

# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

Giudice dell'esecuzione immobiliare: Dott. Cappellini Alberto

\*\*\*\*\*

C.T.U.

Geom. Raggi Alberto

---

---

## **Relazione di consulenza tecnica di ufficio**

per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da

**SIENA MORTGAGES 07-5 S.p.A.**

contro

**[REDACTED]**

---

Immobile ubicato in SPOLETO (PG) Corso Garibaldi nc.82

## **NOMINA E QUESITI**

Il sottoscritto **geom. Alberto Raggi**, con studio tecnico a Spoleto (PG) in via S.Spes n° 44, iscritto al Collegio dei Geometri di Perugia al n° 2904 di posizione ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto,

*nominato Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU)*

dal Sig. Giudice Dott. Alberto Cappellini, dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, riceveva autorizzazione per l'accesso al fascicolo telematico, contenente nello specifico:

- l'atto di pignoramento immobiliare;
- relazione ipocatastale notarile;
- istanza di vendita;
- il provvedimento inerente il dettagliato incarico assegnato allo scrivente, articolato in più punti e che si riporta integralmente:

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

difformità: a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in questo ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**21)** nel caso di immobili abusivi e non sanabili, indichi il valore del terreno.

## **PREMESSE**

Il Giudice ha concesso al CTU il termine, per il deposito della relazione peritale in Cancelleria, entro e non oltre gg.150 dal conferimento dell'incarico avvenuto in data 20/12/2023.

Dalla data del 27/12/2023 hanno avuto inizio le operazioni peritali di studio preliminare della consulenza tecnica, richiedendo all'Agenzia del Territorio la documentazione catastale aggiornata, recandosi presso la sezione Urbanistica del Comune di Spoleto per la verifica degli eventuali titoli abilitativi inerenti agli immobili pignorati ed all'anagrafe dello stesso Comune per lo stato civile dell'esecutato, nonché richiedere l'estratto dell'atto di matrimonio.

- In data 02/01/2024 è stata inviata alla parte esecutata, a mezzo lettera raccomandata con Ricevuta di Ritorno, la comunicazione di inizio delle operazioni peritali, relative al primo sopralluogo.
- In data 19/01/2024 alle ore 9:30, hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali di sopralluogo. In quella data era presente il coniuge della parte esecutata e previo esame dell'immobile, eseguiamo i rilievi metrici e fotografici necessari per rispondere ai quesiti assegnati, quindi procedo alle ricerche finalizzate alla determinazione del più probabile prezzo unitario di mercato, per poi concludere le operazioni peritali con la stesura del presente rapporto di stima e relazione.
- In data 25/01/2024 ricevo da I.V.G. la scheda di verifica della completezza della documentazione ex.art.567 c.p.c. *(allegato n.3)*
- In data 01/02/2024 alle ore 9,00 eseguiamo il secondo sopralluogo per accedere alla parte locata dell'unità immobiliare, reperendo tutte le informazioni utili inerenti il contratto di locazione e l'uso dei locali;
- In data 21/02/2024 eseguiamo le ricerche presso l'Agenzia delle Entrate del contratto di locazione registrato e reperivo tutti i dati significativi dello stesso;
- In data 04/03/2024 eseguiamo ricerca, presso l'amministratore di condominio, per l'accertamento di esistenza di oneri insoluti e/o spese straordinarie deliberate da realizzare nelle parti comuni del fabbricato.

A conclusione di tutte le ricerche e sopralluoghi preliminari, lo scrivente CTU, esaminati gli atti ed i documenti di causa, sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi eseguiti sul bene, dopo aver reperito tutte le informazioni utili per rispondere alle richieste formulate dal G.E., presenta la propria relazione tecnica:

## **OPERAZIONI PERITALI DI STUDIO**

### ***Verifica e controllo della documentazione depositata ex art.567 c.p.c.***

Lo scrivente, prima dell'accesso all'immobile pignorato, procedeva ad accurato studio del fascicolo e alla verifica di completezza della documentazione prodotta dal creditore istante in base a quanto disposto dall'art.567 comma 2 c.p.c. onde poter procedere all'inizio di tutte le operazioni necessarie per assolvere all'espletamento dell'incarico conferito.

Si precisa che in nessun caso lo scrivente CTU si è recato presso gli uffici per eseguire verifiche su tale documentazione, riferendosi esclusivamente a quella depositata nel fascicolo ed alla verifica dell'I.V.G., ritenendola completa.

### ***Acquisizione documenti catastali e atto provenienza***

Al fine di una primaria valutazione della consistenza catastale dei beni oggetto di pignoramento, sono state effettuate le visure catastali online presso il competente Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate, producendo gli atti di aggiornamento alla pubblicità immobiliare sia censuaria che planimetrica (*allegato n.1*)

E' stato prodotto in copia il titolo di provenienza del bene pignorato (*allegato n.2*); pertanto lo scrivente CTU prende atto e visione a confronto della documentazione notarile depositata nel fascicolo di causa per tale accertamento. Si precisa che nella documentazione catastale e nella relativa relazione notarile depositata è riportato erroneamente il civ.31 mentre l'unità pignorata è situata al civ.82 a seguito di rettifica toponomastica della via pubblica. (*documentazione fotografica*)

### ***Elenco Iscrizioni, Trascrizioni e Vincoli***

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli* : **nessuna**
- *Conv. matrimoniali o provv.to di assegnaz. casa al coniuge*: **nessuna**
- *Atti di asservimento urbanistico-edilizio* : **nessuno**
- *Altre limitazioni d'uso* : **parzialmente locata (un vano) con contratto registrato e rinnovato ed avente scadenza in data 30/09/2028.**
- *Oneri e/o vincoli condominiali*: **nessuno**
- *Diritti demaniali o usi civici*: **nessuno**
- *Iscrizioni: Ipoteca volontaria* derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 13/01/2005 ai numeri [REDACTED] per €360.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per €180.000,00 a favore

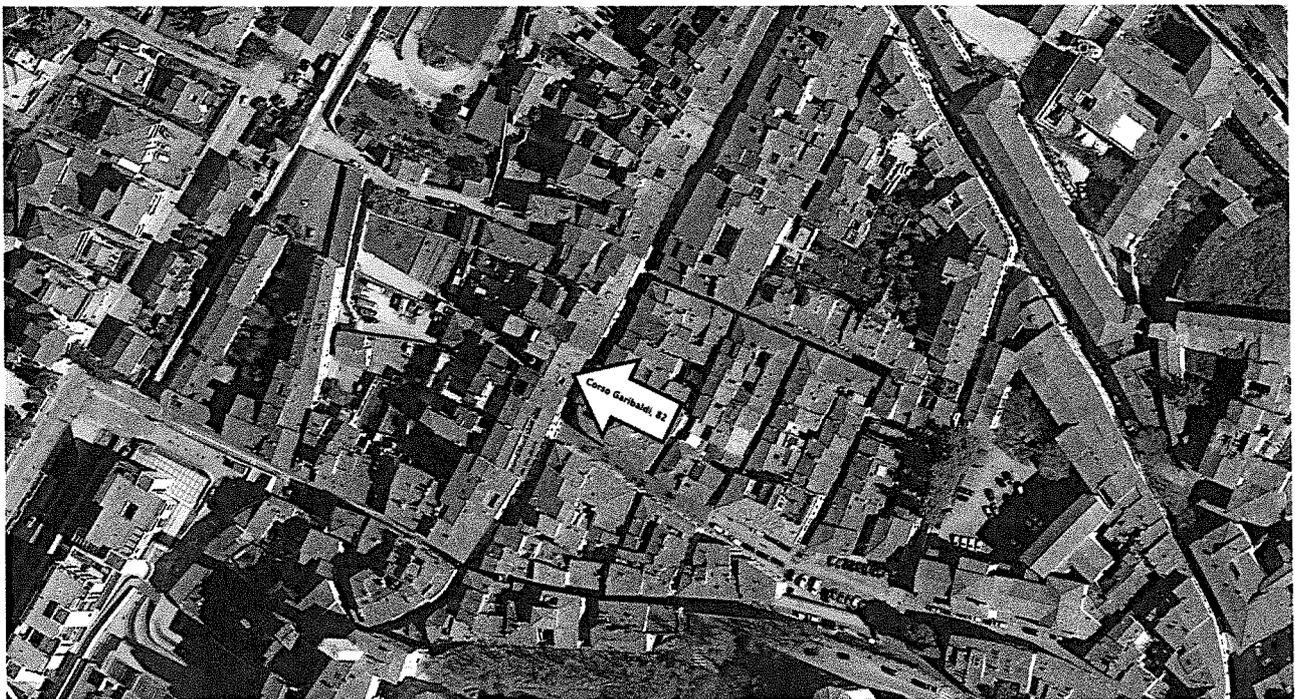
di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA e contro [REDACTED]. Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di ipoteca la Sig.ra [REDACTED]

- **Pignoramenti: Verbale di Pignoramento** immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Spoleto in data 14/08/2023 ai numeri [REDACTED] a favore di Siena Mortgages 07-5 SpA e contro [REDACTED]

Per la cancellazione delle formalità di cui sopra, il costo ammonta ad euro 262,00 per la cancellazione del pignoramento; ad euro 35,00 per la cancellazione dell'ipoteca volontaria; mentre varia nel caso di cancellazione dell'ipoteca giudiziale, in quanto è pari allo 0,50% sull'importo della relativa originaria iscrizione ipotecaria, e in più occorrono euro 59 di tassa di bollo ed euro 35 di tassa ipotecaria. A tali importi è poi da aggiungere l'onorario del professionista delegato, che viene liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

## OPERAZIONI PERITALI DI ACCESSO

### Identificazione dell'immobile pignorato



(vista aerea del compendio immobiliare)

### **Tipologia:**

Il bene immobile oggetto della presente consulenza è costituito dalla piena proprietà di un'appartamento ad uso abitativo disposto al piano primo, avente accesso da parti e spazi condominiali. Una piccola porzione di tale unità immobiliare risulta locata ad uso ufficio (un vano più ingresso) e collegata all'adiacente studio tecnico, precisamente parte dell'ingresso dell'intera unità ed un vano diviso da un tramezzo con porta che collega i due spazi risultanti. (allegato n.5)

**Ubicazione e contesto di zona:**

L'unità immobiliare è situata nel **Comune di Spoleto** (Provincia di Perugia) in Corso Giuseppe Garibaldi n.82.

Posta in zona centrale (centro storico) con presenza di abitazioni, uffici ed attività commerciali. Essendo in zona centrale è comodamente coperta da tutti i servizi.

**Identificazione catastale:**

Beni censiti al Catasto Fabbricati (C.F.):

**Intestazione catastale** [REDACTED] **(prop.1/1)**

<b>Tipologia del bene</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Dati Catastali</b>						<b>Consist. Catast.</b>	<b>Rendita Catast.</b>
		<b>Fg.</b>	<b>Mappale n.</b>	<b>Sub .</b>	<b>Zona cens.</b>	<b>Cat.</b>	<b>Cl.</b>		
Abitazione di tipo Civile	Comune <b>SPOLETO</b> Corso Giuseppe Garibaldi, civ.31	<b>164</b>	<b>1202</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>6,5 vani</b>	<b>469,98</b>

I dati catastali riportati negli schemi sopraesposti sono quelli desunti dalla situazione attuale. Si precisa che il numero civico dell'unità immobiliare risulta il n.82 a seguito della revisione numerica di toponomastica della via pubblica, mentre nella visura catastale è indicato la vecchia numerazione 31.

**Coerenze:**

La porzione di fabbricato abitativo confina con residue proprietà urbane. E' stata verificata la libera accessibilità all'immobile pignorato direttamente dalla via pubblica e attraverso parti condominiali.

**Conformità dei dati catastali con il pignoramento:**

I dati catastali corrispondono con quelli indicati nel pignoramento, ad eccezione del numero civico che risulta essere il n.82 che consente comunque l'esatta individuazione dell'immobile pignorato.

**Descrizione analitica dell'immobile pignorato**

L'unità immobiliare di seguito descritta, è disposta su unico livello al piano primo ed è collegata da scala interna e androne condominiale con la via pubblica. Le strutture principali che comprendono l'unità in questione sono realizzate con muratura di pietra e solai lignei. I pavimenti in parte realizzati con nuove maioliche in graniglia di marmo, in parte con la ristrutturazione di vecchie piastrelle in cotto ed in parte con nuovi mattoni in cotto. Il bagno risulta realizzato con pavimentazione e rivestimenti in piastrelle di monocottura ceramica ed è completo di tutti gli elementi igienico-sanitari. L'unità immobiliare è completamente tinteggiata, gli infissi sono in legno ed il portoncino di ingresso è realizzato con porta in legno non blindata. L'impianto elettrico è sottotraccia con interruttori salvavita posti in adiacenza del portone di ingresso. L'impianto di riscaldamento

è autonomo ed è alimentato da gas metano, realizzato in modo tradizionale con elementi verticali in ghisa. La caldaia è posizionata in un locale condominiale (ex lavatoio) posto al piano terra ed appare in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'appartamento è formato da ingresso, soggiorno, tinello, cucinino, tre camere da letto, un bagno, mentre la parte divisa ed attualmente locata è formata da disimpegno di ingresso ed unico vano uso ufficio diviso in due spazi.

#### Caratteristiche strutturali:

	TIPOLOGIA	CONDIZIONI	MATERIALE
<b>fondazioni</b>	non visibili	apparentemente in buono stato	non verificabile (presunto pietrame)
<b>strutture verticali</b>	muratura	buono stato	pietra
<b>solai</b>	legno	buono stato	legno
<b>copertura</b>	legno	Buono stato	legno

#### Componenti edilizie e finiture:

	TIPOLOGIA	CONDIZIONI	MATERIALE
<b>infissi esterni</b>	persiane	normali	legno
<b>infissi interni</b>	porte	normali	legno
<b>manto copertura</b>	coppi	normali	coppi laterizio
<b>pareti esterne</b>	tinteggiate	buone	intonaco civile
<b>pavimentazione</b>	piastrelle cotto	normali	cotto, graniglia
<b>rivestimenti</b>	piastrelle	normali	monocottura

#### Impianti:

	TIPOLOGIA	CONDIZIONI	CONFORMITA'
<b>elettrico</b>	sottotraccia	normali	non verificabile
<b>idrico</b>	sottotraccia	normali	non verificabile
<b>termico</b>	autonomo gas metano	buone	non verificabile

#### Misurazioni delle consistenze:

La superficie del terreno è stata desunta dai dati catastali quale superficie nominale, al netto di ingombro dei corpi di fabbrica. La superficie commerciale\* dei fabbricati è stata desunta dalla planimetria catastale con verifica di confronto in sede di sopralluogo; e rappresenta: la somma delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino a uno spessore massimo di cm.50, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino a uno spessore massimo di cm.25; delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, cortili, giardini; delle quote percentuali delle superfici di pertinenza quali cantine, soffitte, sottotetto, box.

Tutte le superfici utili e commerciali dei fabbricati sono riportate in dettaglio nella seguente tabella, quali riferimenti ai calcoli per la stima. Il valore finale del bene è espresso a corpo e non a misura:

**Parte unità immobiliare foglio 164 particella 1202 sub.4/parte abitativa disponibile:**

destinazione vano	altezza utile	superficie utile	superficie commerciale*
ingresso	mt.3,20	mq. 10,45	mq. 11,75
soggiorno	mt.3,70	mq. 23,75	mq. 26,70
tinello	mt.2,85	mq. 21,60	mq. 24,30
cucinino	mt.2,85	mq. 4,90	Mq. 5,50
camera 1	mt.3,30	mq. 14,25	mq. 16,00
camera 2	mt.3,30	mq. 21,10	mq. 23,80
camera 3	mt.3,80	mq. 15,30	mq. 17,20
bagno	mt.3,20	mq. 5,50	mq. 6,20
<b>TOTALI</b>		<b>mq. 116,85</b>	<b>mq. 131,45</b>

**Parte unità immobiliare foglio 164 particella 1202 sub.4/parte locata uso ufficio:**

destinazione vano	altezza utile	superficie utile	superficie commerciale*
ingresso	mt.3,80	mq. 4,00	mq. 4,55
vano ufficio	mt.3,80	mq. 34,70	mq. 39,00
<b>TOTALI</b>		<b>mq. 38,70</b>	<b>mq. 43,55</b>

**TOTALI Unità immobiliare foglio 164 particella 1202 sub.4:**

destinazione vano	altezza utile	superficie utile	superficie commerciale*
<b>TOTALI</b>		<b>mq. 155,55</b>	<b>mq. 175,00</b>

**Stato civile dell'intestatario**

L'intestatario del compendio immobiliare pignorato risulta coniugato in regime di separazione dei beni. (allegato n.4)

**Stato di Possesso dell'immobile**

Alla data del sopralluogo, l'appartamento risulta libero e disponibile al soggetto esecutato ad esclusione di un vano con piccolo disimpegno locato ad uso ufficio con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate sede di Spoleto al n. [REDACTED], rinnovato ed avente scadenza in data 30/09/2028, al canone annuale di €3.600,00 (tremilaseicento). In

allegato lo schema planimetrico dove si evidenzia la parte locata e la parte disponibile al soggetto esecutato. *(allegato n.5)*

#### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizio**

L'immobile pignorato è situato in un fabbricato costruito in data antecedente al 1940 e successivamente legittimato con i seguenti titoli rilasciati dal Sindaco del Comune di Spoleto (PG):

- 1) **Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)** del **14/05/2002** prot. [REDACTED], per la ristrutturazione del fabbricato danneggiato dal sisma, in Spoleto Corso Garibaldi n.82;
- 2) **Variante Denuncia di Inizio Attività (V.D.I.A.)** del **26/02/2007** prot. [REDACTED] per la ristrutturazione del fabbricato danneggiato dal sisma, in Spoleto Corso Garibaldi n.82;
- 3) **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)** del **25/06/2012** prot. [REDACTED], per il rifacimento delle facciate e della copertura.

Negli archivi del Comune di Spoleto non sono stati trovati i titoli intestati al Sig. [REDACTED] di cui ai punti 1-2, conseguentemente alla richiesta di accesso agli atti, come da nota rilasciata. *(allegato n.6)*

Dallo studio della documentazione ed il successivo confronto con lo stato dei luoghi periziato, si è definito il seguente giudizio di conformità Urbanistica:

L'intera consistenza immobiliare, come in precedenza descritto nello stato rilevato, è stata divisa in due distinte unità, generando: a) l'appartamento libero e disponibile; b) il vano locato ad uso ufficio. Tale divisione risulta eseguita con la costruzione di un tramezzo che separa i due ingressi e con la tamponatura con muratura di un passaggio porta. Nel vano uso ufficio risulta realizzato un tramezzo che divide ulteriormente tale vano.

Nei titoli urbanistici, richiesti al Comune di Spoleto, risulta che l'intera unità è stata soggetta ad interventi di opere edilizie di straordinaria manutenzione che hanno riguardato il ripristino del danno ed il miglioramento sismico oltre al rifacimento delle facciate ed alla copertura condominiali. Non risultano presentate richieste di rilascio di titoli abilitativi per la divisione dell'unità ed il suo parziale cambio di destinazione d'uso.

Tali irregolarità edilizio-urbanistiche dell'immobile, a seguito del rilievo dello stato di fatto, sono sanabili attraverso una SCIA o una CILA e il pagamento di una sanzione per lievi irregolarità. Da ciò ne consegue che sia possibile procedere alla vendita purché vengano detratte dal prezzo le relative spese e sanzioni che ammontano forfettariamente ad €.4.500,00 (quattromilacinquecento).

#### **Oneri e spese condominiali**

Dalle ricerche ed indagini eseguite presso l'amministratore di condominio, risultano, per quanto riguarda il bilancio di esercizio ordinario alla data del 04/03/2024, rate scadute pari ad €.312,90 su un totale da versare entro il 01/09/2024 di €. 1.369,09.

Sono previsti inoltre lavori di straordinaria manutenzione già deliberati ed inseriti nel bilancio preventivo 2024 per un importo complessivo di €3.000,00 aventi incidenza sull'unità immobiliare pignorata pari ad €. 550,00. *(allegato n.7)*

**Divisione in lotti del compendio pignorato**

Conseguentemente allo studio degli atti e dei documenti catastali, tenuto altresì conto di quanto è emerso nel corso delle operazioni peritali con rilievi, misurazioni, verifiche urbanistiche, verifiche dell'accessibilità, lo scrivente CTU ritiene che si possa procedere alla vendita in unico lotto, in quanto l'eventuale frammentazione tipologica, tramite divisione con parziale cambio di destinazione d'uso, dovrà essere preventivamente legalizzata con la richiesta di Sanatoria al Comune di Spoleto e conseguentemente aggiornata con una nuova attribuzione catastale e certificazione di agibilità.

Si riassume nelle operazioni peritali di stima di seguito, il risultato delle indagini compiute:

**OPERAZIONI PERITALI DI STIMA**

**LOTTO UNICO**

**Comune di Spoleto (PG) Corso Giuseppe Garibaldi nc.82**

Compendio immobiliare costituito dalla piena proprietà di un appartamento di civile abitazione, parzialmente locato, disposto al piano primo ed ubicato in corso Giuseppe Garibaldi n.82, nel Comune di Spoleto (PG).

**Criterio di stima**

Il sottoscritto CTU valutatore, ritiene opportuno applicare come criterio di stima, nel caso specifico, il metodo sintetico comparativo, utilizzando parametri attendibili ed oggettivi derivanti da fonti di informazione qualificate, oltre alla propria esperienza maturata nel settore delle valutazioni.

La metodologia di stima adotterà il parametro della superficie commerciale (SC) moltiplicata per il valore unitario €/mq. che determinerà il più probabile Valore Venale del bene (Vv) adeguandolo a percentuali forfettarie basate su previsioni economiche di spesa, si otterrà il più probabile valore di mercato del lotto costituito.

**Fonti di informazione**

Borsa Immobiliare dell'Umbria, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, varie Agenzie Immobiliari del luogo, propria esperienza nel settore delle compravendite immobiliari.

## Stima

Si precisa che nella determinazione dei prezzi unitari si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche (*natura e consistenza del fabbricato, grado di vetustà e manutenzione, ecc.*) ed estrinseche (*condizioni di localizzazione del fabbricato, ecc.*) dell'immobile facente parte del lotto unico. Per l'appartamento libero si è ritenuta congrua, in base alle determinazioni di cui sopra, la valutazione pari ad €.1.100,00/mq. Mentre per la porzione locata, con regolare contratto di affitto, risulta pari ad €.950,00/mq.

Destinazione uso catastale	Identific. catastale	Destinazione uso vigente	piano	Superficie Coperta (SC) mq.	Valore Unit. €/mq.	Valore Venale (Vv) €.
abitazione	sub4/parte	civile	1	131,45	1.100,00	144.595,00
abitazione	sub.4/parte	ufficio	1	43,55	950,00	41.372,50
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
					<b>TOTALI €...</b>	<b>185.967,50</b>

### Determinazione del prezzo base d'asta

Valore di Stima (Valore Venale del Bene)	€.	185.967,50
<b>DETRAZIONI</b>	<b>Importo</b>	
Spese tecniche ed oneri concessori Sanatoria per divisione e cambio uso	€.	4.500,00
Abbattimento forfettario*	15% €.	27.895,00
Riduzione valore di mercato per immobile locato**	20% €.	8.274,50
	Totale Detrazioni €.	40.669,50
	Differenza Totale €.	145.298,00
	arrotondamento €.	2,00
	<b>VALUTAZIONE INTERO COMPENDIO €.</b>	<b>145.300,00</b>

*\* in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e in quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive.*

*\*\* riduzione calcolata sulla valutazione parziale della consistenza con uso vigente ad ufficio.*

### Descrizione lotto per il bando

Fabbricato urbano ad uso di civile abitazione sito nel Comune di Spoleto (PG) in Corso Giuseppe Garibaldi nc.82, piano primo, parzialmente locato ad uso ufficio, come rappresentato nell'allegato 5, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto:

– diritti di piena proprietà, distinti al foglio 164:

# particella n.1202 sub.4 – cat.A/2 – cl.2, piano 1 – r.c.€.469,98.

**VALORE DEL LOTTO.....€.145.300,00 (euro centoquarantacinquemilatrecento)**

---

Il sottoscritto CTU, ritenendo di aver diligentemente e compiutamente risposto ai quesiti posti, rassegna la presente consulenza rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alla stessa.

Spoleto, 06/03/2024

*Il C.T.U. Geom.Raggi Alberto*

Allegati:

- 1 – Visure Catastali
- 2 – Copia Atto Provenienza
- 3 – Scheda verifica documentazione
- 4 – Estratto atto di matrimonio
- 5 – Rilievo stato di fatto
- 6 – Oneri e spese condominiali
- 7 – Accesso atti Urbanistici
- Documentazione fotografica



# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 1**

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2024

Dati identificativi: Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio 164 Particella 1202 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio 164 Particella 1202

Classamento:

Rendita: **Euro 469,98**

Zona censuaria 1,

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio 164 Particella 1202 Subalterno 4

Indirizzo: **CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 31 Piano 1**

Dati di superficie: Totale: **175 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **175 m<sup>2</sup>**

#### > Intestati catastali

> 1  (CF )

nato a  il 

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

#### > Dati identificativi

 dall'impianto al 28/05/2013

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio 164 Particella 77 Subalterno 4

 dal 28/05/2013

Variazione del 28/05/2013 Pratica n. PG0098134 in atti dal 28/05/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 13846.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio 164 Particella 1202 Subalterno 4

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 164 pla 77 sub 4 per allineamento

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

mappe

---

> Indirizzo

- 📅 dall'impianto al 28/05/2013 Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio **164** Particella **77** Subalterno **4**  
CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 31 Piano 1  
Partita: **5479**
- 📅 dal 28/05/2013 Variazione del 28/05/2013 Pratica n. PG0098134 in  
atti dal 28/05/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO  
CATASTALE (n. 13846.1/2013)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio **164** Particella **1202** Subalterno **4** Annotazioni: costituita dalla soppressione della  
particella ceu sez fgl 164 pla 77 sub 4 per allineamento  
mappe  
CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 31 Piano 1

---

> Dati di classamento

- 📅 dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio **164** Particella **77** Subalterno **4**  
Rendita: Lire **1.085**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**  
Partita: **5479**
- 📅 dal 01/01/1992 al 28/05/2013 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio **164** Particella **77** Subalterno **4**  
Rendita: Euro **469,98**  
Rendita: Lire **910.000**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**  
Partita: **5479**
- 📅 dal 28/05/2013 Variazione del 28/05/2013 Pratica n. PG0098134 in  
atti dal 28/05/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO  
CATASTALE (n. 13846.1/2013)  
**Immobile attuale**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio **164** Particella **1202** Subalterno **4** Annotazioni: costituita dalla soppressione della  
particella ceu sez fgl 164 pla 77 sub 4 per allineamento  
mappe  
Rendita: Euro **469,98**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio 164 Particella 1202 Subalterno 4

Totale: 175 m<sup>2</sup>

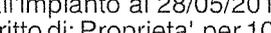
Totale escluse aree scoperte : 175 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
12/12/1939, prot. n. 000001370

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SPOLETO (I921)(PG)** Foglio 164 Particella 77 Sub. 4

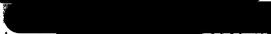
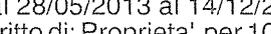
> 1.   
(C.F.   
nato a  (PG) il 

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 28/05/2013

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

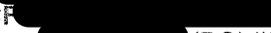
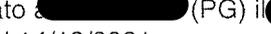
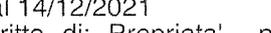
Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SPOLETO (I921)(PG)** Foglio 164 Particella 1202 Sub. 4

> 1.   
(C.F.   
nato a  (PG) il 

2. del 28/05/2013 Pratica n. PG0098134 in atti dal  
28/05/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 13846.1/2013)

📅 dal 28/05/2013 al 14/12/2021

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
2)

> 1.   
(C.F.   
nato a  (PG) il 

3. Atto del 14/12/2021 Pubblico ufficiale   
 Sede SPOLETO (PG) Repertorio n.  
 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con  
Modello Unico n. 15.1/2022 Reparto PI di SPOLETO in  
atti dal 03/01/2022

📅 dal 14/12/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Spoleto

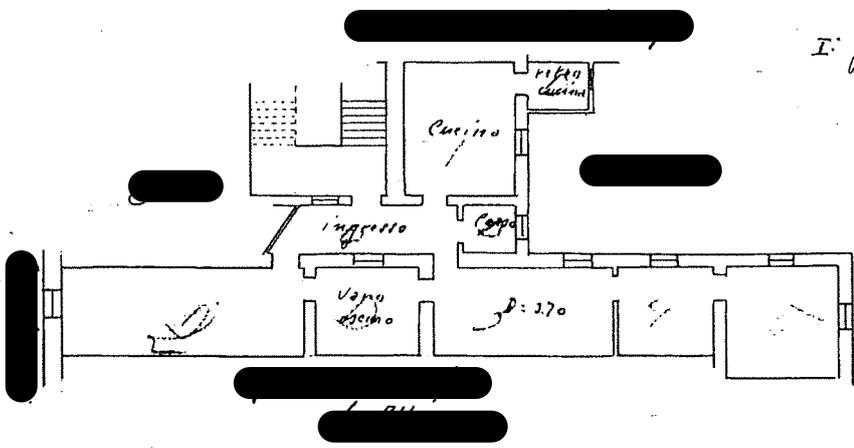
Ditta Franceschi Piargia

Via Carso Fariboldi

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO  
ove va incollato il  
TALLONCINO di RISCONTRO  
DELLA SCHEDA  
con la quale  
si denunciano  
gli immobili

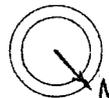
116



I: piano

164  $\frac{77}{4}$

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Leon. Giovanni Secchi  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Leon.  
della Provincia di Perugia

Data 10.6.1940

Firma [Redacted]

Ultima planimetria in atti



# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 2**

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

**DONAZIONE REMUNERATORIA di casa e accessori da padre a figlio**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno quattordici del mese di dicembre alle ore nove  
14 dicembre 2021 h. 09.00

In Spoleto (PG), nel mio studio in Viale Trento e Trieste n. 65

Davanti a me dottor GIAMPIETRO GALASSI, Notaio in Spoleto, con Studio in Spoleto viale Trento e Trieste n. 65, iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, assistito dai testimoni, noti e idonei : - [REDACTED] nato a Spoleto (PG) il [REDACTED] ivi residente in località [REDACTED] - [REDACTED] nato a [REDACTED] (BN) il [REDACTED], ivi residente in via [REDACTED]

[REDACTED] sono presenti : il donante

1) [REDACTED], nato a [REDACTED] (PG) il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], ivi residente in località [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni, ma che dichiara di stare per donare un bene che acquistò come personale; il figlio donatario

2) [REDACTED], nato a [REDACTED] (PG) il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], ivi residente in località [REDACTED] coniugato in separazione dei beni

Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale, alla continua presenza dei testimoni, convengono quanto segue.

**ART. 1 - Consenso**

Il signor [REDACTED] dona per spirito di liberalità ma anche per il motivo di remunerazione di cui appresso, a suo figlio [REDACTED] che, con animo grato, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sulle seguenti unità immobiliari in Spoleto (PG), nonché in Comune di SPOLETO (PG) [REDACTED], per le seguenti quote, e precisamente :

**A) l'interezza (1/1) del diritto di piena proprietà sull'appartamento della consistenza di 6,5 ( sei virgola cinque) vani, sito in Spoleto (PG) CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 82 (ma in catasto ancora 31) al piano 1 composto da : ingresso su disimpegno che serve : sulla sinistra una cucina con retrocucina, al centro un bagno, e, sul lato opposto cinque vani; il tutto come da planimetria in all. "A"; distinto al catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) ai :**

**- foglio 164; p.lla 1202 (già 77); sub 4; Zona 1; Cat.A/2; classe 2; consistenza 6,5 vani; superficie catastale totale mq. 175, escluse aree scoperte mq. 175; r.c. € 469,98; CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 31 Piano 1**

**CONFINI : corso Garibaldi, [REDACTED] [REDACTED], salvo altri. Valore fiscale € 54282,69 (cinquantaquattromiladuecentottantadue virgola sessantanove)**

**B) la quota di 9/20 (nove ventesimi) del diritto di piena proprietà sui locali ad uso cantina su due livelli fuori terra, composti : al piano terra da un vano; al piano primo da un vano; il tutto come da planimetria in all. "B"; distinto al catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) ai :**

[REDACTED]

CONFINI:

C) la quota di 9/20 (nove ventesimi) del diritto di piena proprietà sul magazzino composto di un vano a piano terra da un vano; come da planimetria in all. "C"; distinto al catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) ai:

D) la quota di 9/20 (nove ventesimi) del diritto di piena proprietà sul magazzino composto di un vano al piano primo, come da planimetria in all. "D"; distinto al catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) ai:

Valore fiscale delle due

E) la quota di 9/20 (nove ventesimi) del diritto di piena proprietà su quattro locali al piano seminterrato, di cui tre adibiti a cantine e due, tra loro aperti adibiti a magazzino, il tutto come da planimetria in all. "E"; distinto al catasto Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) ai:

- fabbricato in corso di costruzione distinto al detto catasto ai:

CONFINI : le due dette ultime unità immobiliari formano un corpo unico, cielo terra che confina con la corte su tre lati, salvo altri  
Compresa nella donazione, ma per la parte proporzionale spettante ed afferente al bene di cui sopra sono i beni comuni, tali per legge e destinazione, e titoli di provenienza, tra cui la corte comune, distinta, al lordo dell'area di sedime del fabbricato, al catasto terreni del detto Comune di Spoleto ai:

F) terreno pertinenziale distinto al catasto terreni del detto Comune ai:

Valore fiscale Detti terreni sono visibili nella mappa in allegato F  
**Art. 1 BIS - CONFORMITA' AL REALE DEI DATI CATASTALI.**

A migliore individuazione di quanto venduto, si allegano, dopo essere stati esaminati e firmati, e riconosciute regolari dalle parti, le planimetrie, e la mappa. Ex art. 29 comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 N. 52 (L.30/7/2010 n. 122), il donante, intestataria dei diritti sugli immobili in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, dichiara la conformità dei dati catastali suesposti, e in particolare delle planimetrie, allo stato di fatto di quanto in oggetto; dichiara che i dati catastali identificano i beni indicati nelle planimetrie che sono conformi alla realtà; l'acquirente lo conferma. **Articolo 2 - PRECISAZIONE OGGETTO**

2.1. Precisa il donante doversi la donazione considerare irrevocabile tanto per causa di ingratitudine quanto per sopravvenienza di figli, perché fatta in remunerazione dei tanti servizi e favori in ogni tempo allo stesso prestati dall'amato figlio (compresi i pagamenti fatti esclusivamente dal figlio delle rate del mutuo contratto dal donante nell'anno 2005, mutuo che sta ancora pagando, quelli fatti per i lavori di ristrutturazione ed ampliamento della casa in [redacted] e della casa in [redacted] ecc ), aggiungendo che i detti trasferimenti soddisfano anche l'interesse dello stesso trasferente ad essere sostenuto nell'assolvimento degli obblighi di gestione e manutenzione di cui abbisogna quanto donato, tenuto conto della sua vetustà . 2.2. Quanto in contratto viene donato ed accettato a corpo, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, comuni ed esclusive, con corte e annessi, usi, diritti, azioni, servitù attive e passive inerenti allo stato di fatto e di diritto attuale.

**ART. 2 BIS INESISTENZA DI DONAZIONI ANTERIORI.** Le parti si danno atto che il donatario odierno non ha ricevuto dal medesimo donante alcuna precedente donazione, né altre liberalità neppure indirette.

**ART. 2 TER RAPPORTI TRA LE PARTI.** Le parti dichiarano che il donatario è figlia del donante

**Articolo 3 - Garanzie, Rinuncia Ipoteca Legale e Provenienze.**

La donazione è pattuita a corpo e non a misura o a stima, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva e passiva, pertinenza ed accessione, nello stato in cui gli immobili ed i mobili attualmente si trovano, ben noto alla parte donataria e come da questa visitati e graditi. Le parti rinunziano ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità. Il donante garantisce di essere legittimo proprietario di quanto donato in forza di titoli legittimi, tra cui, il seguente costituito dalla

SUCCESSIONE legittima in morte di [redacted], nata a [redacted] (PG) il [redacted], codice fiscale [redacted], con relativa denuncia (nei passaggi per causa di MORTE) registrata il [redacted] al numero di Repertorio [redacted] trascritta a Spoleto il [redacted] ai n.ri di Registro Particolare [redacted] e di Registro Generale [redacted] con successiva integrazione trascritta il [redacted] ai n.ri di Registro Particolare [redacted] e di Registro Generale [redacted]

**Articolo 4** Il donante garantisce : - la titolarità, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà dei diritti in oggetto da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed arretrati tributari e presta garanzia per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia, fatta eccezione della ipoteca gravante la casa di via Garibaldi e precisamente :

ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario iscritta il [redacted] ai n.ri di Registro Particolare [redacted] di Registro Generale [redacted] ad oggetto la p.lla in allora indicata con il numero [redacted], in forza del rogito del notaio, già in Spoleto, [redacted] con n.ro di Repertorio [redacted] del [redacted] registrato a Spoleto (PG) in data 13 gennaio 2005 al [redacted] - garantisce infine di essere in regola col pagamento di qualsiasi onere, tassa o imposta afferente quanto donato, che comunque resteranno a suo esclusivo carico fino ad oggi, seppure successivamente

accertate;

**Articolo 5** - Ai sensi e fini della legislazione edilizia e urbanistica, e quindi anche degli articoli 40 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, e del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (T.U. sull'edilizia), nel testo modificato ed integrato dal D.Lgs. n.301 del 27 dicembre 2002, e successive modifiche, integrazioni, ed interpretazioni, il donante

garantisce la regolarità urbanistica ed edilizia di quanto donato ai sensi della legislazione urbanistica e edilizia (Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'edilizia)), e, da me Notaio ammonito in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, si dichiara delle stesse consapevoli ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 autocertifica e produce dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dei principi di cui era espressione l'art. 4 della legge 04 gennaio 1968 n. 15, legge oggi abrogata e sostituita dal D.P.R. 445/2000, e quindi produce dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000, e quindi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47, 21 e 76 del D.P.R. 445/2000, che la costruzione del fabbricato di cui fa parte quanto venduto è stata realizzata in data anteriore al primo settembre 1967;

Dichiara che successivamente a tale ultima data non sono stati realizzati interventi edilizio-urbanistici tali da richiedere il rilascio di atti autorizzativi da parte della Pubblica Amministrazione o il preventivo deposito di denunce presso di essa. La parte acquirente dichiara di essere compiutamente informata della situazione urbanistico-edilizia dell'immobile oggetto del presente atto; - che successivamente non è intervenuto alcun intervento che meritasse un qualche provvedimento autorizzativo, o sanzionatorio ex art. 41 Legge 47/85, né che non sono state eseguite opere abusive. Il donante assicura che l'immobile oggetto del presente atto rispetta i requisiti igienico-sanitari minimi previsti dalla normativa vigente, ed è stato sempre adibito ad abitazione, come anche risulta dal relativo procedimento instaurato con richiesta in data 13 Maggio 2010 con prot. [REDACTED] con conseguente attestazione di agibilità in data 07 Settembre 2010 con Prot. [REDACTED]

2) Quanto ai terreni donati, il donante conferma l'oggettivo carattere pertinenziale delle corti e dichiara che relativamente ad essi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti; - e precisa che su quanto oggi donato non sono state eseguite opere che richiedessero la necessità di titoli abilitativi edilizi e che neppure sono intervenuti provvedimenti sanzionatori, come quelli di cui all'articolo 41 cit. L.47/85; - infine garantisce che quanto donato nei quindici anni che precedono non è mai stato percorso dal fuoco, anche per gli effetti, in quanto applicabile, della legge 21 novembre 2000 n. 353

**ART. 6** Impianti a norma e Attestazioni di Prestazione Energetica

A) Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 Dm 22 gennaio 2008 n. 37 che corredano i beni oggetto del presente contratto, il donante garantisce la conformità dei detti impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente. In linea con i precetti e principi di cui al D.Lgs n.192 del 19 agosto 2005, art. 6, e successive modifiche, ( comma 2 ter introdotto dall'art. 13 D.Lgs. n.28

del 3 marzo 2011, pubblicato in G.U. n. 71 del 28 marzo 2011 - Suppl. Ordinario n. 81; legge 90/2013), nonché al fine di consegnare alla parte acquirente i documenti relativi all'uso della cosa donata, le parti, avvertite da me Notaio, prendono atto che la porzione immobiliare in oggetto deve essere dotata di un attestato di prestazione energetica, anche in ragione dell'interesse pubblico di base a divulgare l'informazione circa il rendimento energetico degli edifici. Le parti si danno atto che il donatario è stato reso edotto della prestazione energetica di quanto allo stesso donato, avendo ricevuto le informazioni e la documentazione anche in ordine alla certificazione energetica, comprensive dell'attestato di prestazione energetica redatto in data 22 gennaio 2020, dal geometra [redacted] attestante una classe energetica di tipo "G", del quale il donante garantisce la validità fino al 21 gennaio 2030, esibito ma non allegato.

**Art. 7 EFFETTI E SEGNALAZIONE** inconvenienti.

La presente donazione ha efficacia immediata, avviene nello stato di fatto e di diritto nel quale il bene si trova, e quindi proprietà e possesso, si trasmettono contestualmente e con tutti gli effetti utili ed onerosi. Le parti si dichiarano consapevoli della normativa per cui: - la donazione presente potrebbe rendere difficoltosi eventuali atti di disposizione, anche a titolo di garanzia, del bene donato, ed è riducibile per lesione di legittima da parte di eventuali altri eredi legittimari della parte donante, anche se ciò dovesse considerare escluso alla luce dei fatti sopra accennati; la stessa infatti non è revocabile dal donante per ingratitudine e per sopravvenienza di figli per quanto sopra esposto.

**Articolo 8. Dichiarazioni fiscali.** Le parti, ferma la agevolazione di cui appresso per la casa di via Garibaldi, ai fini fiscali attribuiscono a quanto donato, oltre al valore della prima casa di € 54282,69 (cinquantaquattromiladuecentottantadue virgola sessantanove), il valore di € 5.000 (cinquemila) al fabbricato in corso di costruzione di cui alla [redacted] [redacted] privo di rendita; e al resto dei beni, provvisti di rendita, il complessivo valore di [redacted] (cinquantaquattromiladuecentottantadue virgola sessantanove) di cui [redacted] (cinquantaquattromiladuecentottantadue virgola sessantanove) per il valore del terreno pertinenziale di cui alla [redacted] anche per gli effetti dell'art. 34 comma quinto del D. Lgs 346/90, chiedendo l'applicazione della valutazione automatica ex art. 52/4 del D.P.R. 131/1986 per la determinazione del valore delle unità immobiliari oggetto del presente atto, anche chiedendo avvalersi dei benefici ex art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con legge 13 maggio 1988 n. 154 e successive modifiche, ove occorra.

**Richiesta agevolazione prima casa e di franchigia.**

Ai fini fiscali il donatario acquirente, per l'appartamento di cui alla lettera A, richiede i benefici fiscali conseguenti al ricorrere dei presupposti di cui alla nota II bis, articolo 1, tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche in appresso indicate, presupposti richiamati dall'art. 10 comma secondo e dalla nota di cui all'art. 1 della tariffa allegata al D. Lgs 347/1990, relativi alle imposte ipotecaria e catastale. Il donatario richiede per quanto oggi ricevuto in donazione, l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di

cui all'art. 69 comma 3 della legge 21/11/200 n. 342 ricorrendo i presupposti di cui alla nota II bis, articolo 1, tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, presupposti richiamati dall'art. 10 comma secondo e dalla nota di cui all'art. 1 della tariffa allegata al D. Lgs 347/1990 ai fini del pagamento delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa. A tal fine, posta la conoscenza del contenuto dell'articolo 10 della Legge 31 dicembre 1996 n. 675, il donatario dichiara che per essa sussistono tutti i presupposti e requisiti di cui alla detta nota II bis, ed in particolare : - che quanto oggi acquistato non costituisce una casa appartenente alle categorie catastali A/1 abitazioni di tipo signorile - A/8 ville - A/9 castelli/palazzi, né un' abitazione di lusso definita dal decreto del Ministero dei lavori pubblici del 02 agosto 1969; - che quanto acquistato con il presente atto è situato nel medesimo Comune di Spoleto in cui il donatario ha la propria residenza; - di non essere titolare esclusivo, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione, garage o magazzino nel territorio del Comune in cui è ubicato quanto in oggetto; - di non essere titolare neppure per quota su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione o garage o magazzino acquistati con le agevolazioni di cui alla predetta nota II bis o di cui ai provvedimenti legislativi agevolativi per la prima casa richiamati al punto c) della nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 che qui si intendono integralmente riportati, susseguiti dal 1982 art. 1 legge 22 aprile 1982, n. 168, ad oggi . Da me Notaio ammonito il donatario, ai fini della percezione e mantenimento della presente agevolazione, e delle sanzioni per il caso di decadenza, dichiara : - di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, saranno dovute le imposte ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonchè sarà dovuta una penalità pari alla differenza fra l'imposta dovuta e quella calcolata in base all'aliquota agevolata, aumentata del trenta per cento, e con gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 del D.P.R. n. 131/1986 e che tale disposizione non si applica nel caso in cui il contribuente entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con detti benefici proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. La stessa chiede avvalersi della franchigia di cui all'art. 2 co. 49 L. 286/2006, Privacy. Ex art. 13 D.lgs. 196/2003 e modificazioni, le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati anagrafici personali sensibili ad elaborazione informatica, dichiarando di aver ricevuto le relative informazioni e documentazione.

Io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura, presenti i testimoni, unitamente agli allegati, ai componenti che, sempre presenti i testimoni, lo approvano. Scritto con mezzi meccanici da me e scritto in parte di mia mano, quest'atto consta di tre fogli e fin qui della dodicesima facciata e le parti, i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono in calce, nonchè a margine dei fogli intermedi e degli allegati, alle ore undici e trenta.

[REDACTED]  
- Teste [REDACTED]

- Teste [REDACTED]

Giampietro Galassi Notaio  
(impronta del sigillo)

*Galassi*

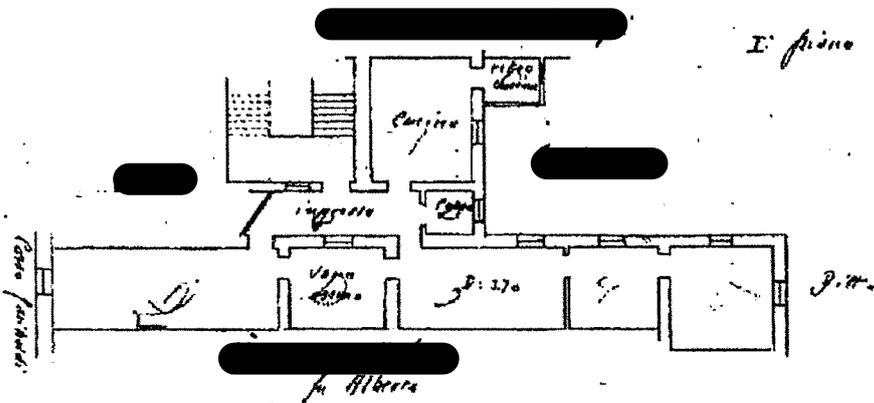
ALL: "A ai Rep. [redacted] Recc. [redacted] 1959

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 N. 4022)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° \_\_\_\_\_  
Comune Spalato Ditto Bezanghi Giorgio  
Via Casa Farioldi  
\*\* Seguire cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO  
ove va incollato il  
TALONCINO di RISCOSTRO  
DELLA SCHEDA  
con la quale  
si denunciano  
gli immobili

116



164  $\frac{77}{4}$

**ORIENTAMENTO**



SCALA di 1: 100.

Compilata da:

Giorgio Bezanghi  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
iscritta all'Albo de' Geometri  
della Provincia di Padova  
Data 19.6.1940 Firma [signature]

Planimetria in atti

Urban 01  
Comune di SPALATO (PD) - Foglio 164 - Particella 1202 - Subalterno 45  
CATASTO



# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 3**

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA**  
**Distretto della Corte di Appello di Perugia**  
**Via Adamo Biagini 5 - Ponte Felcino (PG)**

**Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**  
**TRIBUNALE DI SPOLETO - IMMOBILI**

**INC. N. 1387/2023 - R.G.E. n. 102/2023 - TRIBUNALE DI SPOLETO**

**SIENA MORTGAGES 07-5 SPA /** 

Si provvede in allegato al deposito telematico della scheda contenente le verifiche sulla completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., così come disposto dal G.E. con il provvedimento di nomina del 16/11/2023.

La presente è stata trasmessa anche al CTU per quanto di rispettiva competenza.

Distinti saluti,

Perugia, lì 25/01/2024

**IVG CUSTODE**

R.V.

TRIBUNALE DI SPOLETO - CUSTODE GIUDIZIARIO IVG

<b>Creditore Procedente</b>		SIENA MORTGAGES 07-5 S.P.A. e per essa BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.	
<b>Debitore</b>		[REDACTED]	
<b>Titolo</b>		Mutuo ipotecario	
<b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)</b>			118.737,21 €
<b>CTU</b>		GEOM. RAGGI ALBERTO	
<b>Beni sottoposti a pignoramento</b>			
Dati catastali			Proprietà
C.F. FOGLIO 164 - P.LLA 1202 - SUB. 4 - CAT. A/2			1/1
<b>Pignoramento</b>		R.G.	[REDACTED]
		R.P.	[REDACTED]
Atti opponibili?	da verificare	quali?	Da verificare stato di occupazione in sede di accesso
Notifica al debitore/i	si	modalità	Notificato ex art. 140 c.p.c.
Data di notifica (497 c.p.c.)			01/08/2023
Data consegna al cred. proc. (557 c.p.c.)			31/07/2023
<b>Iscrizione a ruolo</b>			09/08/2023
Scadenza in festivo?	-		si
<b>Documentazione depositata</b>			si
titolo esecutivo			si
precetto			si
atto di pignoramento			si
nota di trascrizione			si
attestazione conformità della			
documentazione da parte del legale			si
<b>Istanza di vendita</b>			
Scadenza in festivo?	-		05/09/2023
Data deposito istanza v. (497;567 c.p.c.)			
<b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>			07/09/2023
Scadenza in festivo?	-		no
Data dep. Documentazione			1
Ottenuta proroga del termine?			si
Numero immobili pignorati			
Depositato certificato notarile (Se si - non serve indicare il numero dei certificati/estratti)			
N. certificato/i di iscrizione e trascrizione depositato/i			
N. estratto/i catastale/i depositato/i			
Nome			(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c.			-
			-
			-

Scheda di verifica documenti ex art. 567 c.p.c..xlsx

	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c.		-
		-
		-
<b>Creditori che hanno attuato un sequestro conservativo</b>		
	Data di notifica avviso ex art. 158 disp.att. c.p.c.	

La presente relazione è trasmessa anche al CTU

Perugia, li 25/01/2024

**IVG CUSTODE**

**RV**

# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 4**



Città di Spoleto

**COMUNE DI SPOLETO**  
Provincia di PERUGIA  
UFFICIO DI STATO CIVILE

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO**

il giorno [redacted] del mese di [redacted] dell'anno [redacted]

in SPOLETO (PG)

hanno contratto matrimonio:

[redacted]  
[redacted]  
nato il [redacted] a [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
nata il [redacted] a [redacted]

come risulta dall'atto Nr. [redacted] - Anno [redacted] di SPOLETO

**ANNOTAZIONI**

Con atto in data 06/04/2016 a rogito del notaio Dott. Fabio Di Russo del distretto notarile di Terni, Orvieto e Spoleto gli sposi [redacted] anno stipulato convenzioni matrimoniali (ovvero hanno scelto il regime della separazione dei beni). Spoleto, li 06/08/2016.

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5°, della legge 29 dicembre 1990, n° 405.

SPOLETO, 12/02/2024

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE DELEGATO  
Dott.ssa Roberta SARTINI

*Roberta Sartini*



# TRIBUNALE DI SPOLETO

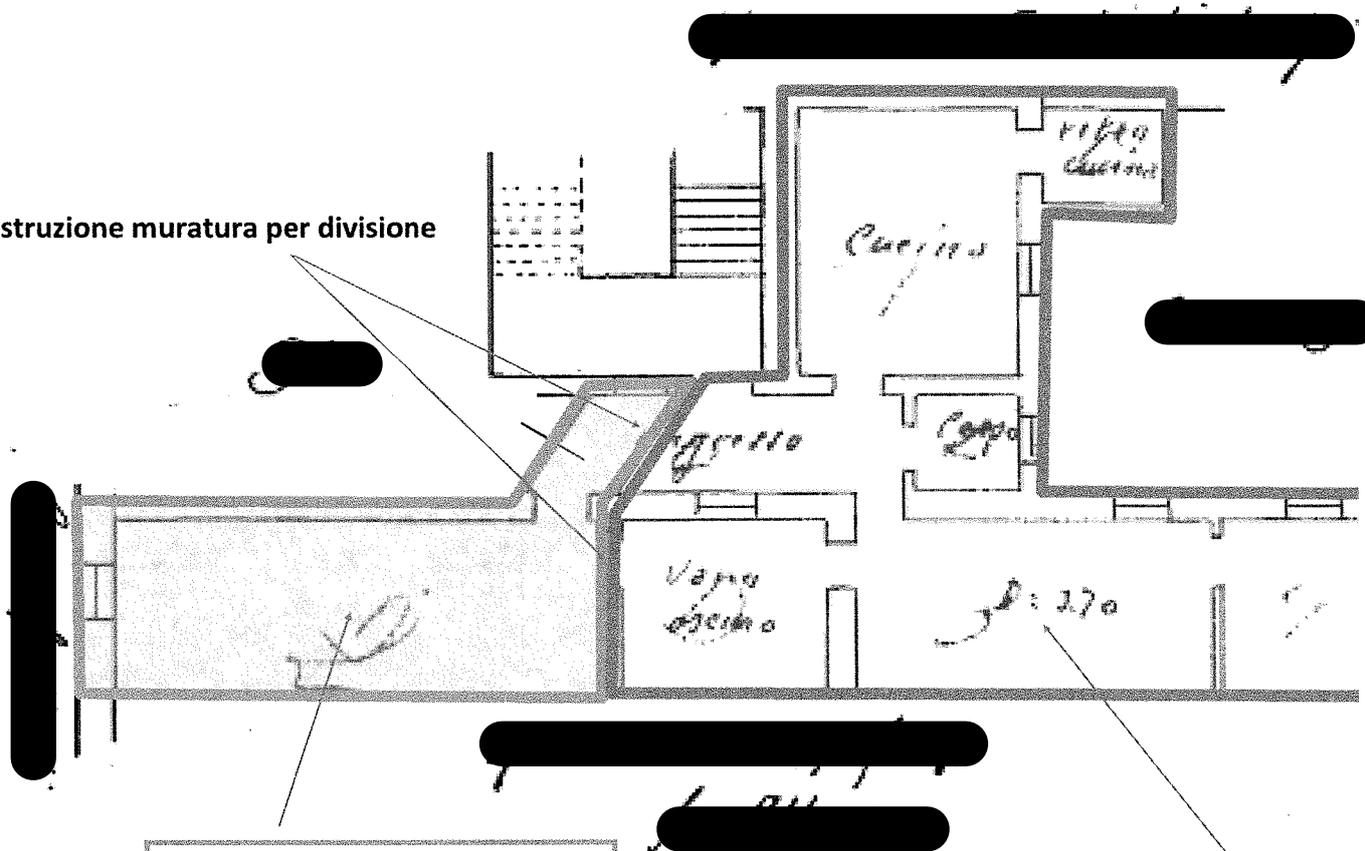
Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n° 102/2023

# ALLEGATO 5

# RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DIVISIONE DELL'UNITA' IV

Costruzione muratura per divisione



Ingresso e vano mq. 38,70 utili  
Locato studio

Appartamento lii





## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

I sottoscritti [REDACTED], NATO A [REDACTED] IL GIORNO [REDACTED], QUI  
RESIDENTE IN [REDACTED], COD. FISCALE [REDACTED], di  
seguito denominato locatore, e [REDACTED] NATO A [REDACTED] IL GIORNO  
[REDACTED], QUI RESIDENTE IN [REDACTED], COD. FISCALE [REDACTED]  
[REDACTED] - di seguito nominato conduttore, il quale interviene a questo  
atto nella sua qualifica di legale rappresentante DELLO STUDIO TECNICO  
ASSOCIATO [REDACTED], DEI GEOMETRI [REDACTED], [REDACTED] -  
CODICE FISCALE E PARTITA IVA [REDACTED], AVENTE SEDE IN [REDACTED], CORSO  
[REDACTED]

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- 1) LA PARTE LOCATRICE CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA PARTE CONDUTTRICE, CHE ACCETTA, DUE LOCALI TRA DI LORO COMUNICANTI E PICCOLO INGRESSO, IL TUTTO POSTO AL PIANO PRIMO DELL'EDIFICIO SITO NEL COMUNE DI SPOLETO, CORSO GARIBALDI N.82.

Il bene locato è censito nel vigente N.C.E.U, di Spoleto come *porzione* della particella n. 77 sub. 4 del Foglio n. 164 .

La porzione immobiliare oggetto della locazione confina con scala comune, stesso locatore, proprietà [REDACTED] prospetto su Corso Garibaldi.

- 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto di locazione per la propria attività professionale di studio tecnico di geometri. Quaisiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice .
- 3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di esso, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art.36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà di diritto la risoluzione del contratto.
- 4) La locazione ha durata di anni sei, con inizio dal giorno 01.10.2010 e terminerà il giorno 30.09.2016. *Prezuta settembre duemilaseiscie.*
- 5) La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma LO. 392/78, dando preavviso di mesi sei e da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Ai sensi e per gli effetti dell'art.28, 1° comma della Legge 392/78, in caso di mancata disdetta inviata da una delle parti contraenti tramite lettera raccomandata nei modi e termini di legge, la locazione si intenderà

29 SET. 2010

rinnovata tacitamente di ulteriori sei anni. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice nelle medesime condizioni originarie e comunque, le parti aggiuntive fatte dal conduttore non potranno essere ridotte qualora la loro eliminazione possa recare danno alla proprietà e comunque non potranno essere opposte al proprietario in conto canoni, deposito e/o risarcimento.

- 6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi 300,00 (trecento) mensili, da pagarsi entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, per un totale annuo pari ad Euro 3.600,00 (tremilaseicento euro annui)
- 7) Ai sensi dell' art. 32 della Legge 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta della parte locatrice, nella misura del 75 % delle variazioni annuali, come accertate dall' ISTAT per l' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 8) In ogni caso, laddove dovesse venire a mutare l' indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicato, comunque, quello più favorevole alla parte locatrice.
- 9) il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

10) il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora. Tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempimento grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

- 11 ) La parte conduttrice si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1909 del C.C., ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice, o a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso alla unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 del C.C., la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spesa qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.
- 12 ) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, che è di suo gradimento ed è adatta all'uso convenuto, e dichiara di accettare in toto lo stato attuale dei luoghi senza riserva alcuna. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.
- 13 ) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito

- 14 ) Qualora, ai fini amministrativi ed urbanistici, per lo svolgimento della attività si rendessero necessarie modifiche all ' immobile , la parte locatrice autorizza il conduttore ad apportare gli eventuali mutamenti necessari ed a totale cura e spese, senza rimborso alcuno per lo espletamento dell 'attività,previa presa visione ed accettazione del progetto da parte degli stessi locatari e previa richiesta delle necessarie autorizzazioni urbanistiche . La parte conduttrice prende in consegna l 'immobile sopra descritto e si impegna a mantenerlo in buono stato manutentivo , ad utilizzarlo ed eventualmente adeguarlo secondo la normativa vigente , o futura ,esonerando espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità al riguardo.
- 15 ) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cause che potessero derivargli da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti o terzi in genere , tranne che concorra colpa grave e manifesta della parte locatrice.
- 16 ) Successivamente alla disdetta, o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata , la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell ' immobile locato,sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento del danno.
- 17 ) Il presente contratto è sottoposto alla registrazione con applicazione dell' imposta di registro e la registrazione avverrà a cura della parte locatrice con obbligo alla parte conduttrice di rimborsare la metà della spesa sostenuta ,esclusa ogni multa e/ o soprattassa per omesso o tardivo pagamento.
- 18 )Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano unico ed inscindibile contesto sì che , per patto espresso , la violazione di anche un a soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.
- 19 )Qualunque modifica del presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.
- 20 )Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell ' esecuzione del presente contratto,foro competente , unico ed esclusivo , sarà quello del domicilio dei locatori.
- 21 )per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile .

Scritto,letto,approvato e sottoscritto in triplice copia per l'uso consentito dalla legge.

Spoleto,il giorno 29 SET. 2010

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Si approvano espressamente gli articoli dal numero 1 al numero 21 compresi.-

Spoleto,li 29 SET. 2010

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Direzione Provinciale di Spoleto  
 Ufficio Matrimoniale di Spoleto

05 OTT. 2010

Il presente atto è stato registrato il giorno 05 OTT. 2010  
 Al n. 1492 del 3 1911 privati

1° originale per euro 72,00 per imp. 12,00 (uno sotto sig. e)





Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate  
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-PG - DIREZIONE PROVINCIALE DI  
PERUGIA

---

Si dichiara di aver protocollato il  
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-PG**

Oggetto: **CONSEGNA CESSIONE LOCATORE DA [REDACTED] A  
[REDACTED] CONTRATTO COMMERCIALE [REDACTED]**

Classificazione: **12 Comunicazione di cessione/risoluzione/proroga del contratto**

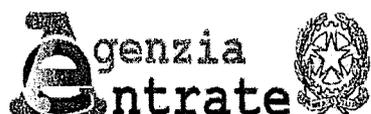
Mittente **[REDACTED]**

Diretti Interessati:  
**[REDACTED]**

Num. protocollo: **[REDACTED]**

Data: **18/09/2023 09:03:36**

Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE SPOLETO - DP PERUGIA**



Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate  
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-PG - DIREZIONE PROVINCIALE DI  
PERUGIA

---

Si dichiara di aver protocollato il  
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-PG**  
Oggetto: **CONSEGNA VERSAMENTO PROROGA ANNO 2022 E RINNOVO 2023  
CONTRATTO [REDACTED] CON SCADENZA 30/09/2028**  
Classificazione: **03 Ricevuta di pagamento F24, 12 Comunicazione di  
cessione/risoluzione/proroga del contratto**  
Mittente: [REDACTED]  
Diretti Interessati:  
[REDACTED]  
Num. protocollo [REDACTED]  
Data: **26/09/2023 12:03:35**  
Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE SPOLETO - DP PERUGIA**



# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 6**

Condominio CORSO GARIBALDI 82 - 0  
 CORSO GARIBALDI 82 - 06049 SPOLETO (PG)  
 INTESA SAN PAOLO

VIA CERQUIGLIA 7 Spoleto (PG) 06049

Tel

Preventivo ripartizioni per anagrafica

Esercizio ordinario "2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

>>>

Palazzina 1	A /PROPRIETA'	B /ATRIO	E /SCALE	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/02/2024
	mill.	mill.	mill.				
	-591,76	-41,13	0,00	-632,89	-361,63	-994,52	572,59
	-219,23	0,00	0,00	-219,23	-37,30	-256,53	110,38
	-502,03	-33,73	-45,56	-581,32	73,17	-508,15	120,60
	-597,37	-44,46	-52,16	-693,99	125,21	-568,78	106,12
	-1.109,29	-74,32	-100,67	-1.284,28	-84,81	-1.369,09	512,90
	-645,38	-48,04	-56,35	-749,77	197,35	-552,42	52,57
	-881,15	-59,05	-76,94	-1.017,14	-498,36	-1.515,50	837,41
	-1.354,99	-108,05	-118,32	-1.581,36	-536,06	-2.117,42	1.063,18
	-198,80	-41,22	0,00	-240,02	55,60	-184,42	24,41
Arrotondamenti					-0,12	-0,12	
<b>TOTALI</b>	<b>-6.100,00</b>	<b>-450,00</b>	<b>-450,00</b>	<b>-7.000,00</b>	<b>-1.066,95</b>	<b>-8.066,95</b>	<b>3.400,16</b>

**Palazzina 1**

	Rata n. 2 del 01/05/2024	Rata n. 3 del 01/09/2024
	210,96	210,97
	73,08	73,07
	193,77	193,78
	231,33	231,33
	428,09	428,10
	249,92	249,93
	339,05	339,04
RA	527,12	527,12
	80,01	80,00
Arrotondamenti		
<b>TOTALI</b>	<b>2.333,33</b>	<b>2.333,34</b>

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su:

IBAN: \_\_\_\_\_

1

Condominio CORSO GARIBALDI 82 - C. Fisc [REDACTED]

CORSO GARIBALDI 82 - 06049 SPOLETO (PG)

[REDACTED] - IBAN [REDACTED]

[REDACTED]  
VIA CERQUIGLIA 7 Spoleto (PG) 06049

Tel [REDACTED]

**Bilancio preventivo per conto**  
**Esercizio ordinario "2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024**

	Importi	Totali
<b>GENERALI</b>		
Postali e Cartoleria	-100,00	
Bancarie	-200,00	
Mod. 770	-250,00	
Onorario Amministratore	-1.250,00	
Verifica Impianto di Terra	-300,00	
Manutenzione Generale	-3.000,00	
Fondo Cassa	-1.000,00	-6.100,00
<b>ATRIO</b>		
Piccola manutenzione	-200,00	
A2A 643 50%	-250,00	-450,00
<b>SCALE</b>		
Piccola Manutenzione	-200,00	
A2A 643 50%	-250,00	-450,00
<b>TOTALE</b>		<b>-7.000,00</b>

Totale gestione	-7.000,00
Saldi di fine es. precedente	-1.066,95
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-8.066,95</b>

Condominio CORSO GARIBALDI 82 - C. Fisc. [REDACTED]  
CORSO GARIBALDI 82 - 06049 SPOLETO (PG)  
INTESA SAN PAOLO - IBAN [REDACTED]

[REDACTED]  
VIA CERQUIGLIA 7 Spoleto (PG) 06049

Te [REDACTED]

**Situazione versamenti**  
**Esercizio ordinario "2024" Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024**

Unità imm. A/4

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/02/2024 Rata n. 1	512,90	200,00	-312,90	Scaduta
01/05/2024 Rata n. 2	428,09	0,00	-428,09	
01/09/2024 Rata n. 3	428,10	0,00	-428,10	
<b>Totale</b>	<b>1.369,09</b>	<b>200,00</b>	<b>-1.169,09</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
29/02/2024 A/4		200,00	[REDACTED]
<b>Totale</b>		<b>200,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 312,90 Euro.

Spoleto, 04 Marzo 2024





# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

# **ALLEGATO 7**



Città di Spoleto<sup>2</sup>  
SUAPE

Pag. 1 di 3

**RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI**  
(Legge 7 agosto 1990, n.241 – D.P.R. 12 aprile 2006, n. 184)

Al Comune di **SPOLETO**

Il/La sottoscritto/a Geom. RAGGI ALBERTO, C.F. RGGLRT60R22L117W  
nato/a Terni il 22/10/1960, residente a Spoleto in via S.Spes di Spoleto, 44  
tel. 320 716 9479, posta elettronica o pec studiodagataraggi@virgilio.it

**IN QUALITA' DI**

(La richiesta può essere effettuata da tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente a una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento o informazione cui è diretto l'accesso)

- Proprietario
- Tecnico incaricato dal proprietario (allegare incarico firmato con fotocopia documento identità valido)
- Erede (specificare se è unico o se ci sono eventuali coeredi) \_\_\_\_\_
- Comproprietario (indicare eventuali comproprietari) \_\_\_\_\_
- Legale rappresentante
- Altro (specificare) Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) Tribunale Spoleto

**Nel caso in cui il richiedente non è l'unico proprietario, allegare la delega degli altri o indicare il nominativo di eventuali controinteressati**

Consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, applicabili in caso di dichiarazioni mendaci,

**CHIEDE**

l'accesso alla seguente documentazione amministrativa formata o detenuta dal Comune di Spoleto:  
(è possibile richiedere un massimo di tre titoli edilizi)

Tipo di atto	N.	Anno	Località	Intestatario*
D.I.A.	██████	██████	Corso Garibaldi, 82	████████████████████
D.I.A. Variante	██████	██████	Corso Garibaldi, 82	████████████████████
S.C.I.A.	██████	██████	Corso Garibaldi, 82	████████████████████

**Non si accettano richieste generiche, senza riferimenti certi.**

**\* Si chiede di effettuare una visura storica catastale per individuare i proprietari intestatari dell'immobile al momento del titolo edilizio ed allegarla alla presente richiesta.**

- SOLA VISIONE (per estrarre copie occorrerà presentare una nuova istanza)
- COPIA SEMPLICE
- COPIA CONFORME (previo pagamento dell'imposta di bollo)



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)  
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246  
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544  
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it  
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto  
www.pinterest.com/comunedispoletto | www.instagram.com/comunedispoletto  
www.youtube.com/comunespoletto



Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura

Il Presidente della Repubblica  
Il Capo del potere esecutivo



Città di Spoleto<sup>®</sup>  
SUAPE

Pag. 2 di 3

## DICHIARA

che la presente richiesta di accesso è motivata dalla tutela del seguente interesse Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU)  
incarico Giudice Dott. Cappellini Alberto Tribunale di Spoleto.

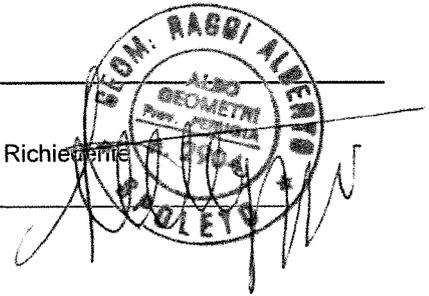
(Specificare bene quale è il motivo della richiesta. Deve essere un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso)

- di allegare:

1. copia del documento di identità o di riconoscimento del delegante
2. eventuale delega
3. attestazione di effettuato versamento dei diritti di ricerca
4. visura storica
5. altro \_\_\_\_\_

Data 10/02/2024

Il Richiedente



### INFORMAZIONI GENERALI

L'Amministrazione, qualora individuasse soggetti controinteressati, di cui all'art. 22, comma 1, lettera c) della Legge 7 agosto 1990 n. 241, darà comunicazione della richiesta agli stessi. Entro dieci giorni dalla ricezione di detta comunicazione, i controinteressati possono presentare una motivata opposizione alla richiesta di accesso. Decorso tale termine, si procederà ad evadere la richiesta.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445 chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dalla stessa normativa, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

**COSTI:** La semplice visione della documentazione è gratuita, salvo diritti di ricerca, come di seguito:

Ricerca documentazione archiviata da non più di 5 anni	€ 12,00
Ricerca documentazione archiviata da 5 a 10 anni	€ 24,00
Ricerca documentazione archiviata da oltre 10 anni	€ 36,00

Tale importo si riferisce alla ricerca d'ufficio di un massimo di tre pratiche. Qualora dalla ricerca risultino più pratiche, l'ufficio richiederà l'integrazione del pagamento dei diritti.

Il pagamento dei diritti di ricerca deve essere effettuato tramite PagoPA, seguendo la procedura online in fase di presentazione dell'istanza.

### COSTI DI RIPRODUZIONE

La riproduzione della documentazione avverrà in formato digitale. L'importo da corrispondere per i costi di riproduzione verrà comunicato al richiedente al ricevimento del preventivo da parte della tipografia. Il versamento dovrà essere effettuato sempre tramite Pago PA, come sopra indicato.

**TERMINI procedurali:** Il termine di conclusione del procedimento è di 30 giorni. Ove la richiesta sia irregolare o incompleta il responsabile del procedimento, entro dieci giorni, ne dà comunicazione al richiedente con mezzo idoneo ad accertare la ricezione. Il termine del procedimento ricomincia a decorrere dalla presentazione della richiesta perfezionata.

In caso di diniego, espresso o tacito, o di differimento il richiedente può presentare ricorso al TAR.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)  
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246  
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544  
[www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it) | PEC: [comune.spoleto@postcert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postcert.umbria.it)  
[www.facebook.com/comunedispoletto](https://www.facebook.com/comunedispoletto) | [www.twitter.com/comunedispoletto](https://www.twitter.com/comunedispoletto)  
[www.pinterest.com/comunedispoletto](https://www.pinterest.com/comunedispoletto) | [www.instagram.com/comunedispoletto](https://www.instagram.com/comunedispoletto)  
[www.youtube.com/comunespoletto](https://www.youtube.com/comunespoletto)





Città di Spoleto®  
SUAPE

Pag. 3 di 3

### Informativa relativa al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 ("GDPR")

**TITOLARE DEL TRATTAMENTO** dei dati personali concernenti la Sua persona ("interessato") è il Comune di Spoleto, con sede in Piazza del Comune n. 1, 06049 Spoleto (PG), tel.07432181- fax 0743218246, mail certificata: [comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it) ("il Titolare").  
**RESPONSABILE PER LA PROTEZIONE DATI:** Il Comune ha nominato un Responsabile per la Protezione Dati, raggiungibile all'indirizzo e-mail [f.poti@szaa.it](mailto:f.poti@szaa.it).

**FINALITÀ E BASI GIURIDICHE DEL TRATTAMENTO:** il Comune raccoglie e tratta, mediante strumenti automatizzati e non automatizzati, i dati personali forniti attraverso la compilazione della presente dichiarazione per finalità di instaurazione, istruzione e definizione del procedimento amministrativo per l'esercizio del diritto di accesso e per le correlate attività di pertinenza dell'Amministrazione.

Il trattamento è effettuato, anche con riferimento alle particolari categorie di dati personali di cui all'art. 9 Reg. UE 679/2016 nonché a dati relativi a condanne penali e reati, nell'esecuzione di un compito di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6, paragrafo 1, lett. e) del Reg. UE 679/2016 e dell'art. 2-sexies, comma 2 del D.Lgs. n. 196 del 2003 come mod. dal D.lvo 101/2018.

Il conferimento dei dati è necessario per l'istruzione e la definizione del procedimento amministrativo di che trattasi; la mancata comunicazione dei dati richiesti comporta l'improcedibilità della richiesta di accesso presentata.

**COMUNICAZIONE DATI A TERZI:** i dati personali forniti saranno trattati dal personale amministrativo comunale e potranno esser comunicati, nel perseguimento delle finalità suesposte o ad ulteriori finalità ad esse strettamente correlate, ad eventuali soggetti controinteressati, ad altri enti pubblici, all'Avvocatura Comunale, ad uffici giudiziari, alle persone fisiche e giuridiche che dovessero esercitare il diritto di accesso agli atti nonché ad altri soggetti di cui il Titolare si avvale per lo svolgimento di attività necessarie per il raggiungimento delle finalità sopra indicate e descritte.

**CONSERVAZIONE DEI DATI:** i suoi dati verranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento e, successivamente alla definizione in via provvedimentale dello stesso, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa nonché al rispetto della normativa in materia di prescrizione.

**DIRITTI DELL'INTERESSATO:** nei limiti stabiliti dal Reg. UE 679/2016 e dal D. Lgs. 196/2003 come mod. dal D.lvo 101/2018., l'Interessato può esercitare, in ogni momento, i seguenti diritti:

- **Diritto di accesso**, cioè il diritto di ottenere conferma o meno dell'esistenza di un trattamento di dati personali che lo riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai predetti dati, di riceverne una copia nonché le ulteriori informazioni previste dall'art. 15, Reg. UE 679/2016;
- **Diritto di rettifica**, cioè il diritto di ottenere la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione dei dati personali incompleti, nella misura in cui ciò sia compatibile con le finalità del trattamento;
- **Diritto di limitazione di trattamento**, cioè di ottenere la limitazione del trattamento di dati personali a Lei riferibili, al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 18 Reg. UE 679/2016;
- **Diritto alla cancellazione** (c.d. "diritto all'oblio"), cioè il diritto di ottenere la cancellazione dei Suoi Dati presenti qualora non rilevanti o necessari per obbligo di legge;
- **Diritto di opposizione**, cioè il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f), compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni, salvo che sussistano motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria;
- **Diritto di reclamo**, cioè il diritto di proporre reclamo presso l'autorità di controllo competente. Ai sensi dell'art. 2-bis, D. Lgs. 101/2018, l'autorità di controllo competente è il Garante per la Protezione dei Dati Personali (Piazza Venezia 11 - 00187, Roma, e-mail: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it), pec: [protocollo@pec.gpdp.it](mailto:protocollo@pec.gpdp.it)).

I diritti di cui sopra potranno essere esercitati nei confronti del Titolare scrivendo ai seguenti recapiti: [comunedispoletto@postacert.umbria.it](mailto:comunedispoletto@postacert.umbria.it).

Dichiaro di aver ricevuto e preso visione della presente informativa resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679 del 25 maggio 2016.

10/02/2024  
Data \_\_\_\_\_

Il Richiedente



UNI EN ISO 14001:2015



CERTIFIED ENVIRONMENTAL  
MANAGEMENT SYSTEM

Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)  
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246  
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544  
[www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it) | PEC: [comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it)  
[www.facebook.com/comunedispoletto](https://www.facebook.com/comunedispoletto) | [www.twitter.com/comunedispoletto](https://www.twitter.com/comunedispoletto)  
[www.pinterest.com/comunedispoletto](https://www.pinterest.com/comunedispoletto) | [www.instagram.com/comunedispoletto](https://www.instagram.com/comunedispoletto)  
[www.youtube.com/comunespoletto](https://www.youtube.com/comunespoletto)



Organizzazione della Ricerca Unisa  
dei Tecnici in Scienze e in Culture



Il Registro delle Imprese  
di Spoleto (PG) n. 00316820547



Dipartimento 7 - Valorizzazione della rigenerazione identitaria urbana,  
rurale, produttiva e delle infrastrutture sostenibili

Spett.le  
**RAGGI ALBERTO**  
alberto.raggi@geopec.it

**Oggetto: Richiesta di accesso agli atti – Pratica n. 33/2024/AA**  
**Prot. 12382 del 10/02/2024**

In riferimento alla domanda in oggetto si invia copia della scansione relativa alla pratica richiesta.

Si comunica inoltre che le seguenti pratiche: [REDACTED] Dia [REDACTED] e Dia [REDACTED] relative a ristrutturazione fabbricato danneggiato dal sisma sito in Spoleto C.so Garibaldi, 82 foglio 164 part. 1202; pur risultando in deposito presso gli archivi comunali, non sono state ancora trovate.

Nel caso, successivamente i suddetti titoli edilizi fossero reperiti, verrà prontamente comunicato alla signoria vostra per la visione degli atti.

Si fa presente altresì che ai sensi di quanto disposto dall'Art. 139-bis della Legge regionale n. 1/2015, lo stato legittimo degli immobili può essere asseverato da un tecnico abilitato, tenendo conto dei titoli abilitativi conosciuti, dalle informazioni catastali o da altri elementi probanti, secondo quanto stabilito in detto articolo ed in particolare al comma 5.

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi allo Sportello per l'Edilizia sito in Spoleto - P.zza Della Genga previo appuntamento telefonico, nei seguenti orari di apertura al pubblico:

- lunedì, martedì e venerdì dalle ore 11:30 alle ore 13:30;
- giovedì pomeriggio dalle ore 15:30 alle ore 17:00.

Distinti saluti.

La data della presente comunicazione è quella di invio tramite PEC.

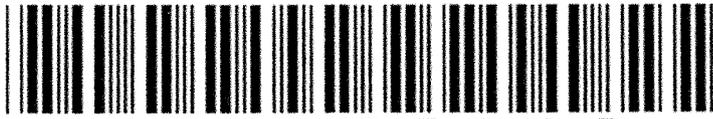
#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Paolo Bordoni (\*)

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati: [REDACTED] Scia [REDACTED]



6 0 0 2 0 7 7 9 6 7



COMUNE di SPOLETO

[60] Documento

**6002077967**





Comune di Spoleto - cspo01



Prot. [redacted] del 25/06/2012 ore 11:53

Tit. 10.12

Documenti P. Reg. n. [redacted]

Comune di Spoleto

www.comunespoleto.gov.it

Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio

C

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA**  
(Art. 21 l.r. 18/02/2004, n. 1)

Protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Pratica n. \_\_\_\_\_

Ricevuta dal SUAPE in data \_\_\_\_\_  
(dalla quale decorrono i termini per l'efficacia)

[redacted]

Al Dirigente della competente struttura comunale, per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia del Comune di SPOLETO

Oggetto: **ISTANZA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA**  
(Art. 21 l.r. 18/2/2004, n. 1)

Il/i sottoscritto/i

Cognome	[redacted]	Nome	[redacted]
Nato a	[redacted]	il	[redacted]
Codice fiscale	[redacted]		
Residente in	[redacted]	Via/Loc.	[redacted]
e-mail		Telefono	[redacted]

Cognome		Nome	
Nato a		il	
Codice fiscale			
Residente in		Via/Loc.	
e-mail		Telefono	

in qualità di  proprietario  titolare del seguente diritto reale sull'immobile \_\_\_\_\_

legale rappresentante della Società CONDominio C.so GARIBOLDI 82  
Con sede in SPOLETO Via C.so G. GARIBOLDI n. 82  
Codice fiscale [redacted] P.IVA \_\_\_\_\_

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN OGGETTO

viste le risultanze dell'istruttoria preliminare effettuata in data 25/06/2012 (Eventuale)

dal ALBERTO DEBENI n. 2012/2012

OK 4/2012 12/2012



FIL.	ENTE	ESERCIZIO
026	26001	2012

QUIETANZA DI RISCOSSIONE  
FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

N. 6003700

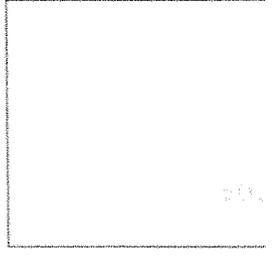
RIFERIMENTI: 026 1 TERR TIPO CONF. E DESTINAZIONE

N. OPERAZIONE	DATA OPERAZ.	N. ORDINATIVO	AC.	E/U	CAPITOLO	ART.
157	25/06/2012	0002913	PR	000370		

VERSANTE: FERRICCI ANDREA PER CON. C.SO GARIBOLDI 82  
E COMUNE DI COMUNE DI SPOLETO

DATI SPECIFICI ENTE  
CAUSALE: DIRITTI DI SEGRETARIA PER SCIA  
NOTE  
IMPORTO  
DISPONIBILI: SESSANTA/00

Stampa  
UFFICIO DI TESORERIA  
25 GIU. 2012  
**PAGATO**



25/06/12

BOLLI ESSENTI 0  
COMMISSIONI 0,00 TOTALE SPESE 0,00

IMPORTO 60,00

ATTESO ALL' ENTE PER OPERAZIONE DAREGGIARIZZARE CON MAND. E RIV. A COPERTI  
BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.p.A.

*[Handwritten signature]*



**SEGNALA** \_\_\_\_\_

L'INIZIO DELL'ATTIVITA' RELATIVA ALLE SEGUENTI OPERE

(Descrivere la tipologia delle opere in progetto con specifico riferimento a quanto riportato al punto 1 della allega dichiarazione asseverata del progettista incaricato)

STANDARDIZZAZIONE PRUDENZIALE CON RIFACIMENTO DELLE COPERTURE  
E DELLE FACCIATE SU FABBRICATO ABITATIVO - COMMERCIALE - DIVERSONE  
(INTERVENTO IN CUI AL BANDO "PUC2")

Riguardanti i seguenti immobili:

Unità immobiliare USO FABBRICATO (Specificare se: intero fabbricato e/o parte di fabbricato),  
 ubicata SPALIA - C.S. G. GARIBOLDI 80/82/84

Terreno ubicato in: \_\_\_\_\_

Censiti ai vigenti:

Nuovo Catasto Terreni

Foglio	<u>164</u>	Particella	<u>111</u>
--------	------------	------------	------------

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Foglio	Particella	Sub

Al riguardo fa presente che le opere oggetto della presente segnalazione, nonché gli interventi, le disposizioni connesse, i vincoli e la quantificazione certificata del contributo di costruzione, sono specificati nella Dichiarazione asseverata e negli allegati ed elaborati progettuali richiesti dalle vigenti normative, di cui il/i sottoscritto/i ha/hanno preso visione, tutti sottoscritti dal progettista abilitato

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nato a	[REDACTED]	il	[REDACTED]
Codice fiscale/ P.IVA	[REDACTED]		
Residente in	[REDACTED]	Via/Loc.	[REDACTED]
e-mail	[REDACTED]	Telefono	[REDACTED]
Isritto all'Albo	<u>GEOMETRI</u>	Della Provincia di	<u>PERUGIA</u>
		Al n.	[REDACTED]

Nonché dal sotto riportato professionista abilitato in materia di vincolo idrogeologico e scarico al suolo delle acque reflue

Cognome		Nome	
Nato a		il	
Codice fiscale/ P.IVA			
Residente in		Via/Loc.	
e-mail		Telefono	
Isritto all'Albo		Della Provincia di	
		Al n.	

Il/i sottoscritto/i, consapevole/i che in caso di false dichiarazioni saranno applicabili le sanzioni penali previste dalla legge, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445,

**ATTESTA**  
Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000

1. Di essere :

unico proprietario dell'immobile oggetto della presente istanza

comproprietario dell'immobile oggetto della presente istanza unitamente ai Sigg.ri:

titolare del seguente diritto reale sull'immobile oggetto della presente segnalazione \_\_\_\_\_

legale rappresentante della Società CONDominio C.so GARIBOLDI, 82  
Con sede in SPALATO Via C.so G. GARIBOLDI n. 82  
Codice fiscale \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
Proprietaria dell'immobile oggetto della presente segnalazione  
(Qualora siano interessate aree o immobili pubblici dovrà essere allegata l'autorizzazione o altra documentazione equipollente dell'ente proprietario)

2. Che la situazione dell'immobile oggetto della presente segnalazione, è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 9/2008 in quanto: (indicare eventuali titoli abilitativi) \_\_\_\_\_

REALIZZAZIONE PRIMA DEL 1940

3. Che l'immobile

non è stato oggetto di condono edilizio

è stato oggetto di condono edilizio definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

4. Che l'immobile

è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

5. Che il Direttore dei lavori è

Cognome	_____	Nome	_____
Nato a	_____	il	_____
Codice fiscale/ P.IVA	_____		
Residente in	_____	Via/Loc.	_____
e-mail		Telefono	_____
Iscritto all'Albo	<u>GEOMETRI</u>	Della Provincia di	_____
		Al n.	_____

6. Che per le opere oggetto della presente segnalazione, le somme relative al contributo di costruzione come quantificate nel prospetto allegato alla allegata dichiarazione asseverata dal progettista:

sono corrisposte in un'unica soluzione (in questo caso vanno allegate le ricevute di avvenuto pagamento);

verranno corrisposte in modo rateale, nei termini previsti dalle vigenti norme in materia. (in questo caso sono allegati gli impegni alla rateizzazione, la eventuale ricevuta di avvenuto pagamento dell'acconto, la fidejussione a garanzia delle somme rateizzate)

7.  Che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno realizzate in proprio, in riferimento alla convenzione/atto d'obbligo n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

8.  di aver incaricato per la presentazione telematica della presente segnalazione a norma degli artt. 45 e 65 del DGLS 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), il progettista Sig \_\_\_\_\_ iscritto all'albo/collegio di \_\_\_\_\_ della Prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

9.  di allegare alla presente la comunicazione di inizio dei lavori ai sensi degli artt. 16 comma 3 e 21 della L.R. n. 1/2004 e ss mm ii, e D Lgs n. 81 del 2008 e ss mm ii.;

10.  prima dell'inizio dei lavori verrà data comunicazione ai sensi degli artt. 16 comma 3 e 21 della L.R. n. 1/2004 e ss.mm.ii. e D.Lgs n. 81 del 2008 e ss.mm.ii.

11. Di essere a conoscenza che il titolo abilitativo acquisito con la presente segnalazione, decade con l'entrata in vigore di previsioni urbanistiche in contrasto con lo stesso, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della Segnalazione, ai sensi dei commi 6 e 14, art. 21 della l.r. 1/2004.

*Indicazioni per la compilazione:*

*Cancellare le parti e le caselle non compilate e non barrate in quanto non pertinenti all'istanza*

**ALLEGA \_\_\_\_\_  
Alla presente segnalazione**

dichiarazione del progettista di cui ai commi 1e 2 dell'art. 21 della l.r. 1/2004 corredata degli elaborati progettuali e degli elementi ivi indicati

i seguenti assensi, pareri, autorizzazioni di cui all'articolo 5, commi 3, 4 e 5 della l.r. 1/2004

parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 6, comma 7/bis della l.r. 1/2004 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  istanza di SCIA di cui al DPR 151/2011

assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

parere dell'autorità competente in materia idraulica in materia di assetto idraulico di cui all'art. 22/ter della l.r. 1/2004, ovvero  ricevuta della richiesta del parere medesimo in data \_\_\_\_\_

assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

assenso in materia di usi civici;

provvedimento di deroga per interventi in fascia di rispetto ferroviario ai sensi dell'art.60 del D.P.R. 11/7/1980, n. 753 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, art. 10, comma 4, in tema di aree naturali protette regionali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

certificazione dell'impresa agricola di cui all'articolo 22/quarter della l.r. 1/2004 rilasciata dal (C.A.A.) in data \_\_\_\_\_

autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 22 della l.r. 1/2004 n. \_\_\_\_\_ del 10/01/2012

parere/assenso in materia di interventi su beni culturali ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

~~autorizzazione sismica di cui all'art. 9 della l.r. 5/2010 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ovvero  si riserva di acquisirla prima dell'inizio dei lavori~~

documentazione in materia di deposito dei progetti per interventi in zona sismica a bassa sismicità e per interventi di non rilevanza  ovvero si riserva il deposito prima dell'inizio dei lavori

documentazione inerente l'asservimento dei terreni  di vincolo della destinazione d'uso dell'edificio, di cui all'art. 6, comma 7/quinqies della l.r. 1/2004 (con consapevolezza che ove tali documenti registrati e trascritti non siano completi la SCIA non è efficace)

progetto degli impianti (precisare \_\_\_\_\_), ovvero  si riserva di presentare il progetto degli impianti (precisare \_\_\_\_\_) prima dell'inizio dei lavori (art. 6, comma 7/quarter l.r. 1/2004)

assenso/autorizzazione  ANAS  Provincia relativamente ad opere che interferiscono con la rete stradale in base al codice della strada;

**ALLEGA \_\_\_\_\_  
altresi  
alla presente segnalazione**

le seguenti autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni di cui all'art. 5, comma 10/bis della l.r. 1/2004

certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia di vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 (art. 22bis della l.r. 1/2004) le cui verifiche sono di competenza del comune

certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia di scarichi al suolo delle acque reflue di cui all'art. 22/bis della l.r. 1/2004

- certificazione in data \_\_\_\_\_ in materia igienico-sanitaria nei casi previsti dall'art. 6, comma 7/bis della l.r. 1/2004
- la seguente documentazione
- documentazione sul pagamento del contributo di costruzione;

- ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari ad € 60,00
- ricevuta di versamento per l'importo di € \_\_\_\_\_ Relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali relative all'intervento: causale "**Monetizzazione standards obbligatori - CAPITOLO 4935/474**"
- procura ad agire per nome e per conto degli aventi titolo;
- le seguenti ricevute di trasmissione dei documenti di cui al comma 10ter dell'art. 5 della l.r. 1/2004:

Ai fini del procedimento della segnalazione certificata di inizio attività

### RICHIEDE \_\_\_\_\_

- con separata istanza l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 22 della l.r. 1/2004;
- di acquisire il parere obbligatorio della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 2 della l.r. 1/2004 consapevole che il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la presente segnalazione è priva di effetti (art. 21 c. 7 l.r. 1/2004);
- di convocare la conferenza di servizi per acquisire i pareri, assensi, autorizzazioni non allegate alla presente segnalazione ovvero che non siano oggetto di autocertificazione, attestazione, asseverazione o certificazione ai sensi del comma 10bis dell'art. 5 della l.r. 1/2004, come di seguito elencati:

### SI IMPEGNA \_\_\_\_\_:

- A trasmettere al Comune:
  - 1) la comunicazione della data di ultimazione dei lavori;
  - 2) il certificato del Direttore dei lavori attestante la conformità delle opere rispetto al progetto presentato unitamente al certificato di collaudo, se dovuto;
  - 3) la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;
- Affinché il Direttore dei lavori trasmetta al Comune i dati e gli elementi di cui all'art. 21, comma 6 della l.r. 1/2004.
- Ad esporre sul luogo dei lavori la tabella prescritta dalla vigente normativa in materia;
- A trasmettere agli organi competenti il piano di sicurezza del cantiere qualora necessari ai sensi della vigente normativa;
- A chiedere ed ottenere l'occupazione del suolo pubblico quando le opere o il cantiere interessano lo stesso;
- A dare comunicazione di apertura nuovo cantiere, prima dell'inizio lavori, all'Azienda Sanitaria Locale per le verifiche ed i provvedimenti di competenza;
- A tenere in cantiere copia della segnalazione con gli estremi della presentazione e della documentazione alla stessa allegata;
- A richiedere il certificato di agibilità ai sensi della vigente normativa.

La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a 4 anni decorrenti dalla data di presentazione (art. 21, c. 6 l.r. 1/2004)

- IL/ I SOTTOSCRITTO/ I RICHIED \_\_\_\_\_ CHE TUTTE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE SEGNALEZIONE AVVENGANO PER VIA TELEMATICA TRAMITE LA SEGUENTE CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

#### AUTORIZZAZIONE AI SENSI DAL D.Lgs 196/2003 AL TRATTAMENTO DEI DATI

Autorizzo il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure da me richieste. Tale consenso riguarda anche, più specificamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di permessi di costruire/ nulla osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune, anche al fine di rilevare lo stato di soddisfazione dell'utenza

Spoletto, 25/04/2012

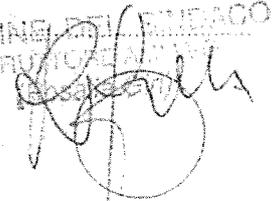
Firma del Proprietario/Avente titolo \_\_\_\_\_

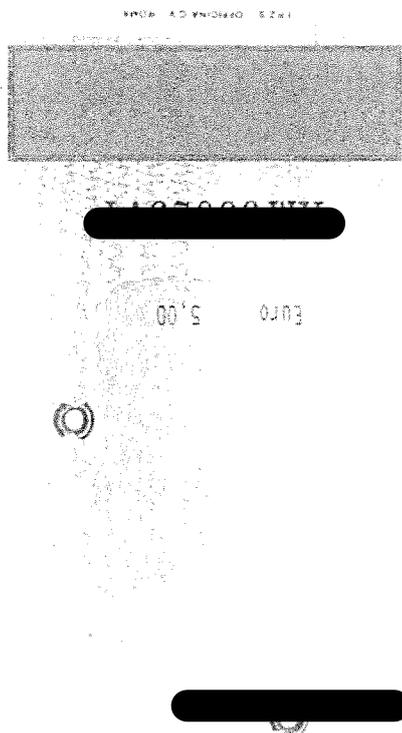
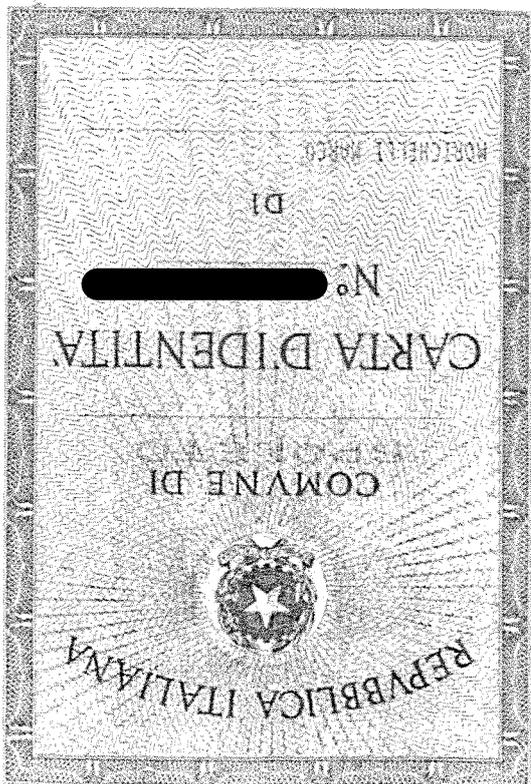
Si allega fotocopia del documento d'identità ai sensi dell'art 38 del D.P.R. 445/2000

#### NOTE

- 1) In caso di accertamento di conformità di cui all'art. 17 della l.r. 1/2004, il testo deve essere conseguentemente adeguato con riferimento al relativo procedimento

Cognome..... ██████████  
 Nome..... ██████████  
 nato il..... ██████████  
 (anno..... 47..... i. s. ....)  
 a..... ██████████  
 Cittadinanza..... ITALIANA  
 Residenza..... ██████████  
 Via..... ██████████  
 Stato civile..... CONIUGATO  
 Professione..... COMMERCIAnte  
  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... 1,80  
 Capelli..... Castani  
 Occhi..... Verdi  
 Segni particolari.....  
 .....  
 .....

  
 Firma del titolare..... ██████████  
 ..... SPOLETO, li..... 18/11/2005  
 Impresione del dito indice sinistra  
 IL SINDACO  
  

3486 5752



Comune di Spoleto

[www.comunespoleto.gov.it](http://www.comunespoleto.gov.it)

Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio

Comune di SPOLETO

Provincia di PERUGIA

Indicazioni per la compilazione:

Cancellare le parti e le caselle non compilate e non barrate in quanto non pertinenti all'istanza

### DICHIARAZIONE ALLEGATA ALLA

### ISTANZA DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

(Art. 21 legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

(Cognome e nome)

(Luogo di nascita) \_\_\_\_\_

[Redacted location]

(Data di nascita) \_\_\_\_\_

[Redacted date]

(Indirizzo) \_\_\_\_\_

[Redacted address]

(Telefono) \_\_\_\_\_

[Redacted phone number]

(e-mail) \_\_\_\_\_

in qualità di progettista abilitato/a iscritto/a \_\_\_\_\_

ALDO FENETI PERUGIA

(Collegio od Ordine di appartenenza)

con il numero di iscrizione \_\_\_\_\_

[Redacted registration number]

codice fiscale \_\_\_\_\_

[Redacted tax code]

con riferimento alla Segnalazione certificata di Inizio Attività edilizia presentata da \_\_\_\_\_

in qualità di:  proprietario/i  titolare/i del seguente diritto reale sull'immobile \_\_\_\_\_

legale rappresentante della società DELEGATA IN FERRI DI PROCCEN SPA

20/01/2011

come da dichiarazione/documentazione allegata alla Segnalazione certificata relativa ad interventi da eseguirsi in Comune di SPOLETO

Fraz /Loc. \_\_\_\_\_ Via C. SO. F. ENRICHETTI 80/82/84

n. \_\_\_\_\_ dopo aver preso visione dello stato dei luoghi ed aver verificato:

- a) la strumentazione urbanistica comunale sia vigente che adottata;
- b) le norme immediatamente prevalenti del vigente P.T.C.P. della Provincia di Perugia;
- c) le disposizioni del vigente Regolamento Comunale per l'attività edilizia;
- d) le previsioni dei piani di settore che hanno rilevanza sull'attività edilizia;
- e) le disposizioni di legge e le normative che hanno incidenza sull'attività edilizia.

P. 00316820547 - Serial#: 54b584087a6a907d24d528fddh1fe270

Accertato che l'immobile oggetto di intervento:

- non è stato interessato da domanda di condono edilizio
- è stato interessato da domanda di condono edilizio di cui  (L. 47/85)  (L. 724/94)  (L. 326/2003 e L.R. 21/2004) definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria;
- Che l'immobile  è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio definito con titolo in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- Che la situazione dell'immobile, o parte di esso, oggetto della presente Segnalazione certificata, è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 9/2008;
- Che la destinazione d'uso in atto dell'immobile è conforme alle disposizioni di cui all'articolo 33, comma 2 della l.r. 1/2004.

Tenuto conto degli esiti della istruttoria preliminare tenutasi ai sensi dell'art. 16bis della l.r. 1/2004 come da attestazione riportata in calce nei documenti del progetto edilizio, da valere ai fini del procedimento (Eventuale)

Preso atto della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'art. 10 della l.r. 1/2004 rilasciata in data \_\_\_\_\_ a favore di \_\_\_\_\_

**Anche sulla base della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli**

## DICHIARA

### 1. DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

1.1 che l'intervento consiste in (descrizione sommaria dell'intervento)

RITACCIAMENTO DELLE COPERTURE  
E DELLE TRACCE SU FABBRICATO ABITATIVO-COMMERCIALE-NEGOZIANTE  
(INTERVENTO IN CUI AL SOGLIO "P.C. 2")

rientrante nella fattispecie prevista all'articolo 20, comma 1 della l.r. 1/2004 come ulteriormente dettagliata negli elaborati progettuali descritti nell'allegato elenco;

1.2 che l'intervento rientra pertanto nelle seguenti fattispecie (barrare la tipologia dell'intervento):

- Interventi di manutenzione straordinaria non soggetti a comunicazione al Comune;
- Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, let. d) della l.r. 1/2004 con esclusione degli edifici ricompresi negli insediamenti di cui agli art. 18 e 19 r.r. 7/2010;
- gli interventi sottoposti a permesso di costruire di cui all'articolo 13 della l.r. 1/2004, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata nella dichiarazione del progettista di cui all'articolo 21, comma 1 della l.r. 1/2004;
- le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 della l.r. 1/2004. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

- le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) numero 3 e lettera c) del r.r. 9/2008 quali:
- parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Regolamento regionale n. 7/2010) che non comportano deroga agli strumenti urbanistici
- le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi
- le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale
- i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 (Regolamento regionale n. 7/2010), che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole
- manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1)
- muri di sostegno
- recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado
- i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00
- gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste all'articolo 21 lettera b), numero 4) del R.R. 9/2008
- nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, (art. 32, comma 2, lettera e), ultimo periodo della l.r. 11/2005
- gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 7 della l.r. 1/2004 riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'art. 45 comma 1, lettera b) della l.r. 1/2004 (DGR 420/2007)
- Mutamento di destinazione d'uso per attività agrituristiche o realizzati senza opere edilizie di cui all'art. 33, c. 4 let. a) della l.r. 1/2004 \_\_\_\_\_ (precisare)
- Mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie che rientrano nelle fattispecie sottoposte a SCIA di cui all'art. 33, comma 4, let. b) della l.r. 1/2004 \_\_\_\_\_ (precisare)
- Mutamento di destinazione d'uso di edifici residenziali in zona agricola (art. 35, comma 7 l.r. 11/2005)

## 2. CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEL PROGETTO

2.1 che l'intervento :

- è conforme alle prescrizioni del vigente P.R.G. approvato con Del. di C.C. n. 50 del 14/05/2008 e n. 105 del 17/10/2008.

- interessa la zona omogenea o ambito o insediamento AB di cui all'articolo \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G.;
- è conforme al Regolamento Comunale per l'attività edilizia vigente;
- è conforme alla destinazione d'uso consentita dalla suddetta normativa comunale;
- è conforme alle disposizioni del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9 ed al regolamento Edilizio comunale vigente per quanto compatibile con il Regolamento regionale stesso, ai fini del calcolo delle volumetrie, delle superfici, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione;
- rispetta le prescrizioni del vigente P.T.C.P. della Provincia di Perugia aventi carattere di prevalenza sulla pianificazione comunale ed in particolare gli artt \_\_\_\_\_ della normativa dello stesso P.T.C.P.;

**2.2** che l'intervento, ai fini delle modalità attuative dello strumento urbanistico generale:

- non è subordinato all'approvazione di Piano attuativo;
- è conforme alle prescrizioni del Piano attuativo approvato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e relativa convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_;
- è effettuato, in assenza di Piano attuativo previsto come presupposto per l'edificazione, nei limiti ed alle condizioni previste al comma 3 dell'art. 44 della l.r. n. 1/2004;
- non è in contrasto con le prescrizioni del Piano attuativo o della variante al piano attuativo adottato con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- è conforme alle previsioni di:
- programma urbanistico di cui all'art. 28 della l.r. 11/2005
  - programmi di recupero urbano
  - programmi integrati di intervento  programma urbano complesso approvato/adottato con valore di piano attuativo con atto C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### 3. CONFORMITA' AI PIANI DI SETTORE

**3.1**  che l'intervento non è interessato da piani di settore che hanno incidenza sull'attività edilizia;

**3.2**  che l'intervento è interessato dai seguenti piani di settore ed è conforme alle relative normative:

NO	SI	Individuazione piani di settore
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano straordinario di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11 giugno 1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267 – D.Lgs. 152/2006 ed approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 85 del 29/10/1999;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano di assetto idrogeologico, di cui alla legge 18/5/1989, n. 183 e al D.L. 11/6/1998, n. 180 convertito in legge 3/8/1998, n. 267– D.Lgs. 152/2006 e denominato <input type="checkbox"/> PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere) approvato con _____, in data _____ e relative disposizioni regionali di cui alla DGR 447/2008 e n. 707/2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano Area naturale protetta _____ di cui alla L.R. 33.1995 n. 9 approvato con _____ in data _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piano generale degli impianti pubblicitari e relativo regolamento comunale (art. 3 D.Lgs 15.11.1993 n. 507 e s.m.i.);
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altri piani di settore previsti da specifiche normative e Regolamenti Comunali (specificare) aventi incidenza sull'attività edilizia _____

**3.3**  Per quanto previsto al punto 3.2 si allegano all'istanza:

- Parere autorità idraulica competente nei casi previsti dai piani di bacino
- Autorizzazione Giunta regionale art. 10, comma 4 l.r. 9/1995 (Aree protette regionali)

**3.4** In materia di contenimento e riduzione dall'inquinamento acustico:

- per quanto previsto dall'art. 15, comma 1 della l.r. 8/2002 e dall'art. 16 del R.R. 1/2004, il progetto è corredato del progetto acustico predisposto secondo i requisiti stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/1997

- Il Comune di Spoleto è dotato di piano di classificazione acustica del territorio comunale per cui, trattandosi di progetto di edificio adibito a civile abitazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D.L. 70/2011, convertito con L. 106/2011 si allega, in sostituzione della relazione di valutazione previsionale del clima acustico di cui all'art. 8, comma 3, della legge n. 447/1995 e all'art. 11 della l.r. 8/2002, la certificazione del tecnico abilitato sul rispetto dei requisiti di protezione acustica dell'edificio a destinazione residenziale in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento
- Ai fini della valutazione previsionale del clima acustico di cui all'art. 8, comma 3 della legge n. 447/1995 e dell'art. 11 della l.r. 8/2002, trattandosi di progetto relativo a:
- scuole e asili nido  ospedali  case di cura e di riposo
- parchi pubblici urbani ed extraurbani  nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2 dell'art. 8 della L. 447/1995

si allega la relazione ai fini della valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del R.R. n. 1/2004

#### 4. CONFORMITÀ' IN MATERIA DI DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI

4.1  che l'intervento non comporta la modifica delle dotazioni territoriali e funzionali

4.2  che l'intervento comporta la modifica delle dotazioni territoriali e funzionali in quanto prevede insediamenti

commerciali,  servizi  artigianali - industriali,  turistico - produttivi,  \_\_\_\_\_ per i quali le relative aree sono reperite ed indicate negli elaborati progettuali ai sensi  del R.R. 7/2010  dell'art. \_\_\_\_\_ delle N.T.A. del P.R.G./P. di F.

ovvero:

le relative aree sono state reperite in attuazione della convenzione inerente il Piano attuativo stipulato in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_

le relative aree sono state reperite in attuazione di atto d'obbligo e relativo atto di assenso del Comune, registrato e trascritto e allegato alla istanza di segnalazione certificata di inizio attività;

le relative aree sono monetizzate  in tutto  in parte in conformità all'art. 28 delle N.T.A. allegate al P.R.G. - parte strutturale ed il relativo importo è versato tramite versamento effettuato presso la Banca Popolare di Spoleto - Sede P.zza Pianciani, causale "**Monetizzazione standards obbligatori - CAPITOLO 4935/474**" per l'importo di € \_\_\_\_\_ allegato alla istanza di segnalazione certificata di inizio attività ;

altre modalità (Precisare) \_\_\_\_\_

4.3  che l'intervento non comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti dalla L. n. 122/89 e al R.R. n. 7/2010;

4.4  che l'intervento comporta il reperimento di spazi a parcheggio privato previsti all'art. 25, comma 4 del R.R. n. 7/2010 la cui consistenza risulta valutata ed individuata negli elaborati progettuali.

### DICHIARA ALTRESÍ

#### 5. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA TECNICA ED IN MATERIA DI SICUREZZA:

##### 5.1 (Normativa sismica)

che l'intervento non rientra nelle disposizioni di cui alla Parte II, Capi I e IV del D.P.R. 380/2001 e della l.r. 5/2010 in quanto non sono previste opere sulle parti strutturali;

che essendo previste opere sulle parti strutturali:

si allega all'istanza l'autorizzazione rilasciata dalla Provincia ai sensi della l.r. 5/2010 ovvero

deposito dei progetti per interventi in zona a bassa sismicità o per interventi di non rilevanza;

si provvederà, prima dell'inizio dei lavori, ad ottenere l'autorizzazione dalla Provincia per interventi, ovvero  deposito dei progetti per interventi in zona a bassa sismicità e per interventi di non rilevanza ai sensi della l.r. 5/2010, la quale sarà trasmessa al Comune

5.2 **(Sicurezza degli impianti)**

- che l'intervento non riguarda gli impianti di cui alla Parte II, Capo V del D.P.R. 380/2001;
- che l'intervento riguarda anche gli impianti di cui alla Parte II, Capo V, del D.P.R. 380/2001 e le opere saranno eseguite in conformità alla relativa normativa;
- che l'intervento è soggetto al deposito del progetto dell'impianto ai sensi dell'articolo 110 del D.P.R. 380/2001 relativamente alle fattispecie di cui:
- all'art. 5 del D.M. 22/1/2008, n. 37
- all'art 107 del D.P.R. 380/2001
- e precisamente \_\_\_\_\_
- 
- 
- 

e pertanto, se ne allega duplice copia redatta e sottoscritta da tecnico abilitato ovvero  il progetto degli impianti \_\_\_\_\_ sarà presentato prima dell'inizio dei lavori;

5.3 **(Contenimento dei consumi energetici)**

- che l'intervento non interessa il sistema di riscaldamento;
- che l'intervento interessa anche il sistema di riscaldamento il quale sarà eseguito in conformità alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo VI del D.P.R. n. 380/2001 ed al progetto che sarà trasmesso al Comune prima dell'inizio dei lavori quale deposito ai sensi dell'articolo 125 della normativa medesima;
- che non sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto non è necessario effettuare le verifiche relative al risparmio energetico;
- che sono previsti interventi sulle parti esterne dell'immobile e pertanto sarà trasmessa al Comune prima dell'inizio dei lavori la documentazione progettuale relativa al risparmio energetico dalla quale risultano rispettati i limiti previsti dalla normativa;
- che l'intervento comporta l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 37 e 38 della l.r. n. 1/2004 e dall'art. 11 del D.lgs. 30/5/2008, n. 115  come da documentazione allegata;

5.4 **(Norme di sicurezza antincendio)**

- che l'intervento non è soggetto al parere preventivo dei Vigili del Fuoco;
- che l'intervento è soggetto al parere preventivo dei Vigili del Fuoco e che per lo stesso ne consegue l'obbligo del certificato Prevenzione Incendi e a tali fini si allega il relativo parere n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  ovvero SCIA ai sensi del DPR 151/2011;
- che l'intervento ha rilevanza ai fini delle norme vigenti in materia di sicurezza: ISPEL (ex ENPI), UNI e CEI ed altre norme tecniche e direttive CEE relative ad opere ed impianti tecnologici e di conseguenza saranno rispettate le relative disposizioni.

**6. IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ ALLE NORME IGIENICO – SANITARIE E AMBIENTALI:**

6.1 che l'intervento rispetta:

- le norme di legge e regolamentari comunali come risulta dalle specifiche verifiche indicate negli elaborati progettuali ed a tali fini si allega:
- il parere n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della ASL per la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie per gli interventi di competenza ai sensi dell'art. 6, comma 7/bis della l.r. 1/2004;
- la certificazione di conformità di cui all'art. 6, comma 7/bis della l.r. 1/2004
- l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della l.r. n. 1/2004 e ne rispetta le relative condizioni e limitazioni;
- l'intervento è riconducibile al mutamento di destinazione d'uso dei vani degli edifici come disciplinato al Titolo V della l.r. n. 1/2004;
- viene allegato il parere della ASL ai fini della deroga di cui al comma 2 dell'art. 34 della l.r. n. 1/2004;
- l'intervento ricade all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale ed è conforme alla relativa normativa R.D. n. 1265/1934, D.P.R. n. 285/1990, art. 28 L.n. 166/2002;
- l'intervento non ricade all'interno del vincolo di rispetto cimiteriale.

- 6.2  che l'intervento interessa la gestione di terre e rocce da scavo per cui vengono applicate le disposizioni, le modalità di accertamento, di deposito e di utilizzo in conformità alle disposizioni e criteri previste nelle DD.GG.RR. 27/4/2006, n. 674 e 27/7/2009, n. 1064 come indicato negli elaborati progettuali allegati alla istanza
- 6.3  l'intervento prevede le misure obbligatorie di cui alla l.r. 18/11/2008, n. 17 relativamente a:  
 recupero acqua piovana  permeabilità dei suoli  realizzazione di parcheggi  
 \_\_\_\_\_
- 6.4  l'intervento è oggetto di certificazione di sostenibilità ambientale ai sensi della l.r. 17/2008 per cui si allega la seguente documentazione  
 attestato preliminare di conformità del progetto ai sensi dell'art. 32, comma 2 della l.r. 13/2009, riferita alla classe \_\_\_\_\_ del progetto per l'accesso ai relativi benefici in termini di quantità edificatoria premiale

## 7. CONFORMITÀ IN ORDINE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 7.1  che l'intervento non è soggetto alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento della barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;
- 7.2  che l'intervento è conforme alle norme vigenti in materia di eliminazione o superamento della barriere architettoniche di cui alla Parte II, Capo III del D.P.R. 380/2001;

## 8. SUSSISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITA')

- 8.1  che l'intervento non incide sulle dotazioni infrastrutturali
- 8.2  che l'intervento incide sulle dotazioni infrastrutturali e di conseguenza:  
 le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità alla convenzione inerente il Piano attuativo stipulata in data \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_  
 le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità a quanto indicato nei relativi elaborati di progetto sulla base dell'atto d'obbligo sottoscritto in data \_\_\_\_\_ e registrato e allegato all'istanza \_\_\_\_\_

## 9. FATTIBILITÀ DEI COLLEGAMENTI AI SERVIZI TECNOLOGICHE

- 9.1  che l'intervento non incide sui collegamenti ai servizi e reti tecnologiche e non ne modifica le caratteristiche qualitative e quantitative;
- 9.2  che l'intervento incide sui collegamenti di cui sopra ma è fattibile in quanto:  
 l'approvvigionamento idrico avviene attraverso l'acquedotto pubblico ed è compatibile con il regolamento approvato dal soggetto gestore del servizio idrico  al riguardo, i relativi adempimenti saranno effettuati prima del rilascio del certificato di agibilità;  
 l'approvvigionamento avviene da altra fonte ed il relativo giudizio di potabilità della A.S.L. sarà effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità.
- 9.3 che il sistema di smaltimento acque bianche e nere  
 non subisce modifiche in quanto le opere non comportano incremento del carico di utenza e il sistema di smaltimento è adeguato ai sensi di legge;  
 subisce modifiche essendo previsto incremento del carico  si tratta di nuovo scarico ed in conseguenza saranno espletate tutte le incombenze per l'adeguamento dello scarico che avverrà mediante:  
 allaccio alla pubblica fognatura  
 dispersione nel terreno;  
 altro (Specificare) \_\_\_\_\_  
 - al riguardo allegano all'istanza i seguenti pareri preventivi:  
 dell'Organo cui è demandata la gestione del servizio per quanto riguarda l'allaccio alla pubblica fognatura n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- certificazione ai sensi dell'art. 22bis della l.r. 1/2004 per lo scarico non in fognatura n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- le relative autorizzazioni allo scarico, compreso l'eventuale parere tecnico dell'ARPA in caso di scarichi di sostanze pericolose, saranno acquisiti prima dell'agibilità o dell'effettivo scarico, come previsto dalle vigenti disposizioni;

9.4 che l'intervento  è compatibile con i necessari collegamenti alle reti elettriche, telefoniche, del gas e telecomunicazioni ed i relativi assenti saranno acquisiti prima del rilascio del certificato di agibilità

## COMUNICA E ATTESTA

### 10. VALUTAZIONE DI INCIDENZA E DI IMPATTO AMBIENTALE

10.1  che gli interventi non sono soggetti a procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. n. 12/2010;

- che essendo soggetti a procedura di valutazione d'impatto ambientale ai sensi della l.r. n. 12/2010, con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state assunte le seguenti determinazioni:
- 

10.2  che gli interventi non sono soggetti a valutazione d'incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i.;

- che sono soggetti a valutazione d'incidenza e gli stessi sono stati sottoposti alla relativa procedura ai sensi del D.P.R. 357/97 con determinazione Dirigenziale del competente Servizio regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in quanto:
    - interessano siti di interesse naturalistico (siti Natura 2000) di cui all'articolo 13 della l.r. 27/2000;
    - interessano gli impianti di cui all'articolo 22, comma 6 della l.r. 27/2000;
  - che gli interventi interessano siti di interesse naturalistico di cui all'articolo 13 della l.r. 27/2000 ma gli stessi sono esclusi dalla valutazione di incidenza in quanto concernenti le seguenti fattispecie previste (DGR 613/2004, DGR 812/2006 e DGR 1274/2008):
- 

### 11. VINCOLO IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI D.LGS. 42/2004

11.1 che l'immobile oggetto della segnalazione certificata:

- non ricade in area assoggettata alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

ricade in ~~area~~ ~~o immobile assoggettata~~ alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e di essere in possesso dell'~~approvazione/autorizzazione~~ n. \_\_\_\_\_ del 30/01/2012 che si allega in copia.

11.2 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata:

- non ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui agli artt. 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ma l'intervento non è soggetto ad autorizzazione in quanto è riconducibile alle fattispecie previste all'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;
- ricade tra quelli assoggettati alle disposizioni di tutela dei beni di cui  all'art. 136  all'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e altera lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici per cui è necessaria la relativa autorizzazione.

## 12. ALTRI AMBITI DI TUTELA DI CUI ALLA L.R. N. 27/2000

12.1 che l'intervento interessa:

NO	SI	Individuazione ambito di tutela
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le aree di particolare interesse naturalistico ambientale (art. 14 l. r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche (art. 16 l. r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	aree boscate di cui all'articolo 15 della l.r. n. 27/2000
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le aree contigue alle aree naturali protette (art. 17, comma 3, l.r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	i centri storici (art. 29 l.r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	l'architettura religiosa o militare (art. 29 l.r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gli elementi del paesaggio antico (art. 29 l.r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (art. 29 l.r. 27/2000)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e all'art. 33, comma 5 della l.r. 11/2005

## 13. ALTRI AMBITI DI SALVAGUARDIA

13.1 che l'intervento interessa:

NO	SI	Individuazione ambito di tutela
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali ( <i>specificare</i> ) _____
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	terreni gravati dagli usi civici disciplinati dalla L. 16/6/1927, n. 1776

ed in conseguenza:

si allega all'istanza copia dell'assenso/del nulla osta espresso dagli Enti o Amministrazioni competenti:

Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Ente: \_\_\_\_\_ assenso/nulla osta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## 14. RISCHIO TERRITORIALE E AMBIENTALE

14.1 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata rientra nelle disposizioni di cui:

NO	SI	Individuazione normativa di riferimento
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	al vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/23)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	all'art. 47 l.r. 27/2000 (Criteri per la tutela e l'uso del territorio regionale soggetto ad inquinamento e per il risanamento dei corpi idrici)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	all'art. 48 l.r. 27/2000 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi)

ed in conseguenza:

si dichiara che l'intervento rispetta le relative normative

si allega

Certificazione del tecnico abilitato in materia di compatibilità con il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 22/bis della l.r. 1/2004

### 14.2 Prevenzione e limitazione di immissione in atmosfera:

L'intervento ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla Parte V del D.Lgs. 152/2006 di conseguenza si allega copia della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata dall'Autorità competente

L'intervento non ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla Parte V del D.Lgs. 152/2006

### 14.3 Tutela dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici:

L'intervento ha rilevanza ai fini dell'applicazione delle norme di cui alla l.r. 14/6/2002, n. 9 per cui il progetto si attiene a quanto previsto dalle relative disposizioni attuative

## 15. IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

15.1  che l'intervento non interessa immobili o aree classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001;

15.2  che l'intervento interessa immobili o aree classificati quali impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/99 e al D.M. 9/5/2001 e conseguentemente si allega pareri/autorizzazioni/rapporti rilasciati da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## 16. VINCOLO FERROVIARIO

16.1 che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata rientra nelle disposizioni di cui al vincolo:

Ferroviario (DPR 753/80; D.M. 6/7/82; artt. 35 e 65 l.r. n. 27/2000)

ed in conseguenza si allega copia della deroga ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/1980 rilasciata in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

## 17. NORME DI TUTELA DELLA RETE STRADALE

17.1  che l'immobile oggetto della Segnalazione certificata

non rientra nelle disposizioni derivanti dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui agli artt. 34 e 65 della l.r. n. 27/2000

ovvero

rientra nelle disposizioni derivanti dal Nuovo Codice della strada e del Regolamento di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992, nonché nella relativa disciplina regionale di cui  all'art. 34 della l.r. n. 27/2000  all'art. 65 della l.r. 27/2000 ed in conseguenza:

si dichiara la presenza dell'autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ relativamente a \_\_\_\_\_ che si allega;

si dichiara che l'intervento non è sottoposto a specifica autorizzazione o nulla-osta dell'Ente proprietario della strada in quanto \_\_\_\_\_

## 18. CON RIFERIMENTO ALLE NORME IN MATERIA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CERTIFICA:

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1 della l.r. 1/2004 in quanto

STRUTTURE NON INTERESSATE

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 5 della l.r. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento del contributo ridotto ai sensi dell'art. 25 della l.r. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative;

L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui al Titolo III della l.r. n. 1/2004 determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalle relative normative (Precisare)

## 19. PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE AREE ED EDIFICI DGR 420/2007, ART. 4 E 19 – EDIFICI RICADENTI NELLE AREE E AMBITI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 2 DELLA L.R. 1/2004 O IN ALTRI AMBITI PREVISTI DAL COMUNE

19.1 che l'immobile/l'area oggetto della presente segnalazione certificata è classificato come risulta dai relativi elaborati progettuali come segue:

Edilizia speciale, monumentale o atipica

Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata
  - Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali
  - Edilizia storico produttiva
  - Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico
  - Aree inedificate di rispetto
  - Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti
- gli interventi sono compatibili con quanto previsto dalla DGR 420/2007

**20. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO:**

- L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata non è soggetto al parere obbligatorio della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 2 della l.r. 1/2004;
- L'intervento oggetto della presente segnalazione certificata è soggetto al parere obbligatorio della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dell'art. 4 commi 1 e 2 della l.r. 1/2004 consapevole che il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la presente segnalazione è priva di effetti (art. 21 c. 7 l.r. 1/2004);

Stante quanto precede, dal punto n. 1 al punto n. 17, il/la sottoscritt<sup>o</sup>, consapevole della qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità che assume ai sensi dell'articolo 29, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 del T.U. e delle sanzioni, anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, anche in applicazione dell'art. 39, comma 5 della l.r. 1/2004 con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto:

**ASSEVERA**

*(Ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.lgs. 445/2000)*

che per l'intervento in oggetto ricorrono tutte le condizioni di cui all'art. 21 della l.r. 1/2004 e che conseguentemente **la Segnalazione certificata di Inizio Attività costituisce titolo abilitativo alla esecuzione delle opere**. Resta comunque l'obbligo della sospensione della decorrenza dei termini per la formazione del titolo abilitativo nel caso in cui trovi applicazione la misura di salvaguardia di cui all'art. 6, comma 7 della l.r. n. 1/2004.

SPOLITO, LI 25 GIU. 2011  
(Luogo e data)

  
(Firma del tecnico)

Allegati all'istanza:  
PROBABILI SCHEMI  
DOCUMENTAZIONE INTERVENTO  
RENDERE REALTA' ILLUSTRATIVE  
NOTIZIABILE PRESENTAZIONE

Si allega fotocopia del documento d'identità ai sensi dell'art 38 del D.P.R. 445/2000

**Nota:**

In caso di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della l.r. 21/2004 è aggiunta una asseverazione sulla conformità dell'intervento oggetto di sanatoria alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento stesso.





6 0 0 2 0 7 7 8 6 6



COMUNE di SPOLETO

[60] Documento

**6002077866**





Comune di Spoleto - csp001

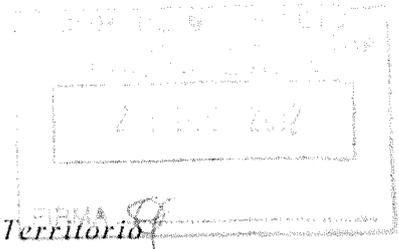
Prot. n. [redacted] del 27/12/2012 ore 12:44

Tit. 10.12

Documento P - Registro Arrivo

Comune di Spoleto  
www.comunespoleto.gov.it

Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio



ALLO SPORTELLINO UNICO SUAPE  
DEL COMUNE DI **SPOLETO**

### COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

**Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. n. [redacted]**  
 per l'intervento di **Straordinaria Manutenzione delle coperture e delle facciate su fabbricato abitativo/commerciale/direzionale**  
 Presentata da: [redacted]  
 Immobile sito in **SPOLETO, C.so G. Garibaldi 82 Fg. 164 Part. 111 Sub [redacted]**

Il/la sottoscritto/a [redacted] nato/a [redacted] e residente in Spoleto [redacted]

in qualità di titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui sopra, consapevole che, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 1/2004, è sottoposta al termine di efficacia pari a quattro anni decorrenti dalla data di presentazione della stessa:

#### COMUNICA

- Che i lavori avranno inizio in data 27 DIC 2012 ;
- Che la struttura portante è in  muratura ordinaria  cemento armato  ferro  prefabbricato
- Che i lavori saranno eseguiti in economia  ;
- Che l'Impresa esecutrice dei lavori è : [redacted]
- Che il Direttore dei Lavori Architettonici è: **Geom. [redacted]**
- Che il Direttore dei lavori Strutturali è **Geom. [redacted]**
- Che il Responsabile dei Lavori è: **Sig. [redacted]**

#### DICHIARA altresì:

- a) che si è provveduto ad apporre in cantiere, ben visibile, la tabella indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, le generalità del Titolare, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice;
- b) che l'intervento edilizio  comporta  non comporta il deposito di cui alla Legge 2.2.1974, n. 64  
 Deposito del 20/12/2012 ; Prot. n. [redacted] ;
- c) che l'intervento edilizio  è soggetto  non è soggetto al deposito della documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 28 della legge n. 10/91;
- d) che l'intervento edilizio  è soggetto  non è soggetto al deposito della documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (nei casi previsti dell'art. 8 della L. n. 447/95);

DATA 20 DIC 2012  
IL DICHIARANTE  
[redacted]

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
[redacted]  
[Stamp: GEOM. FEDERICO ANDREA ALBO GEOMETRI PER L'ARCHITETTURA SPOLETO n. 9701]

ALLEGA, ai sensi del D.P.G.R. n. 380/2001 e s.m. e i., del D. Lvo. n. 81/2008 e della L.R. n. 1/2004:

- Certificazione di Regolarità Contributiva (Cassa Edile - I.N.A.I.L. - I.N.P.S.);
- Copia notifica preliminare;
- Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lett. a) e b); c. 9, art. 90 del D.Lvo 9 Aprile 2008, n. 81;

IL COMMITTENTE O IL RESPONSABILE DEI LAVORI  
[redacted]

**ATTRIBUZIONE DEL CODICE IDENTIFICATIVO PRATICA (C.I.P.)**

Spett.le [REDACTED]  
06049 SPOLETO (PG)

Protocollo documento n°	[REDACTED]	del	[REDACTED]
<b>Codice Identificativo Pratica (C.I.P.)</b> (da citare sempre nella corrispondenza)		[REDACTED]	

**OGGETTO: Richiesta di regolarità contributiva per LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA**

A seguito della presentazione, in data 04/12/2012, della comunicazione di cui all'oggetto si attribuisce il **Codice Identificativo Pratica**.

**Richiedente**

Denominazione/Ragione Sociale	[REDACTED] II
-------------------------------	---------------

**Impresa**

Denominazione/Ragione Sociale	[REDACTED]				
Sede legale	[REDACTED]				
Sede operativa/Ind attività	[REDACTED]				
Codice Fiscale	[REDACTED]	e-mail	[REDACTED]	mail PEC	[REDACTED]

**Enti Previdenziali**

INAIL - codice ditta	[REDACTED]	INAIL Sede competente:	22110 - FOLIGNO
INPS - datore di lavoro - matricola azienda	[REDACTED]	INPS Sede competente:	5800 - PERUGIA
C.E. - codice impresa	[REDACTED]	C.E. Cassa competente:	PG00 - C.E. PROVINCIA DI PERUGIA ( PG )

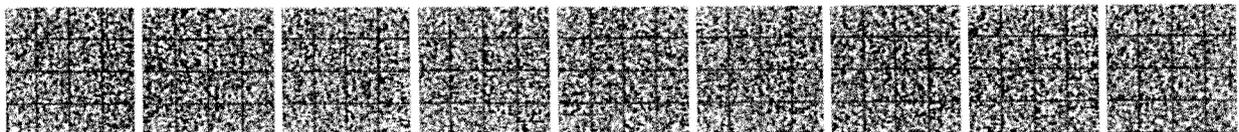
Il Codice Identificativo Pratica (C.I.P.) dev'essere utilizzato nelle successive comunicazioni allo Sportello Unico

**Rilascio durc**

Il D.U.R.C. sarà consegnato o recapitato all'IMPRESA dalla C.E. PROVINCIA DI PERUGIA (PG)
---

SPOLETO, il 04/12/2012

-	RICHIESTA TELEMATICA
	Per l'Impresa
	[REDACTED]







Provincia di Perugia

Area/Edilizia



SERVIZIO CONTROLLO COSTRUZIONI E PROTEZIONE CIV

Spoletto, 20 dicembre 2012

Protocollo N. [redacted] (tipologia: Cod. 080503010)

Rif. Prot. Comune n. 30548 del 25/06/12

Al Committente [redacted]

[redacted]  
06049 Spoleto (PG)

Al Direttore dei Lavori [redacted]

[redacted]  
corso garibaldi 82  
06049 Spoleto (PG)

All'Impresa [redacted]

via [redacted]  
[redacted] (PG)

Al Comune di SPOLETO

Oggetto: Attestato di deposito ai sensi dell'art. 10 L.R. 27/01/2010 n. 5

Ditta: [redacted]

Lavori di straordinaria manutenzione delle coperture

Comune di SPOLETO - corso garibaldi 80 -82 - 84

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 L.R. 27/1/2010 n. 5 si rilascia ricevuta della presentazione di deposito progetto per il oggetto che ai sensi della DGR n. 816 del 4/6/2010 rientrano nella cat. 9 del gruppo C con allegata la seguente document

		tavole/fascicoli
<input checked="" type="checkbox"/>	a) n. 2 copie del progetto architettonico;	1
<input checked="" type="checkbox"/>	b) n. 2 copie della relazione tecnica illustrativa;	1
<input type="checkbox"/>	c) n. 2 copie della relazione geotecnica;	
<input type="checkbox"/>	d) n. 2 copie della relazione geologica;	
<input checked="" type="checkbox"/>	e) n. 2 copie della relazione sulle fondazioni;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	f) n. 2 copie della relazione dei calcoli;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	g) n. 2 copie Relaz. sintetica elementi essenziali progetto strutt.;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	h) n. 2 copie Relazione di valutazione di sicurezza;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	i) n. 2 copie Disegni esecutivi della struttura;	1
<input checked="" type="checkbox"/>	l) n. 2 copie Particolari costruttivi;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	m) n. 2 copie Relazione sui materiali impiegati;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	n) n. 2 copie Piano di manutenzione;	0
<input checked="" type="checkbox"/>	o) n. 2 copie Allegato A prospetto calcolo contributo;	1
<input checked="" type="checkbox"/>	p) n. 1 Originale attestato di versamento di euro 145;	
<input type="checkbox"/>	q) n. 2 copie ;	

Totale documenti n. 12 collazionati su tavole e/o fascicoli, complessivamente pari a n. 4

Vista la regolarità della documentazione presentata

SI ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO

di una copia del progetto costituita dagli allegati sopra indicati, al protocollo n. [redacted] del 20/12/12 e se ne rilascia IL PRESENTE ATTESTATO DI DEPOSITO HA VALIDITA' DI 4 ANNI DALLA DATA DELLA PRESENTE.

per il responsabile del procedimento



6 0 0 2 0 7 7 7 6 5



COMUNE di SPOLETO

[60] Documento

**6002077765**

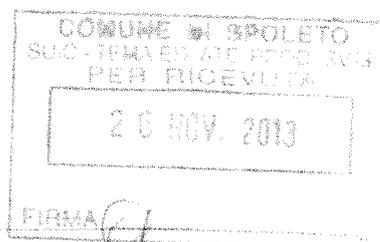


Prot. n. 0055544  
del 28-11-2013 ore 12:34:15

T. 10121 in Arrivo



Città di Spoleto  
Pianificazione ed Uso del Territorio



Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. n. [redacted]  
Presentata da: [redacted]

ALLO SPORTELLO UNICO SUAPE  
DEL COMUNE DI SPOLETO

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

TOTALE  
 PARZIALE

Il sottoscritto:

COGNOME NOME /RAGIONE SOCIALE: [redacted]  
RESIDENTE A / CON SEDE IN: SPOLETO CAP. 06049  
VIA/P.ZZA: [redacted] N. CIV. [redacted]  
NATO / A: [redacted] PROV. (PG)  
IL [redacted] C.F. / P.IVA [redacted]

in qualità di titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. n° [redacted] del [redacted] valida fino al [redacted], e dei seguenti ulteriori atti abilitativi relativi al medesimo intervento:

consapevole che entro novanta (90) giorni dalla data di avvenuta ultimazione dei lavori dichiarata, deve essere depositata la domanda di rilascio del certificato agibilità o l'attestazione di rispondenza delle opere, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 29 comma 5 della L.R. 1/2004;

COMUNICA

Che in data 25 NOV 2013 sono stati ultimati i lavori di cui al progetto sopraccitato:  
 nel Complesso  
 Parzialmente e precisamente

DICHIARA

Che gli atti abilitativi citati in premessa non contenevano particolari prescrizioni da rispettare durante la esecuzione dei lavori:  
 Che sono state rispettate durante la esecuzione dei lavori le particolari prescrizioni imposte dagli atti abilitativi citati;  
 Che durante la esecuzione dei lavori non sono state modificate le figure del Direttore dei Lavori, dell'Impresa, dei Coordinatori previste dal DLgs 494/1996;  
 Che durante la esecuzione dei lavori sono state modificate le figure del Direttore dei Lavori, dell'Impresa, dei Coordinatori previste dal DLgs 494/1996 e precisamente (indicare le figure sostituite con i relativi dati anagrafici)



Che l'intervento edilizio ricade/non ricade nei casi previsti dall'art. 11 della L.R. n. 1/04 (Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese).

**ALLEGA**

- Verifiche a lavori ultimati relative ai requisiti cogenti:
- Certificato del Direttore dei Lavori di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991 n. 10 (obbligatorio ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D.Lgs 19/8/2005 n. 192)(1);
- Ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale (art. 54 – comma 2 L.R. 11/05)

Certificato del Direttore dei Lavori di conformità dell'opera:

- Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato (obbligatorio ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D.Lgs 19/8/2005 n. 192)(1);

Dichiarazione sottoscritta da Tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà dell'osservanza delle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. (eventuale): **(1)**

\_\_\_\_\_  
Data 26 NOV. 2013

II/I Committente/i \_\_\_\_\_ *Rosa Torelli*

Per presa visione e conferma:

II/I Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_  
(timbro professionale e firma)

La/e impresa esecutrice \_\_\_\_\_  
(timbro e firma dell'impresa)

II/I Coordinatore per la progettazione (D.Lgs. 494/96) \_\_\_\_\_  
(timbro professionale e firma)

II/I Coordinatore per la esecuzione (D.Lgs. 494/96) \_\_\_\_\_  
(timbro professionale e firma)

The block contains several professional stamps and signatures. At the top right is a handwritten signature 'Rosa Torelli'. Below it is a large circular stamp for 'COLLEGGIO PERITI INDUSTRIALI E PERITI ELETTRONICI INDUSTRIALI' from 'SPOLETO'. In the center is a rectangular stamp for 'INDUSTRIALI E PERITI ELETTRONICI INDUSTRIALI' with the name 'VALENINI GIAMPAOLO' and the number '436', from 'DI PERUGIA'. To the right of this is another similar rectangular stamp for 'INDUSTRIALI E PERITI ELETTRONICI INDUSTRIALI' with the name 'VALENINI GIAMPAOLO' and the number '436', from 'DI PERUGIA'. There are also several blacked-out redacted areas.

**(1). Si fa presente che in mancanza della documentazione asseverata richiesta dall'art. 8, comma 2 del D.Lgs 19/8/2005 n. 192, o in alternativa della dichiarazione di non obbligatorietà, la dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo.**



## DICHIARAZIONE

Il sottoscritto **Geom.** [REDACTED], iscritto all'Albo dei Geometri di Perugia con il n° [REDACTED], con Studio Tecnico in Spoleto, [REDACTED] in merito alla comunicazione di fine lavori inoltrata dal Sig. [REDACTED] riferito alla SCIA [REDACTED] del 25/06/2012 riguardante il fabbricato condominiale ad uso abitativo/commerciale/direzionale sito in Spoleto, C.so G. Garibaldi 80/82/84, con la presente,

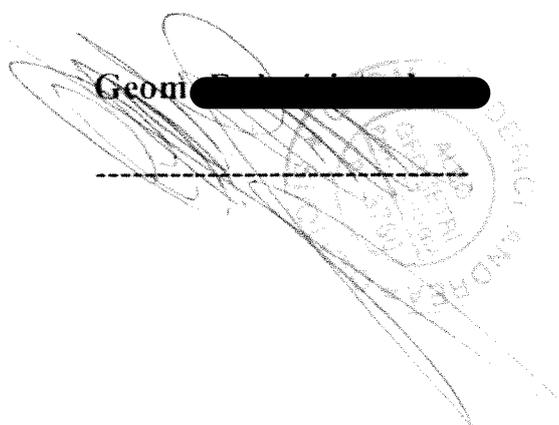
### DICHIARA

Che non vi è l'obbligatorietà dell'osservanza delle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

In Fede.

Spoleto, li .....

**Geom.** [REDACTED]



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text 'ALBO DEI GEOMETRI PERUGIA' and 'ANDREA DENICI'. A horizontal dashed line is drawn across the signature.



6 0 0 2 0 7 8 3 7 1

7.1  
ES



COMUNE di SPOLETO

[60] Documento

**6002078371**





FABBRICATO CASATA DI INTERESSE



# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

dei Geometri

e-mail

OGGETTO:

S.C.I.A. PER LA STRAORDINARIA  
MANUTENZIONE DELLE COPERTURE E DELLE FACCIATE  
(INTERVENTO DI CUI AL BANDO PUC 2)

RICHIEDENTE:

SIG. PER CONDOMINIO CORSO GARIBALDI 82

COMUNE DI:

SPOLETO - CORSO G. GARIBALDI 80, 82 E 84

PROSPETTO PRINCIPALE  
PIANTA DELLE COPERTURE

IN DATA:

25 GIU. 2012

IL RICHIEDENTE:

Sig.

IL TECNICO INCARICATO:

Geom.





Comune di Spoleto  
Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio



**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. [REDACTED] DEL**

10 APR 2012

(D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 – Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.)

**RICHIEDENTE: CONDOMINIO C.SO GARIBALDI 82**  
**LAVORI DI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA E DELLE FACCIATE**  
**UBICAZIONE: CORSO GIUSEPPE GARIBALDI, 82 – SPOLETO**  
**TITOLO ABILITATIVO: S.C.I.A.**

**IL DIRIGENTE**

Visto il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", a norma Art. 10 della Legge n. 137 del 6 luglio 2002;

Visto l'Art. 37 della Legge Regionale n. 11 del 22 febbraio 2005, che conferisce ai Comuni le funzioni amministrative di cui agli Articoli 146 – 152 – 153 – 154 – 159 – 167 e 168 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;

Visto l'Art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. il quale stabilisce che *i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico...omissis...*, di cui alla Parte III della medesima disposizione legislativa, *...omissis...hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendono intraprendere, corredato della prescritta documentazione...omissis...*, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione secondo il procedimento indicato nello stesso articolo;

Vista l'istanza del Sig. [REDACTED] – Condominio Corso Garibaldi 82, pervenuta in data 07/02/2012, prot. com.le n. [REDACTED] intesa ad ottenere il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per manutenzione straordinaria della copertura e delle facciate in Spoleto Corso Giuseppe Garibaldi 82;

Visti gli elaborati progettuali e la documentazione allegata alla richiesta, nonché della conformità edilizia ed urbanistica a firma del Geometra [REDACTED]

Considerato che l'intervento richiesto rientra nei casi previsti dal D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 - Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i.;

Considerato che l'immobile oggetto dell'intervento ricade in area individuata nel PRG – Parte Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 50 del 14/05/2008 come zona "AB - Tessuti di edilizia tradizionale", e nel PRG – Parte Operativa approvato con delibera di C.C. n. 105 del 17/10/2008 come zona "AB - Tessuti di edilizia tradizionale" sottoposta al vincolo di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 – Parte Terza;

Vista la Proposta di accoglimento della domanda di autorizzazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 4 comma 6 del D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139 dal Responsabile del Procedimento in data 02/03/2012;

Dato atto che l'istanza è stata sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 01/03/2012, la quale ha espresso "parere favorevole a condizione" con la seguente motivazione: "favorevole in quanto il progetto è filologicamente corretto sia per quanto riguarda l'edificio oggetto di intervento che l'ambito di ubicazione. Data la plastica musiva del prospetto principale si prescrive l'utilizzo di intonaco a calce non appiombato da rifinire a tinteggio a calce o a tonachino colorato in pasta, secondo una campionatura cromatica da esibire in cantiere alla medesima commissione. In tal senso il primo sopralluogo da concordare andrà fissato durante la realizzazione del nuovo intonaco così da poter concordare eventuali altre finiture cromatiche e di materiali per quanto attiene ai rilevi delle cornici delle finestre e dei marcapiani, nonché per quanto concerne il bugnato del piano terra; una valutazione del caso andrà fatta anche per la zoccolatura in mattoni riferendola alla più generale economia di facciata. Si prescrive di eliminare i cavi dalla facciata. Non rilevandosi conflittualità con le finalità di tutela del regime vincolistico vigente non necessitano ulteriori mitigazioni.";

Visto il Parere Favorevole vincolante di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, espresso in data 30/03/2012, prot. 6837, da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, a condizione che: - gli intonaci originali dei paramenti di facciata che si trovano in buono stato di conservazione dovranno essere salvaguardati, mentre le parti fatiscenti dovranno essere rimosse e reintegrate con una malta avente le stesse caratteristiche delle parti originali esistenti, successivamente l'intera superficie verrà tinteggiata (previa una mano di fondo che uniformi tutta la superficie di facciata interessata) con un



**Comune di Spoleto**  
**Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio**

prodotto a base di calce e terre colorate (riferendosi alla tinta a calce originale ancora presente) dato in opera con la tecnica della velatura; gli elementi architettonici (cornicioni marcapiani, cornici, mensole ed ogni altro elemento decorativo) dovranno essere salvaguardati e se necessario consolidati e restaurati; gli infissi esterni che presentano caratteristiche tipologiche tradizionali del luogo dovranno essere restaurati, mentre per quelli irrecuperabili a causa di un'avanzato degrado, verranno sostituiti con nuovi infissi aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

**AUTORIZZA**

Il Sig. [REDACTED] CONDOMINIO C.SO GARIBALDI, 82, ai sensi del D.P.R. n. 139 del 9 luglio 2010 e dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e smi alla

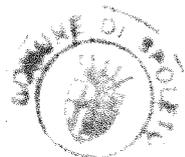
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA E DELLE FACCIATE**

in Spoleto CORSO GIUSEPPE GARIBALDI, 82 a condizione del recepimento delle prescrizioni che di seguito si riportano:

- si prescrive l'utilizzo di intonaco a calce non appiombato da rifinire a tinteggio a calce o a tonachino colorato in pasta, secondo una campionatura cromatica da esibire in cantiere alla medesima commissione. In tal senso il primo sopralluogo da concordare andrà fissato durante la realizzazione del nuovo intonaco così da poter concordare eventuali altre finiture cromatiche e di materiali per quanto attiene ai rilievi delle cornici delle finestre e dei marcapiani, nonché per quanto concerne il bugnato del piano terra; una valutazione del caso andrà fatta anche per la zoccolatura in mattoni riferendola alla più generale economia di facciata. Si prescrive di eliminare i cavi dalla facciata.
- gli intonaci originali dei paramenti di facciata che si trovano in buono stato di conservazione dovranno essere salvaguardati, mentre le parti fatiscenti dovranno essere rimosse e reintegrate con una malta avente le stesse caratteristiche delle parti originali esistenti, successivamente l'intera superficie verrà tinteggiata (previa una mano di fondo che uniformi tutta la superficie di facciata interessata) con un prodotto a base di calce e terre colorate (riferendosi alla tinta a calce originale ancora presente) dato in opera con la tecnica della velatura; gli elementi architettonici (cornicioni marcapiani, cornici, mensole ed ogni altro elemento decorativo) dovranno essere salvaguardati e se necessario consolidati e restaurati; gli infissi esterni che presentano caratteristiche tipologiche tradizionali del luogo dovranno essere restaurati, mentre per quelli irrecuperabili a causa di un'avanzato degrado, verranno sostituiti con nuovi infissi aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

in conformità alla documentazione allegata all'istanza e fatti salvi i diritti di terzi.

L'autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 4 comma 11 del D.P.R. n. 139 del 9 luglio 2010 – Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 è immediatamente efficace ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione.



**IL DIRIGENTE**  
Architetto Giuliano Maria Mastroforti



Comune di Spoleto  
Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio

Rif. Prot. n. 6717



Comune di Spoleto - espo01

Prot. **0017828** del 11/04/2012 ore 08:34

Tit. 10.12

Documento P - Registro: Partenza

Spett.le  
**MINISTERO per i BENI  
e le ATTIVITA' CULTURALI**  
Soprintendenza per i Beni Architettonici  
il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico  
e Demoetnoantropologico dell'Umbria  
Via U. Rocchi n. 72  
**PERUGIA**

Spett.le  
**Regione dell'Umbria**  
Via Mario Angeloni n. 61  
c.a. Nazzareno Annetti  
**PERUGIA**

Spett.le  
**PUT SUE/SUAP  
SEDE**

Spett.le  
Amministratore  
**CONDOMINIO C.SO GARIBALDI 82**  
C.SO GARIBALDI 82  
**SPOLETO**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e dell'art. 146 del D.Lgs. n° 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.**

**RICHIEDENTE: CONDOMINIO C.SO GARIBALDI 82**  
**LAVORI DI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA E DELLE FACCIATE**  
**UBICAZIONE: CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 82 – foglio 164 part. 111 – SPOLETO**  
**TITOLO ABILITATIVO: S.C.I.A.**

In riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e all'art. 146 comma 11 del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni si trasmette, in allegato, l'Autorizzazione Paesaggistica n. 6717 del 10/04/2012 relativa all'intervento di cui all'oggetto.

**Si avverte il richiedente che i lavori di cui in oggetto potranno essere iniziati soltanto previa acquisizione di regolare titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire - S.C.I.A.-ecc.).**

Cordiali saluti.

Spoleto, 10 APR 2012



**IL DIRIGENTE**  
Architetto Giuliano Maria Mastroforti



**Comune di Spoleto**  
**Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio**

Rif. Prot. n. 6717



Comune di Spoleto - cspo01

Prot. **0017828** del 11/04/2012 ore 08:34

Tit. 10.12

Documenti: P - Registro Particolar

Spett.le  
**MINISTERO per i BENI**  
**e le ATTIVITA' CULTURALI**  
Soprintendenza per i Beni Architettonici  
il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico  
e Demoetnoantropologico dell'Umbria  
Via U. Rocchi n. 72  
**PERUGIA**

Spett.le  
**Regione dell'Umbria**  
Via Mario Angeloni n. 61  
c.a. Nazzareno Annetti  
**PERUGIA**

Spett.le  
**PUT SUE/SUAP**  
**SEDE**

Spett.le  
[Redacted]  
Amministratore  
**CONDOMINIO C.SO GARIBALDI 82**  
C.SO GARIBALDI 82  
**SPOLETO**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e dell'art. 146 del D.Lgs. n° 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.**

**RICHIEDENTE: CONDOMINIO C.SO GARIBALDI 82**  
**LAVORI DI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA E DELLE FACCIATE**  
**UBICAZIONE: CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 82 – foglio 164 part. 111 – SPOLETO**  
**TITOLO ABILITATIVO: S.C.I.A.**

In riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 e all'art. 146 comma 11 del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modificazioni ed integrazioni si trasmette, in allegato, l'Autorizzazione Paesaggistica n. 6717 del ..... relativa all'intervento di cui all'oggetto.

**Si avverte il richiedente che i lavori di cui in oggetto potranno essere iniziati soltanto previa acquisizione di regolare titolo edilizio abilitativo (Permesso di Costruire - S.C.I.A.-ecc.).**

Cordiali saluti.

Spoleto,

10 APR 2012



**IL DIRIGENTE**  
Architetto Giuliano Maria Mastroforti





**Comune di Spoleto**  
**Direzione Pianificazione ed Uso del Territorio**

prodotto a base di calce e terre colorate (riferendosi alla tinta a calce originale ancora presente) dato in opera con la tecnica della velatura; gli elementi architettonici (cornicioni marcapiani, cornici, mensole ed ogni altro elemento decorativo) dovranno essere salvaguardati e se necessario consolidati e restaurati; gli infissi esterni che presentano caratteristiche tipologiche tradizionali del luogo dovranno essere restaurati, mentre per quelli irrecuperabili a causa di un'avanzato degrado, verranno sostituiti con nuovi infissi aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

**AUTORIZZA**

Il Sig. [REDACTED] - **CONDOMINIO C.SO GARIBALDI, 82**, ai sensi del D.P.R. n. 139 del 9 luglio 2010 e dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e smi alla

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA COPERTURA E DELLE FACCIATE**

in Spoleto **CORSO GIUSEPPE GARIBALDI, 82** a condizione del recepimento delle prescrizioni che di seguito si riportano:

- si prescrive l'utilizzo di intonaco a calce non appiombato da rifinire a tinteggio a calce o a tonachino colorato in pasta, secondo una campionatura cromatica da esibire in cantiere alla medesima commissione. In tal senso il primo sopralluogo da concordare andrà fissato durante la realizzazione del nuovo intonaco così da poter concordare eventuali altre finiture cromatiche e di materiali per quanto attiene ai rilevi delle cornici delle finestre e dei marcapiani, nonché per quanto concerne il bugnato del piano terra; una valutazione del caso andrà fatta anche per la zoccolatura in mattoni riferendola alla più generale economia di facciata. Si prescrive di eliminare i cavi dalla facciata.

- gli intonaci originali dei paramenti di facciata che si trovano in buono stato di conservazione dovranno essere salvaguardati, mentre le parti fatiscenti dovranno essere rimosse e reintegrate con una malta avente le stesse caratteristiche delle parti originali esistenti, successivamente l'intera superficie verrà tinteggiata (previa una mano di fondo che uniformi tutta la superficie di facciata interessata) con un prodotto a base di calce e terre colorate (riferendosi alla tinta a calce originale ancora presente) dato in opera con la tecnica della velatura; gli elementi architettonici (cornicioni marcapiani, cornici, mensole ed ogni altro elemento decorativo) dovranno essere salvaguardati e se necessario consolidati e restaurati; gli infissi esterni che presentano caratteristiche tipologiche tradizionali del luogo dovranno essere restaurati, mentre per quelli irrecuperabili a causa di un'avanzato degrado, verranno sostituiti con nuovi infissi aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti.

in conformità alla documentazione allegata all'istanza e fatti salvi i diritti di terzi.

L'autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 4 comma 11 del D.P.R. n. 139 del 9 luglio 2010 – Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 è immediatamente efficace ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione.



**IL DIRIGENTE**  
Architetto Giuliano Maria Mastroforti

*Handwritten signature*

**SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA  
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO  
E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE  
SEMPLIFICATA**

**COMUNE DI SPOLETO – C.SO G. GARIBALDI 80-82-84**

**PARTI CONDOMINIALI SU FABBRICATO ABITATIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE CENSITO AL  
NCT AL FOGLIO 164 CON LA PARTICELLA 111**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO  
PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE  
SEMPLIFICATA**

1) Richiedente : Sig. XXXXXXXXXX er Condominio C.so Garibaldi 82.

2) Tipologia dell'opera e/o dell'intervento :

**PROGETTO PER IL RIFACIMENTO DELLE COPERTURE E DELLA FACCIATA SU  
FABBRICATO ABITATIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE**

3) Opera correlata a :

**PARTI CONDOMINIALI DI FABBRICATO ABITATIVO, COMMERCIALE,  
DIREZIONALE**

4) Carattere dell'intervento :

**PERMANENTE**

COMUNE DI SPOLETO  
DIPARTIMENTO DI EDILIZIA  
- 1 MAR 2012  
SERVIZIO  
F. M. LE (C. U. D.)

5a) Destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza) :

**CIVILE ABITAZIONE, COMMERCIALE, DIREZIONALE**

5b) Uso attuale del suolo (se lotto di terreno) :

6) Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera :

**AREA URBANA**

7) Morfologia del contesto paesaggistico :

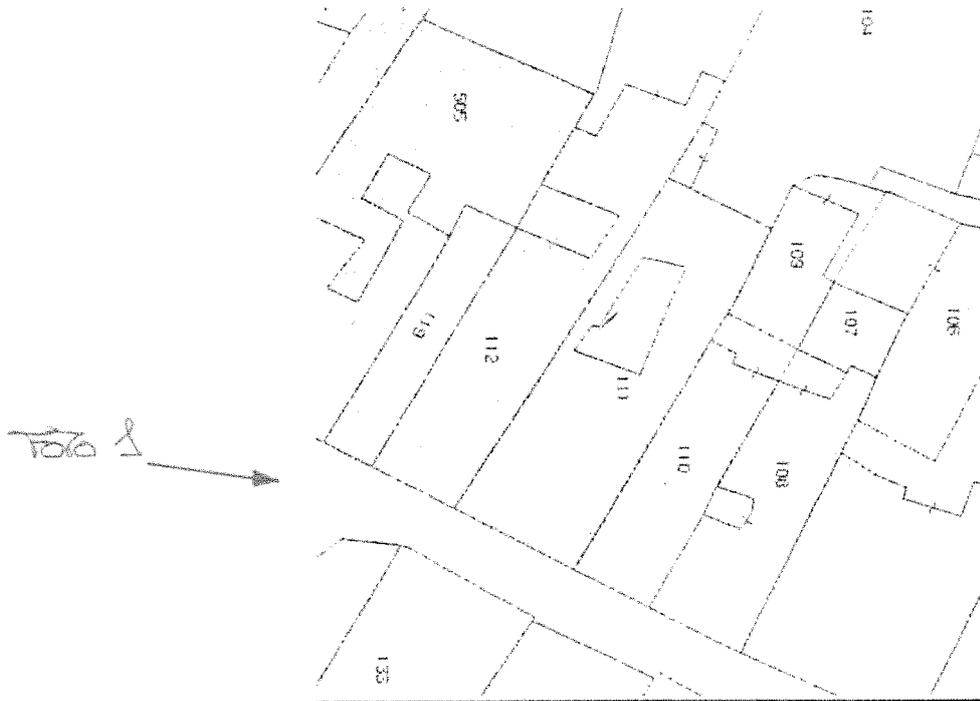
COMUNE DI SPOLETO  
DIPARTIMENTO DI EDILIZIA  
- 10 MAR 2012  
SERVIZIO  
F. M. LE (C. U. D.)

8) **UBICAZIONE DELL'OPERA e/o DELL'INTERVENTO :**

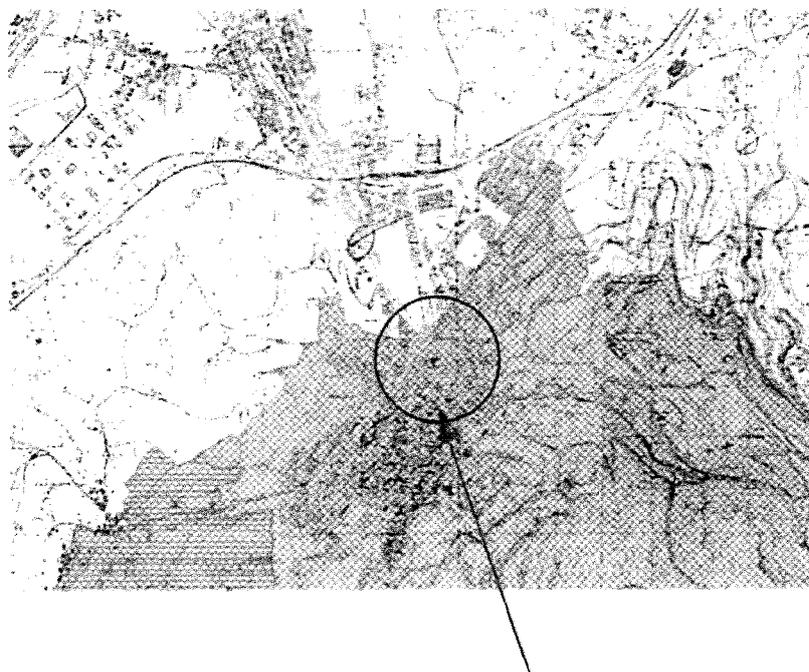
sul quale sia riportato :

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via , piazza , n. civico (se ricadente in area urbana)

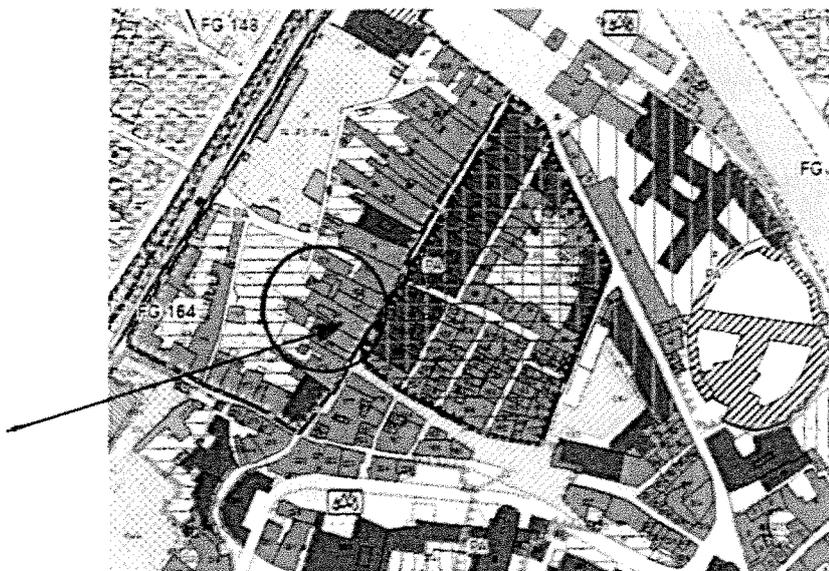
**COMUNE DI SPOLETO**  
**ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE NCT Fg. 164 p.lla 111**



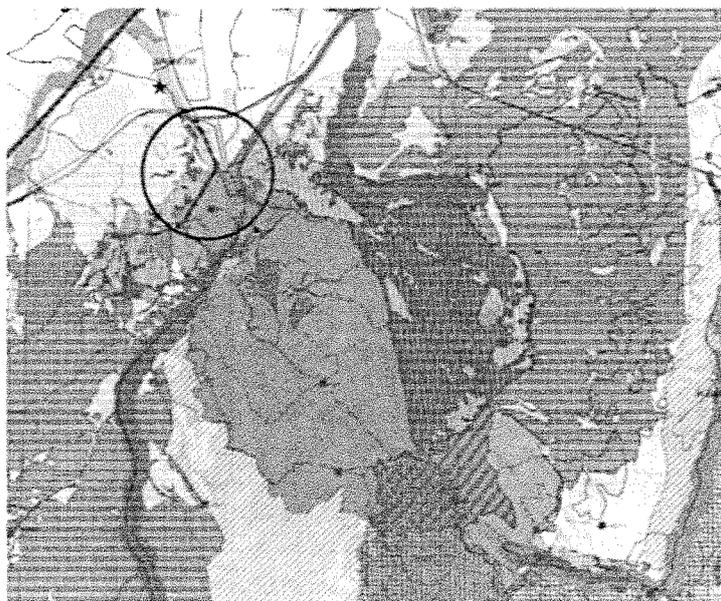
b) estratto CTR / IGM / ORTO FOTO (se ricadente in territorio extraurbano o rurale)  
Sulla cartografia l'edificio / area d'intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonche' dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografici (da 2 a 4).



- c) estratto tavola PRG e relative norme che evidenziano l'edificio o sua parte; area di pertinenza / il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire .



- d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P. - P.T.C.P. - P.T.R.C. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento



## 9) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di interesse

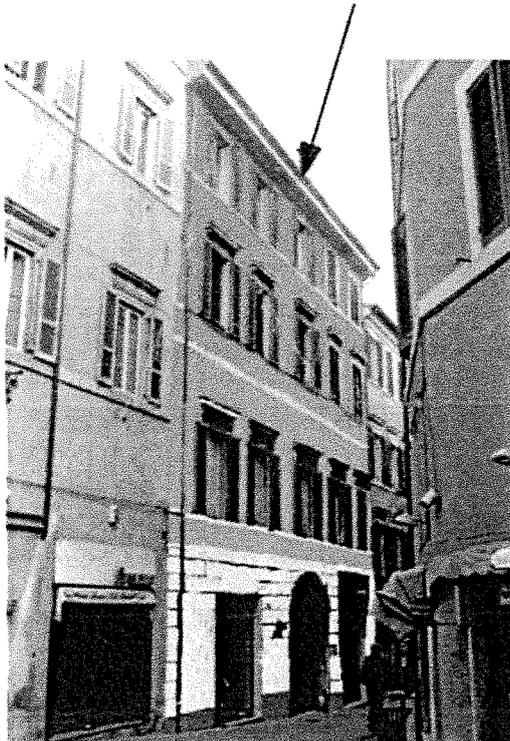
**FOTO 1**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RELATIVA ALL'AREA OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA ALLO STATO ATTUALE**



**FOTO 2**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RELATIVA ALL'AREA OGGETTO DELLA PRESENTE ISTANZA CON LA SIMULAZIONE DELL'INTERVENTO.**



10a) Estremi del provvedimento Ministeriale o Regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136 – 141 – 157 Dlgs. 42/04 ) :

**COSE FISSE PERMANENTI**

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate :

**D.G.R. n° 4644 del 29/07/1985, rif. n. 95**

10b) Presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del Dlgs. 42/04) :

**Area individuata nel PRG – PARTE OPERATIVA come zona “AB – Tessuti di edilizia tradizionale”**

**11) NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

**Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico.**

L'immobile e' ubicato in area urbana nel pieno centro storico della parte bassa della città. Tutta l'area e' caratterizzata da edifici abitativi/direzionali con i piani terra destinati ad attività commerciali, risultando, per la maggior parte, in normali condizioni di manutenzione, ma con caratteristiche, materiali e finiture di carattere economico.

Tutta l'area risulta essere sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs. 42/04 (ex L. 1497/39).

**12) DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO .**

L'intervento proposto consisterà in :

- a) rifacimento delle strutture delle coperture da realizzarsi con travi in acciaio ancorate su cordoli perimetrali in c.a. o in acciaio UPN, soprastante soletta in cls. armato con rete elettrosaldata, guaina ardesiata e manto in coppi, verranno inoltre sostituite le gronde ed i discendenti in lamiera con altri elementi nuovi in rame;
- b) demolizione dell'intonaco della facciata principale, dell'androne interno e delle facciate poste sul cortile interno e loro rifacimento con rifinitura ad intonachino con colletta colorata o tinteggiatura a calce con colore da decidere unitamente ai tecnici comunali preposti;
- c) rimozione e restauro (se attuabile) delle persiane in legno e loro rimontaggio, o sostituzione delle stesse con infissi uguali per tipologia, materiale e colore a quelle esistenti;
- d) sabbiatura, pulizia e trattamento dello zoccolo in mattoncini della facciata principale;
- e) sabbiatura, pulizia e trattamento del rivestimento in materiale lapideo della facciata principale;
- f) sabbiatura, pulizia e trattamento degli stipiti in materiale lapideo posto a cornice delle finestre e del portone della facciata principale.

**13) EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

Le opere da realizzare non avranno effetti negativi nel contesto estetico-architettonico di zona e dell'immobile nel suo complesso, in quanto non vanno a modificare o ad intervenire in modo sostanziale sulle caratteristiche specifiche, trattandosi perlopiù di demolizione e ricostruzione di elementi esistenti, o comunque di piccole modifiche degli stessi.

La stessa cosa vale per gli elementi innovativi.

La scelta dei materiali e dei colori e' stata effettuata in modo che si inseriscano piacevolmente nel contesto dell'edificio e dell'ambiente circostante.

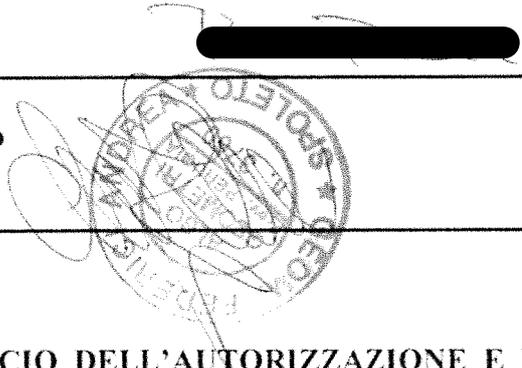
**14) MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

In conseguenza di quanto descritto al precedente punto 13, si ritiene che con l'intervento previsto si otterrà un insieme gradevole ed armonico sia per tipologia che per materiali, che ben si andrà ad inserire nel contesto specifico e nel contesto della zona di ubicazione, per cui non necessitano di particolari opere di mitigazione.

**Il richiedente :**

Sig. [redacted] per Condominio C.so Garibaldi 82

**Firma del Progettista dell'intervento**  
Geom. [redacted]



**15) MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE**

.....  
.....  
.....

**Firma del Responsabile**

**16) EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE**

.....  
.....  
.....

**Firma del Soprintendente o del Delegato**



## RELAZIONE TECNICA

Il Sig. [REDACTED] è il delegato dai proprietari delle unità immobiliari facenti parte del "Condominio C.so Garibaldi 82" avente destinazione abitativa/commerciale/direzionale sito in Spoleto, C.so G. Garibaldi ed identificante i numeri civici 80/82/84, censito nel vigente NCT al Foglio 164 con la particella n° 111.

Con il progetto che viene presentato i proprietari intendono poter procedere alla realizzazione di alcuni lavori di straordinaria manutenzione, riguardanti le coperture e le facciate (sia quella principale affacciante su C.so Garibaldi, che quelle del cortile interno) del fabbricato sopra descritto.

Le opere da eseguirsi saranno le seguenti :

- Smantellamento del manto di copertura, del sottomanto e delle orditure principali e secondarie;
- Ricostruzione della struttura del tetto con inserimento di cordoli perimetrali, intelaiatura in profilati di acciaio con interposti laterizi, strato di materiale isolante con soprastante caldana armata;
- Posa in opera di guaina ardesiata impermeabilizzante;
- Rifacimento del manto di copertura con sottocoppi nuovi e sopramanto in coppi vecchi di recupero;
- Ricostruzione (ove presenti) delle trasanne in zampini di legno e pianelle;
- Sostituzione dei canali di gronda e dei discendenti con nuovi elementi in rame;





*[Handwritten signature]*  
Mb

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO ~~FEDERICO~~

dei Geometri ~~Roberto Federico~~

~~via ...~~  
Tel e Fax ~~0743 442521~~  
e-mail : ~~info@stt.it~~

COMUNE DI SPOLETO  
UFFICIO DELLO SCALFIERE  
- 1 MAR 2012  
SECUTA DE' .....  
VERBALE N. 7  
PARERE ..... FAVORE (cond)

**OGGETTO:**  
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LA STRAORDINARIA  
MANUTENZIONE DELLE COPERTURE E DELLE FACCIATE  
(INTERVENTO DI CUI AL BANDO PUC 2)

**RICHIEDENTE:**  
SIG. ~~.....~~ PER CONDOMINIO CORSO GARIBALDI 82

**COMUNE DI:**  
SPOLETO - CORSO G. GARIBALDI 80, 82 E 84

## PROSPETTO PRINCIPALE PIANTA DELLE COPERTURE

COPIA  
PRODOTTORE  
DISCONTINUITA  
116717  
IL DIRIGENTE  
Luigi Ciuffari

**IN DATA:** 07 FEB 2012

**IL RICHIEDENTE:**

**IL TECNICO INCARICATO:**



# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 102/2023**

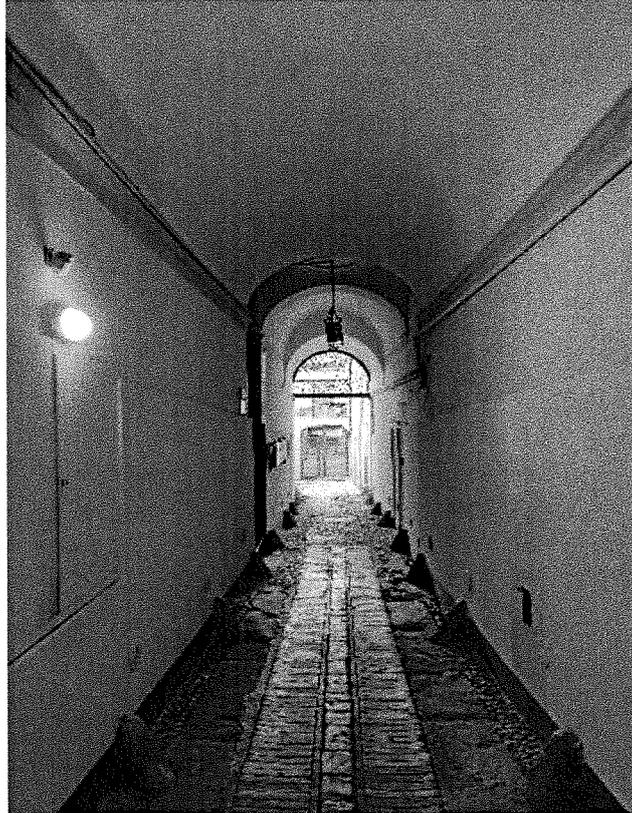
# **Documentazione** **Fotografica**



Portone ingresso condominiale su Corso Garibaldi



Portone ingresso condominiale civico 82



Androne condominiale



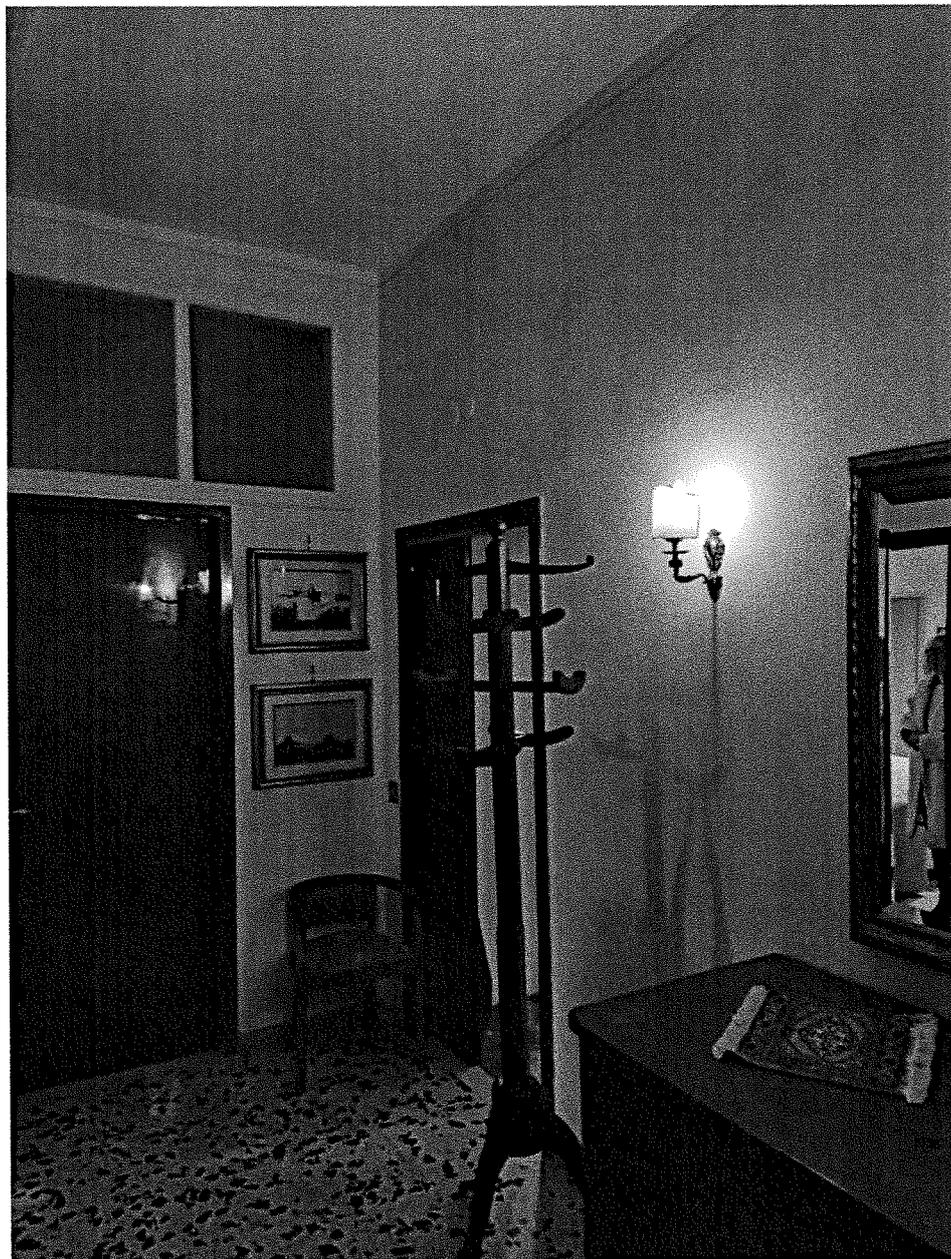
Vano scala condominiale



Vista fabbricato da Corso Garibaldi



Vista da cortile interno



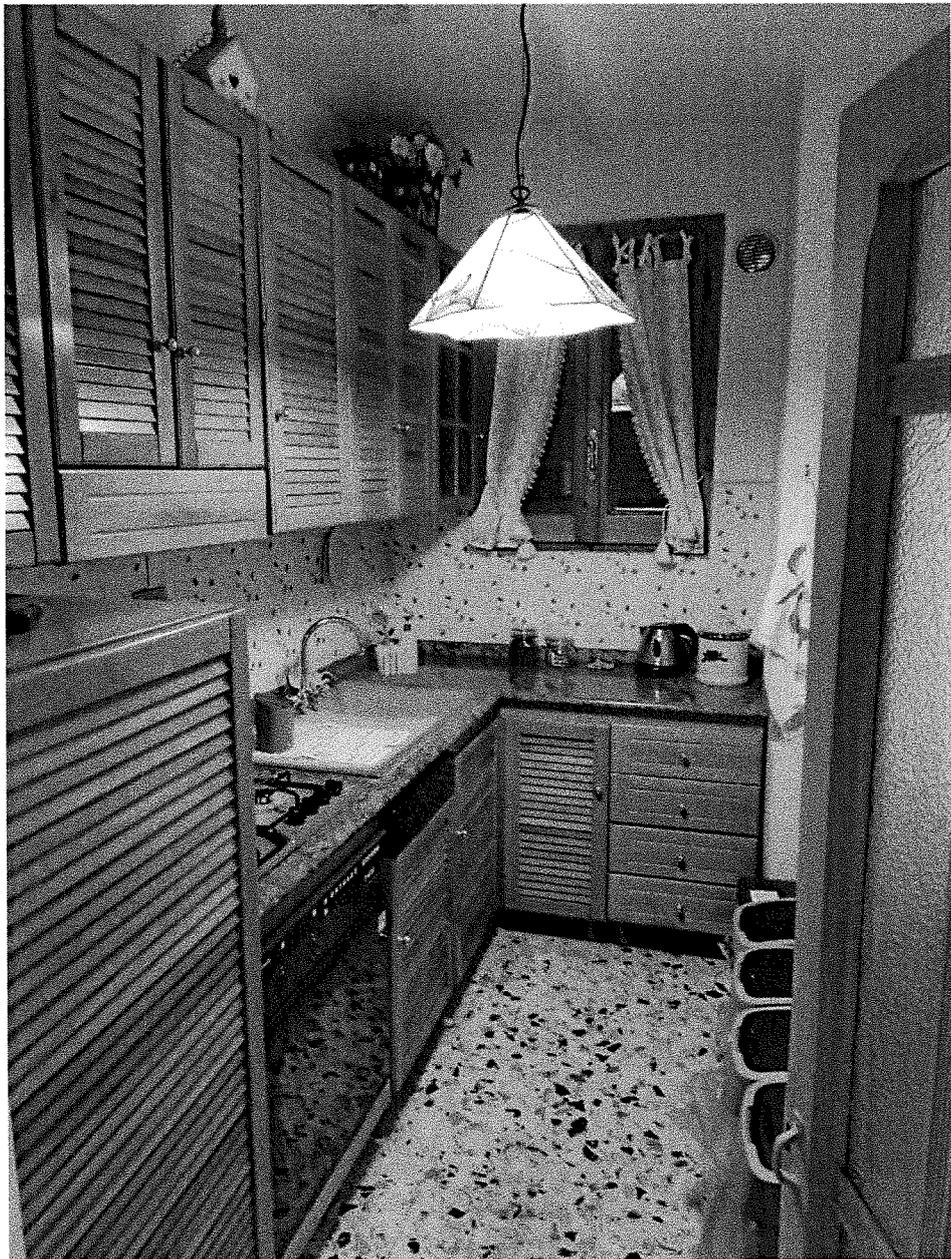
Ingresso appartamento



Soggiorno



Tinello



Cucinino



Bagno



Letto 1

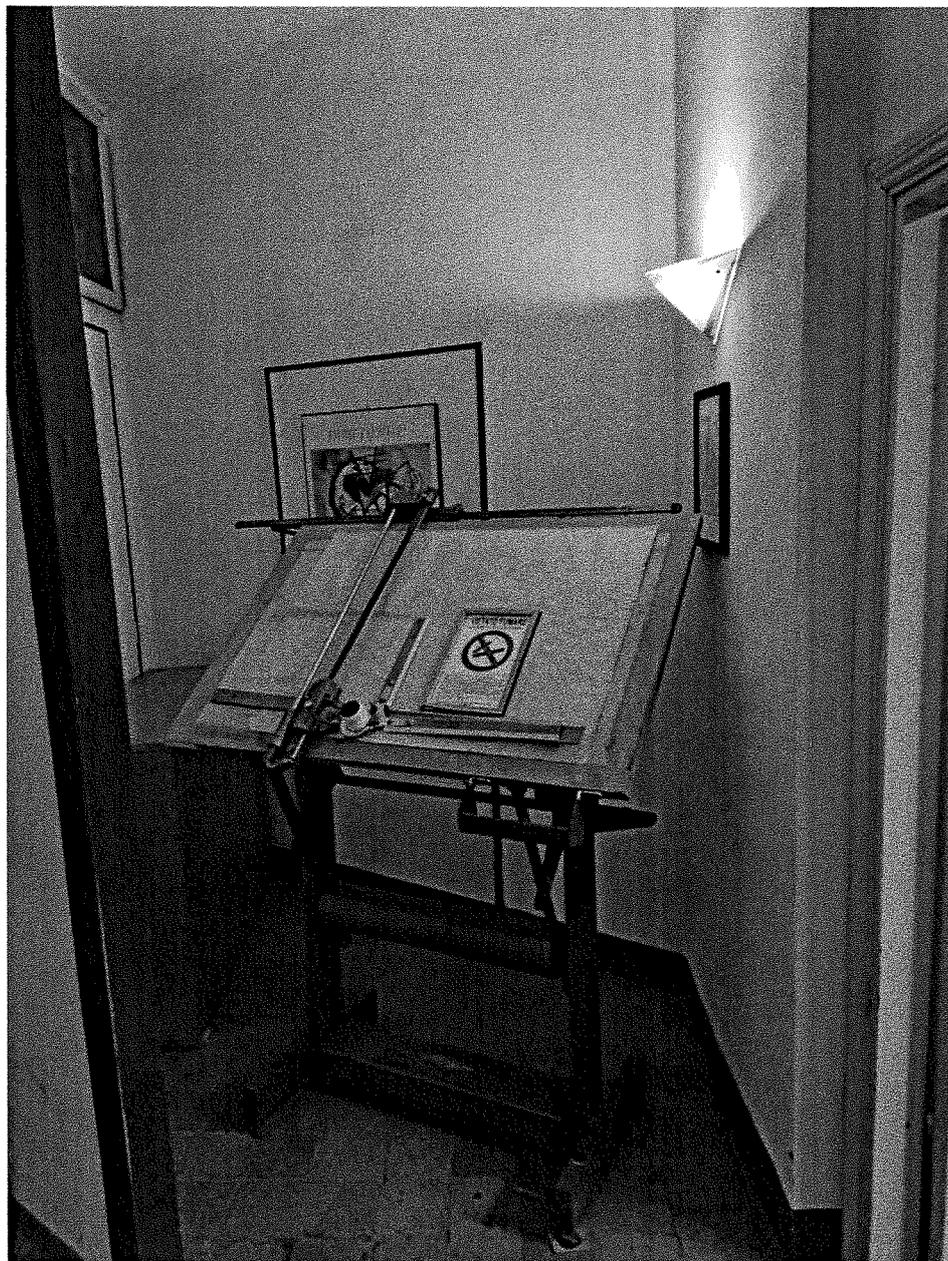


Letto 2



Letto 3

## PORZIONE DI FABBRICATO LOCATO



Ingresso



Ufficio