

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

Sezione III civile - Ufficio procedure concorsuali

Giudice Relatore: Dott.ssa [REDACTED] [REDACTED]

Liquidazione Giudiziale n.56/2024

Società: [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] Snc

Curatore della Liquidazione giudiziale: Dott. [REDACTED] [REDACTED]

C.T.U.: Arch. Luca PUNZI

RELAZIONE DI CHIARIMENTI

SULLA REGOLARITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE

LOTTO 3 - FOGLIO 54 PARTICELLA 326

Il sottoscritto, consegnava la relazione estimativa di CTU della LG 56/2024 - [REDACTED] datata 28/05/2025, a seguito della quale il Curatore della Liquidazione Giudiziale Dott. [REDACTED] [REDACTED] richiedeva chiarimenti in merito alla sanabilità dell'immobile in epigrafe e sullo stato di occupazione degli immobili.

Il sottoscritto si richiama innanzitutto a quanto già descritto nella propria relazione di CTU ove alla pagina 25 è specificato che: "...vista anche la irregolarità edilizia costituita dall'altezza della copertura

*maggiore del progetto approvato e che necessita di sanatoria statica e urbanistica si considera il valore minimo della forbice suddetta, sottratto del 60% pari a 290 €/mq – 60% = 116 €/mq - Magazzino Part 326 - consistenza 347 mq x 116 €/mq = **40.252 €**".*

La valutazione del capannone dunque è stata ridotta poiché, come visibile negli allegati alla CTU nella parte relativa al Foglio 54, il Comune di Gualdo Tadino avendo già ricevuto una *"Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di una porzione di edificio ad uso Artigianale in Località Cerqueto"* ai sensi dell'Art. 154 R. n. 1/2015 per l'accertamento di conformità di edificio artigianale, prot. 28514 del 18/12/2020 (Allegato1), rispondeva con lettera Prot. 2046 del 27/01/2021 richiedendo 14 punti di integrazione (Allegato2).

Si ritiene dunque che, ad oggi non possa essere determinabile la sanabilità del bene. L'immobile inoltre risulta inagibile a causa dei danni subiti dai terremoti come specificato in relazione.

CHIARIMENTO

SULLO STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO

1) LOTTO 1 - FOGLIO 62 Via Case Pennoni

Gli immobili del lotto risultavano liberi, faceva accedere al bene uno dei soggetti pignorati, il Sig. [REDACTED] [REDACTED] (intestatario di 1/8 indiviso) detentore delle chiavi di accesso degli appartamenti e dei box, mentre i terreni risultano privi di recinzione quindi di libero accesso.

2) LOTTO 2 - FOGLIO 54 - PART. 222 Sub 3, 223 Sub 1, 223 Sub 3

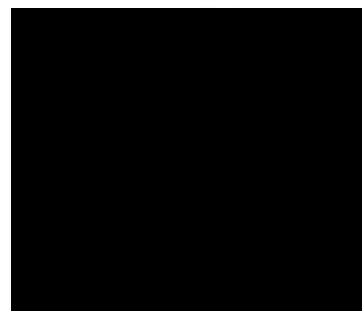
Gli immobili al momento del sopralluogo risultavano occupati da uno dei soggetti pignorati, il Sig [REDACTED] [REDACTED] (intestatario per i 21/36 indivisi), nonché dalla moglie [REDACTED] [REDACTED] (intestataria per i restanti 15/36 indivisi) e dal figlio [REDACTED] [REDACTED] che convive ancora con i genitori come da dichiarazione dello stesso (Allegato3).

3) LOTTO 3 - FOGLIO 54 PARTICELLA 326

L'immobile (inagibile) al momento del sopralluogo risultava libero da persone ma con all'interno materiali di proprietà dei pignorati. L'immobile Risulta nella disponibilità del pignorato Sig. [REDACTED] [REDACTED] (intestatario per l'intero).

Roma, 26/06/2025

Il Consulente Tecnico
Arch. Luca Punzi

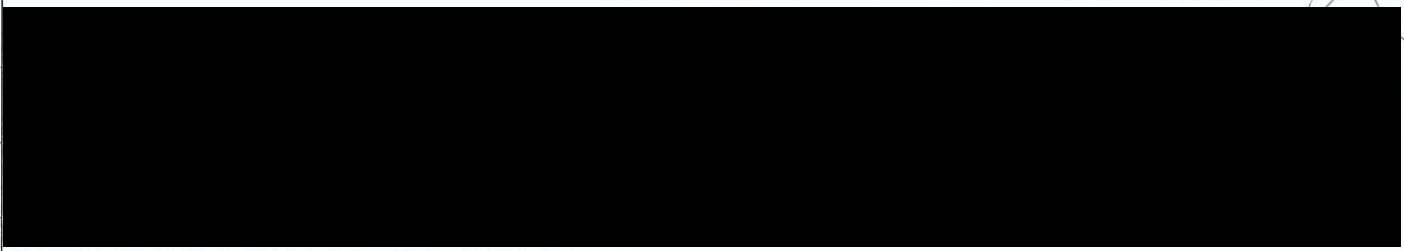


Allegati:

- 1) Richiesta di Sanatoria prot. 28514 del 18/12/2020
- 2) Richiesta integrazione Comune di Gualdo Tadino Prot. 2046 del 27/01/2021
- 3) Dichiarazione [REDACTED] [REDACTED]

Allegato 1 alla relazione di chiarimenti

Richiesta di Sanatoria prot. 28514 del 18/12/2020



COMUNE: GUALDO TADINO
Via Aldo Moro n° 21

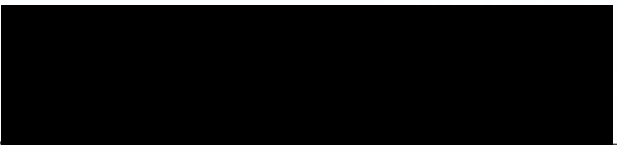
Oggetto:

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di una porzione di edificio ad uso Artigianale in Località Cerqueto.

TAV. 2

SCALA:
1:100

Committente:



REPERTORIO:
BE.RE.20

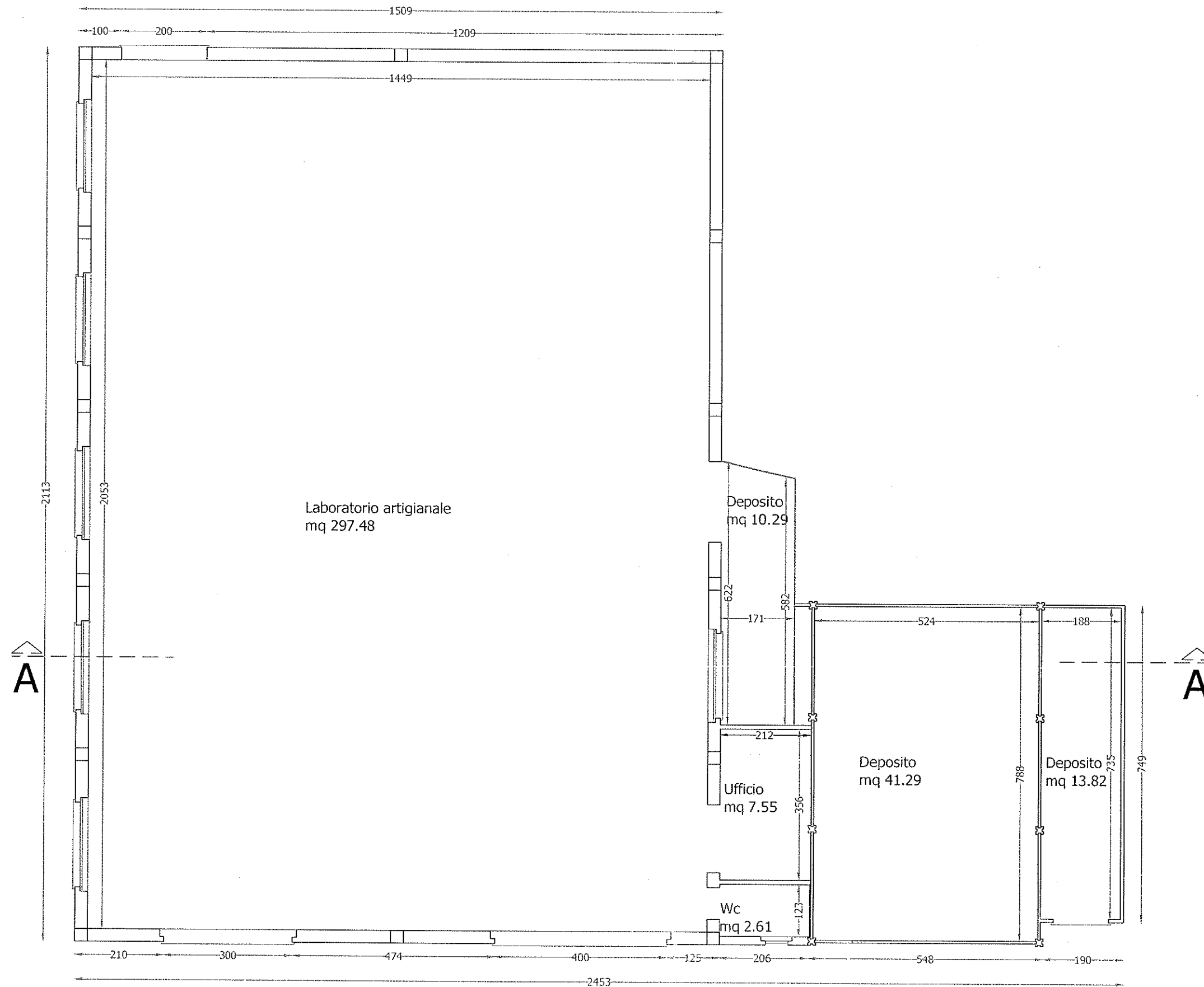
ELABORATO:
Stato Attuale

DATA:
10/12/2020

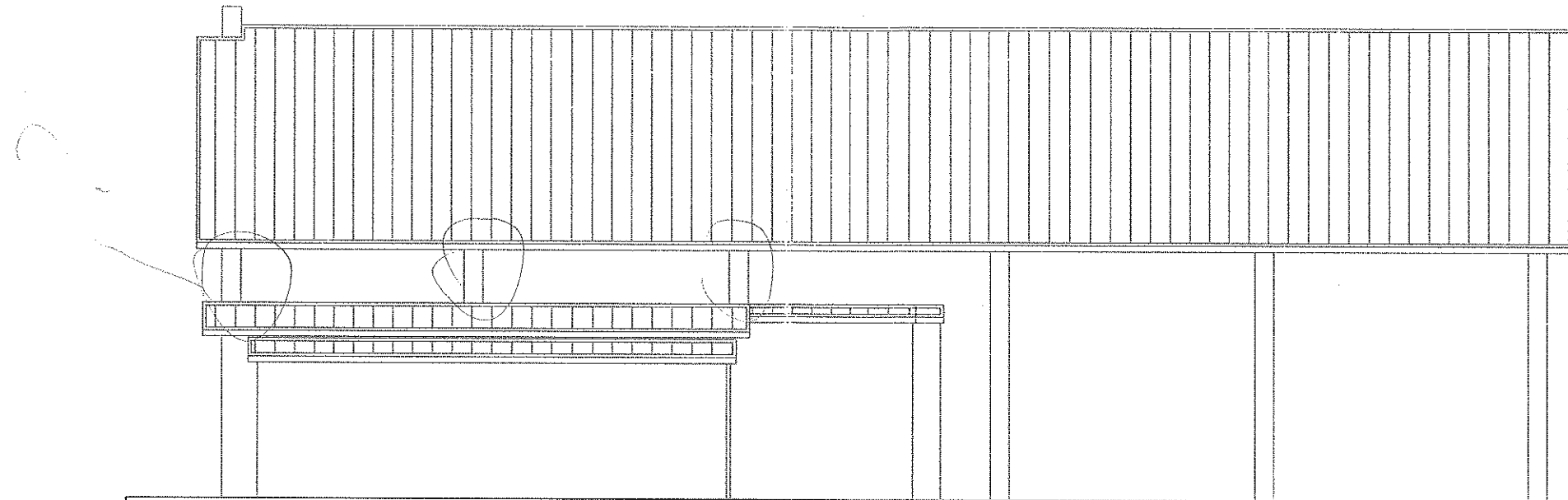
COMUNE DI GUALDO TADINO Provincia di Perugia
028514 18.12.20
Cat Clas Fasc



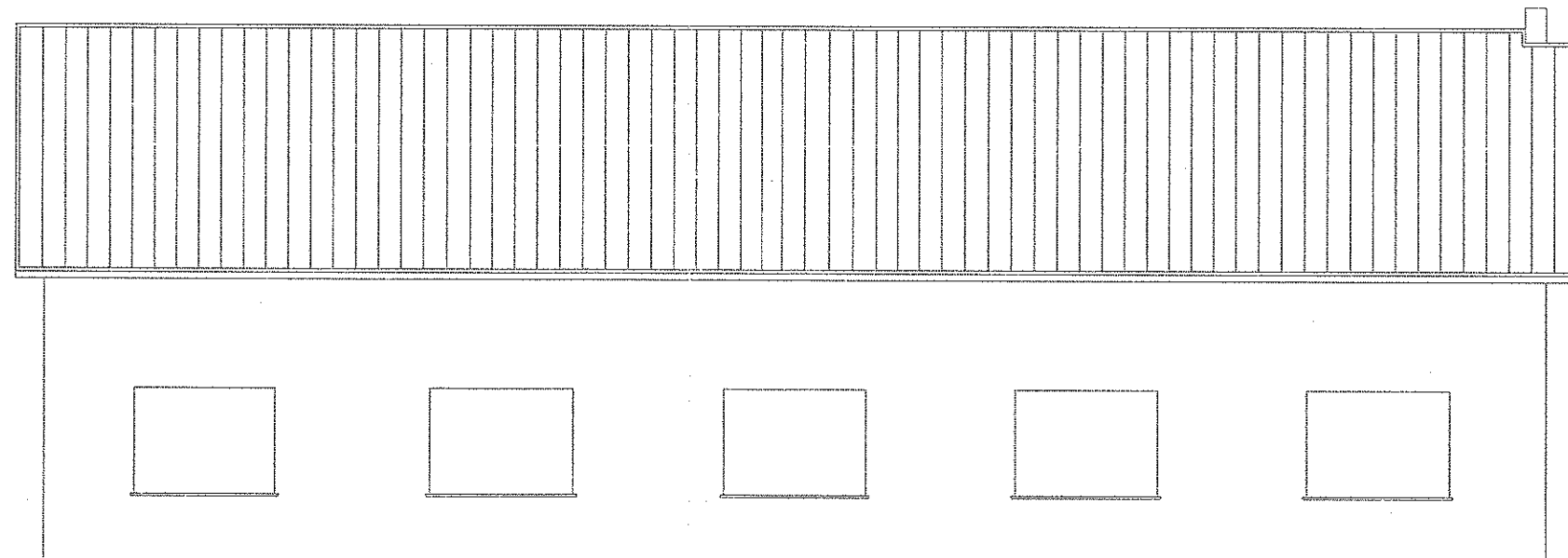
La diffusione e riproduzione anche parziale di questa tavola e' vietata ai termini di Legge.



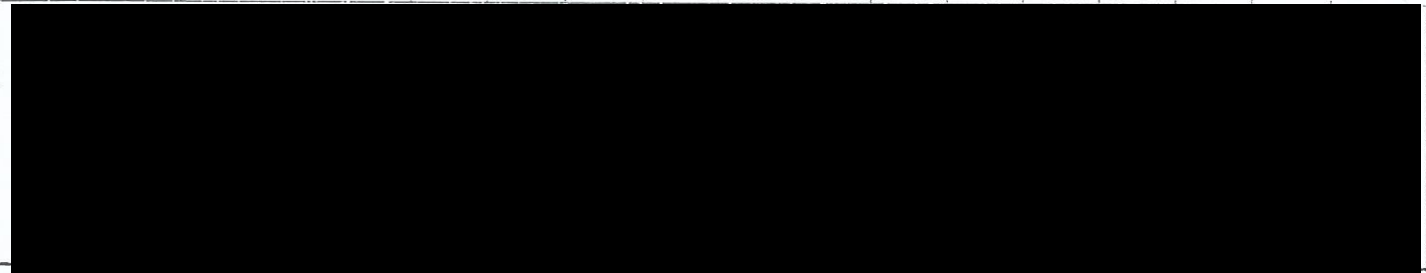
PIANTA PIANO TERRA - ATTUALE



PROSPETTO OVEST - ATTUALE



PROSPETTO EST - ATTUALE



COMUNE: GUALDO TADINO

Via Aldo Moro n° 21

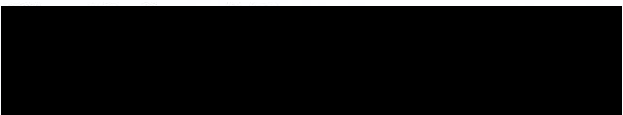
Oggetto:

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di una porzione di edificio ad uso Artigianale in Località Cerqueto.

TAV. 3

SCALA:
1:100

Committente:



REPERTORIO:
BE.RE.20

ELABORATO: Sovrapposizione
Progetto Approvato - Stato Attuale

DATA:
10/12/2020

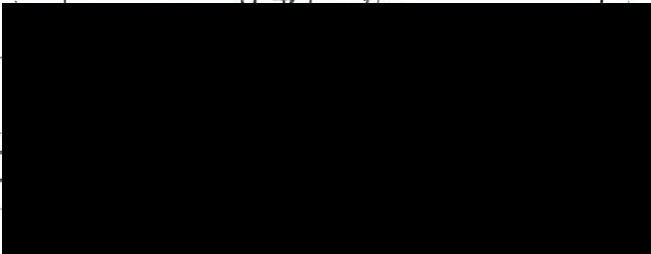
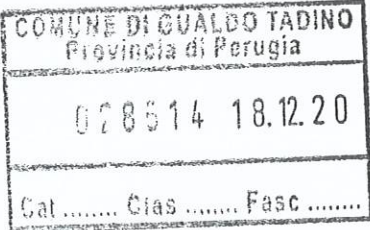
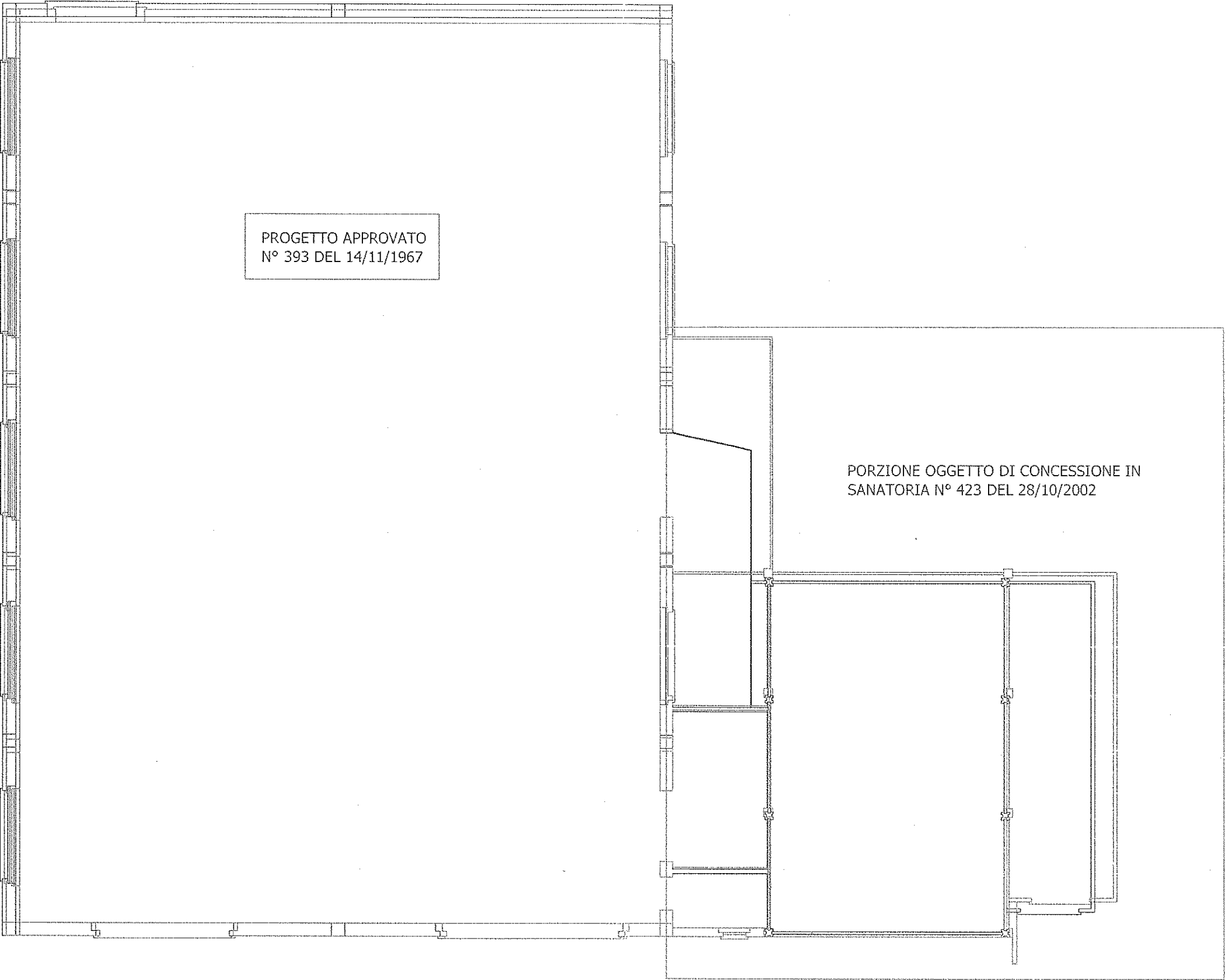


TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE



PIANTA PIANO TERRA

PROGETTO APPROVATO
N° 393 DEL 14/11/1967

TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO



TAVOLA 2 - STATO ATTUALE

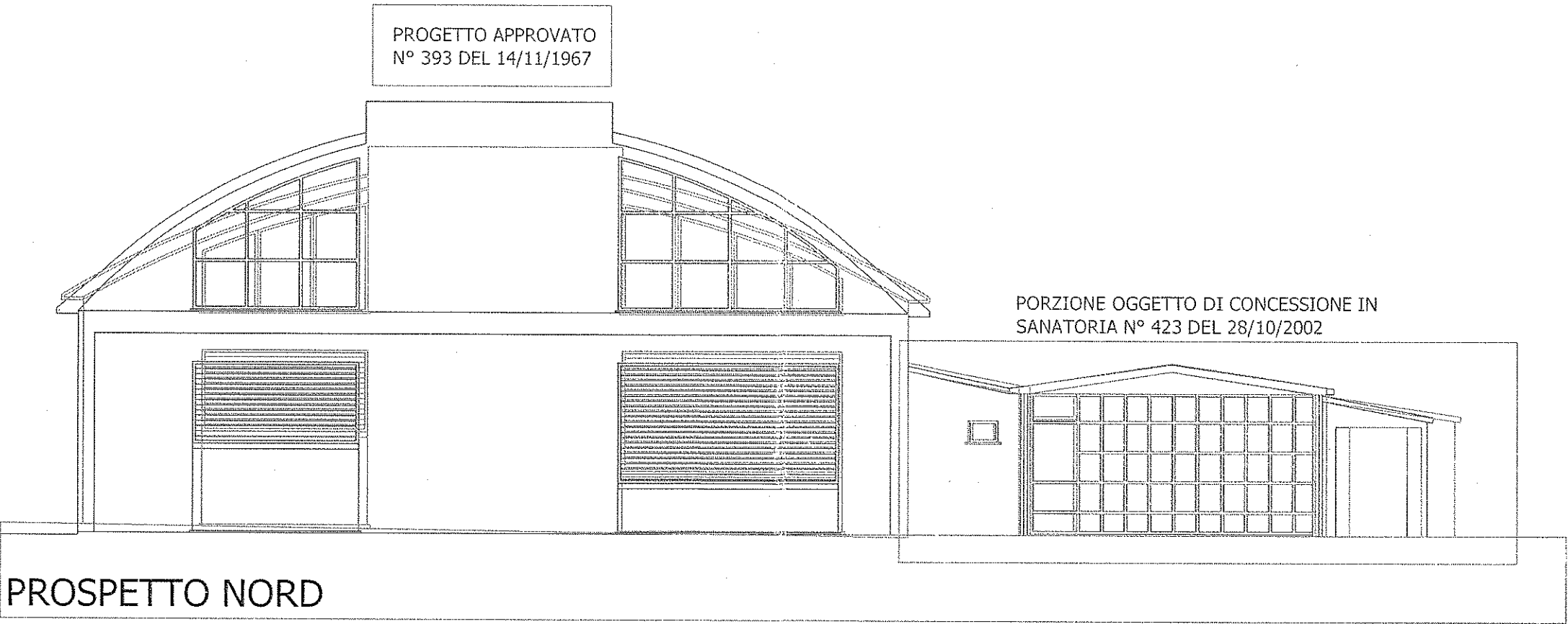
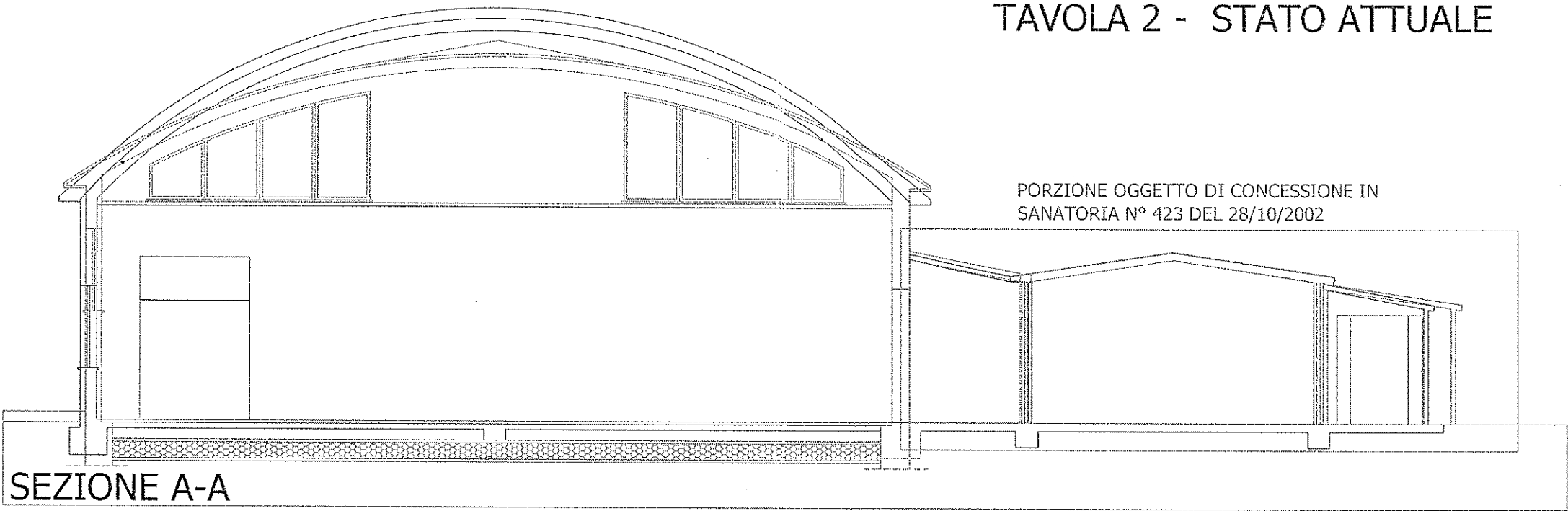
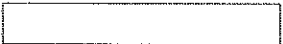
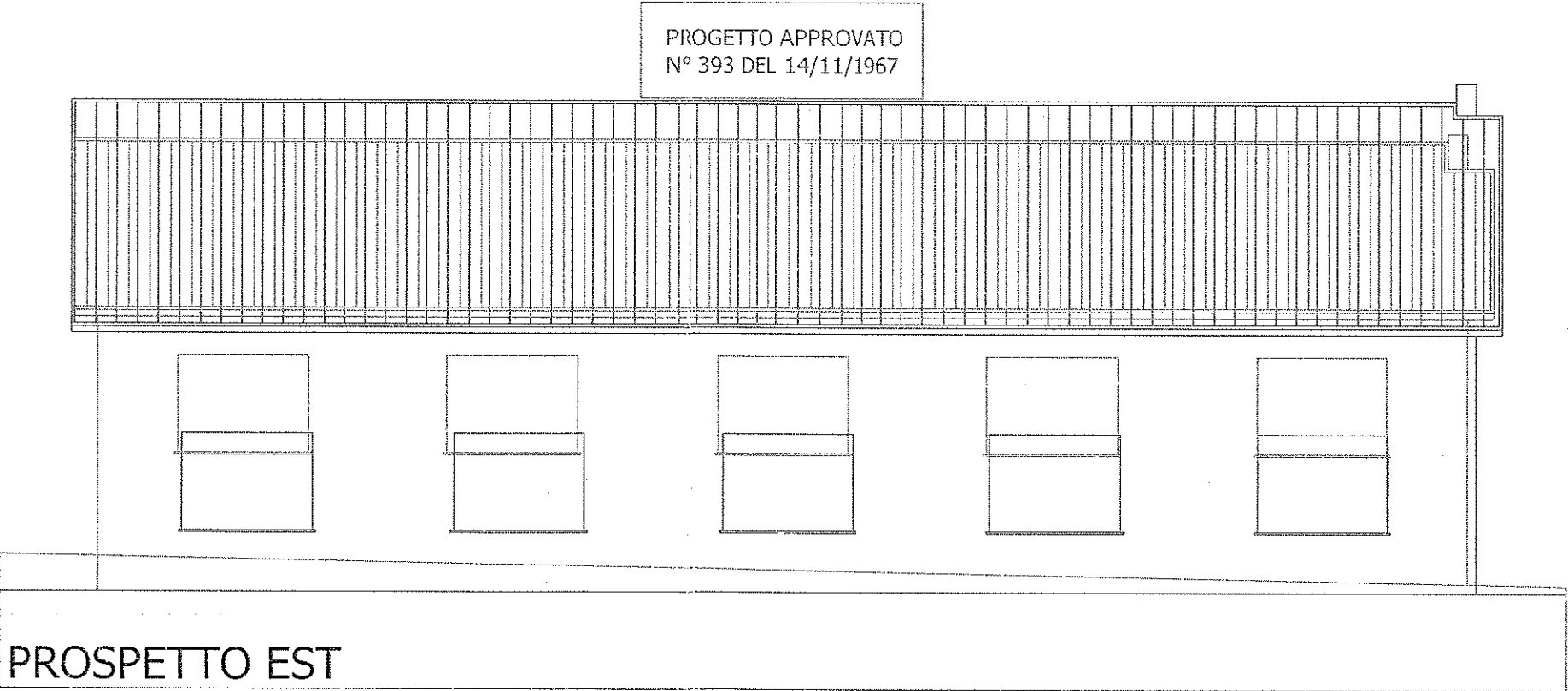


TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE





COMUNE: GUALDO TADINO
Via Aldo Moro n° 21

Oggetto:

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di una porzione di edificio ad uso Artigianale in Località Cerqueto.

TAV. 4

SCALA:
1:100

Committente:



REPERTORIO:
BE.RE.20

ELABORATO: Sovrapposizione a colori
Progetto Approvato - Stato Attuale

DATA:
10/12/2020

COMUNE DI GUALDO TADINO Provincia di Perugia
028514 18.12.20
Cat Clas Fasc



TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE

PROGETTO APPROVATO
N° 393 DEL 14/11/1967

PIANTA PIANO TERRA

TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO



TAVOLA 2 - STATO ATTUALE



PROGETTO APPROVATO
N° 393 DEL 14/11/1967

PORZIONE OGGETTO DI CONCESSIONE IN
SANATORIA N° 423 DEL 28/10/2002

PIANTA PIANO TERRA

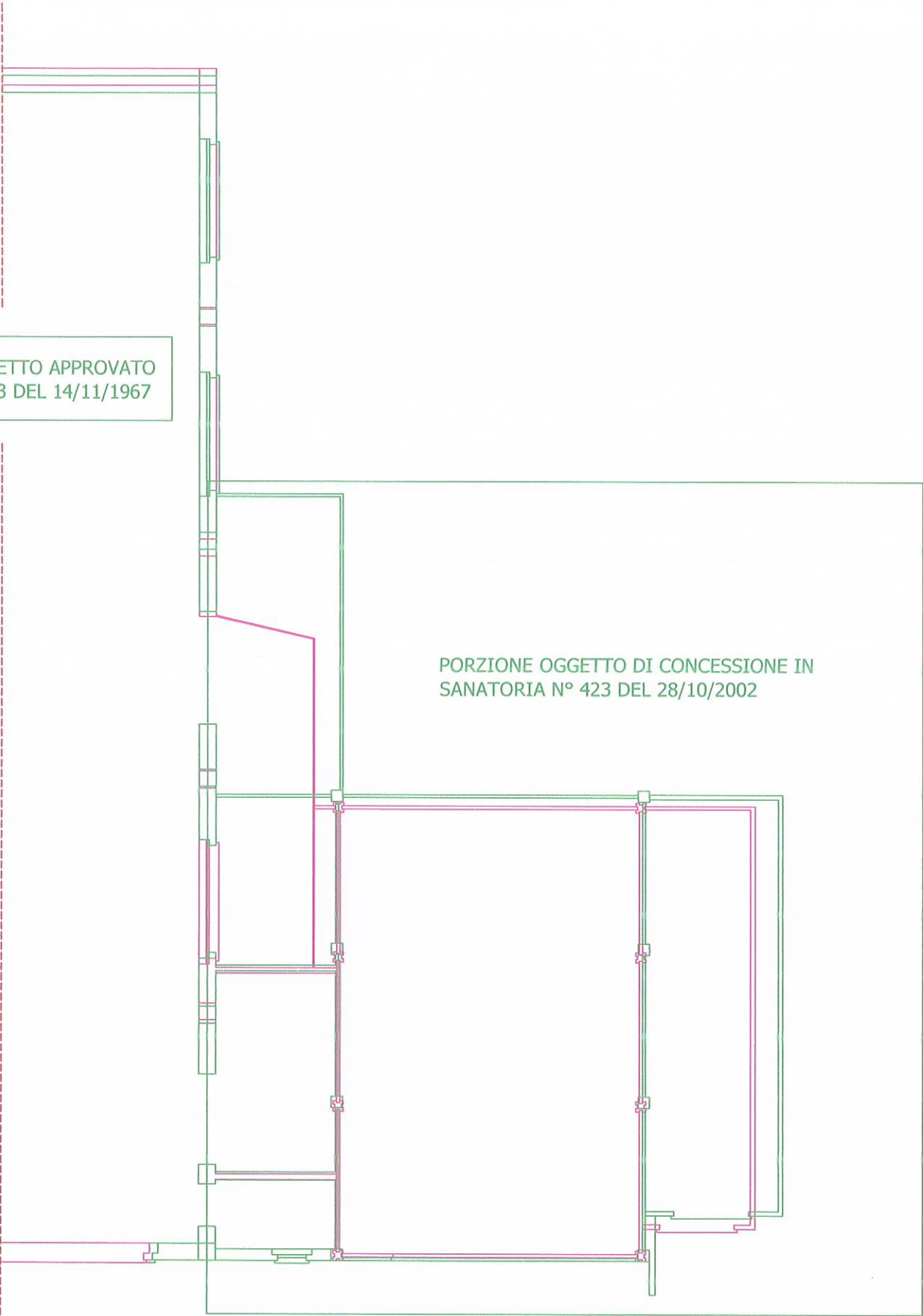
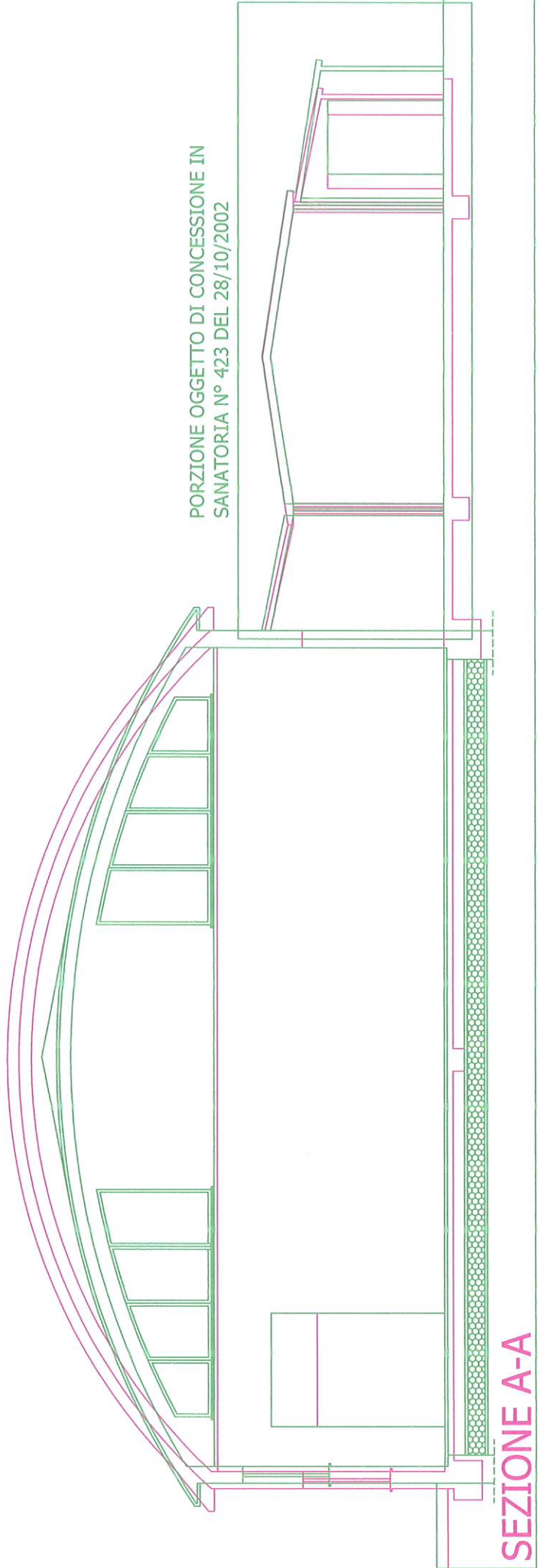


TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE

PROGETTO APPROVATO
N° 393 DEL 14/11/1967

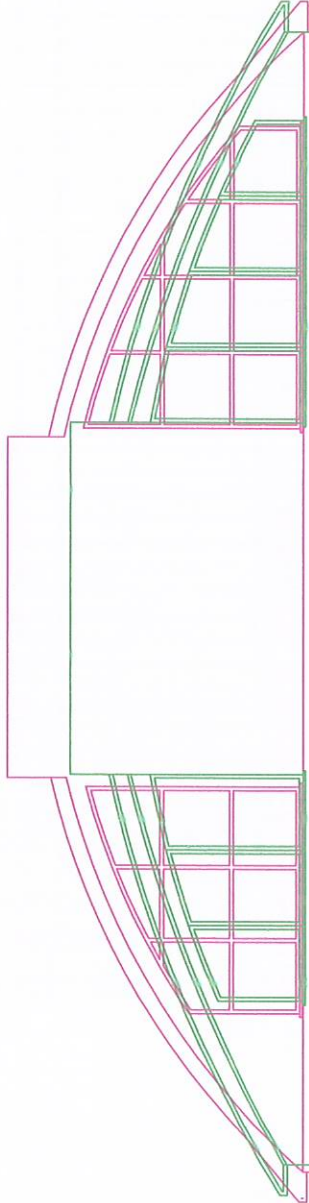


SEZIONE A-A

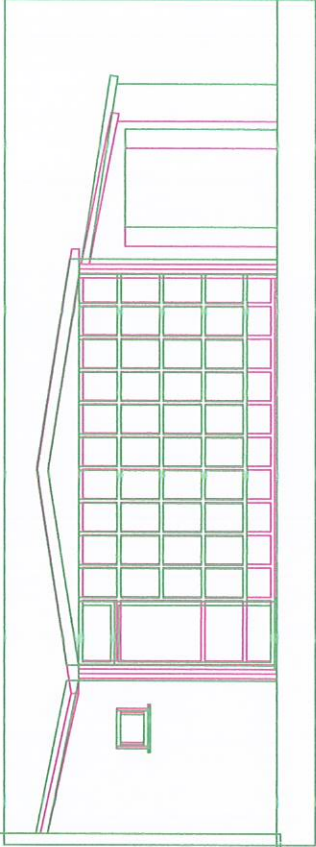
TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE

PROGETTO APPROVATO
N° 393 DEL 14/11/1967



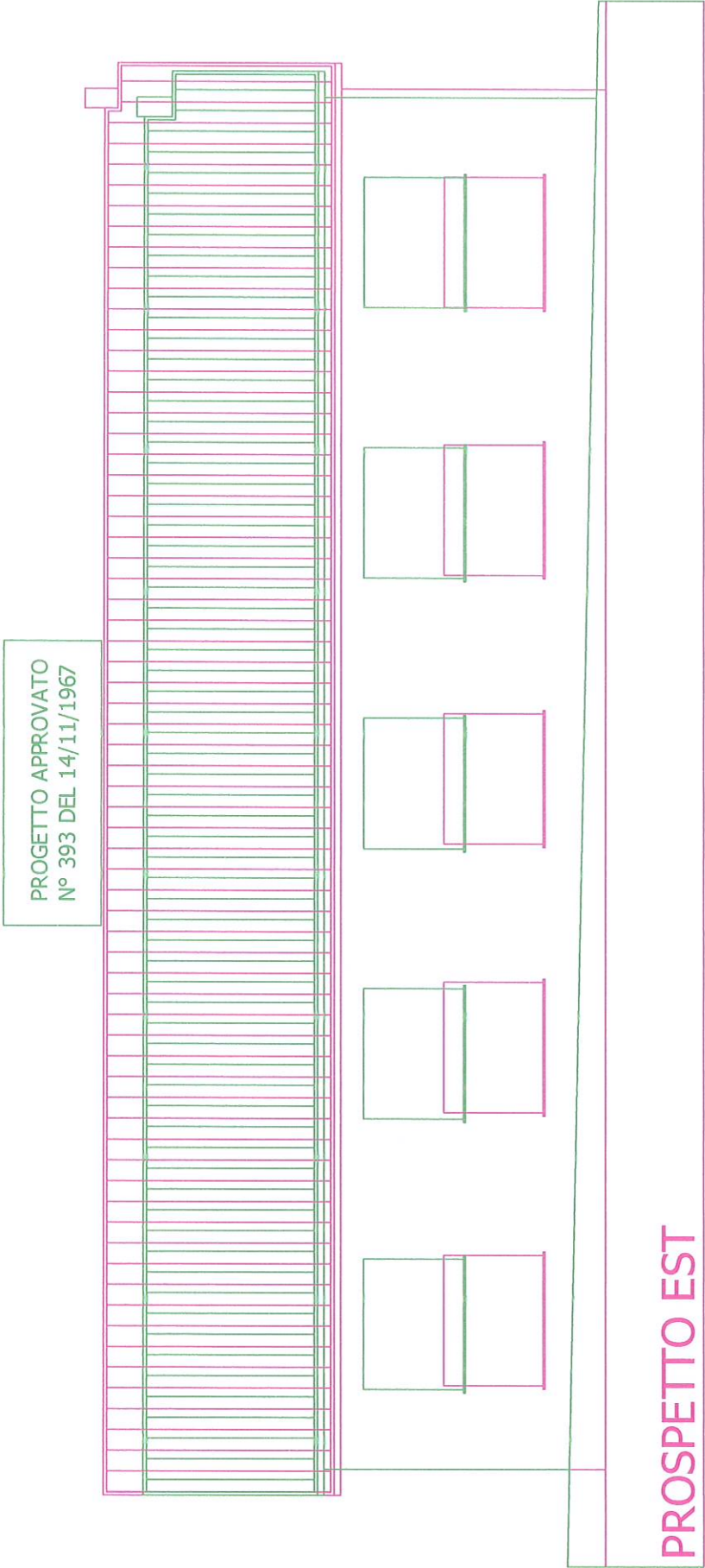
PORZIONE OGGETTO DI CONCESSIONE IN
SANATORIA N° 423 DEL 28/10/2002

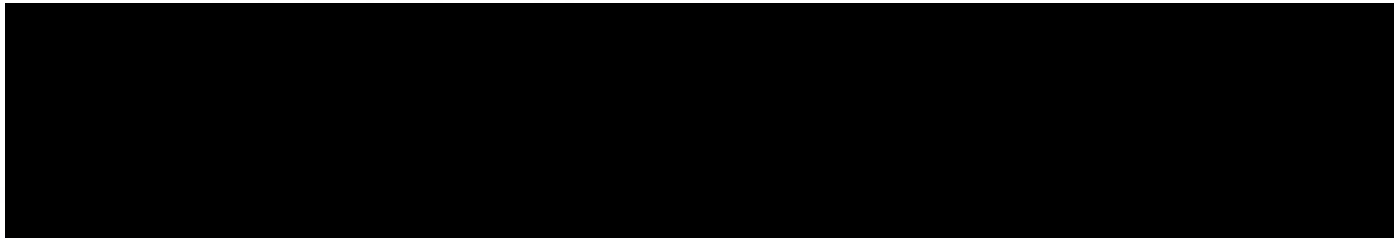


PROSPETTO NORD

TAVOLA 1 - PROGETTO APPROVATO

TAVOLA 2 - STATO ATTUALE





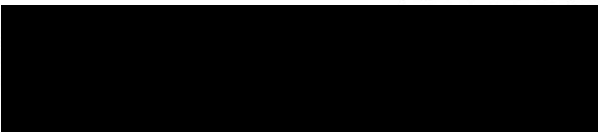
COMUNE: GUALDO TADINO
Via Aldo Moro n° 21

Oggetto:

Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di
una porzione di edificio ad uso Artigianale in Località
Cerqueto.



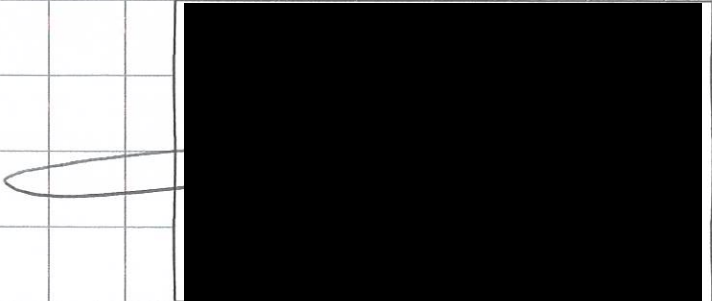
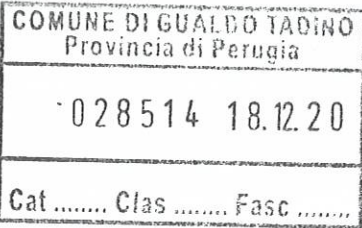
Committente:



REPERTORIO:
BE.RE.20

ELABORATO:
Relazione Tecnica Illustrativa

DATA:
10/12/2020



COMUNE DI GUALDO TADINO
(Provincia di Perugia)

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA DI UNA PORZIONE DI EDIFICIO AD
USO ARTIGIANALE IN LOC. CERQUETO

COMMITTENTE: [REDACTED]

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO: Gualdo Tadino – Fraz. Cerqueto –
Via Aldo Moro 21

IDENTIFICATIVO CATASTALE: Foglio 54 – Part.IIIa 326

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Premessa

La presente relazione è relativa alla richiesta di Permesso di costruire in Sanatoria relativo ad una porzione di edificio ad uso artigianale sito a Gualdo Tadino (PG), Fraz. Cerqueto, Via Aldo Moro n. 21 distinto al catasto urbano al Foglio 54 con la Particella 326 di proprietà del Sig. [REDACTED]

L'abuso risale agli anni 1968- 1969

Tale fabbricato è stato autorizzato con Nulla Osta per esecuzione lavori edili n. 393/1967, a seguito della realizzazione dello stesso è stata rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino Autorizzazione di Abitabilità con data 12 Febbraio 1970.

In data 30/06/1986 con prot. 11300 è stata presentata la richiesta di sanatoria per opere abusivamente realizzate, dalla relazione allegata a questa istanza si evince che i locali per i quali era stato chiesto il condono sono quelli adiacenti al capannone artigianale in esame.

In data 28 Ottobre 2002 con prot. n. 423 è stata rilasciata Concessione/Autorizzazione in Sanatoria per i locali sopra specificati che insistono sulla part. 223 di proprietà Bellucci Renzo e Cassetta Elsa.

La porzione di edificio (capannone Artigianale) che insiste sulla particella 326 oggetto della presente istanza di Sanatoria, di proprietà Bellucci Renzo, era stata rappresentata insieme alle altre porzioni di edificio, ma non era oggetto di richiesta di sanatoria.

In data 07/05/2019 con prot. n. 10495 è stata presentata istanza di P.d.C. per lavori di riparazione danni e miglioramento sismico ai sensi della L.R. 30/98 del 12/08/1998 relativi ad un fabbricato danneggiato dagli eventi sismici del 26/09/1997 e successivi. Dgr 13 marzo 2017 n. 252 Finanziamento Fascia N.

2. Consistenza

L'edificio nella sua interezza si compone allo stato attuale di un capannone artigianale costituito da un ampio locale ad uso laboratorio della superficie interna netta di mq. 297,48.

La struttura portante dell'edificio ad uso laboratorio è costituita da pilastri in cemento armato e muratura di tufo;

La copertura del capannone è realizzata con travi prefabbricate curve del tipo "Varese" e tavelloni con sovrastante manto di copertura in tegole di laterizio.

3. Sanatoria

In fase esecutiva, fu realizzato un solaio di copertura del tipo a capanna con falde curve; rispetto al progetto presentato, tale solaio è stato realizzato con un maggior raggio di curvatura tale da aumentare l'altezza interna prevista.

Altre variazioni riguardano un abbassamento dell'altezza in gronda del fabbricato, il posizionamento delle finestre più in basso e la mancata realizzazione di due finestre.

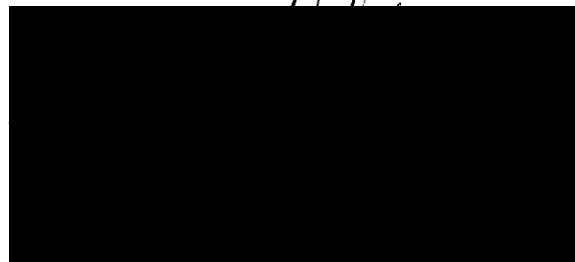
Planimetricamente, è riscontrabile una lieve differenza tra le misure indicate nel progetto approvato pari a ml. 15,00 x 21,00 e quelle del fabbricato realizzato pari a ml. 15,09 x 21,13; tale esigua differenza è minore della tolleranza pari al 2% ammessa per legge.

Per le differenze di cui sopra, rappresentate anche graficamente negli elaborati grafici allegati alla presente, ed evidenziate nel calcolo della SUC e del Volume, si chiede il Permesso di Costruire in Sanatoria.

Gualdo Tadino, lì 10/12/2020

*per l'istanza in ufficio al
pubblico?*

Il Tecnico



PERMESSO DI COSTRUIRE_2018.1

¹ Al Comune di GUALDO TADINO	Pratica edilizia _____
Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'edilizia	del _____
Indirizzo _____	Protocollo _____
PEC / Posta elettronica _____	COMUNE DI GUALDO TADINO Provincia di Perugia 028514 18.12.20 Cat. Cl. Fasc.

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 119 e 123 della l.r. 21/1/2015, n. 1)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "Soggetti coinvolti")

Cognome e Nome	[REDACTED]		
In qualità di	(Specificare) PROPRIETARIO		
Codice fiscale	[REDACTED]		
nato a	GUALDO TADINO	prov. P G	stato ITALIA
nato il	1 0 04 19 45		
residente in	GUALDO TADINO	prov. P G	stato ITALIA
indirizzo	FRAZ. CERQUETO VIA ALDO MORO n. 21 C.A.P. 06 02 3		
PEC / posta elettronica			
Telefono fisso / cellulare			

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di	_____
della ditta / società	_____

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO
*(compilare in caso di conferimento di procura)***CHIEDE**

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento rientrante nella fattispecie prevista all'articolo 119, della l.r. 1/2015 come ulteriormente dettagliata negli elaborati progettuali descritti nell'elenco riportato nella presente dichiarazione: *(barrare la tipologia dell'intervento)*

a.1 ☐ nuova costruzione relativa a manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero ☐ l'ampliamento plani-volumetrico di quelli esistenti, escluse le opere pertinenziali di cui all'articolo 21 del r.r. n. 2 del 18 febbraio 2015;

a.2 ☐ Altri interventi di nuova costruzione escluse le opere pertinenziali di cui all'art. 21 R.R. 2/2015:

- a.2.1** ☐ interventi di urbanizzazione secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- a.2.2** ☐ realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- a.2.3** ☐ installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (fatta salva la disciplina di settore);
- a.2.4** ☐ installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, poste all'esterno di strutture ricettive all'aperto, nonché il campeggio fuori dalle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;
- a.2.5** ☐ realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- a.2.6** ☐ opere di scavo e riporto di terreno non connesse o contestuali ad un intervento edilizio, diverse da quelle previste dall'articolo 118, comma 1, let. f) e g) della l.r. 1/2015 e non costituenti attività estrattiva o che non riguardano opere pertinenziali di cui all'art. 21 del r.r. 2/2015;
- a.2.7** ☐ opere di scavo e riporto di terreno per la realizzazione di invasi per accumuli idrici (DGR n. del);
- a.2.8** ☐ recinzioni di terreni che non rientrano nell'attività edilizia di cui all'art. 118, comma 1 della l.r. 1/2015 che non costituiscono opere pertinenziali di cui all'art. 21, comma 4 del r.r. 2/2015
- a.3** ☐ ristrutturazione urbanistica;
- a.4** ☐ ristrutturazione edilizia di cui all'art. 7, comma 1, let. d) della l.r. 1/2015 che porti ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con modifiche del sedime e della sagoma dell'edificio;
- a.5** ☐ interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all'art. 91 comma 13, della l.r. 1/2015 con atto d'obbligo;
- a.6** ☐ mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie che rientrano nelle fattispecie sottoposte a permesso di cui all'art. 155, comma 4, let. b) della l.r. 1/2015 (*Precisare*); (fatto salvo quanto previsto All'art. 118, comma 2, let. e) ed h) della l.r. 1/2015)
- a.7** ☐ varianti alle previsioni del piano attuativo sussistendo la fattispecie di cui all'art. 103 del r.r. 2/2015;
- a.8** ☐ realizzazione di avio superficie di cui all'art. 103 ☐ campo di volo ☐ elisuperficie di cui all'art.104, della l.r. 1/2015;
- a.9** ☐ opere pertinenziali qualificabili come interventi di nuova costruzione che eccedono le caratteristiche dimensionali e qualitative previste dall'art. 21 del r.r. 2/2015 e quindi non rientranti nell'attività edilizia libera o tra gli interventi sottoposti a SCIA.
- a.10** ☐ interventi su edifici a destinazione residenziale di cui all'art. 76 della l.r. 1/2015;
- a.11** ☐ interventi su edifici a destinazione residenziale di cui all'art. 77, comma 1 della l.r. 1/2015;

- a.12 ☐ interventi su edifici a destinazione residenziale di cui all'art. 77, comma 2 della l.r. 1/2015, condizionato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo;
- a.13 ☐ interventi su edifici a destinazione produttiva e per servizi di cui all'art. 78 della l.r. 1/2015, condizionato alla stipula di convenzione o atto d'obbligo;
- a.14 ☐ interventi previsti all'art. 102 del r.r. 2/2015 condizionati a stipula di convenzione o atto d'obbligo; (*Precisare*)
- a.15 ☐ permesso di costruire in precario; (*Precisare*.....)
- a.16 ☒ Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 L.R. n. 1/2015

DICHIARAZIONI

I sottoscritto/i, anche ai sensi degli articoli 140, comma 5 e 142, comma 3 della l.r. 1/2015, é/sono consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decade ____ dai benefici connessi all'istanza e al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000.

☐ viste le risultanze dell'istruttoria preliminare effettuata in data (Eventuale)

DICHIARA**b) Titolarità dell'intervento**

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- b.1 ☒ avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- b.2 ☐ non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa

☐ Intero edificio ☒ Porzione di edificio ☐ Unità Immobiliare ☐ Area libera

sito in	(via, piazza, ecc.)			n.	_____	
	FRAZ. CERQUETO VIA ALDO MORO					
scala	_____	piano	_____	interno	_____	
C.A.P.				_____		
censito al catasto				☐ fabbricati ☐ terreni		
censito al catasto				☒ fabbricati ☐ terreni		
foglio n.		_____	map.	326	sub.	_____
sez.		_____	Sez.			_____
e che						
☐ la destinazione d'uso in atto ☐ nell'edificio ☐ nella/nelle unità immobiliari è quella						
☐ residenziale ☐ accessoria alla residenza						
☒ produttiva ☐ produttiva agricola						
☐ per servizi (specificare)						
☐ accessoria a quella per servizi						
☐ ed è legittimata						

d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

d.1	☐	non riguardano parti comuni
d.2	☐	riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
d.3	☐	riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "Soggetti coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità
d.4	☐	riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

e) Descrizione sintetica dell'intervento

che i lavori per i quali viene inoltrata la presente richiesta di permesso di costruire consistono in:

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA DI UNA PORZIONE
DI EDIFICIO AD USO ARTIGIANALE IN LOC. CERQUETO

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

che l'immobile oggetto di intervento:

f.1 ☐ non è stato interessato da domanda di condono edilizio;
(ovvero)

☒ è stato interessato da domanda di condono edilizio ai sensi ☒ della legge 47/1985 ☐ della legge 724/1994 ☐ dell'art. 39, d.l. 269/2003 e del Titolo II, l.r. 21/2004 definito con titolo in sanatoria n. 423 del 20/10/2002;

Si precisa che la particella in oggetto è stata indicata nella autorizzazione (ovvero) in sanatoria non essendo oggetto di condono, ma soltanto in quanto adiacente alla particella sanata.

☐ non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria;

f.2 ☐ non è stato oggetto di accertamento di conformità;

(ovvero)

☐ è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio ☐ definito con il rilascio del titolo in sanatoria n. del ☐ in corso di definizione;

f.3 ☐ non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari;

(ovvero)

☐ è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari che, ai sensi dell'art. 141, comma 9 della l.r. 1/2015, hanno legittimamente consentito il mantenimento di (descrivere porzioni oggetto di sanzione pecuniaria per il mantenimento).....

f.4 ☐ non è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi;

(ovvero)

☐ è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi relativi a (descrivere porzioni oggetto di procedimenti sanzionatori).....

f.5 ☐ è costituito da area libera da edificazione;

E che, in relazione allo stato di fatto:

f.6 ☐ la situazione dell'immobile oggetto della presente istanza è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del r.r. 2/2015 in base ai titoli abilitativi di seguito elencati (indicare tipo, oggetto ed estremi)

- NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI N° 393/1967

- CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA N° 2182 PROT. 423 DEL 20/10/2002

(ovvero)

☐ l'immobile era già esistente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (art. 22, comma 1, r.r. 2/2015), come risulta dalla seguente documentazione:

f.7 ☐ ai fini del Titolo III, Capo V della l.r. 1/2015 (Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti) per l'edificio oggetto di intervento i lavori sono stati ultimati alla data del 22 settembre 2011;

f.8 ☐ ai fini dell'intervento sull'edificio in zona agricola ai sensi dell'articolo 88, comma 1, let. c) della l.r. 1/2015 è stato rilasciato il titolo abilitativo (*Precisare*)

e i lavori sono iniziati alla data del 13 novembre 1997 (*Precisare data*)

f.9 ☐ ai fini dell'intervento per ☐ attività agrituristiche ☐ fattorie didattiche ☐ fattorie sociali l'edificio rientra nella disponibilità dell'impresa agricola ed era esistente alla data del 31 marzo 2006;

f.10 ☐ ai fini dell'intervento di cui all'art. 264, comma 9, gli edifici erano esistenti in zona agricola alla data del 27 novembre 2008;

allega ai fini del punto la seguente documentazione:

☐ foto aeree

☐ documentazione catastale

☐ atti pubblici di compravendita

☐ altra documentazione con presentazione elementi di prova da verificare da parte del Comune

f.11 ☐ l'edificio non è individuabile nella sua consistenza originaria, ☐ art. 22, comma 4 r.r. 2/2015 ☐ art. 22, comma 5 r.r. 2/2015, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:

☐ studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;

☐ documentazione fotografica avente data certa che dimostri la consistenza originaria dell'edificio;

☐ atti pubblici di compravendita

☐ documentazione catastale

☐ altra documentazione consistente in

☐ allegati all'istanza

g) Calcolo del contributo di costruzione

che per l'intervento da realizzare

g.1 ☐ non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi ☐ dell'articolo 133, comma 1, lett. della l.r. 1/2015 ☐ dell'art. 52, comma 1 del r.r. 2/2015 ☐ art. 52, comma 6 r.r. 2/2015;

- g.2** ☐ è dovuto il contributo di costruzione
- ☐ in misura completa;
 - ☐ in misura ridotta in quanto:
 - ☐ edilizia residenziale convenzionata (art. 133 comma 2 l.r. 1/2015);
 - ☐ promozione della qualità nella progettazione architettonica (art. 9, comma 2 l.r. 6/2010);
 - ☐ certificazione di sostenibilità ambientale in classe ☐ A, ☐ B (art. 133, comma 3 l.r. 1/2015 e art. 51 r.r. 2/2015);
 - ☐ adeguamento sismico, ☐ miglioramento sismico, ☐ prevenzione sismica di edificio destinato a ☐ residenza ☐ servizi ☐ produttivo di cui ☐ art. 51, comma 2 r.r. 2/2015 ☐ art. 51, comma 3 r.r. 2/2015
 - ☐ altro

g.3 ☐ la cui consistenza è quantificata nel prospetto allegato alla dichiarazione asseverata dal progettista prodotta con la presente istanza e le somme dovute:

- ☐ sono corrisposte in un'unica soluzione *(dovranno essere prodotte le attestazioni di avvenuto pagamento prima della conclusione del procedimento)*;
- ☐ verranno corrisposte in modo rateale con le modalità di pagamento previste dalla vigente regolamentazione comunale, che si dichiara di conoscere *(In questo caso dovranno essere presentati prima della conclusione del procedimento: gli impegni alla rateizzazione secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali)*;

g.4 ☐ si richiede la monetizzazione delle dotazioni territoriali, ricorrendo la fattispecie prevista dalla normativa vigente (art. 88 r.r. 2/2015) e la consistenza è stata calcolata negli elaborati progettuali allegati all'istanza *(dovranno essere prodotte le attestazioni di avvenuto pagamento prima della conclusione del procedimento)*.

☐ Che le opere di urbanizzazione ☐ primaria ☐ secondaria saranno realizzate in proprio, in riferimento alla convenzione/atto d'obbligo n. del

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato in qualità di progettista delle opere architettoniche, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre

- h.1** ☒ di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttori dei lavori, e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato **"Soggetti coinvolti"**
- h.2** ☐ che il progettista delle opere strutturali, il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

i) Impresa esecutrice dei lavori

- i.1** ☐ che i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato **"Soggetti coinvolti"**
- i.2** ☒ che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

- i.3** ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne(*)

I) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- I.1** ☒ non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- I.2** ☐ ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori (*)
- I.3** ☐ ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
- I.3.1** relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- I.3.1.1** ☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- I.3.1.2** ☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- I.3.2** relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008
- I.3.2.1** ☐ dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- I.3.2.2** ☐ dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica
- I.3.2.2.1** relativamente alle modalità di presentazione(*)
- I.3.2.2.1.1** ☐ invierà la notifica prima dell'inizio dei lavori
- I.3.2.2.1.2** ☐ allega la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno(*)

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

n) Presentazione dell'istanza

di aver incaricato per la presentazione telematica della presente istanza a norma degli artt. 45 e 65 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e dell'art. 244, comma 4 della l.r. 1/2015, il progettista Sig. Iscritto all'albo/collegio de della Provincia di al n.

o) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

p) Il titolare si impegna:

- A trasmettere al Comune la comunicazione della data di ultimazione dei lavori;
- A comunicare, almeno 3 giorni prima dell'inizio della realizzazione delle opere, il nominativo del Direttore dei lavori, dell'impresa e i dati e gli elementi di cui all'art. 121, comma 3 della l.r. 1/2015;
- Ad esporre sul luogo dei lavori il cartello 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 del permesso di costruire e della documentazione allo stesso allegata;
- A presentare il progetto degli impianti per gli interventi di cui all'art. 5 del D.M. 22/01/2008, n. 37 (precisare) ai fini dell'agibilità dell'immobile – art. 114, comma 9 della l.r. 1/2015, fermo restando che gli stessi sono tenuti dal committente o dal Direttore dei lavori;
- Ad effettuare gli adempimenti ai fini dell'agibilità, ai sensi degli articoli 137 e 138 della l.r. 1/2015;
- Ad effettuare gli adempimenti in materia di contributo di costruzione a seguito della richiesta del responsabile del procedimento prevista al comma 8 dell'art. 123 della l.r. 1/2015.

Dichiara di essere a conoscenza che il titolo abilitativo conseguente alla presente istanza, 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 inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 121, comma 5 della l.r. 1/2015.

Le opere oggetto del premesso di costruire debbono essere iniziate entro un anno dal rilascio o dalla formazione del silenzio – assenso e il termine per l'ultimazione dei lavori non può superare quattro anni dalla data di inizio (art. 121, comma 1 l.r. 1/2015). Il mancato inizio dei lavori entro un anno, non comporta la decadenza del permesso (art. 121, comma 2 l.r. 1/2015), fermo restando che i lavori devono essere comunque completati nel termine di cinque anni dalla data di rilascio del permesso.

In caso di permesso di costruire acquisito mediante silenzio – assenso ai sensi del comma 13 dell'art. 123 della l.r. 1/2015, l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal SUAPE, dalle dichiarazioni, autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati, nonché da atti di assenso eventualmente necessari. Detta documentazione deve essere presente presso il cantiere a disposizione degli organi preposti alla vigilanza sull'attività edilizia.

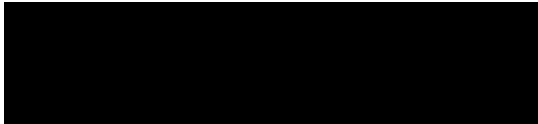
☒ Il/I sottoscritto/i richiedo... che tutte le comunicazioni relative alla presente istanza avvengano al seguente indirizzo

☐ per via telematica tramite il seguente indirizzo e-mail

☐ e al progettista al seguente indirizzo e-mail

arch.ltomassini@gmail.com

.....
(Luogo e data)


Proprietari /Aventi titolo/Altro

NOTE:

- 1) In caso di accertamento di conformità di cui all'art. 154 della l.r. 1/2015, il testo deve essere conseguentemente adeguato con riferimento al relativo procedimento
- 2) Si allega copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei soggetti istanti e di altri soggetti coinvolti nelle dichiarazioni e asseverazioni
- 3) Art. 244, comma 4 della l.r. 1/2015. *Ai fini della presentazione, anche con modalità telematiche, di istanze relative ai titoli abilitativi, di piani attuativi, e di comunicazioni degli interventi relativi alle opere libere e procedimenti connessi, nonché di ogni altra istanza rivolta agli enti di cui ai commi 1 e 2, compreso il ritiro dei provvedimenti conseguenti, l'interessato può delegare, con apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il progettista, il direttore dei lavori delle opere o altro soggetto.*

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAPE.

Titolare del trattamento: SUAPE di Gualdo Tadino.

Allegato 2 alla relazione di chiarimenti

Richiesta integrazione Comune di Gualdo Tadino Prot. 2046 del 27/01/2021



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

*Settore Tecnico
SUE*

Prot.n° 2046

Gualdo Tadino, lì 27/01/2021

Al sig.



Pec:



e p.c. all'arch.



Re prot. n° 257

OGGETTO: Istanza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.154 R. n°1/2015 per l'accertamento di conformità di edificio artigianale (rif. prot. n°28514 del 18/12/2020).

Richiesta integrazione.

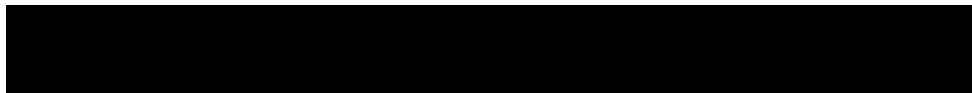
Ditta



In riferimento all'istanza di Permesso di Costruire in sanatoria in oggetto, assunta in protocollo in data 18/12/2020 con il n°28514, con la presente si comunica che la documentazione pervenuta non risulta completa e corretta.

Pertanto, ai fini di procedere al completamento dell'iter istruttorio e quindi al rilascio del titolo abilitativo richiesto, si chiede di produrre:

1. Rivedere l'oggetto dell'istanza;
2. Planimetria catastale in opportuna scala di rappresentazione che riporti i distacchi dai fabbricati, dai confini, dalla viabilità, redatta sia per lo stato assentito che per lo stato attuale- n°2 copie;
3. Elaborato grafico dello stato assentito opportunamente rivisto ed integrato (quello prodotto non è conforme ai precedenti titoli abilitativi agli atti). Lo stesso dovrà essere integrato con la rappresentazione di tutti i prospetti che dovranno essere opportunamente quotati - n°2 copie;
4. Documentazione fotografica a colori rappresentate tutti i prospetti del fabbricato, accompagnata da una planimetrica indicante i punti di presa fotografici - n°2 copie;
5. Elaborato grafico dello stato attuale integrato con la rappresentazione di tutti i prospetti opportunamente quotati - n°2 copie;
6. Elaborato grafico a colori che rappresenti in sovrapposizione lo stato assentito e lo stato attuale opportunamente rivisto con quanto indicato nei punti 3 e 5 - n°2 copie;





Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

7. Dichiarazione sottoscritta dalla ditta proprietaria attestante l'epoca di risalenza di tutte le opere oggetto della presente istanza;
8. Relazione tecnica opportunamente rivista ed integrata anche con la descrizione di tutte le opere oggetto di sanatoria - n°2 copie;
9. Verifica analitica dei parametri urbanistici vigenti all'epoca di risalenza degli abusi accompagnata da un elaborato grafico esplicativo redatta per lo stato assentito - n°2 copie;
10. Verifica analitica dei parametri urbanistici vigenti all'epoca di risalenza degli abusi accompagnata da un elaborato grafico esplicativo redatta per lo stato attuale - n°2 copie;
11. Verifica analitica dei vigenti parametri urbanistici accompagnata da un elaborato grafico esplicativo redatta per lo stato assentito - n°2 copie;
12. Verifica analitica dei vigenti parametri urbanistici accompagnata da un elaborato grafico esplicativo grafico esplicativo redatta per lo stato attuale - n°2 copie;
13. Istanza per la Valutazione della Sicurezza di cui alla D.G.R. n°596/2020 o, qualora già inoltrata al competente ufficio regionale, documentazione che ne comprovi l'invio;
14. Dichiarazione attestante la conformità alle norme igienico - sanitarie sottoscritta dal tecnico progettista o, qualora necessario, la documentazione completa ai fini dell'acquisizione del parere da inoltrare all'ente competente.

Si fa presente inoltre, che l'istanza e la relativa asseverazione non risultano compilate correttamente.

Si comunica inoltre, che l'ufficio scrivente si riserva la facoltà di richiedere ad integrazione eventuale ulteriore documentazione che si rendesse necessaria a seguito della verifica di quanto verrà prodotto in ottemperanza della presente comunicazione.

A disposizione per ogni ulteriore utile chiarimento, rimanendo in attesa di un sollecito riscontro alla presente, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del SUE

[Redacted signature]

[Redacted area]

Allegato 3 alla relazione di chiarimenti

Dichiarazione





Dichiarazione

1 messaggio



19 giugno 2025 alle ore 10:00

--

Inviato Egregio Dott. Luca Punzi,

ho sempre convissuto con i miei genitori all'interno del medesimo nucleo familiare. Attualmente entrambi versano in gravi condizioni di salute: mio padre percepisce un'indennità INAIL, mentre mia madre ha avviato le procedure per il riconoscimento dell'invalidità civile.

Cordialità.

