

[REDACTED]

**Oggetto : Conformita' edilizia e catastale di immobile sito in Via Ponchielli – Corciano (Pg)**

Il sottoscritto [REDACTED] con studio in [REDACTED] con riferimento all'incarico ricevuto alla [REDACTED] al fine di redigere una relazione tecnica sulla conformità edilizia e catastale di una unità immobiliare a carattere commerciale posta in Corciano (prov. di PG) Via Ponchielli, a seguito di sopralluogo effettuato in data 12/05/2022 e dell'accesso agli atti del presso l'archivio comunale del comune di Corciano, redige la presente relazione come di seguito meglio descritta.

#### **A) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile oggetto di stima è ubicato all'interno di un edificio facente parte del complesso commerciale/direzionale ed artigianale denominato [REDACTED] sito in Via Ponchielli - Corciano (PG).

Il complesso, costruito tra il 2003 ed il 2006, è costituito da tre edifici indipendenti ricadenti su una area con destinazione "Zona Artigianale CAI 1.

Sia i parcheggi realizzati nei piazzali esterni che quelli realizzati in copertura (sub.23), ai quali si accede mediante una rampa, sono beni di proprietà comune al condominio e condivisi dagli altri immobili ubica all'interno del complesso.

#### **B) CONFORMITÀ CATASTALE**

L' immobile risulta censito all'AGENZIA DEL TERRITORIO (N.C.E.U.) Microzona catastale, Comune di CORCIANO CATASTO FABBRICATI, con la seguente identificazione:

Foglio 39 - part.1701 - Sub. 25 - Rendita catastale € 3.964,32 - Cat. C/1 a) - Classe 4 - Consistenza mq. 202

Estremi della denuncia di variazione:

Variazione del 29/06/2017 n.11623. 1/2017 in atti dal 29/06/2017

### C) VERIFICHE CONDOTTE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ EDILIZIA SULLA BASE DEI DOCUMENTI DI STUDIO E DALLE RISULTANZE DELLE INDAGINI

Dall'accesso effettuato presso il Comune di CORCIANO e dai documenti originali reperiti presso il mio archivio è risultato che l'unità immobiliare in argomento è stata oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

Tipo di autorizzazione	n.	Del	Prot. n.	Oggetto
Permesso di Costruire	8530	30/04/99	15832	Progetto costruzione n°4 capannoni
Concessione Edilizia	455	22/11/00		Progetto costruzione complesso imm.re
Concessione Edilizia	404	30/10/01		Progetto costruzione complesso imm.re
Concessione Edilizia	532	21/01/02	26237	Modifica Facciate
Permesso di Costruire	96	07/05/04	3989	Cambio destinazione a Comm/direzionale
S.C.I.A.	107	21/07/16		Cambio desti. d'uso da banca a negozio

### D) CERTIFICATO DI AGIBILITÀ/ABITABILITÀ

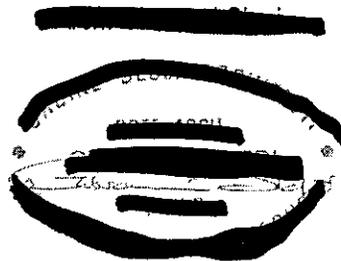
Per l'unità immobiliare in oggetto risulta presentata in data 03/08/2016 la Dichiarazione che Tiene Luogo dell'Agibilità. La precedente agibilità a cui si riferisce tale dichiarazione è la n° 79 del 11/08/2011.

Il sottoscritto tecnico, in base a quanto sopra esposto, considerato che:

- l'autorizzazione e la planimetria sono rispondenti allo stato di fatto dell'immobile;
- l'uso è conforme all' agibilità dichiarata;
- l'intestazione e la consistenza catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

dichiara che l' immobile in oggetto risulta conforme ai titoli abilitativi edilizi ed alla vigente normativa catastale.

Perugia, li' 20/05/2022

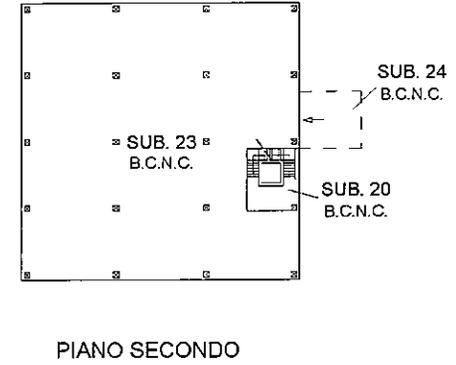
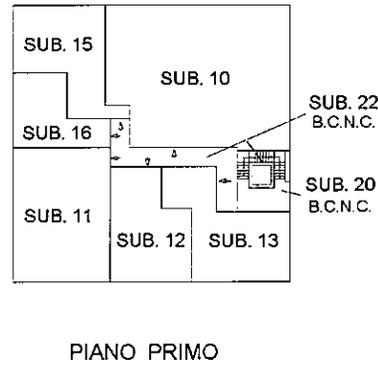
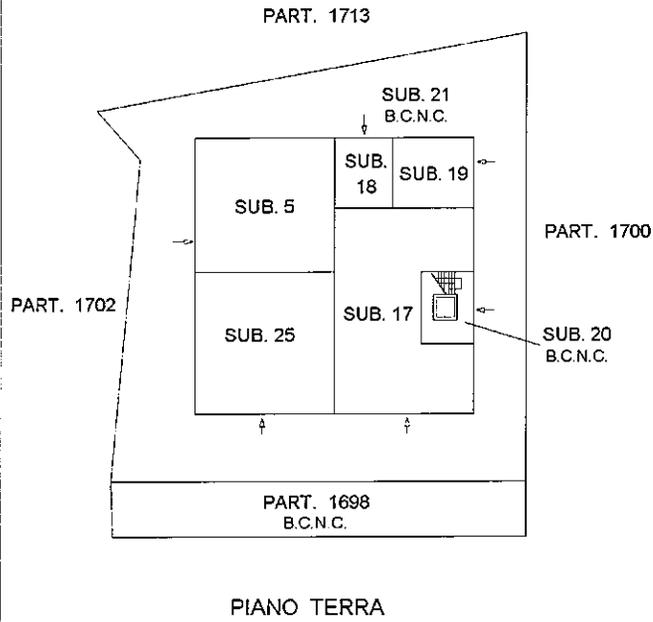


The image shows a handwritten signature in black ink, which is partially obscured by a circular stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name and title of the technical professional. The signature is written in a cursive style.

ALLEGATI:

- Planimetria catastale ed alaborato planimetrico
- Visura catastale
- Permesso di costruire 8530/99
- Concessione edilizia N°532/01
- Concessione edilizia N°96/04
- S.C.I.A. N°107/2016
- Dichiarazione che tiene luogo dell'agibilita'

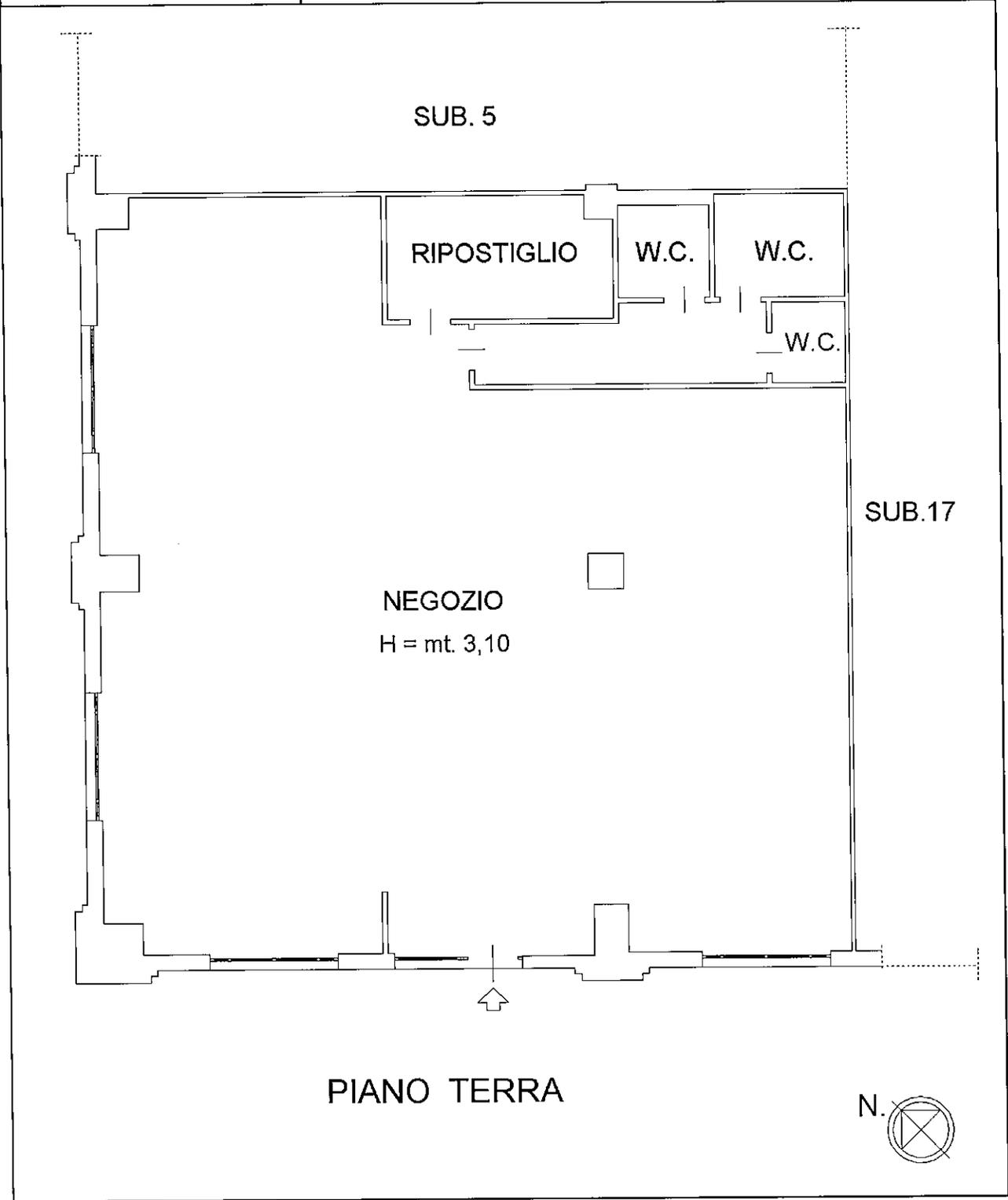
ELABORATO PLANIMETRICO			
Comune di Corciano	Sezione:	Foglio: 39	Particella: 1701
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del
		Scala 1 : 500	



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Corciano	
Via Amilcare Ponchielli (ellera) civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	_____
Foglio: 39	_____
Particella: 1701	_____
Subalterno: 25	_____

Scheda n. 1      Scala 1:100





Immobile di catasto fabbricati -  
n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CORCIANO (C990) (PG)**  
• Foglio 39 Particella 1701 Subalterno 25

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/07/2016  
Pratica n. PG0145876 in atti dal 01/08/2016 D/5 -  
[REDACTED] - NEGOZIO (n. 58259.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **CORCIANO (C990) (PG)**  
Foglio 39 Particella 1701

> **Indirizzo**

VIA AMILCARE PONCHIELLI n. 6 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/07/2016  
Pratica n. PG0145876 in atti dal 01/08/2016 D/5 -  
[REDACTED] - NEGOZIO (n. 58259.1/2016)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.964,32**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **202 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2017  
Pratica n. PG0074968 in atti dal 29/06/2017  
VARIATIONE DI CLASSAMENTO (n. 11623.1/2017)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **214 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/07/2016  
Pratica n. PG0145876 in atti dal 01/08/2016 Protocollo  
NSD n. D/5 [REDACTED] - NEGOZIO  
(n. 58259.1/2016)  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
01/08/2016, prot. n. PG0145876

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] ripresenta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/11/2015 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] Repertorio n. 57993 -  
[REDACTED]  
[REDACTED] Nota presentata con Modello Unico n.  
19481.1/2015 Reparto PI di PERUGIA in atti dal  
10/12/2015

Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale  
CORCIANO (C990) (PG)



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DELLA COMMISSIONE

IN DATA 18/10/1994

RELAZIONE DEL RESPONSABILE

DEL SERVIZIO



Prot. n. J5832

Pratica n. 8530

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del Sig. [redacted] residente in Magione - Viale Roma 31/A, presentata a questo Comune in data 19/09/94 registrata al protocollo n. 15832, tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori: **REALIZZAZIONE DI N. 4 CAPANNONI**

sul terreno posto in questo Comune, - Loc. ELLERA e individuato al Foglio catastrale n. 39 part. n. 146-1463, in base al progetto redatto dall' [redacted]

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 8530 in data 18/10/1994;

Visti i regolamenti d'edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1987, n. 765 c 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Acquisito agli atti il parere favorevole del tecnico sanitario della competente U.S.L.;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione (art.5) mediante: Versamento presso la T.C. della somma di lire 7.339.542=

Restanti pagamenti garantiti mediante fidejussione [redacted] di £. 44.037.254=

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art.6) mediante:

Vista la legge 08/06/1990, n. 142 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la disposizione del Sindaco n. 204 del 28/11/1998;

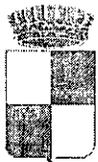
## CONCEDE

Al Sig. [redacted] di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 29/04/2000

pena la decadenza e ultimati entro 29/04/2001

e non ultimati nel termine stabilito ai sensi dell'art.4,5° comma, della legge 28 gennaio 1977, n.10 dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 26237

Concessione Edilizia n° 532/01

VERGATI DIRITTI DI SEGRETERIA

DI € 30,99 ABBUFFICIO POSTALE

IN [redacted] DEL 16/01/2002



## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda della [redacted] presentata a questo Comune in data 06/11/2001 registrata al protocollo n. 26237, tendente ad ottenere la concessione edilizia per i seguenti lavori: **VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA C.E. 404/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELLE FACCIATE DI UN CAPANNONE;**

in questo Comune, loc. Ellera e individuato al Foglio catastale n. 39 part. n. 1700/1701/1702/1695/1463; in base al progetto redatto [redacted];

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 532 in data 29/11/2001;

Visti i regolamenti d'edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1987, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione (art.5) mediante:
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art.6) mediante: ;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la disposizione del Sindaco n. 59 del 26/03/2001;

## CONCEDE

Alla Ditta [redacted] di eseguire i lavori di cui trattasi, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro =====

pena la decadenza e ultimati entro [redacted]

se non ultimati nel termine stabilito ai sensi dell'art.4,5° comma, della legge 28 gennaio 1977, n.10 dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA



VERBANTE DIRITTI DI SEGRETARIA  
DI € 415,00 - SERVIZIO POSTALE  
DI 10,33 Euro  
M. DEL 06/05/04

Rif. prot. n. 3989/2004

Pratica Edilizia n. 96/2004

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza con la relativa documentazione di progetto presentata a questo Comune in data 05.02.2004 registrata al prot. n. 3989 così come integrata in data 06/05/2004 prot. n. 15509 [redacted] tendente ad ottenere il permesso di

costruire per i seguenti lavori:

- CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA EDIFICIO ARTIGIANALE A EDIFICIO COMMERCIALE - DIREZIONALE
- DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 551/03

all'interno dell'immobile sito in Corciano, loc. Ellera - Via Ponchielli e individuato al Foglio catastale n. 39 particelle nn. 1698-1701, in base al progetto redatto [redacted]

Visti gli atti tecnici e amministrativi:

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 96 in data 20/02/2004;

Visti i regolamenti d'edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1987, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni - Testo Unico in materia di edilizia;

Vista la L.R. n. 1 del 18.02.2004;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Acquisito agli atti il parere favorevole della competente Azienda U.S.L. pervenuto in data 06/05/2004 prot. n. 15509;

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente provvedimento, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 e seguenti del D.P.R. n. 380/01 mediante:

- versamento in data 06.05.2004 tramite bonifico bancario della somma complessiva di € 22.677,50 (pari al 25% degli oneri dovuti) per la corresponsione del contributo commisurato alle opere primarie, alle opere secondarie e al costo di costruzione;

- i restanti pagamenti garantiti con polizze fidejussorie nn. 4581 - 4582 costituite presso la [redacted] per un importo complessivo € 68.032,50;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la disposizione del Sindaco n. 59 del 26.03.2001;

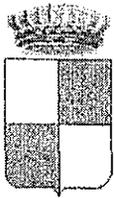
Rilascia

## PERMESSO DI COSTRUIRE

All' [redacted] per le opere sopradescritte, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro [redacted] pena la decadenza e ultimati entro **18/02/2007**

se non ultimati nel termine stabilito ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.1/2004, dovrà essere richiesto nuovo permesso per la parte non ultimata.



# Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(Artt. 124 e 125 l.r. 21/01/2015, n. 1)

Ricevuta dal SUAPE

(Spazio protocollo info)

In data \_\_\_\_\_

COMUNE DI CORCIANO  
UFFICIO PROTOCOLLO

ARRIVO

\* 21 LUG. 2016 \*

L'Addetto .....

Pratica n. 107/16

COMUNE DI CORCIANO

COR.01.PG.

N. prot. 0023509 Arrivo

del 21-07-2016 16:08:56

Categoria 6 Classe 3



Al Responsabile dell'Area Edilizia - SUAPE del Comune di Corciano

Oggetto: **ISTANZA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**

(Artt. 124 e 125 l.r. 21/01/2015, n. 1)

Il/i sottoscritto/i

*(Persona fisica)*

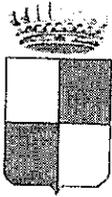
Cognome			
Nome			
Nato a	Prov.	il	
Codice fiscale			
Residente in			Prov.
Via/loc.	N.	Cap.	
Telefono			
e-mail			

COMUNE DI CORCIANO  
AREA EDILIZIA - S.U.A.P.E.  
Allegato alla S.C.I.A.  
n. 107/2016 del 21/07/2016

Cognome			
Nome			
Nato a	Prov.	il	
Codice fiscale			
Residente in			Prov.
Via/loc.	N.	Cap.	
Telefono			
e-mail			

*(Persona giuridica)*

Cognome			
Nome			
Nato a	Prov.	il	
Codice fiscale			
Residente in			Prov.
Via/loc.	N.	Cap.	
Telefono			
In qualità di			
Della società			



# Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

**DICHIARAZIONE CHE TIENE LUOGO DELL'AGIBILITA'**  
(Artt. 137, comma 3 l.r.21/01/2015, n. 1)

<b>Ricevuta dal SUAPE</b>	(Spazio protocollo informatico)
<b>in data</b> _____ <small>(dalla quale decorrono i termini per l'efficacia)</small>	
<b>Pratica n.</b> _____	

## Al Responsabile dell'Area Edilizia (SUAPE) del Comune di Corciano

Il/la sottoscritto/i

- in qualità di
- intestatari ... del titolo abilitativo
  - aventi titolo .....
  - aventi causa .....

COMUNE DI CORCIANO	
UFFICIO PROTOCOLLO	
ARRIVO	
* 03 AGO. 2016 *	
L'Addetto	(Precisare)

(Precisare)  
(Precisare)

(Persona fisica)

Cognome	[REDACTED]			
Nome	[REDACTED]			
Nato a	[REDACTED]			
Codice fiscale	Prov.	PG	II	[REDACTED]
Residente in	[REDACTED]			
Via/loc.	[REDACTED]		Prov.	[REDACTED]
Telefono	N.	[REDACTED]	Cap.	[REDACTED]
e-mail	[REDACTED]			

(Persona fisica)

Cognome	[REDACTED]			
Nome	[REDACTED]			
Nato a	[REDACTED]			
Codice fiscale	Prov.	II	[REDACTED]	
Residente in	[REDACTED]			
Via/loc.	[REDACTED]		Prov.	[REDACTED]
Telefono	N.	[REDACTED]	Cap.	[REDACTED]
e-mail	[REDACTED]			

(Persona giuridica)

In qualità di	[REDACTED]			
Della società	[REDACTED]			
Partita IVA	[REDACTED]			
Con sede in	[REDACTED]			
Via/loc.	[REDACTED]		Prov.	[REDACTED]
Telefono	N.	[REDACTED]	Cap.	[REDACTED]
e-mail	PEC		[REDACTED]	