
somme necessarie, entro il 31/10/2021".

VISTE

Le Note Autorizzate ove il creditore procedente insiste affinché il lotto 2
venga posto in vendita, così come attualmente censito e/o accatastato,
specificando nel bando d'asta che l'onere dell'accatastamento, sarà a carico
dell'eventuale aggiudicatario,

CONSIDERATE LE PREMESSE PARTE INTEGRANTE E

SOSTANZIALE DELLA SUPPLETIVA CONSULENZA, esaminati

gli atti del procedimento, considerando lo stato di fatto, CON

LA PRESENTE RELAZIONE SI INTENDE INTEGRARE QUELLA

GIA' AGLI ATTI, LIMITATAMENTE AL FASCICOLO "2",

PERTANTO

SI ESPONE QUANTO DI SEGUITO RIPORTATO.

LOTTO n. 2 - INTEGRAZIONE**RELAZIONE DI STIMA****IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA**

Dopo attento esame dei certificati storici ventennali e dei RR. II., la proprietà delle unità di cui trattasi, risulta essere dei soggetti Esecutati, per una quota complessiva pari a 1/1 e vi è continuità nelle trascrizioni del ventennio (rif. **Allegato n. "5" L"x"** - indagine c/o Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare - schema Ventennale), pertanto trattasi di beni siti nel Comune di Gualdo Cattaneo, destinati prevalentemente ad **ULIVETO con soprastante fabbricato in corso di costruzione** e di seguito sinteticamente descritti:

Fabbricato in corso di costruzione, oltre Rate di Terreno, siti nel **Comune di Gualdo Cattaneo**, di fatto non distanti dalle rate di terreno di cui al Lotto n. 1 seppur censite in altro comune, di carattere prettamente agricolo, destinate ad ULIVETO, ubicate in zona collinare lontana dal caseggiato e comunque identificate come da planimetrie allegate, confinanti con strade vicinali, fossi, salvo altri.

Inoltre sulla part. 586, come si evince dalla classificazione in visura catastale, all'epoca della perizia redatta in prima revisione, insisteva un fabbricato diruto (ex Fabbr. Rurale), **che ad oggi risulta essere demolito e ricostruito lasciato allo stato grezzo, sulla scorta di titoli abilitativi che legittimano lo stesso, come accennato in premessa,**

Mentre da quanto si evince in site e conferamato dall'esecutato, la part.

584 sebbene catastalmente classificata nella sua interezza come ULIVETO,

nella realtà, in parte risulta essere BOSCO ed in parte ULIVETO attualmente

abbandonato, nella proporzione arbitraria del 50%.

Inoltre il compendio presentava difficoltà di accesso da più strade vicinali di

altra proprietà, con diritti tuttavia consolidati, ma all'epoca talmente

dissestate da renderle impraticabili, consentendone il solo accesso

pedonale.

Attualmente invece, allo scopo di agevolare le operazioni di costruzione del

fabbricato edificandi, come da accordi verbali con il confinante, l'accesso

risulta garantito da una ulteriore strada privata all'occorrenza realizzata, di

altra proprietà sulla quale tuttavia a favore dell'Esecutato, non risulta gravare

alcuna costituzione di diritti reali, nella fattispecie servitù di passaggio a

garanzia di un accesso al site, più agevole.

Tuttavia con l'assunzione che il fondo di cui trattasi dovesse risultare

intercluso, come previsto dalla giurisprudenza, potrebbe esistere la

possibilità di costituire a favore del fondo dell'esecutato una servitù di

passaggio coattiva che ne assicuri l'accesso.

Pertanto risulta,

OLTRE alle superfici del fabbricato ad oggi costruito, una Superficie Totale

del fondo di **ha 01, are 08, ca 54** (mq. 10.854), in riferimento **all'Allegato**

n. "4" L"x" - Riepilogo Superfici Terreni e Fabbricati sviluppato in forma

tabellare ed il tutto censito,

al Catasto Terreni di detto Comune:

- al foglio **34**, particella **584**, qualità ULIVETO - classe 4 - ha 1 are

01, ca 15 (mq. 10.115) - Reddito Dominicale Euro 18,28, Reddito

Agrario Euro 4,70.

al foglio **34**, particella **586**, qualità FABB DIRUTO - classe // - are

07, ca 39 (mq. 739) - Reddito Dominicale Euro //, Reddito Agrario

Euro//.

A TAL PROPOSITO SI EVIDENZIANO DIFFORMITA' CATASTALI

TALI DA RICHIEDERE DELLE OPERAZIONI DI INTRODUZIONE IN

MAPPA E CENSIMENTO ALL'URBANO DEL FABBRICATO

AEDIFICANDI

PROPRIETA':

o _____, avente C.F.: _____, nato a

il _____, residente e domiciliato in

PER UNA QUOTA PARI A 1/2

o _____, avente C.F.: _____, nata a

il _____, domiciliata in

PER UNA QUOTA PARI A 1/2

PERTANTO:

in ragione di 1/2 ciascuno, insieme per l'intera proprietà **(1/1)**;

State di Occupazione: **LIBERO**

PROVENIENZA:

Verificata la correttezza della provenienza dei beni oggetto di pignoramento

ed accertata la continuità delle trascrizioni, come riportato nella certificazione

notarile, si ripone lo schema storico ventennale come da allegato (rif.

Allegato n. "5" L"x").

INQUADRAMENTO URBANISTICO, CATASTALE E

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

Le unità di cui trattasi, appartengono ad un contesto di semplice interpretazione, ovvero come evidenziato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato sulla scorta del PRG/Piano di Fabbricazione vigente e rispettive Norme Tecniche di Attuazione, ricadenti in una zona di PRG/Piano di Fabbricazione, classificata e nomenclata zona:

- AGRICOLA "E" – SOTTOZONA "E5".

Mentre il fabbricato precedentemente esistente, diruto e ad oggi demolito e ricostruito con Titoli Abilitativi indicati di seguito, non risultando vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii., per il quale risulta provata la preesistenza, in quanto fabbricato ante 1967, oltre sulla scorta di titoli abilitativi regolarmente rilasciati, allo stato di fatto, non risulta essere stato oggetto di altre particolari attività edilizie di trasformazione, tali da giustificare la presenza di altri titoli abilitativi nell'eventualità rilasciati nel tempo, eccezion fatta per "Interventi di Ripristino e Miglioramento Sismico ai sensi dell'Ordinanza 61/97 e DGR 5180/98 e ss.mm.ii., a seguito degli eventi sismici dell'anno 1997 – Demolizione e ricostruzione di edificio danneggiato dagli eventi sismici del 1997.

Tuttavia, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio, **risulta essere di semplice interpretazione** e ben definito ed allo stato di fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli abilitativi rilasciati, **non risulta esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, in quanto anche se presenti titoli abilitativi, che giustificano la stessa preesistenza, per l'intero corpo di fabbrica,

sussistono difformità tali da richiedere regolarizzazioni urbanistico edilizie.

Inoltre, dopo opportuna ulteriore indagine, accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento, come segnalato in precedenza, dopo aver effettuato una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto **si rilevano** difformità catastali tali da richiedere regolarizzazioni.

RICAPITOLANDO,

si riportano i rispettivi **Titoli Abilitativi significativi** come di seguito, tra i quali:

FABBRICATO:

○ **Permesso di Costruire n. 1 del 23/01/2019**, rilasciato per "INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26/09/1997 E SUCCESSIVI

○ **Determinazione Dirigenziale R.G.N. 191 del 24/05/2019** per D.G.R. 5180/98, Autorizzazione Inizio Lavori e Concessione Contributiva Edificio n. 76, sez. Cens. N. 10.

○ **Determinazione Dirigenziale N. 340 del 08/10/2021** per D.G.R. 5180/98, Approvazione, Fine Lavori, Contabilità Finale, Certificato di Regolare Esecuzione, Edificio n. 76, sez. Cens. N. 10.

A tal proposito, necessaria variante architettonica e strutturale non sostanziale, al fine di legittimare lo stato di fatto, che conseguentemente risulterà essere sanabile

CONCLUSIONI:

o Difformità Urbanistico Edilizia;

o Difformità Catastali;

Stato di Fatto SANABILE.

ASSENTI domande di condono ai sensi della Legge 47/85 e successivi;

FABBRICATO:

Ubicato al confine con il Comune di Bevagna in Loc. Colle Loannito, successivamente alla demolizione del fabbricato esistente, la ricostruzione del nuovo corpo di fabbrica, risulta effettuata, seppur di forma diversa, nella stessa area di sedime.

Disposto su due livelli, con accessi plurimi, sinteticamente come di seguito descritto:

- Fondazioni in c.a. del tipo a platea;
- Struttura portante in muratura;
- Solai prevalentemente in legno;
- Copertura composta da più falde a capanna, con soprastante manto in elementi laterizi del tipo "coppo e sotto coppo" di recupero;
- Sporto di gronda in zampini in legno e pianelle;
- Canale e discendenti in rame;
- Infissi esterni in legno, opportunamente all'esterno intonacato con tonachino a base di calce colorato in pasta secondo le tonalità cromatiche tipiche dei luoghi.

STATO MANUTENTIVO / DI CONSERVAZIONE DELL'INTERO FABBRICATO, AL QUALE APPARTIENE L'UNITA': FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE LASCIATO ALLO STATO GREZZO - STATO AVANZAMENTO LAVORI AL 40% CIRCA

L'unità nella sua interezza risulta avere una Superficie Interna Netta di mq. 350 circa,

OLTRE:

- Pertinenza esclusiva di mq. 470 circa;

A completamento del comparto rateo di Terreno di circa un ettato.

Ricapitolando, l'ambito al quale appartengono le unità costituenti il presente lotto, risulta ricadere in una zona **non dotata** dei servizi previsti da un contesto urbano dotato per la maggior parte di tutti quei servizi (quali agenzie bancarie, ufficio postale, alberghi, ristoranti, uffici, farmacia, scuole, parchi e trasporti pubblici, negozi di vario genere, etc), che contraddistinguono un centro urbano.

Inoltre, la zona risulta **non dotata** di un buon servizio pubblico di collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi non sono adeguati per numero e frequenza.

Assenti dotazioni condominiali, formalità, vincoli o oneri giuridici gravanti sul bene; assenti domande giudiziali, altre trascrizioni e limitazioni d'uso; assenti atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura; usi civici non riscontrati; assenti convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge; assenti iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli **ad eccezione delle formalità indicate sulle certificazioni a corredo della procedura e come riportato nell'Allegato n. "1" L"x"** (Formalità Pregiudizievoli).

Inoltre come risulta dall'indagine eseguita in data **14/02/2022** presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizio di

Pubblicità Immobiliare di Spoleto (rif. **Allegato n. "5" L"x"**), dalla data riportata sulla certificazione notarile, **non esistono altre note imputabili al soggetto Esecutato**, aggiornando di fatto la stessa.

CRITERIO ESTIMATIVO

Base della valutazione

Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.

Misurazioni delle consistenze

Per la misurazione delle consistenze si farà riferimento ai dettati del Codice Definitorio dei Termini, realizzato dall'Agenzia del Territorio.

Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura (volumetrica, superficiale etc.). In particolare, vengono assunte le superfici indicate nelle rispettive planimetrie catastali e/o progetti acquisiti.

NELLA FATTISPECIE:

CALCOLO DELLE SUPERFICI (FABBRICATI)

Per definizione, la superficie vendibile equivale a quella di tutti i vani compreso muri e pareti e corrisponde alla superficie utile complessiva intesa come s.u.c. secondo le norme urbanistiche. Pertanto la stessa dovrà essere determinata, computando l'area contenuta nel perimetro formato dal filo

esterno dei muri perimetrali e dalla mezzeria dei muri di confine, ragguagliata da un coefficiente correttivo, **utilizzando il criterio dettato dalla norma UNI EN 15733 / 2011 per quanto applicabile, anche sulla scorta del D.P.R. 138 / 1998, conformemente al caso specifico e comunque tenendo conto anche della norma ISO 17024 UNI 11558 : 2014 in materia di Valutazione Immobiliare.**

Pertanto per quanto riguarda il calcolo delle superfici delle unità, si rinvia al relativo **Allegato n. "4" L"x"** per il quale, dovendo risalire al valore dei singoli beni, sarà necessario individuare la Superficie Commerciale Ragguagliata, che verrà ottenuta moltiplicando la superficie effettiva **S.I.N.** (Superficie Interna Netta), per un coefficiente **che in questo caso,** maggiori tale superficie del **y%** equivalente quest'ultimo, all'incidenza dovuta alle superfici calcolate al lordo dei muri perimetrali.

Pertanto risulta:

$$[SEL_{(Superficie\ Lorda)} = SIN_{(Superficie\ Netta)} \times 1.y_{(moltiplicatore)}]$$

Il risultato ottenuto **S.E.L.** (Superficie Esterna Lorda, ovvero al lordo dei muri perimetrali), verrà poi moltiplicato ulteriormente per dei **Coefficienti di Raggiungo e di Merito** in funzione della destinazione, dello stato locativo, del Piano (presenza/assenza ascensore), dello stato di conservazione, luminosità, esposizione, vista, etc., ottenendo la SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA.

CALCOLO DELLE SUPERFICI (TERRENI)

Nella fattispecie, in riferimento al calcolo delle superfici del presente lotto, si farà riferimento a quella catastale indicata sulle rispettive Visure / Certificati Storici per Immobile.

Assunzioni

La presente relazione di stima è stata effettuata secondo quanto previsto dalla disciplina inerente i procedimenti giudiziari, ciò nonostante vi sono alcuni limiti e assunzioni inerenti alla relazione stessa, che è doveroso precisare come segue:

- Nessun aspetto legale, fiscale o finanziario è stato preso in considerazione fatto salvo quanto specificatamente illustrato.
- Le indicazioni delle indagini di mercato effettuate, sul locale mercato immobiliare, sono a parere del sottoscritto rappresentative della situazione di mercato alla data della presente valutazione. Ciò nonostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta propri di alcuni delle attività esaminate e tali da modificare, ma non sensibilmente, l'adozione dei singoli parametri unitari scelti ed adottati come riferimento.
- Mancanza di comparabili attuali, ovviabili attraverso uno studio informativo presso operatori esperti del settore (Agenzie Immobiliari, Progettisti e quant'altro).

OLTRE,

volendo affrontare l'incertezza della valutazione in periodi di turbolenza dei mercati,

A NON TENERE CONTO,

dell'effetto dell'incertezza del mercato immobiliare futuro, dovuta a fenomeni straordinari e altamente impattanti, quale l'attuale emergenza sanitaria imputabile alla pandemia COVID19, che potrebbe causare una contrazione del mercato.

Infatti, tra le tante conseguenze, questo ha portato a un'enorme volatilità del mercato, caratterizzata da un futuro incerto tale da indurre il Valutatore o Perito Estimatore, alla valutazione degli asset in mancanza di comparabili.

CRITERIO DI STIMA – DESCRIZIONE DEL MERCATO

IMMOBILIARE – CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI

MERCATO DEI BENI OGGETTO DI ESECUZIONE

Per la determinazione del più probabile valore di mercato per il fabbricato in questione,

VISTA

L'UNICITA' E LA DESTINAZIONE DELLO STESSO,

CONSIDERANDO CHE,

NELLA ZONA DI CUI TRATTASI, NON ESISTE UN MERCATO ATTIVO, ove in mancanza di beni analoghi sul mercato, sarebbe scarsamente percorribile un procedimento sintetico;

CONSIDERANDO INOLTRE CHE,

i beni di cui trattasi da stimare, in assenza di riferimenti di beni perfettamente analoghi appartenenti allo stesso segmento di mercato, non sono in condizioni di ordinarietà,

il Sottoscritto si atterrà al criterio di stima così detto, METODO DEL COSTO

– **COST APPROACH**, attraverso il PROCEDIMENTO DIRETTO

PARAMETRICO / COMPARATIVO (a tal proposito, per costo s'intende

l'insieme delle spese che deve sostenere un imprenditore normale per ottenere un bene nella fattispecie un fabbricato), utilizzando come parametri

di calcolo, i COSTI DI COSTRUZIONE o "A NUOVO", ovvero il costo

ipotetico di un'opera già realizzata, che verosimilmente non sarà

necessariamente ricostruita ne identica, ne equivalente e rilevati nella zona d'insediamento per unità immobiliari, simili PER DESTINAZIONE, (tenuto anche conto di: vetustà, condizioni manutentive, dotazione di pertinenze e quant'altro, caratteristiche qualitative, considerate nel calcolo della superficie commerciale ragguagliata), in quanto è noto che il costo di ricostruzione debba essere diminuito del deprezzamento maturato dal fabbricato, per effetto del deperimento fisico, dell'obsolescenza funzionale e dell'obsolescenza esterna o economica, rilevati alla data di stima, che in questo caso tuttavia, trattandosi di fabbricato in corso di costruzione, non se ne terrà conto, in quanto deperimento nullo, **piuttosto si terrà conto dello Stato di Avanzamento Lavori**, che attualmente risulta essere al 40% circa.

E' noto inoltre, che il metodo del costo (Cost Approach), si basa sul principio di sostituzione, secondo il quale un compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del valore di mercato di un'area edificabile e del costo di ricostruzione a nuovo deprezzato di un immobile, che presenta la stessa utilità tecnico-funzionale dell'immobile esistente.

A tal proposito si è tenuto conto delle seguenti e principali **FONTI**

INFORMATIVE quali,

- Istituti di Ricerca (**CRESME**, **NOMISMA**,.....);
- Operatori del Mercato (**ANCE** ovvero Associazione Nazionale Costruttori Edili);
- Enti (**ISTAT** ovvero Istituto nazionale di statistica);
- Riviste specializzate del settore (**Costruire**, **Edilizia** e **Territorio** e quant'altro),

o Osservatorio Immobiliare FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti),

o Banca Dati OMI inerente le quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate,

o Pubblicazioni Periodiche delle CAMERE DI COMMERCIO,

e comunque tenuto conto di:

o Regolamento UE n. 575/2013 (CRR);

o Circolare Banca d'Italia n. 285 del 17/12/2013 - 17° aggiornamento e smi e alla Circolare Banca d'Italia 288 del 3 aprile 2015 e ss.mm.ii. che hanno recepito le modifiche normative introdotte in Italia con la trasposizione della Direttiva 2014/17/EU nell'ordinamento nazionale;

o Linee guida per le banche sui crediti deteriorati - BCE marzo 2017;

o European Valuation Standard (EVS) 2016 di TEGOVA;

o International Valuation Standard (IVS) 2017;

o Standard Professionali di Valutazione – RICS (2017);

o Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (2015);

o Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard (2018 TECNOBORSA);

o Norma UNI 11588:2014 sul Valutatore Immobiliare con la relativa Prassi di Riferimento (UNI/PdR 19:2016);

o Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili.

o Linee guida ABI necessarie alla valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie del 30 Novembre 2018.

Nell fattispecie pertanto, verrà rilevato il **COSTO DI COSTRUZIONE UNITARIO** desunto dal **CRESME** (Centro Ricerche Economiche, Sociologiche e di Mercato), che per zona di insediamento e per immobili simili per destinazione, si può presumibilmente attestare in euro/mq. 714,80, che tuttavia in via esclusivamente prudenziale, si corregge in **euro/mq 650,00**, anche al fine di **adeguare l'importo di stima, anche in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e di quanto suggerito dalla comune esperienza, circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive, nonché in considerazione che l'immobile di cui trattasi sia libero, ovvero occupato giusta titolo probante,** importo che moltiplicato per la Superficie Lorda Commerciale, opportunamente ragguagliata secondo il criterio di stima sopra stabilito (**si rinvia al relativo Allegato n. "4"**), ne determinerà il **COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE RAGGUAGLIATO.**

PERTANTO, CONSIDERANDO CHE,

Cp = Costo di Produzione o VALORE DI COSTO;

Cc = Costo di Costruzione;

Ca = Costo dell'Area (incidenza 10% Cc);

St = Spese Tecniche (incidenza 12% Cc);

Ou = Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria (incidenza 2,5% Cc);

Ccc = Contributo sul Costo di Costruzione (incidenza 2,5% Cc);

I = Innessi sul Capitale finanziario (incidenza 2% Cc);

Up = Utile dell'Imprenditore Promotore (incidenza 10% Cc);

SEGUE:

$$\mathbf{Cp = Cc + Ca + St + (Ou + Ccc) + I + Up}$$

PERTANTO,

CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI

BENI OGGETTO DI PROCEDURA:

il valore attribuibile ai beni componenti il lotto, può così esprimersi:

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' DI,

- **Fabbricato in corso di Costruzione** e rispettiva corte esclusiva,

sviluppato su due livelli, censito al **Catasto Terreni** del Comune di

Gualdo Cattaneo,

- al foglio **34**, particella **586**, qualità FABB DIRUTO – classe // –

are 07, ca 39 (mq. 739) – Reddito Dominicale Euro //, Reddito

Agrario Euro //.

Sup. Commerciale Raggiagliata = mq. 199,55

SEGUE,

Mq. 199,55 (Sup. Comm.le Raggiagliata) X euro 650,00 (euro/mq.) =

= euro 129.707,50 (Cc: Costo di Costruzione)

SEGUE,

Cp = VALORE DI COSTO =

= 129.707,50 (Cc) +

+ 12.970,75 (Ca) +

+ 15.564,90 (St) +

+ 3.242,69 (Ou) +

+ 3.242,69 (Ccc) +

+ 2.594,15 (I) +

+ 12.970,75 (Up) =

= Euro 180.293,43

(Cp: Costo di Produzione o VALORE DI COSTO DEPREZZATO per SAL)

• RATA DI TERRENO

censita

al Catasto Terreni del Comune di Gualdo Cattaneo.

- al foglio **34**, particella **584**, qualità ULIVETO – classe 4 – ha 1 are 01, ca 15 (mq. 10.115) – Reddito Dominicale Euro 18,28, Reddito Agrario Euro 4,70.

Totale Superficie Catastale: mq. 10.115 (ha **1**, are **01**, ca **15**),

Trattandosi di soli terreni, per la determinazione del più probabile valore di mercato, il sottoscritto terrà conto delle colture effettivamente praticate sul fondo, ovvero se l'area non è effettivamente coltivata, il valore è commisurato a quello agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona del fondo stesso.

Il Valore agricolo medio è determinato ogni anno, entro il 31 gennaio, dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente. I dati sono pubblicati sui bollettini regionali. I Valori sono espressi in Euro per ettaro.

Nel caso specifico, si farà riferimento al Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della

provincia di Perugia, validi per l'anno solare 2019, con pronunciamento commissione provinciale del 13/02/2019, regione agraria n. 12, opportunamente adeguati, anche in considerazione della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e di quanto suggerito dalla comune esperienza, circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive.

Inoltre i terreni verranno valutati sulla scorta della qualità assegnata e/o dell'effettivo utilizzo, ovvero distinguendo le rate di terreno nelle seguenti macro categorie, assegnando ad ognuna un adeguato valore unitario tenendo conto del principio dell'ordinarietà, come di seguito:

PERTANTO SEGUONO VALORI UNITARI ESPRESSI PER MACRO CATEGORIA, RICONDUCIBILI ESSENZIALMENTE a:

1. OLIVETI CLASSE A: 2,50 euro/mq. (25.000,00 euro/ha);

A Tal proposito, vista la reale consistenza del terreno ove risulta parte uliveto in stato di abbandono e parte area boschiva convenzionalmente nella misura del 50% per ciascuna qualità, si ritiene di poter applicare un **valore medio unitario** per l'inrtera rata di terreno oggetto di procedura esecutiva, rispondente a 1,00 euro/mq. (10.000,00 euro/ha);

Valori che moltiplicati per le rispettive quantità come calcolate e riportate nell'Allegato n. "4" L"x" – Riepilogo Superfici Terreni sviluppato in forma tabellare, risulta quanto segue,

Sup.Catastale terreni agricoli espressa in "mq") x (Valore Agricolo espresso in "euro/mq." =

(10.115 x 1,00) =

= euro 10.115,00

=====

Per un totale complessivo di euro 190.408,43

CONCLUSIONI

Per quanto sopra determinato,

GIUDICATA

La congruità del mercato, con il giudizio di stima del Sottoscritto,

CONSIDERANDO

la congiuntura economica ed immobiliare attuale,

più prudenzialmente,

si ritiene che il più probabile e presumibile valore di mercato dei beni in

argomento, possa valutarsi in:

LOTTO 2: euro 190.000,00

(eurocentonovantamila/00) arrotondato alle migliaia di euro.

ALLO STATO DI FATTO, AL VALORE COME SOPRA

DETERMINATO, ANDRANNO APPORTATE LE SEGUENTI

DETRAZIONI:

- SPESE TECNICHE per Procedimenti Amministrativi Urbanistici, Edilizi e quant'altro, necessarie per sanare, le difformità riscontrate, mediante variante architettonica e strutturale non sostanziale, in accertamento di conformità, fino all'ottenimento dell'Agibilità.

Euro 10.000,00 compresa oblazione, oltre iva e accessori di legge.

- SPESE TECNICHE residue a favore del tecnico progettista per interventi di ripristino e miglioramento sismico, ad oggi rimaste inevase

Euro 12.000,00 oltre iva e accessori di legge.

- Opere necessarie per sistemazione strada di accesso al comparto

edificatorio.

Euro 10.000,00 oltre iva e accessori di legge.

Fatti salvi errori di battitura, tanto riferisce e giudica a completamento dell'incarico conferito.

La presente relazione, indicativa, rappresentativa e non esaustiva, sulla scorta del fatto, che la giurisprudenza in materia di procedimenti esecutivi, prevede e chiarisce le modalità necessarie all'attività a cui è chiamato l'Esperto Stimatore, per la quale si è pure espressa la Corte di Cassazione, con sentenza n. 4919/2001, ove si legge che:

“ l'Esperto non deve svolgere il suo incarico in contraddittorio con i consulenti delle parti, sia perché la sua nomina è un atto preparatorio alla vendita e la sua valutazione costituisce un dato meramente indicativo, che non pregiudica l'esito della vendita, sia perché il suo ausilio, non viene chiesto dal G.E. per risolvere una controversia, ma soltanto per la liquidazione dei beni pignorati.....omissis..... ”,

si compone di:

- n. 25 pagine;
- n. 7 allegati, tra i quali l'allegato n. “2”, comprendente n. 18 fotografie a colori.

Spoletto, li 07/02/2022


Geom. SCIMITERNA Carlo



ELENCO E DESCRIZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO

E GARANZIA A FAVORE DI TERZI

LOTTO 2 (Imm. in Guido Cattaneo - Conservatori Spoleto)

- **ipoteca Giudiziale**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Atto Rep. n. 308/2017 del 27/04/2017, Pubblico Ufficio Tribunale di Spoleto, **iscrizione CONTRO**, del 10/05/2018 al n. 218 di formalità.
- **ipoteca Legale**, Atto Pubblico Amministrativo Rep. n. 2653/8018 del 24/05/2018 - Pubblico Ufficio AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, **iscrizione CONTRO** del 25/05/2018 al n. 248 di formalità.
- **Verale di pignoramento immobiliare**, Atto Giudiziale Rep. n. 9502 del 24/08/2018 - Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione CONTRO** del 11/09/2018 al n. 2984 di formalità.
- **Verale di pignoramento immobiliare**, Atto Giudiziale Rep. n. 848 del 24/08/2018 - Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione CONTRO** del 11/09/2018 al n. 2988 di formalità.

LA CANTIERE PER LA TRASMISSIONE DEL BENI

Tanto dovevasi in esposto al mandato ricevuto
Spoleto, il 07/02/2022



ALLEGATO "1" L2



STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT

ELENCO E DESCRIZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO

E GARANZIA A FAVORE DI TERZI

LOTTO 2 (Imm.li in Gualdo Cattaneo – Conservatoria Spoleto)

- **Ipoteca Giudiziale**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Atto Rep. n. 305/2017 del 27/04/2017, Pubblico Ufficiale Tribunale di Spoleto, **Iscrizione CONTRO**, del 10/05/2018 al n. **215** di Formalità
- **Ipoteca Legale**, Atto Pubblico Amministrativo Rep. n. 2653/8018 del 24/05/2018 – Pubblico Ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, **Iscrizione CONTRO** del 25/05/2018 al n. **245** di formalità.
- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 950/2 del 24/08/2018 – Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione CONTRO** del 11/09/2018 al n. **2964** di formalità.
- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 948 del 24/08/2018 – Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione CONTRO** del 11/09/2018 al n. **2965** di formalità.

DA CANCELLARE PRIMA DEL TRASFERIMENTO DEI BENI

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

Spoleto, li 07/02/2022



Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com

COMUNE DI GUALDO CATTANEO
Provincia di Perugia



Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico

PIAZZA UMBERTO I - 06035 GUALDO CATTANEO (PG) Tel. 0742/92941 Fax 0742/91886
Codice fiscale n° 82001410545 Partita I.V.A. 01122190547

Pratica 231/SIS

Anno 2019

Marca da Bollo

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA, EDILIZIA E SVILUPPO
ECONOMICO**

RILASCIA

Al Sig. _____

IL PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1 del 23/01/2019,

alle condizioni che seguono, per:

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE
TOTALE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DANNEGGIATO DAGLI
EVENTI SISMICI DEL 26/09/1997 E SUCCESSIVI.**

Gualdo Cattaneo, li 23/01/19

Il Responsabile
Arch. Leonardo Fabbretti



IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la domanda in data 04/09/2008 prot. 8334/A e successivamente aggiornata in data 21/04/2017 con nota prot. 3624/A presentata dal sig. [redacted] in qualità di delegato avente c.f. [redacted] con la quale viene chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 26/09/1997 e successivi, ricadente sull'immobile distinto al N.C.T al Foglio n° 34 particella n° 586 (ex 15) posta in Gualdo Cattaneo località Colle Loannito;

Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la certificazione di conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi dell'art. 114 comma 7 della L.R. 1/2015;

Visto il parere della Commissione Comunale per la qualità Architettonica e il Paesaggio espresso nelle sedute del 13.11.2018 e 22.01.2019;

Visti:

Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;

Vista la L. 64/1974;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 21 Gennaio 2015, n.1 ;

Visto il R.R. 2/2015;

DISPONE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire.

Al Sig. [redacted] con residenza in [redacted], è rilasciato alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il permesso di costruire n. 1 del 23.01.2019 per eseguire lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 26/09/1997 e successivi, secondo il progetto a firma del geom. Gerani Luciano costituito da questi elaborati:

- Tav. 01 "verifica S.U.C.";
 - Tav. 02 "verifica rapporti aero illuminanti e L. 13/89";
 - Tav. LV "linea vita";
 - Tav. A "distanze dai confini, piano quotato, verifica permeabilità, verifica raccolta acque, orto foto storiche";
 - Tav. C "piano quotato, curve livello e sezioni";
 - Tav. R "relazione tecnica";
 - Tav. "estratto catasto terreni e PRG";
 - Tav. T1 "progetto impianto termico";
 - Tav. C1 "stato attuale pianta fondazione e piano terra";
 - Tav. C2 "stato attuale pianta piano primo e soffitta";
 - Tav. C3 "stato attuale pianta copertura e sezione A-A";
 - Tav. C4 "stato attuale prospetti";
 - Tav. P01 "stato di progetto pianta piano terra e piano primo";
 - Tav. P02 "stato di progetto pianta soffitta e pianta copertura";
 - Tav. P03 "stato di progetto prospetti";
 - Tav. P04 "stato di progetto sezioni A-B/C-D/E-F".
- che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Onerosità del Permesso di Costruire.

Permesso di Costruire a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall' art. 133 comma 1 lett. d) della L.R. 21 Gennaio 2015 n. 1 il presente Permesso di Costruire viene rilasciato a titolo gratuito.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti vigenti in materia di sicurezza ed attività edilizia.

Il presente atto deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati: nome e cognome del richiedente, nome e cognome del progettista architettonico, di quello strutturale, del Direttore dei lavori e del ordinatore della sicurezza; il nome e cognome del progettista dell'impianto e degli impianti (qualora sia previsto il progetto); la Ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori; le ditte installatrici degli impianti tecnologici sottoposti a controllo; la data e il numero del presente Permesso di Costruire.

LA MANCATA ESPOSIZIONE E' SOGGETTA ALLE SANZIONI VIGENTI

Il titolare del Permesso deve inoltre osservare tutte le norme vigenti e efficaci che possono avere incidenza sulla realizzazione dell'opera.

Art. 4 – Procedimento, inizio e ultimazione dei lavori.

I lavori debbono essere iniziati e completati entro i termini disposti dall'art. 121 della L.R. 1/2015.

La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all' articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008 , nei limiti e con le modalità di cui all' articolo 116, comma 1 della L.R. 1/2015.

L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa deve essere comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA, ai sensi dell'articolo 124 della L.R. 1/2015. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine indicato.

Art. 5 - Prescrizioni particolari.

- Prima dell'inizio dei lavori fornire la documentazione prevista dal D.P.R. 1052/77, dalla L. 10/91 e D.P.R. 412/93 (isolamento termico);
- Che siano rispettate le risultanze di cui al D.P.R. 1052/77 dalla L. 10/91 e D.P.R. 412/93 (isolamento termico);
- Dovrà essere rispettato quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

- Gli impianti dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 37/2008;
- Che siano rispettate le condizioni di cui al Titolo VI Capo VI L.R. 1/2015, documentazione da presentare prima dell'inizio dei lavori;
- Gli interventi edilizi in tali aree sono assoggettati ai criteri progettuali fissati dall'Allegato 3 alle N.T.A. del P.R.G. vigente parte strutturale "criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela";
- All'inizio e alla conclusione dei lavori il direttore dei lavori dovrà trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia il Documento Unico di Regolarità Contributiva, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni allo stesso;
- In fase di inizio lavori dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia la Notifica Preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008;
- Alla fine dei lavori (per importi superiori a cinquantamila euro) dovrà essere presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia il Certificato attestante la Congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere.

Gualdo Cattaneo, li 23.01.2019

Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico
Il Responsabile
Arch. Leonardo *[firma]*



NOTIFICA

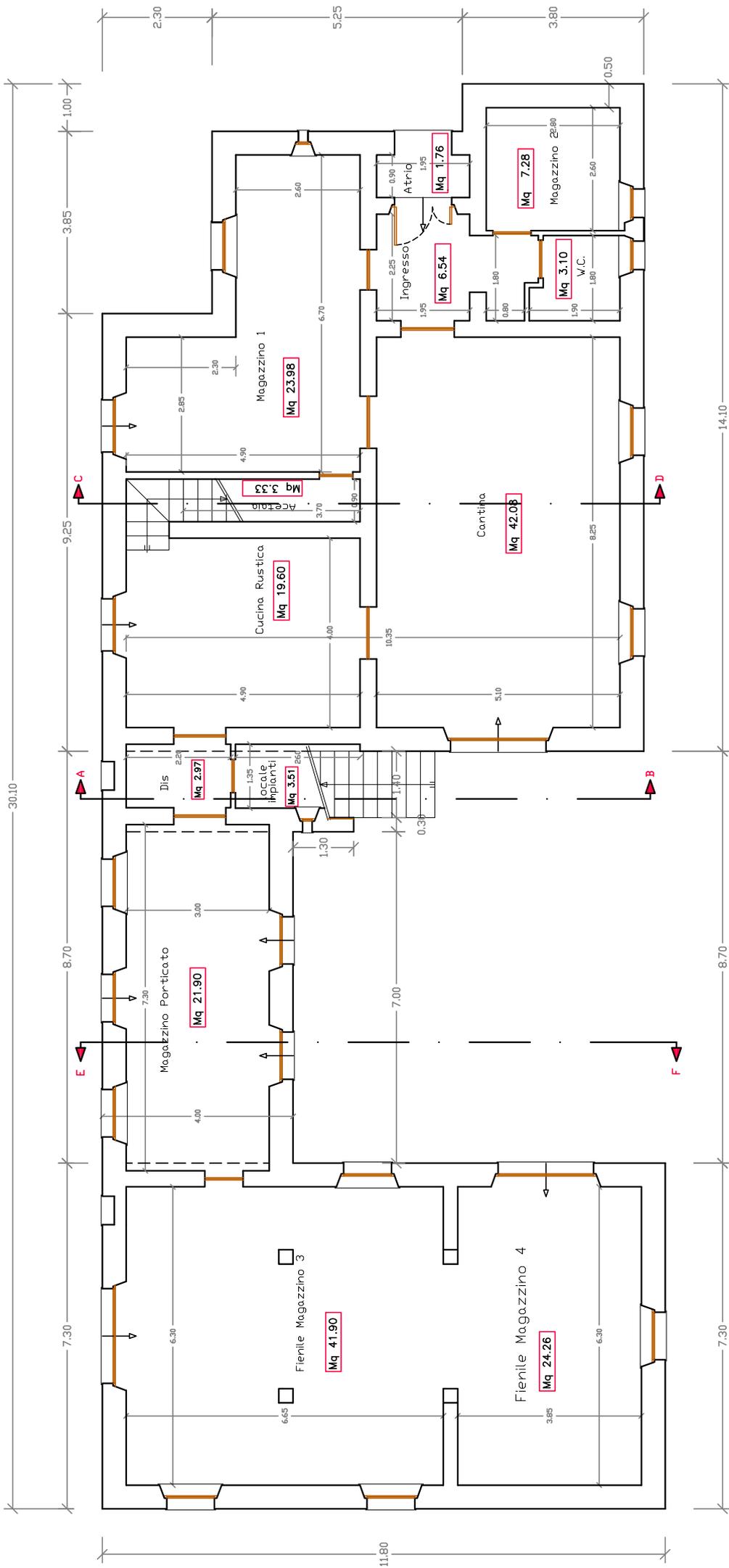
Il sottoscritto _____

dichiara di avere oggi 26 FEB 2019

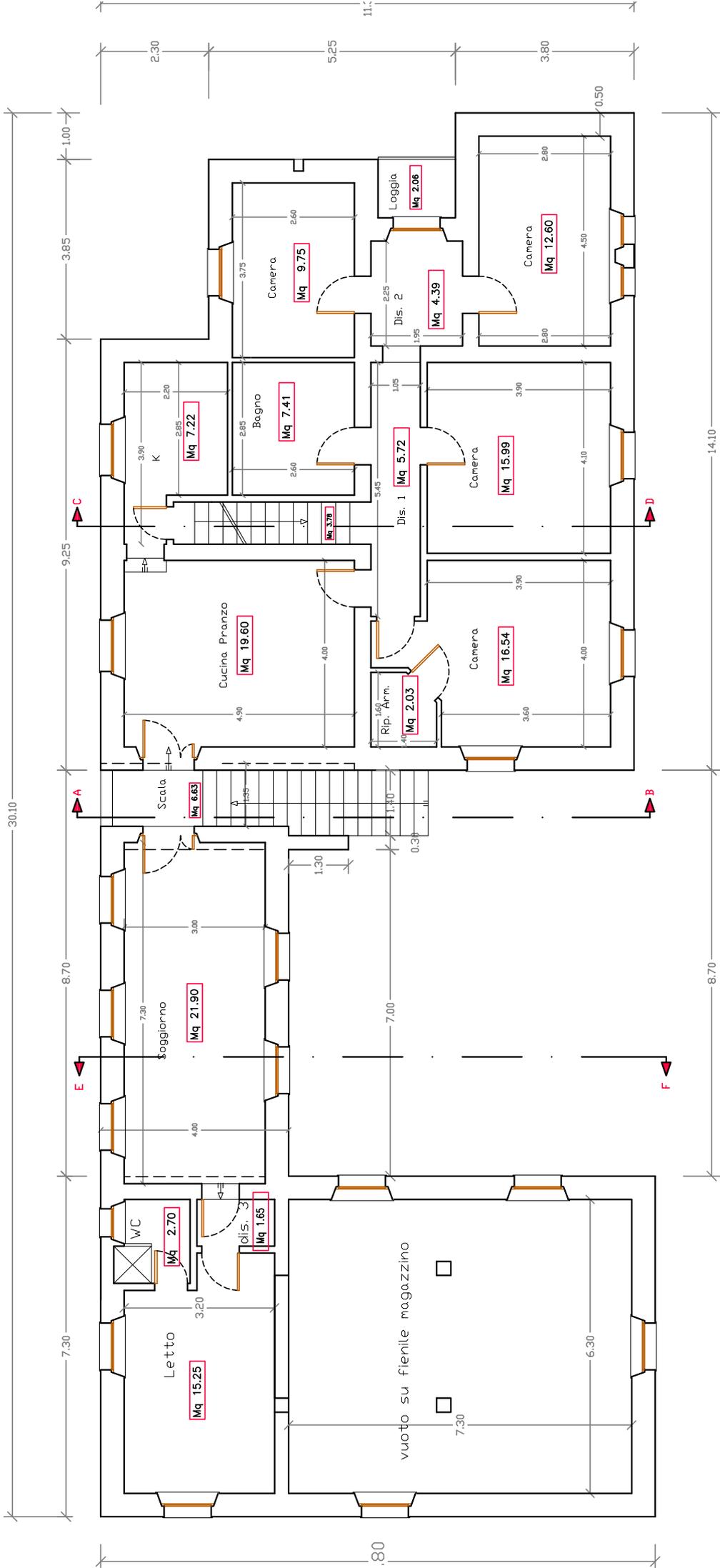
ritirato il presente provvedimento composto da 4 pagine con n. 16 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute.

Gualdo Cattaneo, li 26 FEB 2019

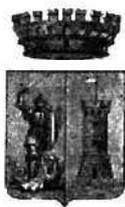
Il Dichiarante _____



Pianta Piano Terra Futuro



Pianta Piano Primo Futuro



COMUNE DI GUALDO CATTANEO

PROVINCIA DI PERUGIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA Urbanistica Edilizia e Sviluppo Economico

REGISTRO GENERALE

nr. 191 Del 24/05/2019

OGGETTO: D.G.R. 5180/98 art. 7 comma 2° autorizzazione inizio lavori e concessione contributiva - edificio n° 76 sez. cens n° 10.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO CHE: con deliberazione di Giunta Comunale n° 716 del 24.12.1998, sulla base di quanto disposto dalla citata legge 127/97 e D.Lgs 77/95, veniva approvato l'ordinamento degli uffici e servizi.

CHE:

- l'edificio di cui trattasi era stato inserito nella classe di priorità "G" così come previsto dall'art. 7 comma 3 della D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni, e che successivamente sono intervenute variazioni sui requisiti posti a fondamento delle priorità a seguito dell'attivazione del disposto della D.G.R. 881/2000 approvato dalla Regione Umbria per cui, l'edificio classificato col n. 76 veniva riclassificato dalla priorità "G" precedentemente assegnata alla priorità "D1" con determinazione n. 60 del 14.02.2008;

- lo stesso edificio veniva finanziato con determinazione n. 125 del 07.04.2008 ed inserito nel XXXI° elenco dei soggetti ammissibili a contributo;

- entro i termini stabiliti all'art. 4 della **D.G.R. 1211/2001**, per l'edificio di cui sopra è stato presentato il progetto dei lavori redatto in conformità all'art. 5 della D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni, ma per lo stesso non è stata prodotta la documentazione integrativa richiesta dal Comune prot n° 1482 del 04/02/2010 per il rilascio della concessione contributiva entro i termini stabiliti, pertanto, non si è provveduto, al rilascio della concessione contributiva la stessa pertanto con determina dirigenziale reg. Umbria 7911 del 15/09/2011 veniva esclusa dalle risorse finanziarie, come comunicato con n.s. nota prot. 4316 del 26.04.2010 ed alla successiva archiviazione della pratica;

DATO ATTO che in data **25 gennaio 2017** veniva pubblicata sul **B.U.R.** della Regione Umbria la Legge Regionale 17 gennaio 2017 n. 1, la quale prevedeva all'art. 3, comma 1 che i soggetti che non hanno prodotto la documentazione integrativa richiesta dal Comune per il rilascio della concessione contributiva entro i termini stabiliti....., possono presentare al Comune competente tale documentazione, comprensiva degli atti autorizzativi necessari per l'esecuzione dell'intervento, entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, a pena di decadenza del contributo;

- nei termini previsti, dalla **L.R. 1/2017**, il tecnico progettista con nota prot. n. 3624-A del 21.04.2017 produceva, la documentazione necessaria al fine di riattivare l'intervento per il successivo rilascio della concessione contributiva;

- con Delibera di Giunta Regionale n° 1183 del 29/10/2018 pubblicata sul BUR 59 del 14/11/2018 il comune di Gualdo Cattaneo Veniva Autorizzato al Rilascio della concessione Contributiva ai sensi del disposto dall'art. 3, comma 1 della **L.R. 1/2017 comunicata ufficialmente con nota prot regione Umbria n° 259471 del 05/12/2018**.

PRESO ATTO che dall'art. 3, comma 2 della **L.R. 1/2017** dispone "Il Comune competente, acquisita la documentazione integrativa di cui al comma 1, nei limiti delle risorse autorizzate dalla Giunta regionale con proprio atto comunicato ai Comuni e ai soggetti interessati, procede al rilascio delle concessioni contributive, entro il termine di centottanta giorni dalla data della comunicazione dell'atto medesimo" e pertanto occorre procedere al rilascio.

ISTRUITA la pratica in argomento e stabilito quanto segue:

A) Apportare al quadro economico le modifiche come indicate nell'allegato "A", che si allega quale parte integrale e sostanziale al presente atto;

B) In ordine alle maggiorazioni richieste, stabilire di non riconoscere la maggiorazione di cui alla tabella 8) punto D.7.2 dell'allegato B) alla D.G.R. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni (Scheda 3d), in quanto nelle verifiche sismiche e nello studio geologico è stato utilizzato un $F_a = 1$;

C) In ordine alla superficie utile per il calcolo del contributo, stabilire di utilizzare quella dello stato di progetto, in quanto risulta minore rispetto a quella dello stato attuale, pertanto le superfici delle due U.I. e le rispettive quote millesimali, risultano così determinate:

SUPERFICI E QUOTE MILLESIMALI:

	mq	millesimali
U.I. N. 2	182,61	342,90
TOT. PARZ.	182,61	342,90
U.I. N. 1		
S.U.	198,8	
S.N.R.	151,13	
TOT. PARZ.	349,93	657,10
TOTALI	532,54	1000,00

D) Non riconoscere il contributo della scheda 5d) per demolizione e trasporto, in quanto lo stesso non è cumulabile con la maggiorazione concessa di cui alla tabella 8) punto D.5 dell'allegato B) alla D.G.R. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni (Scheda 3d) "aumento per oneri di asportazione del volume crollato".

DETERMINATO quindi il contributo secondo le modalità indicate all'art. 6 della D.G.R. in argomento e successive modificazioni ed integrazioni determinandolo in complessivi € **339.151,30** come si evince dalle allegate schede (5A - 5b e quadro riepilogativo) che formano parte integrante e sostanziale al presente atto.

VISTI gli elaborati progettuali redatti dal geom. Gerani Luciano, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Perugia al n. 2658;

DATO ATTO che è stato presentato il progetto secondo il procedimento di Permesso di costruire come disposto dall'art. 119 della Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1;

VERIFICATA la completezza della documentazione progettuale e amministrativa nonché delle condizioni di ammissibilità a contributo ai sensi dell'art. 7 D.G.R. 5180/98 ed in particolare:

- Permesso di costruire n. 1 del 23.01.2019 pratica edilizia n. 231/SIS;
- Attestato di avvenuto deposito del progetto ai sensi della L.64/74 prot. n. 187799 del 04.05.2010.

CIÒ PREMESSO CONSIDERATO CHE :

- con D.G.R. 18 ottobre 2000, n. 1184 si disponeva il finanziamento della priorità D1);

RITENENDO di dover concedere il contributo alle ditte di cui sopra nella misura prestabilita e facendo comunque presente che per l'ottenimento dello stesso dovrà essere ottemperato a quanto previsto dalla D.G.R. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni, come meglio specificato nella parte dispositiva:

DARE ATTO che si è provveduto prima del rilascio del presente titolo ad effettuare un sopralluogo per verificare lo stato di danno presso il sito dell'edificio oggetto di intervento e che per lo stesso è stata redatta apposita documentazione fotografica attestante lo stato attuale, che viene conservata agli atti nel fascicolo;

Visti:

- Vista la delibera n. 716 in data 24.12.98 con la quale è stato approvato l'Ordinamento degli Uffici e dei servizi, in attuazione della legge 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Viste la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di Contabilità;
- Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati ed il Regolamento Edilizio;
- Vista la L.R. 17 gennaio 2017, n. 1.

DETERMINA

1. **APPORTARE** al quadro economico le modifiche come individuate nell'allegato "A", che si allega e si approva quale parte integrale e sostanziale al presente atto, pertanto **L'IMPORTO** totale ammissibile dei lavori comprensivo di spese tecniche al Netto DELL'IVA è di € **412.842,20** non ammissibili al netto dell'Iva € **23.754,25**;
2. **NON RICONOSCERE** la maggiorazione di cui alla tabella 8) punto D.7.2 dell'allegato B) alla D.G.R. 5180/98 e successive modificazioni ed integrazioni (Scheda 3d), per le motivazioni indicate nella parte narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
3. **STABILIRE** che la superficie utile per il calcolo del contributo e le rispettive quote millesimali, come indicato nella parte narrativa sono così determinate:

SUPERFICI E QUOTE MILLESIMALI:

	mq	millesimali
U.I. N. 2	182,61	342,90
TOT. PARZ.	182,61	342,90
U.I. N. 1		
S.U.	198,8	
S.N.R.	151,13	
TOT. PARZ.	349,93	657,10
TOTALI	532,54	1000,00

4. Non riconoscere il contributo della scheda 5d) per demolizione e trasporto, per le motivazioni indicate nella parte narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
5. Di **AUTORIZZARE** ai sensi e per gli effetti del comma 2 art. 3 della L.R. 1/2017, l'inizio dei lavori di riparazione danni ed adeguamento sismico (art. 2 comma 1 lett. c) D.G.R. 5180/98, dell'edificio n° 76 sez. cens. n° 10 ubicato in Gualdo Cattaneo loc. Colle Loannito distinto al N.C.T. al fg. n° 34 part. 586 (ex 15).

Di proprietà:

U.I. 1

proprietario per ½;

U.I. 2

proprietaria per ½;

proprietario per ½;

proprietaria per ½;

Limitatamente ai lavori assentiti con Permesso di costruire n. 1 del 23.01.2019 pratica edilizia n. 231/SIS e attestato di avvenuto deposito del progetto ai sensi della L.64/74 prot. n. 187799 del 04.05.2010.

6. Di **CONCEDERE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 2° della D.G.R. 5180/98 il Contributo relativo ai lavori di riparazione con adeguamento sismico (art. 2 comma 1 lettera c) D.G.R. 5180/98, dell'edificio n° 76 sez. cens. n° 10 concedendo ai proprietari per le rispettive quote di proprietà il contributo come sotto individuato:

- Contributo totale da concedere per Edificio n° 76 € **339.151,30**

U.I. n. 1 € **116.296,28**.

U.I. n. 2 € **222.855,02**.

Come meglio determinato nelle allegate schede 5A - 5B e quadro riepilogativo che formano parte integrante e sostanziale al presente atto.

Tale importo totale sarà erogato secondo le modalità stabilite al successivo 9) a favore del sig. _____

n. _____

delegato ai sensi dell'art. 3 comma 2° della D.G.R. 5180/98 giusta Procura Speciale dott.ssa Elisabetta Carbonari notaio in Foligno repertorio n° 10700 del 15.01.2010;

7. **IMPEGNARE** la complessiva spesa di € 339.151,30 al capitolo 350 cc 845 a favore dei beneficiari come individuati al precedente punto 5.

- 7 **IMPEGNARE** la complessiva spesa di € 339.151,30 al capitolo 350 cc 845 a favore dei beneficiari come individuati al precedente punto 5 secondo quanto riportato nella tabella che segue

Esercizio	Capitolo	Art.	Descrizione	EPF	Cod.	E/S	Importo	Beneficiario	NOTE
2019	3050	845	Fondi prot civile L.r. 30/98	2019		s	339.151,30		

Delegato alla Riscossione

8. Di stabilire che ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.R. 1/2017 i lavori devono iniziare entro sessanta giorni dalla data della comunicazione comunale del rilascio della concessione contributiva ed ultimati nei successivi ventiquattro mesi, a pena di decadenza del contributo;
9. **STABILIRE** che il delegato è **obbligato** a stipulare presso una delle banche convenzionato con la Regione Umbria ai sensi della D.G.R. 508/2002, un contratto di conto corrente vincolato per la ricostruzione, secondo le modalità e nei termini stabiliti dalla D.G.R. 508 del 24/04/2002. E altresì fatto obbligo al delegato di comunicare al comune prima dell'inizio lavori la sotto elencata documentazione:
- A) le coordinate bancarie e i dati relativi all'apertura del conto corrente (mod 3)
- B) copia del contratto di C/C e delle norme integrative allegate ad esso. **La mancata osservanza di quanto disposto dalla D.G.R. 508/2002 comporterà la mancata erogazione del contributo.**
10. Di dare mandato all'ufficio Ragioneria di emettere ai sensi dell'art. 10 comma 1 i mandati di pagamento a favore del sig. _____ quale delegato ai sensi dell'art. 3 comma 2° della D.G.R. 5180/98 giusta Procura Speciale dott.ssa Elisabetta Carbonari notaio in Foligno repertorio n° 10700 del 15.01.2010; previa accredito su c/c bancario acceso presso istituto di credito convenzionato con la Regione Umbria ai sensi della D.G.R. 508/2002 e successive modifiche ed integrazioni .
- Come di seguito:
- a. 40% alla determina da parte del Responsabile del Ufficio Ricostruzione verificata la comunicazione di inizio lavori da parte del direttore dei lavori;
- b. 50% alla determina da parte del Responsabile dell'Ufficio Ricostruzione alla presentazione da parte del D.L. dello stato di avanzamento dei lavori pari ad almeno al 40% dell'ammontare dell'importo complessivo ammissibile dei lavori;
- c. comunicazione di fine lavori da parte del progettista corredata dalla documentazione di cui all'art. 10 comma 4 D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni, corredata di tutta la documentazione che il Comune riterrà necessaria al fine della rideterminazione del contributo a saldo, da prodursi entro giorni 90 dalla data di fine lavori.
11. L'erogazione della rata iniziale del contributo è subordinata alla dimostrazione dell'avvenuta trasmissione della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494. Le successive rate di contributo, ivi compreso il saldo, sono liquidate, per le finalità di cui all'art. 14, comma 12, della legge 61, dietro presentazione del documento unico di regolarità contributiva attestante l'adempimento da parte dell'unica impresa esecutrice degli obblighi relativi ai versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi dovuti all'INPS, INAIL e alla Cassa edile.
12. Tali erogazioni verranno effettuate nei limiti delle disponibilità di Cassa, e nel rispetto dell'ordine di protocollo a condizione che l'istanza sia integrata a norma di legge .
13. Si Ammonisce che Stante le disposizioni di cui alla D.G.R. 508/2002, il Comune si riserva in qualsiasi momento la facoltà di sospendere o revocare i pagamenti, qualora le fasi e le modalità disposte D.G.R. 508/2002, non vengano eseguiti a perfetta norma di legge, qualora la modulistica e le fatturazioni non siano conformi alla modulistica approvata con D.G.R. 691/2002 Allegato 3°, o qualora le fatture trasmesse dall'istituto di credito non rientrino nei limiti delle spese ammissibili Autorizzate dal Comune.
14. **DISPORRE** per effetto di quanto disposto dall'art 9 punto 2° della Legge Regionale n° 10 del 10 Aprile 2001, che trattandosi di lavori di Importo superiore a € 154.937,07, l'affidamento degli stessi dovrà essere dato ad impresa qualificata ai sensi dell'art. 26 bis , previa Comunicazione al Comune prima dell'Inizio Lavori, dei dati identificativi dell'Impresa qualificata. O in alternativa i soggetti beneficiari possono chiedere alla Regione Umbria la qualificazione dell'Impresa prescelta non iscritta nell'elenco cui all'art 26 bis. Ai soli fini degli interventi privati di ricostruzione. La mancata osservanza della disposizione di cui sopra impedisce l'erogazione del Contributo.

15. Di rimandare con successivo atto l'impegno della spesa prevista pari ad € 339.151,30 che avverrà sul capitolo 3050 C.C. 0845 Intitolato "Fondi regione Danni Sisma" L.R. 30/98 voce fondi Legge Nazionale, subordinato all'invio da parte della Regione Umbria della somma necessaria per il finanziamento dell'intervento.
16. Stabilire che la sottoscrizione della presente comunicazione da parte del richiedente costituisce comunicazione della concessione contributiva nonché di accettazione incondizionata delle risultanze del presente atto.
17. DISPORRE altresì che il procuratore, dovrà dare tempestiva comunicazione e rendere edotti i proprietari e beneficiari del contributo circa i contenuti Della Presente Concessione.
18. Il presente Atto, lascia salva ed impregiudicata la facoltà del comune di rettificare il contributo concesso o revocarlo qualora ricorrano le condizioni anche a seguito di ulteriori verifiche istruttorie e/o a controllo Amministrativo da parte degli organo di controllo preposti .
19. I lavori dovranno avvenire **pena decadenza del contributo** nel rispetto delle seguenti **Prescrizioni e Condizioni:**
- I lavori dovranno essere realizzati contestualmente ed in maniera unitaria pena decadenza del contributo, ed eseguiti da unica impresa esecutrice o A.T.I. .
 - Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni di cui alla D.G.R. 508/2002 nonché l'utilizzo dell'apposita modulistica approvata con D.G.R. 691 del 29/05/2002 Allegato 3° .
 - Alle U.I. oggetto di contratto di locazione si applicano le disposizioni di cui all'art 8 comma 3° D.G.R. 5180/98)
 - Eventuali variazioni che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori sono ammesse nel rispetto delle procedure previste nella citata Deliberazione di Giunta Regionale , fermo restando il limite del contributo massimo concedibile per ogni U.I.(art 6 comma 7° D.G.R.5180/98)
 - L'inizio e la fine dei lavori dovrà essere comunicato dal D.L., contestualmente al Sindaco al Commissario Delegato ed alla Provincia (art 13 comma 4° D.G.R. 5180/98), nonché all'istituto Bancario convenzionato presso il quale è stato stipulato il contratto di c.c. secondo l'apposita modellistica approvata con D.G.R. 691/2002 Allegato 3° parte 2^.
 - Il presente provvedimento non sana eventuali illeciti Urbanistici .(art 14 comma 1° D.G.R. 5180/98)
 - il contributo concesso con il presente provvedimento è cumulabile con quello dell'Autonoma sistemazione di cui all'O.M.I. n° 2668/97; questa ultima cessa al momento della comunicazione di fine lavori
 - le opere oggetto del presente contributo dovranno essere rendicontate a saldo secondo quanto disposto dall'articolo all'art. 10 comma 2 D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni;
 - in corso d'opera dovrà essere predisposta da parte del D.L. tutta documentazione fotografica comprovante tutte le diverse fasi degli interventi eseguiti .(art 10 comma 2° lettera e) D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni.
 - il contributo in oggetto sarà liquidato secondo le modalità previste dall'articolo 10 comma 1 del D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Settore

Arch. *Leonardo Fibbretti*

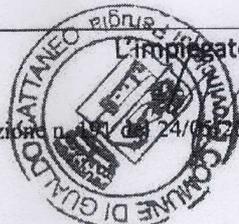
La sottoscrizione della presente Determinazione da parte del richiedente costituisce comunicazione della concessione del contributo e dalla data di sottoscrizione decorrono i termini di cui all'art. 3 comma 4 della L.R. 1/2017 sessanta giorni per l'inizio dei lavori ed ultimazione degli stessi nei successivi ventiquattro mesi, a pena di decadenza del contributo;

⊕ Sottoscrizione del richiedente a valore quale comunicazione di concessione nonché di accettazione incondizionata delle risultanze del presente atto

Ritirato dal Delegato in data 31/03/2019

Firma _____ n. e tipo documento _____

L'impiegato consegnatario





COMUNE DI GUALDO CATTANEO
Provincia di Perugia

Ritirato dal richiedente in data odierna per accettazione e attestazione della sussistenza delle condizioni minime di agibilità		
data	Firma	n° . e tipo documento
L'Impiegato Consegnatario _____		

L'Istruttore
Fabbretti Leonardo

Il Responsabile di Area
Arch. Leonardo Fabbretti



COMUNE DI GUALDO CATTANEO
Provincia di Perugia

DETERMINAZIONE N. 340 DEL 08-10-2021

OGGETTO: D.G.R. 5180/98 Edificio n° 76 sez. cens n° 10. APPROVAZIONE, fine lavori, contabilità finale , certificato di regolare esecuzione.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA

Visti gli atti d'ufficio, che la presente Determinazione, è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 08-10-2021, come previsto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e s.m., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Gualdo Cattaneo, lì 08-10-2021

Il Responsabile della Pubblicazione
Arch. Fabbretti Leonardo



COMUNE DI GUALDO CATTANEO
Provincia di Perugia

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

URBANISTICA EDILIZIA SVILUPPO ECONOMICO PATRIMONIO

REGISTRO GENERALE
nr. 340 Del 08-10-2021

OGGETTO: D.G.R. 5180/98 Edificio n° 76 sez. cens n° 10. APPROVAZIONE, fine lavori, contabilità finale, certificato di regolare esecuzione.

IL RESPONSABILE DI AREA

PREMESSO :

CHE con propria precedente determinazione nr. 191 Del 24/05/2019 Determinava quanto di seguito:

- Di AUTORIZZARE ai sensi e per gli effetti del comma 2 art. 3 della L.R. 1/2017, l'inizio dei lavori di riparazione danni ed adeguamento sismico (art. 2 comma 1 lett. c) D.G.R. 5180/98, dell'edificio n° 76 sez. cens. n° 10 ubicato in Gualdo Cattaneo loc. Colle Loannito distinto al N.C.T. al fg. n° 34 part. 586 (ex 15).

Di proprietà:

U.I. 1

U.I. 2

Limitatamente ai lavori assentiti con Permesso di costruire n. 1 del 23.01.2019 pratica edilizia n. 231/SIS e attestato di avvenuto deposito del progetto ai sensi della L.64/74 prot. n. 187799 del 04.05.2010.

- Di CONCEDERE ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 2° della D.G.R. 5180/98 il Contributo relativo ai lavori di riparazione con adeguamento sismico (art. 2 comma 1 lettera c) D.G.R. 5180/98, dell'edificio n° 76 sez. cens. n° 10 concedendo ai proprietari per le rispettive quote di proprietà il contributo come sotto individuato:

- Contributo totale da concedere per Edificio n° 76 € 339.151,30

U.I. n. 1 € 116.296,28.

U.I. n. 2 € 222.855,02.

Come meglio determinato nelle allegate schede 5A - 5B e quadro riepilogativo che formano parte integrante e sostanziale al presente atto.

Tale importo totale sarà erogato secondo le modalità stabilite al successivo 9) a favore del sig. I

quale delegato ai sensi dell'art. 3 comma 2° della D.G.R. 5180/98 giusta Procura Speciale dott.ssa Elisabetta Carbonari notaio in Foligno repertorio n° 10700 del 15.01.2010;

- IMPEGNARE la complessiva spesa di € 339.151,30 al capitolo 350 cc 845 a favore dei beneficiari come individuati al precedente punto 5 secondo quanto riportato nella tabella che segue:

Comune di Gualdo Cattaneo - Determinazione n. 340 del 08-10-2021



COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Esercizio	Cap/cdc P.E.G.	Impegno	ESPF	Importo	Sogg.Ben.
2019	3050/845	292	2019	339151,30	

VISTA la comunicazione di Fine Lavori pervenuta con nota prot. n° 9058 /a del 10/09/2021 da parte del Direttore dei Lavori Geom. Gerani Luciano DI Foligno , con la quale si comunicava che i lavori di cui trattasi avevano avuto Fine in data 0107/2021;

DATO ATTO che i lavori hanno avuto il seguente andamento :

COMUNICAZIONE COSSIONE CONTRIBUTIVA 31-05-2021
INIZIO LAVORI 29-07-2019 (quindi entro 60 g. da com. Conc Contr)
FINE LAVORI 01-07-2021 (quindi entro 24 mesi . da Inizio Lavori)
risultano pertanto rispettati i termini disposti dall'art. 3 comma 4 della L.R. 1/2017 che recita testualmente "i lavori devono iniziare entro sessanta giorni dalla data della comunicazione comunale del rilascio della concessione contributiva ed ultimati nei successivi ventiquattro mesi, a pena di decadenza del contributo;"

VERIFICATA la fine dei lavori relativamente all'Edificio di che trattasi, nonché la completezza e la conformità alla vigente normativa della documentazione prevista per l'erogazione del saldo ai sensi dell'art 10 Comma 2 punti a) b) c) d) e) della D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni.

ISTRUITA la pratica in argomento e riscontrato che:

- A) il quadro economico prodotto a saldo risulta variato rispetto a quello precedente Approvato-
- B) non occorre rettificare la contabilità finale in ordine all'ammissibilità delle partite di lavoro eseguite.
- C) RIDETERMINATO quindi a saldo il contributo di che trattasi, sulla base del consuntivo e delle fatture quietanzate prodotte a saldo, e riscontrato che per quanto concerne il contributo totale questo risulta invariato rispetto quello precedentemente concesso come si evince dalle allegate schede 5a, 5b, , e quadro riepilogativo dei contributi e pertanto non necessita di rettifica.

RITENUTO :

- (a) Approvare la fine lavori, il certificato di regolare esecuzione, la contabilità finale, la variata distribuzione di spesa ;

Vista la delibera n. 716 in data 24.12.98 con la quale è stato approvato l'Ordinamento degli - Uffici e dei servizi, in attuazione della legge 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;

Viste la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di Contabilità;

visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati ed il Regolamento Edilizio;

- Vista la L.R. 17 gennaio 2017, n. 1.

DETERMINA

- 1) STABILIRE a consuntivo per l'intervento di cui all'oggetto un importo totale ammissibile dei lavori comprensivo di spese tecniche al Netto DELL'IVA come sotto identificato:
ammissibili al netto dell'I.V.A € 312.208,96 non ammissibili al netto dell'I.V.A. € 10.982,46 312.208,96, come indicato dettagliatamente nell'allegata scheda 5 A) che forma parte integrante e sostanziale al presente atto.



COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

2) APPROVARE la fine lavori, la contabilità finale di tutti i lavori, il certificato di regolare esecuzione, la variata distribuzione di spesa relative alle minori opere di finitura non necessarie ai fini contributivi (U.I. Abitativa non residenza principale) e tutta la documentazione prevista ai sensi dell'art. 10 Comma 2 lettera a) b) c) d) e) della D.G.R. 5180/98 e successive modifiche ed integrazioni, prodotta dal Direttore dei Lavori geom. Gerani Luciano, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 2658, relativa agli interventi di riparazione danni ed adeguamento sismico (art. 2 comma 1 lett. c) D.G.R. 5180/98, dell'edificio n° 76 sez. cens. n° 10 ubicato in Gualdo Cattaneo loc. Colle Loannito distinto al N.C.T. al fg. n° 34 part. 586 (ex 15).

3) STABILIRE che il contributo precedentemente concesso con determinazione n° 191 del 24/05/2019 rimane invariato in € 339.151,30

U.I. n. 1 € 116.296,28.

U.I. n. 2 € 222.855,02.

Come si evince dalle allegate schede 5b, 5r, e quadro riepilogativo che formano parte integrante e sostanziale al presente atto, Contributo di diritto dei proprietari delle singole U.I. per le rispettive quote di proprietà.

5) . STABILIRE altresì che il procuratore, dovrà dare tempestiva comunicazione e rendere edotti i proprietari e beneficiari del contributo circa i contenuti e le modifiche apportate con il presente atto.

6)STABILIRE che il presente atto lascia salva e impregiudicata l'eventuale azione di rivalsa e recupero, su eventuali somme concesse in eccesso e/o revoche del contributo, che potrebbero essere richieste a seguito di eventuali controlli a campione da Parte della Regione Umbria, o altri Enti preposti al Controllo con totale liberatoria dello scrivente Ufficio.

7) DISPORRE che la sottoscrizione della presente Atto da parte del richiedente a valore di comunicazione del presente atto, nonché di dichiarazione da parte del delegato della raggiunta sussistenza delle condizioni minime di agibilità, e di accettazione incondizionata delle risultanze del presente atto.

La sottoscrizione della presente atto da parte del Delegato e avente titolo a valore di comunicazione, e di attestazione da parte del Delegato il quale attesta altresì sotto la propria responsabilità la sussistenza delle condizioni minime di agibilità e di accettazione incondizionata del presente atto.
