

TRIBUNALE DI ANCONA

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA DI IMMOBILE

Via Indipendenza 19, Marzocca di
Senigallia (AN)

Proprietà:



Tecnico incaricato: Ing. Francesco Balducci

Via Gentiloni 7, 60129 Ancona

Sommario

Premessa	3
DESCRIZIONE DEL BENE	3
DOCUMENTAZIONE CATASTALE.....	5
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI.....	6
CONFORMITA' DEL BENE	6
AGGIORNAMENTO CATASTALE	6
STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E VARIANTE IN CORSO.....	7
CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	7
APE E CONFORMITÀ IMPIANTI, PREVENZIONE INCENDI.....	8
SUDDIVIDIBILITA' DEL BENE	8
PIGNORAMENTI E LOTTI	8
VINCOLI.....	9
VINCOLI CONDOMINIALI, DIRITTI, USI CIVICI	9
STIMA DEL VALORE.....	9
ALLEGATI.....	11

Premessa

In data 04/06/2018 lo scrivente Ing. Francesco Balducci è stato incaricato da Dott. Gianluca Pierpaoli per la redazione di una perizia sullo stato di un immobile sito nel Comune di Senigallia e sulla sua stima del valore commerciale.

Si è acquisita presso l'Agencia del Territorio la documentazione catastale aggiornata.

Previo avviso in data 08/08/2018 è stato effettuato un sopralluogo alla presenza del soggetto custode dell'immobile, Sig.ra Monica Russo. In tale occasione si è presa visione dell'intero immobile riportandone ampia documentazione fotografica e verificandone le dimensioni principali.

Ulteriori ricerche sono state poi eseguite per verificare la regolarità urbanistica, provvedendo ad un accesso agli atti per accertare la documentazione di progetto approvata presente presso il Comune di Senigallia.

Sono state inoltre condotte altre ricerche di mercato per il completamento della perizia di stima.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene preso in considerazione nella presente perizia è il seguente:

Edificio produttivo costituito da una porzione destinata ad attività industriale/artigianale su due livelli e da una porzione destinata ad uffici su tre livelli, sito nel Comune di Senigallia, località Marzocca in Via dell'Indipendenza 19.

Il bene immobiliare oggetto di perizia è identificato al catasto Fabbricati del Comune di Senigallia al Foglio 20 mappale 961, Via dell'Indipendenza 19, piano terra, primo e secondo, Categoria D7, Rendita Catastale € 8.236,00. Il bene è confinante con i mappali 948, 10,1297,1275, la viabilità pubblica.

L'immobile è sito all'interno della area industriale e artigianale che si sviluppa a sud dell'abitato di Marzocca di Senigallia. L'area è caratterizzata da numerosi edifici a carattere produttivo e commerciale inframezzati con alcuni volumi destinati a residenza sia di carattere preesistente allo sviluppo della zona industriale e sia di edificazione coeva ai capannoni quale quota di residenza ammessa dai piani urbanistici.

Trovandosi in una area con originaria pendenza del terreno, l'edificio è caratterizzato da due accessi su livelli differenti. Un accesso posto a livello inferiore direttamente dalla Via pubblica ed uno a livello più alto posto sul retro dell'edificio.

L'immobile è costituito da un'area destinata ad uffici che si sviluppa su tre livelli dal lato della strada pubblica e da una zona destinata alla produzione che si articola invece su due livelli più alti.

I tre piani ad ufficio sono collegati da una scala interna posta al centro dell'edificio, mentre la zona produttiva, oltreché essere collegata con l'area uffici gode anche di un altro collegamento verticale dato da un ascensore/montacarichi interno.

La struttura dell'intero immobile è quella classica dei capannoni industriali con pilastri e travi in cemento prefabbricati, tamponatura in pannelli prefabbricati, infissi in alluminio elettro-brunito.

I solai sono con elementi prefabbricati completati con getti in opera, le pavimentazioni sono di tipo in cemento industriale nella parte produttiva, mentre nella zona uffici è presente una pavimentazione in ceramica di monocottura.

La copertura è di tipo prefabbricato con elementi tegolo a pi-greco.

La struttura non denota alcun segno di cedimento fondativo o alcun altro segnale di problematiche statiche.

L'impianto elettrico è di tipo esterno ed è dotato di un sottoquadro posto all'interno della cabina di trasformazione edificata sul fronte dell'edificio adiacente. In pratica l'impianto elettrico dell'edificio utilizza il medesimo allaccio elettrico dell'altro immobile ed ha un impianto derivato da questo.

L'approvvigionamento idrico del fabbricato avviene da una derivazione dell'impianto idrico dell'edificio adiacente che era stato costruito alcuni anni prima, medesima soluzione fu adottata per l'impianto antincendio e per l'impianto di aria compressa. Tali scelte creano una integrazione impiantistica tra i due edifici di cui si dovrà tenere conto in sede di valutazione, data la necessità della separazione degli impianti.

In ogni piano di uffici sono presenti dei servizi igienici completi, l'impianto di riscaldamento è di tipo a fancoil gestiti da due caldaie murali a gas poste al piano primo e secondo del blocco uffici. Le medesime caldaie servono anche per la produzione di acqua calda di tutti i bagni dell'edificio.

Nelle due zone produttive è presente una macchina per il riscaldamento marca RIELLO del tipo aerotermini a gas a diffusione diretta.

Se la zona produttiva è sostanzialmente costituita da due grandi spazi aperti caratterizzati solo dalla presenza del vano ascensore, la parte ad uffici è caratterizzata da innumerevoli divisioni interne costituite da elementi attrezzati tipici degli uffici che la ripartono in vari locali funzionali all'attività che svolgevano. Alcune divisioni interne sono realizzate in cartongesso.

La parte destinata ad uffici ha una superficie lorda complessiva pari a 521 m² mentre quella produttiva ha una superficie lorda di 1299 m².

Sono presenti anche delle tettoie sul lato sud che formano riparo ai materiali immagazzinati e ad alcuni impianti.

L'intero immobile versa in ottime condizioni di manutenzione. Seppur inutilizzato attivamente esso denota solo la necessità di alcune manutenzioni ordinarie alle tamponature esterne, alle

caditoie di raccolta dell'acqua dell'area antistante l'ingresso e ad alcune finiture interne ed esterne.

L'immobile fu realizzato quale ampliamento di un edificio produttivo esistente nella stessa area ed appartenente ai medesimi proprietari. I due immobili facevano parte dello stesso sistema produttivo e pertanto, come scritto, esistono una serie di integrazioni impiantistiche e funzionali tra i due edifici. Tutti gli impianti dell'edificio in questione sono integrati con quelli dell'edificio adiacente pre-esistente il quale condivide con questo anche il principale accesso carrabile.

Tale integrazione costituisce di fatto un legame tra i due edifici difficilmente scindibile senza che venga meno la fruibilità dell'uno o dell'altro immobile. In tali casi, essendovi la possibilità che i due capannoni apparterranno a soggetti ed attività differenti, vige, per gestione di tali aree comuni, l'art. 1062 del Codice Civile che di fatto costituisce una servitù relativamente all'uso di tali spazi. In ogni caso, a maggiore chiarimento, si propone che venga regolamentato l'uso delle aree comuni ai due edifici attraverso un regolamento da accettarsi da entrambe le parti acquirenti che viene allegato alla presente all'ALLEGATO 1.

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Si riporta qui di seguito la serie delle visure catastali relative all'immobile.

PERIODO	PROPRIETA'	DATI CATASTALI
Dal 28/09/1992 al 15/11/1994	Comune di Senigallia	Foglio 20 Part. 961 (Catasto Terreni)
Dal 15/11/1994 al 26/11/1997		Foglio 20 Part. 961 (Catasto Terreni)
Dal 26/11/1997 al 17/04/1998		Foglio 20 Part. 961 (Catasto Terreni)
Dal 17/04/1998 al 23/03/2007		Foglio 20 Part. 961 (Catasto Fabbricati)
Dal 23/03/2007 al 31/12/2014		Foglio 20 Part. 961 (Catasto Fabbricati)
Dal 31/12/2014		Foglio 20 Part. 961 (Catasto Fabbricati)

Come si evince dalle visure storiche , l'ultimo aggiornamento catastale risale all'anno 2008, in seguito ad una pratica di cambio d'uso da magazzini ad uffici del secondo livello dell'immobile.

Ad un analisi ad oggi dell'edificio è risultato che tale secondo livello ha poi subito ulteriori modifiche interne con la realizzazione di una serie di partizioni per realizzare locali diversi.

Inoltre, risultano, al piano primo e terra, delle imprecisioni di tipo grafico nelle planimetrie catastali che non riportano le porte che collegano la parte ad uffici con la parte produttiva dell'edificio. Tali porte, seppur presenti fin dalla Concessione edilizia originaria e presenti nelle

successive pratiche edilizie, non sono state riportate nelle planimetrie catastali per puro errore grafico.

Pertanto, a parte gli errori grafici che sono stati corretti in sede di redazione della presente perizia, le difformità riguardano esclusivamente partizioni interne non strutturali e sono facilmente sanabili con una pratica edilizia di sanatoria presso il comune di Senigallia e seguente aggiornamento catastale. Il costo di tale pratica edilizia, della eventuale sanzione e dell'aggiornamento catastale viene stimato in totali 3.500,00 Euro.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agazia del Territorio di Ancona, aggiornate al 21/05/2019 sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscrizione dell'11/12/2012- Registro particolare 3225, Registro Generale 22696
Pubblico Ufficiale GUIDO BUCCI-Rep.67719/22151 del 7/12/2012
Durata: 15 anni
Importo: Euro 198.000,00
Creditore: Credito Valtellinese ex Carifano
- IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscrizione dell'11/12/2012- Registro particolare 3226, Registro Generale 22696
Pubblico Ufficiale GUIDO BUCCI-Rep.67720/22152 del 7/12/2012
Durata: 15 anni
Importo: Euro 770.000,00
Creditore: UBI ex Banca Popolare di Ancona

Le visure si riportano in ALLEGATO 6.

CONFORMITA' DEL BENE

Il bene è identificato al foglio 20, Particella 961, nel Comune di Senigallia (AN), in Via Indipendenza 19. I medesimi dati sono riportati nell'incarico ricevuto dal Dott. Gianluca Pierpaoli in data 04/06/2018.

AGGIORNAMENTO CATASTALE

Come enunciato precedentemente si è provveduto alla correzione degli errori grafici presenti nelle planimetrie catastali, lasciando l'aggiornamento catastale del secondo livello ad uffici al momento della redazione della pratica di sanatoria.

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E VARIANTE IN CORSO.

L'immobile era compreso entro il perimetro delle zone DP1.2(industriali di espansione) in quanto parte del vecchio PIP di Marzocca.

Il PRG di Senigallia è stato recentemente oggetto di una Variante SMART che prevede la riunione di tutte le zone industriali sotto la sigla DAP, sempre normate dal nuovo art. 18 delle NTA che prevede un ampliamento delle destinazioni d'uso possibili ed attualizza alle norme vigenti le procedure di attuazione. La variante SMART al PRG è stata approvata dal Consiglio Comunale il 15/02/2019.

CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Si è provveduto a raccogliere i dati relativi alle autorizzazioni edilizie che hanno riguardato l'edificazione dell'edificio, anche con visita presso i competenti uffici comunali. Da tale analisi risulta che l'edificio è stato costruito in forza alla Concessione Edilizia nr C97/68 del 23/04/1997 con cui veniva autorizzata l'edificazione di un edificio in ampliamento di un altro edificio industriale già realizzato nel medesimo lotto.

L'inizio dei lavori viene dichiarato in data 01/07/1997 e il progetto strutturale viene depositato presso gli Uffici del Genio Civile di Ancona con protocollo 1300/97.

In data 01/10/1997 viene fatta richiesta di variante alla C97/68 che viene concessa in data 21/01/1998 ma mai ritirata in quanto in data 26/11/1997 viene ceduta la proprietà del costruendo edificio con atto pubblico presso il Notaio Sgolacchia di Senigallia. La proprietà viene ceduta alla Società [REDACTED] che acquisisce anche un frustolo di terreno identificato al Foglio 948 sub 2 per garantire indipendenza formale del nuovo edificio da quello già edificato adiacente identificando un lotto di pertinenza dell'edificio costruendo indipendente da quello già edificato.

La Concessione edilizia C97/68 viene volturata alla Società [REDACTED] la quale fa richiesta di variante in corso d'opera in data 25/03/1998 nella quale si prevede lo spostamento dell'ascensore interno e la realizzazione del terzo piano destinato ad uffici oltre ad una serie di varianti alle divisioni interne. La concessione in variante è la C98/85 del 20/04/1998.

La fine dei lavori è stata dichiarata in data 02/07/1998 e la richiesta di Abitabilità viene depositata in Comune in data 09/07/1998. Il Certificato di Abitabilità 53/98 viene rilasciato in data 23/12/1998.

Per quanto riguarda le strutture viene depositata la Relazione Struttura Ultimata in data 24/4/1998 e nella stessa data si deposita il Collaudo Statico.

In seguito l'immobile è stato oggetto di successive pratiche edilizie per modifiche interne ed esterne rese necessarie per migliorarne la funzionalità e la produttività, in particolare:

DIA S/2008/06 del 02/01/2008- cambio d'uso da magazzino ad uffici al piano secondo con conseguente abitabilità e aggiornamento catastale.

DIA S/2009/565 – installazione di pensilina esterna-LAVORI MAI ESEGUITI

DIA S/2009/716- Modifica di divisioni interne leggere al piano primo, rifacimento di pavimentazioni

Viene fatta richiesta di Permesso di Costruire per ampliamento ai sensi del Piano Casa, il PdC viene approvato (PdC nr. 13132 del 13/06/2013) ma i lavori non sono mai stati effettuati.

Come detto in precedenza, dal sopralluogo sono risultate alcune difformità tra le planimetrie catastali, conformi alla pratica S/2008/06, e quanto trovato sul posto. Tali difformità sono solo attinenti le divisioni interne e sono quindi facilmente sanabili sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti. La sanatoria prevede una pratica edilizia presso il Comune di Senigallia, con relativa sanzione amministrativa ed un aggiornamento catastale.

In funzione della attività che l'edificio ospiterà si provvederà o meno ad aprire una pratica di prevenzione incendi presso i Vigili del Fuoco.

APE E CONFORMITÀ IMPIANTI, PREVENZIONE INCENDI

Data l'epoca della costruzione non è presente alcun documento relativo alla certificazione delle prestazioni energetiche dell'edificio. Sulla base delle norme vigenti dovrà essere dotata, prima della commercializzazione del bene, di un Attestato di Certificazione Energetica (A.P.E.).

Per quanto riguarda le certificazioni impianti, nel caso in cui la proprietà non disponesse di una copia, possono essere reperite presso gli uffici comunali in quanto risultano allegate alla richiesta di abitabilità dell'immobile.

Dalla stessa non risulta che l'immobile fosse soggetto a Prevenzione incendi, tale obbligo sarà da valutarsi sulla base delle attività che saranno svolte nell'edificio.

SUDDIVIDIBILITÀ DEL BENE

Così come organizzato l'immobile sembra difficile da dividere in più unità per essere immesso sul mercato separatamente. Tale difficoltà è dovuta principalmente all'unico ingresso su Via Indipendenza. Unica possibilità sembra essere quella della divisione della zona ad uffici con quella solo produttiva o a magazzino, posto che questo ne aumenti la appetibilità commerciale e non generino aumento delle spese. Pertanto si suggerisce la messa sul mercato dell'immobile nella sua interezza, prevedendo la possibilità di valutare il suo frazionamento, con le relative spese solo in caso di difficoltà al piazzamento sul mercato dell'intero immobile.

PIGNORAMENTI E LOTTI

L'immobile non è pignorato pro quota e non è possibile definire lotti differenti dall'unico lotto sopra descritto.

VINCOLI

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

VINCOLI CONDOMINIALI, DIRITTI, USI CIVICI

Ad oggi non sono presenti vincoli o oneri di natura condominiale, diritti demaniali o usi civici.

Sul lato nord dell'edificio è presente una rampa di accesso in pendenza che da accesso all'area produttiva al primo livello e da anche accesso ai mezzi per lo svolgimento dell'attività industriale posta all'interno del capannone limitrofo identificato al mappale 948. In aggiunta all'interno del mappale 948 è presente una cabina elettrica di trasformazione che serve anche l'immobile in oggetto con conseguente passaggio di reti all'interno del mappale 948.

Tale integrazione di ingressi ed impianti tra i due immobili è dovuta al fatto che essi sono stati concepiti e realizzati come facenti parte della stessa proprietà e della stessa attività. Trovandosi nella necessità di porre in vendita uno dei due immobili sarà necessario provvedere a definire, in sede di atto notarile, anche una serie di servitù e obblighi che possano comunque garantire la funzionalità di entrambe gli immobili e delle attività che questi ospitano.

In ogni caso sarà opportuno prevedere la possibilità della totale indipendenza impiantistica tra i due capannoni, cosa che sarà possibile allacciando il capannone di cui al mappale 961 alle reti pubbliche in maniera indipendente, provvedendo al distacco di questo dagli impianti dell'edificio realizzato prima in termini temporali.

I lavori di distacco e allaccio alle reti pubbliche in maniera indipendente possono essere stimati in € 25.000,00, cifra che può comunque dipendere dal tipo di attività che questo ospiterà in futuro.

STIMA DEL VALORE

I valori OMI riferiti alla zona di Marzocca per edifici a destinazione uffici e a destinazione produttiva ci danno i seguenti valori.

tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)	
		min	max
UFFICI	NORMALE	770	1150

tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)	
		min	max
CAPANNONI	NORMALE	250	380

Viene calcolata una superficie convenzionale parametrizzata dell'intero immobile moltiplicando le superfici reali per parametri che considerano la destinazione e la localizzazione delle superfici stesse.

CALCOLO SUPERFICIE CONVENZIONALE

SUPERFICIE REALI (MQ)

	uffici	Opificio seminterrato	Opificio fuori terra
parametro	1	0.75	1
Piano terra	113	695	0
Piano primo	204	0	604
Piano secondo	204	0	0

SUPERFICIE CONVENZIONALI (MQ)

	uffici	Opificio seminterrato	Opificio fuori terra
Piano terra	113	521,25	0
Piano primo	204	0	604
Piano secondo	204	0	0
TOTALE	521	521,25	604

L'immobile nel suo complesso è caratterizzato da una serie di aspetti positivi che si possono principalmente riferire alla buona posizione nell'ambito di una zona produttiva, alla facilità di collegamento con le principali vie di comunicazione, al buono stato di conservazione e alla presenza di un doppio accesso. Va parimenti ricordato che esiste un aspetto negativo legato alla integrazione degli impianti e del sistema viario interno al lotto con l'edificio produttivo limitrofo. Se alcune servitù di tipo impiantistico sono eliminabili con dei lavori, lo stesso non è ormai possibile con il sistema di accessi carrabili che attualmente lega i due edifici.

Le indagini di mercato nella zona hanno confermato il trend generale di contrazione dei prezzi immobiliari che confermano i valori OMI dando un costo medio nella zona di 350,00 €/mq per capannoni produttivi e 1100,00/mq per gli uffici. Nel complesso sono maggiori gli elementi positivi

dell'immobile, si ritiene pertanto corretto attestarsi sui valori massimi tra quelli indicati dalle tabelle OMI, considerando comunque un abbattimento del 15% dovuto alla vetustà dell'immobile e pertanto con valori unitari pari a 980,00€/mq per gli uffici e 325,00 €/mq per la parte produttiva.

Pertanto il valore dell'immobile generale può essere stimato in

UFFICI: 521 mq X 980,00 €/mq = 510.580,00 €

OFFICINA: 1125 mq X 325,00 €/mq = 365.625,00 €

TOTALE VALORE IMMOBILE = 876.205,00 €

Da tale valore vanno detratte le seguenti voci:

1. Pratiche edilizie di sanatoria delle opere interne, compreso aggiornamento, pari a Euro 3.500,00
2. Lavori di separazione degli impianti stimabili in Euro 25.000,00

Pertanto il valore commerciale del bene nella sua interezza può essere stimato in Euro 847.705,00

(OTTOCENTOQUARANTASETTEMILASETTECENTOCINQUE/00)

Ancona li 28/05/2019

Il tecnico incaricato

(Ing. Francesco Balducci)

ALLEGATI

ALLEGATO 1- Regolamento per utilizzo delle aree comuni

ALLEGATO 2- Documentazione fotografica

ALLEGATO 3- Planimetria e documenti catastali

ALLEGATO 4- APE

ALLEGATO 5. Pratiche edilizie

ALLEGATO 6. Visure Ipotecarie

ALLEGATO 1

REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DI AREE FUNZIONALI AI MAPPALI 948 E 961, E PER LA SEPARAZIONE DEGLI IMPIANTI COMUNI.

Vengono individuate due aree di comune utilizzo tra le attività ospitate nei capannoni identificati ai mappali 961 e 948.

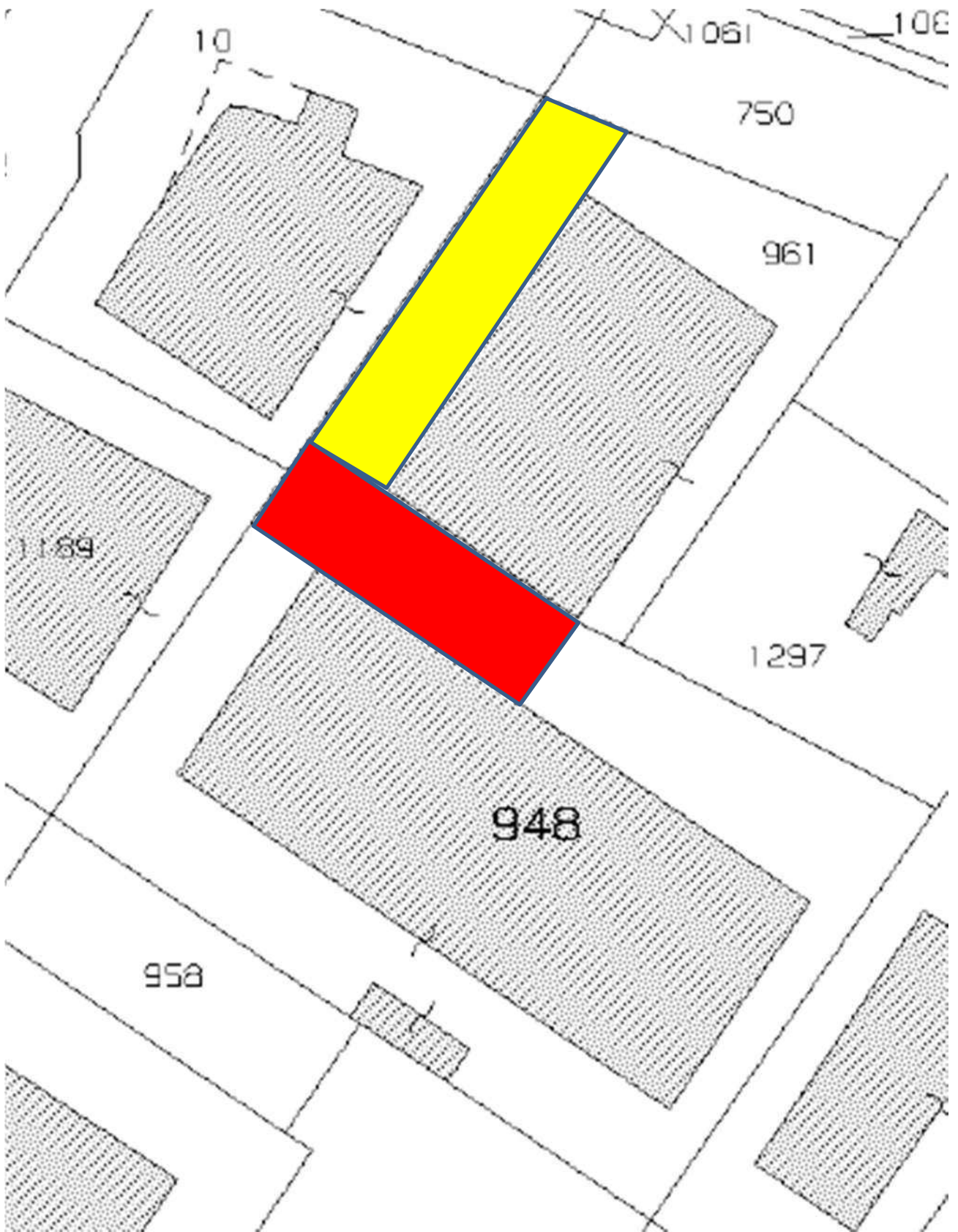
- Area A (area gialla della planimetria)
- Area B (area rossa della planimetria)

Viene concesso l'uso dell'area A all'edificio 948 esclusivamente come accesso carrabile per mezzi pesanti.

L'area B viene utilizzata da entrambe gli edifici (961 e 948) con l'impegno a lasciare sempre libero al centro uno spazio carrabile e di manovra per mezzi pesanti.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della superficie carrabile dell'area A e B, oltre che del cancello di accesso all'area A, sarà ripartita al 50% tra le proprietà dei due immobili.

La proprietà dell'edificio 961 si impegna a provvedere al distacco di tutti gli impianti oggi allacciati all'edificio 948 e a provvedere a nuovi allacci indipendenti alle reti pubbliche.



ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista esterna tra mappale 961 e mappale 948



Vista esterna lato su strada pubblica



Vista esterna fianco lato sud-est



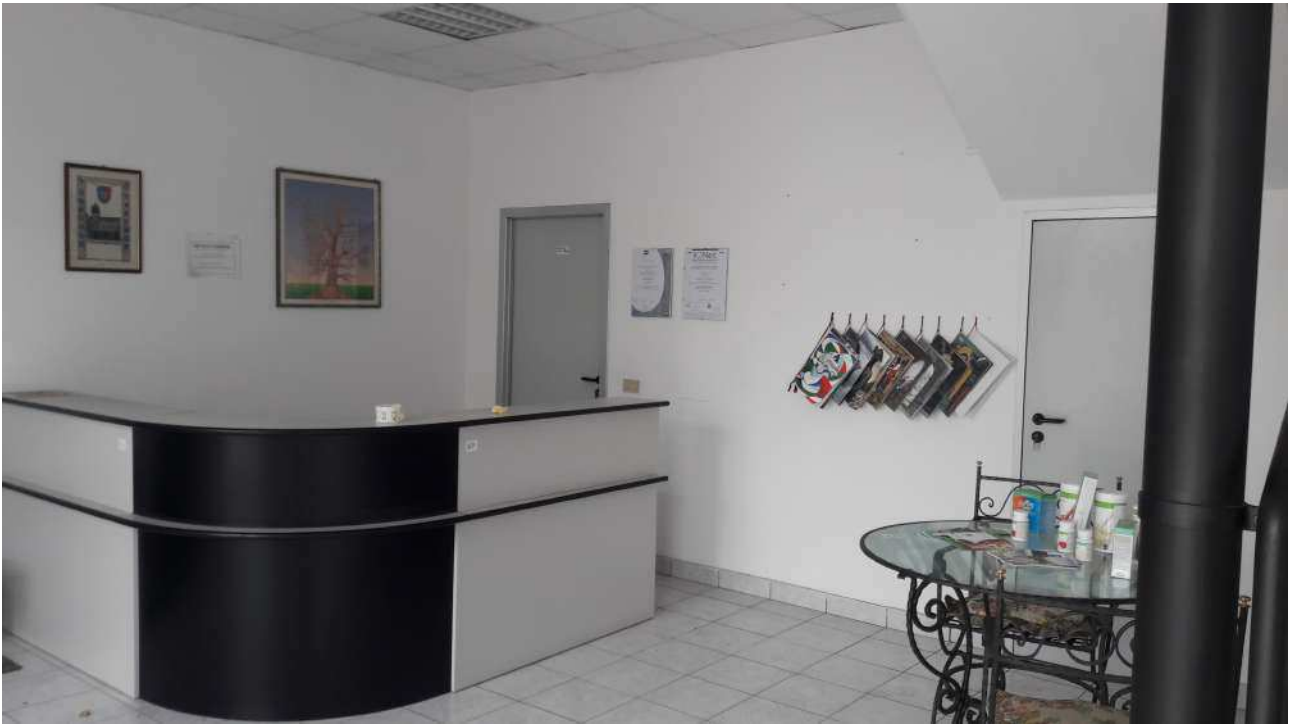
Vista esterna lato nord-ovest



Opificio seminterrato



Opificio seminterrato



Ingresso uffici al piano terra



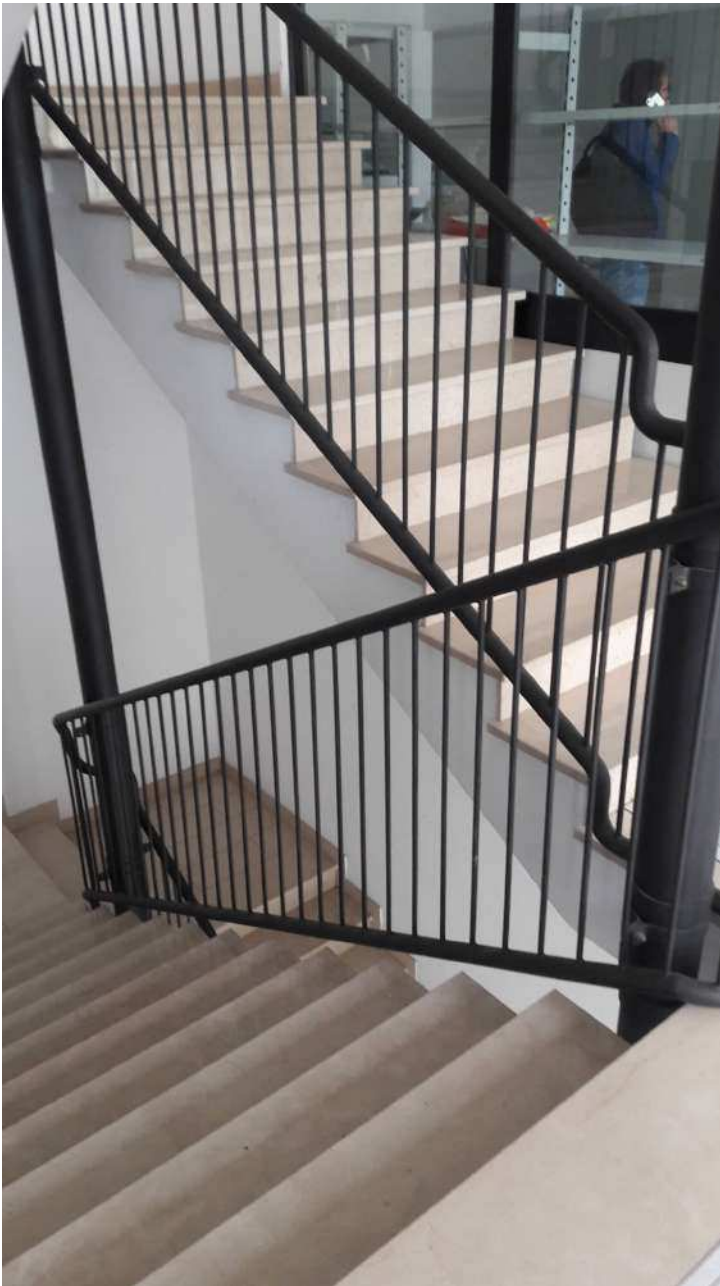
Cucina al piano secondo



Uffici al piano secondo



Uffici al piano secondo



Scala di collegamento uffici



Uffici al piano primo



Opificio fuoriterra



Opificio fuoriterra



Blocco ascensore al piano primo zona opificio fuoriterra

ALLEGATO 3

PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE CATASTALE

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. DI

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.				
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.	1			1
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.				
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 18/03/2019										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetric				n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico				n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti					n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.						

Quadro U Unità Immobiliari															
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Destinazione d'uso	Rendita €	IN/2N	Plan. Edificio
	Indirizzo											Scala	Interno	Lotto	
1	V		20	961						U	D/7 0402			9.406,56	SI SI
	via indipendenza		19								T-1 2				

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
con la presente d.v. si varia la particella 961 in seguito all'esecuzione di piccole modifiche alla distribuzione interna dei locali. d.v. [REDACTED]

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.

- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
 [REDACTED]
 quale soggetto obbligato, residente in [REDACTED]

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom. BOLDREGHINI PATRIZIO**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ANCONA n. 1382

Codice Fiscale: **BLDPRZ60D06I608P**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>20</u> ple. <u>961</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>20</u> pla. <u>961</u> sub. _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1998</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>STAMPA MATERIALE PLASTICO</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <table style="width:100%;"> <tr> <td>1. AREA TOTALE LORDA</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;"><u>1.735</u></td> </tr> <tr> <td>della quale - coperta (escluso tettoie)</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;"><u>808</u></td> </tr> <tr> <td>- tettoie</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td>- deposito materiali, vasche, ecc.</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td>- passaggi e piazzali di manovra</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;"><u>802</u></td> </tr> <tr> <td>- parcheggio:</td> <td style="text-align: right;">m² <u>125</u></td> <td style="text-align: right;">post. n. <u>7</u></td> </tr> <tr> <td>- a verde</td> <td style="text-align: right;">m²</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td>2. VOLUME TOTALE:</td> <td style="text-align: right;">m³.</td> <td style="text-align: right;"><u>8.322</u></td> </tr> </table>	1. AREA TOTALE LORDA	m ²	<u>1.735</u>	della quale - coperta (escluso tettoie)	m ²	<u>808</u>	- tettoie	m ²	_____	- deposito materiali, vasche, ecc.	m ²	_____	- passaggi e piazzali di manovra	m ²	<u>802</u>	- parcheggio:	m ² <u>125</u>	post. n. <u>7</u>	- a verde	m ²	_____	2. VOLUME TOTALE:	m ³ .	<u>8.322</u>
1. AREA TOTALE LORDA	m ²	<u>1.735</u>																							
della quale - coperta (escluso tettoie)	m ²	<u>808</u>																							
- tettoie	m ²	_____																							
- deposito materiali, vasche, ecc.	m ²	_____																							
- passaggi e piazzali di manovra	m ²	<u>802</u>																							
- parcheggio:	m ² <u>125</u>	post. n. <u>7</u>																							
- a verde	m ²	_____																							
2. VOLUME TOTALE:	m ³ .	<u>8.322</u>																							

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

II Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta
con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
1	C	OFFICINA	1.200	167,00	200.400
1	C	MAGAZZINO	273	152,00	41.496
1	C	UFFICI	136	372,00	50.592
1	C	SERVIZI	188	190,00	35.720
1	C	IMPIANTI	1.797	6,94	12.471
1	S	AREA LOTTO	927	8,00	7.416
1	C	ONERI URBANISTICI	1.797	9,13	16.407
1	C	SPESE TECNICHE	1.797	5,69	10.225
1	C	ONERI FINANZIARI	1.797	25,15	45.195
1	C	PROFITTO	1.797	28,05	50.406

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

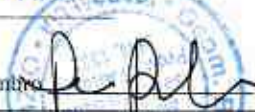
VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 470.328,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.


R.C. = Va C 470.328,0 X 0,0200 (r) = € 9.406,5 c.t. = C 9.406,56

- (3) richiamare i riferimenti planimetrici,
- (4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
- (5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Ps. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)
- (6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza \

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data <u>19 MAR 2019</u>	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro 	Firma _____	L' incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale <hr/> Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: <hr/>	G Caratteristiche Costruttive <input type="checkbox"/> Muratura <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area Sez. _____ Foglio <u>20</u> Particella <u>961</u> sub. _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura <input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area STAMPA MATERIALE PLASTICO	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai <u>LATERO CEMENTO</u> Tamponature <u>PARETI PREFABBRICATE</u> Finestre, luci, porte <u>ALLUMINIO</u> Pavimentazione prevalente <u>BATTUTO DI CEMENTO</u> Rifinitura esterna prevalente <u>TINTEGGIATURA</u> Numero e dotazioni servizi igienici <u>5</u>
D Riferimenti Temporali Anno: Di costruzione <u>1998</u> Di ristrutturazione totale _____	L Locali Aveni Peculiarì Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Elementi strutturalmente connessi IMPIANTO ELETTRICO, DI AERAZIONE E ASCENSORE <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>3</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>808</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>1827</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>8322</u>
E Notizie Particolari <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO 19 MAR 2019 data _____ data _____ Firma e timbro  Firma _____	

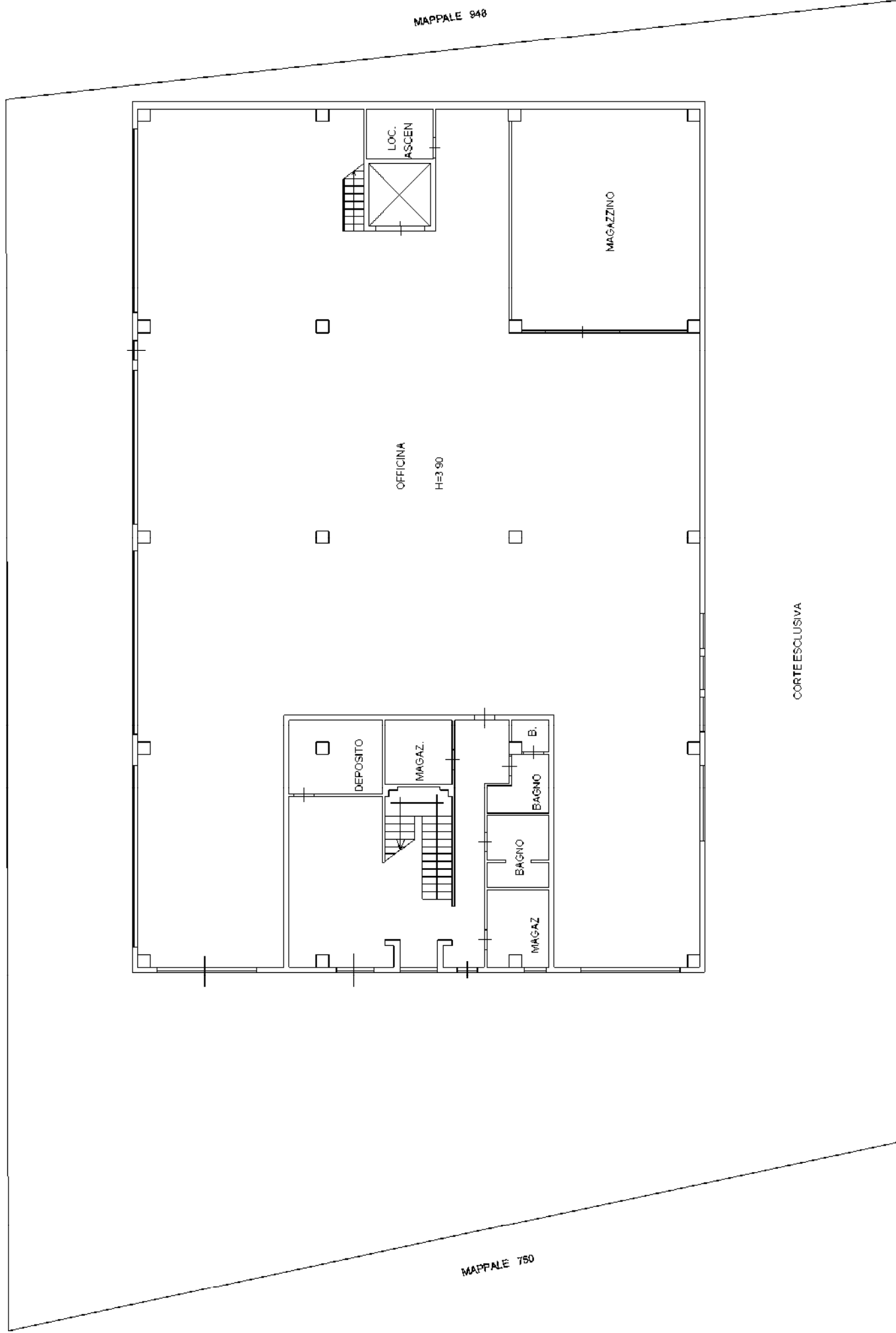
Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Senigallia
Via Indipendenza

civ. 19

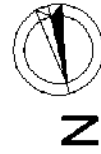
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 961
Subalterno:

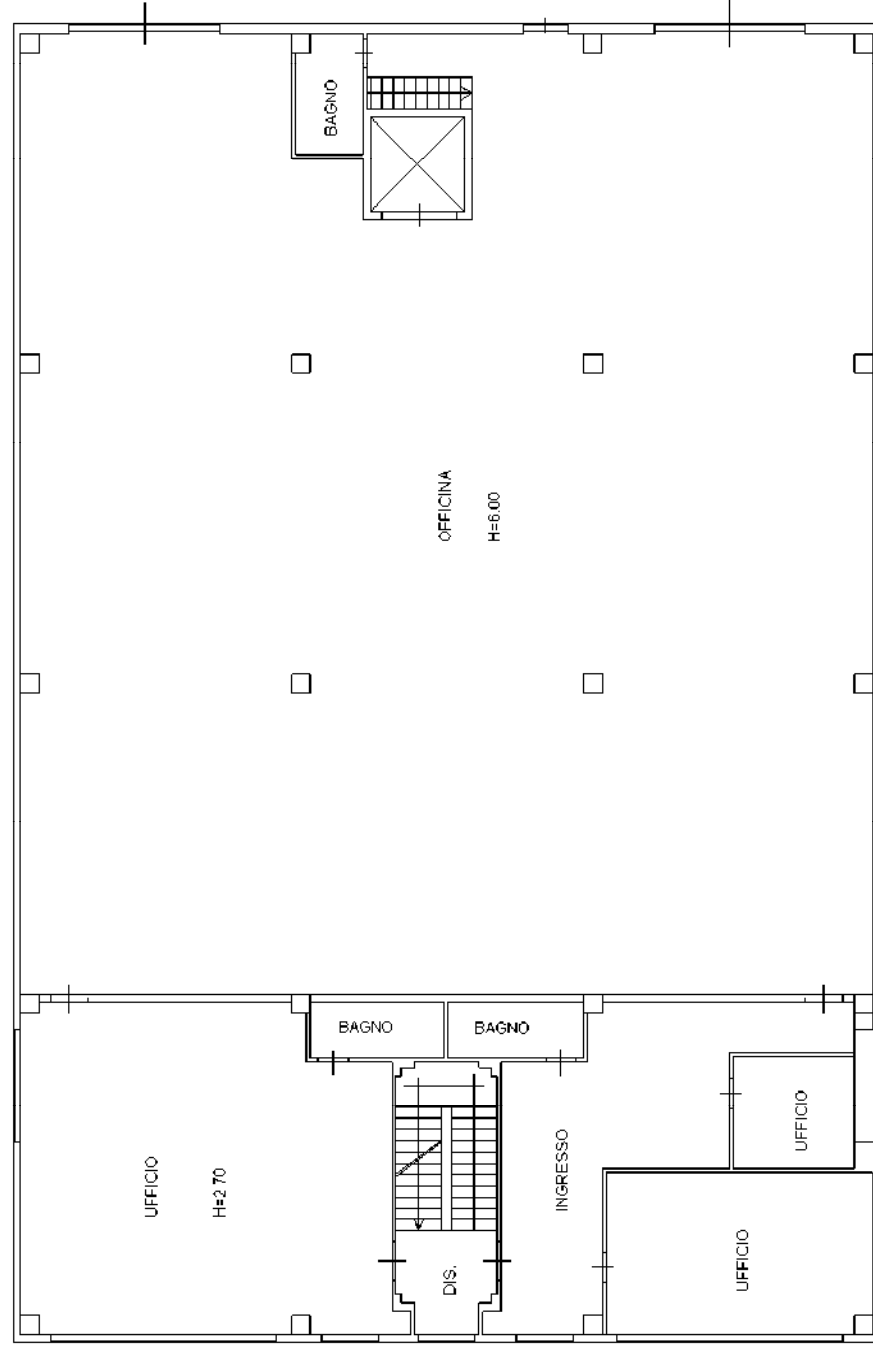
Compilata da:
Boldreghini Patrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona N. 1382

MAPPALE 498, 502, 1275

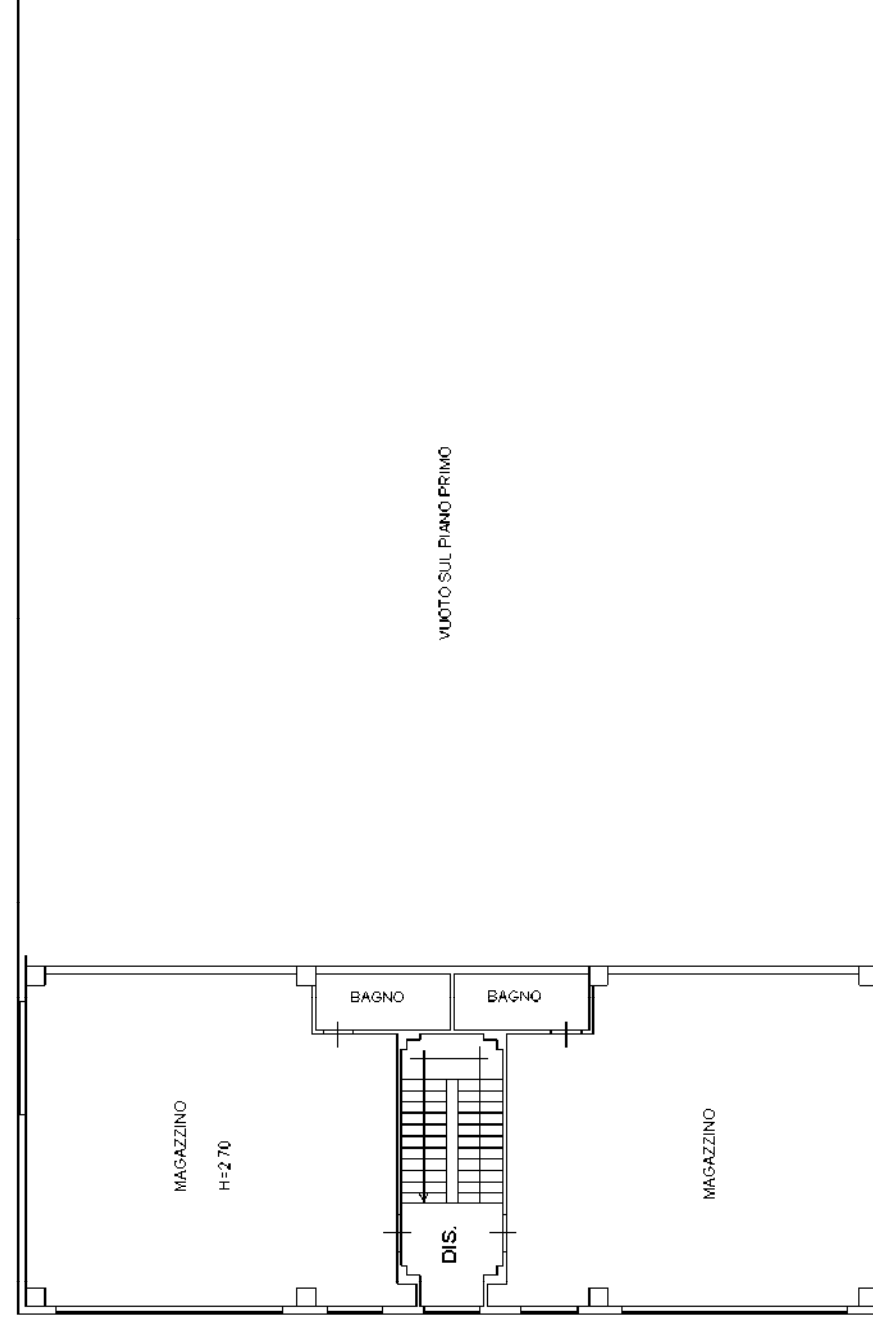


PIANO TERRA





PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ALLEGATO 4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93:</p> <p>E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Intero Edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliare</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	--	--

Dati identificativi

Regione: Marche Comune: Senigallia Indirizzo: via indipendenza 19 Piano: T Interno: Coordinate GIS: 43.671046 - 13.296757	Zona Climatica: D Anno di costruzione: 1998 Superficie utile riscaldata (m ²): 1779 Superficie utile raffrescata (m ²): 304 Volume lordo riscaldato (m ³): 4663 Volume lordo raffrescato (m ³): 943
--	--

Comune catastale	I608	Sezione	0	Foglio	20	Particella	961
Subalterni	da a	da a	da a	da a	da a	da a	
Altri Subalterni	0						

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			 	 	<p>Prestazione energetica Globale</p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA C</p> <p>EP_{gI,nren} 77.29 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B (57.49)</p> <p>Se esistenti: C (77.29)</p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	47.19 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 77.29
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.58 Sm ³	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 12.47
	Gasolio		
	Olio combustibile		
	Biomasse solide		Emissioni di CO ₂ Kg/m ² anno 16.52
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione e importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	fotovoltaico	No	9	B (51.2 kWh/m ² anno)	B 51.2 kWh/m ² anno

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome	BALDUCCI FRANCESCO	
Indirizzo	GENTILONI 7, ANCONA (AN)	
E-mail	francesco.balducci@conier.it	
Telefono	3358331654	
Titolo	INGEGNERI	
Ordine/Iscrizione	ANCONA / 1816	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore BALDUCCI FRANCESCO Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	E' presente soltanto il libretto impianto relativo alle caldaie a gas, ma non quello relativo agli altri impianti.	

SOPRALLUOGO E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----


SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013

Data di emissione: 07/04/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale


Ing. Francesco BALDUCCI
 Ingegnere Prov. di Ancona n. 1676

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO / UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Servizio Infrastrutture Trasporti Energia
PF Efficienza Energetica e Fonti Rinnovabili

RICEVUTA AVVENUTA TRASMISSIONE 2019-10024

Il certificatore: **BALDUCCI FRANCESCO**

iscritto all' albo / collegio: INGEGNERI

numero di iscrizione: 1816

Sezione albo / collegio: ANCONA

ha trasmesso alla Regione Marche con protocollo
n.

0461132|14/04/2019|R_MARCHE|GRM|CRB|A|440.110.30/2019/CRB/4

l'attestato di prestazione energetica dell'immobile sito

nel Comune: Senigallia

indirizzo: via indipendenza 19

Provincia: AN - CAP 60019

avente i seguenti dati catastali :

Sezione: **0** Foglio: **20** Particella **961**

Sub **0**

con classe energetica: **C**

ALLEGATO 5

PRATICHE EDILIZIE

DA NOTIFICARE

COMUNE DI SENIGALLIA
Rip. IV - Settore Urbanistica

DA PUBBLICARE

Protocollo : 96/047995
Prot. Edilizia : 196/436
Data Dom. : 16.10.1996

19631

Addi 23 APR. 1997

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO N. C.37/68

I L S I N D A C O

Vista la domanda di concessione edilizia presentata da
- [redacted]
residente a [redacted] in [redacted]
in data 16.10.1996 con gli elaborati di progetto allegati
per la esecuzione di
PROGETTO AMPLIAMENTO F.TO ARTIGIANALE SITO IN VIA
DELL'INDIPENDENZA, N. 19 MARZOCCA.
ubicato nel P.I.P. di Marzocca sull'area identificata
al Catasto Terreni al foglio n. 20 mappali nn. 960 (gia' 751/d),
959 (gia' 751/c), 961 (gia' 751/e).

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere
la suddetta concessione nella qualita' di proprietario
come risulta dalla documentazione esibite;

Visto il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a
norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934
n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione
Edilizia in data 26.03.1997 ;

Viste le vigenti disposizioni di legge ed i regolamenti
in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale,
sicurezza del lavoro e tutela del traffico e della circola-
zione;

Vista la convenzione stipulata il 15.11.1994, registrata
a Senigallia il 29.11.1994 al n. 165 e trascritta alla
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 01.12.1994
all'art. 18302 R.O., all'art. 12264 R.P.;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non
ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9
della legge 28/1/1977 n. 10; -

Vista la polizza fidejussoria prodotta dalla ditta assegna-
taria a garanzie della somma di L. 70.381.354=, corrispondente
alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realiz-
zarsi a cura del Comune di Senigallia (polizze dell'agenzia
[redacted] di Senigallia n. 59486991 in data 30.06.1994
e n. 60209455 in data 15.11.1994;

1444
CONCESSIONE

con sede a [redacted] in [redacted]
con codice fiscale [redacted]

C 34/98

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi)

- a) inizio lavori: entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione (23/4/98.);
- b) il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- c) Dovranno rispettarsi tutte le prescrizioni generali di cui all'allegato "A" che viene a far parte integrante del presente atto amministrativo;
- d) Prima dell'inizio dei lavori dell'isolamento e dell'impianto termico dovrà essere prodotta relazione tecnica e progetto dell'impianto ai sensi della legge del 9/1/92 N. 10;

IL SINDACO



UFFICIO POLIZIA URBANA

COPIA
Da restituire all'Ufficio Tecnico con
estremi dell'avvenuta notifica

DA NOTIFICARE

COMUNE DI SENIGALLIA
Rip. IV - Settore Urbanistica

DA PUBBLICARE

Protocollo : 97/041501/14318
Prat. Edil.: /97/ 709
Data Dom. : 27.10.1997

Addi 28 APR 1998

C. 98/85

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO N.....

I L S I N D A C O

Vista la domanda di concessione edilizia presentata da
- [redacted] con sede in [redacted] in [redacted]
in data 27.10.1997 con gli elaborati di progetto allegati
per la esecuzione di
COSTRUZIONE DI FABBRICATO ARTIGIANALE SITO IN VIA
DELL'INDIPENDENZA, N. 19 MARZOCCA - V. TE IN CORSO
D'OPERA,
sull'area P.I.P.-Marzocca identificata al Catasto Terreni
al foglio n. 20 mappali n. 960-959-961.

Accertato che il richiedente ha venduto la suddetta area
alla Ditta [redacted]
con sede in [redacted] come risulta
dalla documentazione esibita;

Visto il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a
norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934
n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione
Edilizia in data 15.04.1998 ;

Viste le vigenti disposizioni di legge ed i regolamenti
in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale,
sicurezza del lavoro e tutela del traffico e della circola-
zione;

Vista la convenzione stipulata il 15.11.1994, registrata
a Senigallia il 29.11.1994 al n. 165 e trascritta alla
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona il 01.12.1994
all'art. 18302 R.O., all'art. 12264 R.P.;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non
ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9
della legge 28/1/1977 n. 10;

Vista la polizza fidejussoria prodotta dalla ditta
assegnataria a garanzia della somma di L.70.381.354= corri-
spondente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
da realizzarsi a cura del Comune di Senigallia (polizza
[redacted] di Senigallia n. 59486991 in data

C O N C E D E

a
- [REDACTED]
con sede [REDACTED]
con codice fiscale [REDACTED]
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi;

- a) inizio lavori: entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione (20/4/99);
- b) il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non puo' essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- c) Dovranno rispettarsi tutte le prescrizioni generali di cui all'allegato "A" che viene a far parte integrante del presente atto amministrativo;
- d) Dovranno rispettarsi tutte le prescrizioni di cui alla precedente concessione n. C97/68 del 23/04/1997.
- e) Prima dell'inizio dei lavori dell'isolamento e dell'impianto termico dovra' essere prodotto il progetto dello impianto ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10.

MP/

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Arch. Antonaria Bianchini)

UFFICIO POLIZIA URBANA

MINUTA



COPIA

COMUNE DI SENIGALLIA

Settore Urbanistica - Ufficio Edilizia Pubblica

Cod. Fisc. E Part. IVA n° 0033251 0429
Telefax 6629303 - 260
INTERNET
LOCATION: <http://www.nettuno.it/senigallia/>
E - MAIL: senigallia@an.nettuno.it

Addi. 16 DIC. 1997

Spett/le



e p.c. Spett/le



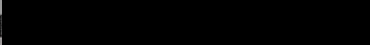
All'Ufficio Ragioneria
SEDE

OGGETTO : Concessione Edilizia C 97/68 - Richiesta di voltura.

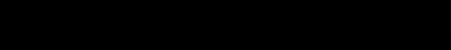

In riferimento alla Vs. Nota del 27/11/1997, di pari oggetto, si comunica che per dare seguito alla stessa occorre che venga regolarizzata la posizione di Codesta Spett.le Società relativamente agli oneri di urbanizzazione che ammontano a L. 43.601.413 (£./mq. 25.483xmq. 1711).

Tale onere può essere assolto in uno dei seguenti modi a vostra scelta:

1. Pagamento del 50% dell'importo di cui sopra pari a L. 21.800.706, previo ritiro della reversale di pagamento presso l'Ufficio Ragioneria di questo comune, e presentazione di polizza fidejussoria assicurativa di pari importo per il restante 50%;
2. Versamento dell'intero importo alla Tesoreria Comunale presso la Banca delle Marche, Sede di Senigallia, previo ritiro all'Ufficio Ragioneria, della reversale di pagamento.



Resta inteso che, nel caso si rendesse necessario il versamento di un eventuale conguaglio e consuntivo delle opere di urbanizzazione, codesta Società rimane obbligata nei confronti del Comune di Senigallia a norma dell'Atto Notaio Sgolacchia Rep. N. 154411 del 26/11/1997 stipulato con la ditta .

L'Ufficio Ragioneria, che legge la presente per conoscenza, provvederà agli adempimenti del caso.

Lo stesso è inoltre autorizzato a svincolare alla  la polizza fidejussoria  n. 60208455 del 15/11/1994 dell'importo sopra richiamato di L. 43.601.413.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
(Dott. Arch. Annamaria Bianchini)

Protocollo e registrazioni COMUNE DI SENIGALLIA		
08 LUG. 1998		

Prat. Edil. n° 97/109

Abitabilità n° 98/53

Settore Urbanistica
Funzionario/Istruttore: <u>G. DESTA</u>
Data: <u>9 LUG. 1998</u>
Visto: il Dirigente Settore

Al Sig. SINDACO
del Comune di
SENIGALLIA

Il sottoscritto _____

- in qualità di proprietario/avente titolo (se persona fisica)
- in qualità di legale rappresentante della società _____
- (se persona giuridica) proprietaria dell'immobile, sito in Senigallia, Via DELL' INDIPENDENZA - MARZOCCO n. 19 identificato catastalmente al Foglio 20 Mappale 961 titolare della concessione/autorizzazione edilizia prot. n. 98/85 del 20/04/98 facendo seguito alla denuncia di ultimazione dei lavori in data _____

CHIEDE

il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'edificio sopra identificato

ALLEGA

LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DEL
CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA'

DI SEGUITO INDICATA:

(Documenti obbligatori, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/94 n. 425, pena l'irricevibilità della domanda)

- 1) Dichiarazione del D.L. sulla conformità della realizzazione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 425/94;
- 2) Planimetrie catastali dell'immobile con la ricevuta di presentazione al Catasto;
- 3) Collaudo statico con la ricevuta dell'avvenuto deposito alla R.M.;
- 4) Ricevuta versamento tassa concessione comunale secondo le tariffe deliberate dalla Giunta Municipale del 30/11/94 n. 2512, effettuata tramite c/c postale n. 18046607 intestato a: COMUNE DI SENIGALLIA - Ufficio Tesoreria, indicando sul retro la causale e il numero dei vani catastali (abitazioni di lusso lire 56.314/vano; altre abitazioni lire 11.258/vano; abitazioni popolari di cui alla legge 1165/38 e abitazioni rurali lire 2.252/vano);

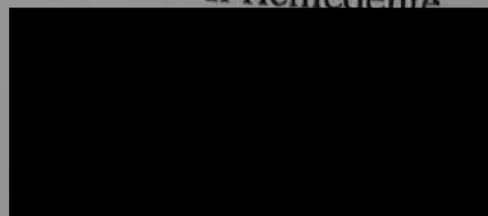
- 1) Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 9 L. 05/03/90 n. 46 e art. 7 del d'att.) predisposta sul modello ministeriale e completa di schema degli impianti realizzati e relazione con tipologia dei materiali utilizzati (nonché ove previsto progetto e collaudo) relativamente agli impianti;

N.B.: la dichiarazione di conformità degli impianti deve essere presentata con la fotocopia dell'impiantistica in originale.

- | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | elettrico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | radiotelevisivo, antenne |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | impianto di protezione scariche atmosferiche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | idrico |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | riscaldamento e climatizzazione | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | gas |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ascensori, montacarichi, scale mobili | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | protezione antincendio |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato, resa sotto forma di perizia giurata, che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche; di cui alla Legge n. 13/09/01/89, n. 104 del 05/02/92 e relativo regolamento di attuazione; | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Autorizzazione allo scarico della acque reflue (art. 86 REC ed 87 del R.D. per attività non residenziali); | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eventuale nulla osta ai sensi del D.P.R. n. 203/88 su emissioni dei fumi nell'atmosfera (per attività non residenziali); | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Eventuale nulla osta del Corpo Provinciale dei VV.FF. per attività e impianti soggetti al Certificato di Prevenzione Incendi ovvero di conformità alle eventuali norme in materia; | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ricevuta del saldo degli oneri di cui alla L. n. 10/1977 (2 ^a rata tassa di costruzione); | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Eventuale atto di pertinenzialità registrato e trascritto nei casi di autorimesse autorizzate ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989; | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Copia denuncia per richiesta smaltimento rifiuti solidi urbani in duplice copia; | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Altro: <u>COPIS COM. EDILIZIA PER VERBALE</u>
<u>IN CORSO D'OPERA C98/85 DEL 20-04-98</u> | | | |

Senigallia, li 03 LUGLIO 1988

Il richiedente



COMUNE DI SENIGALLIA

Settore Urbanistica

Cod. Fisc. e Part. n° 0033251 0429
Telefax 06293036629260

INTERNET

LOCATION: <http://www.nettuno.it/senigallia/>
E-MAIL: senigallia@an.nettuno.it

Addi, 23/12/1998.

Prot. n° 26379/98.

Rif. prot. n° 26379/98.

Prat. Edil. n° 97/709.

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N° 53/98. (D.P.R. 22/04/1994 n. 425)

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 07/07/1998 dalla Società [redacted] sede di Ancona, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994 e completata con la documentazione prevista a termini di legge in data 23/11/1998 prot. n° 44072;
- Vista la Concessione Edilizia con contributo prot. n° C97/68 del 23/04/1997 per "PROGETTO AMPLIAMENTO FABB.TO ARTIGIANALE SITO IN VIA DELL'INDIPENDENZA N° 19 MARZOCCA" nel P.I.P. Marzocca sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio n° 20 mappali n° 959 - 960 - 961 rilasciata alla Società [redacted];
- Visti gli ulteriori provvedimenti, così specificati:
Trasferimento Concessione Edilizia C97/68 alla [redacted] con nota prot. n° 48589 del 23/12/1997;
Concessione Edilizia con contributo prot. C98/85 del 20/04/1998 per Variante in Corso d'Opera;
- Considerato che i lavori autorizzati hanno avuto inizio in data 01/07/1997 come da comunicazioni del titolare e sono stati ultimati in data 02/07/1998;
- Ricontrata la regolarità della domanda presentata, dalla [redacted] in data 07/07/1998 a norma delle leggi e regolamenti vigenti;
- Vista, in particolare, la dichiarazione di conformità delle opere rispetto al progetto approvato rilasciata dall'Ingegnere Tonti Francesco, nella sua qualità di tecnico incaricato per la richiesta di agibilità e la dichiarazione giurata, rilasciata dal geom. Bonazza Michele in data 02/07/1998 circa la conformità delle opere eseguite alla Legge 13/1989;
- Richiamato il D.P.R. 22/04/1994 n° 425 e tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia;
- Sulla scorta della documentazione sopra indicata;

RILASCIA CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- dell'intero edificio artigianale come sopra descritto, sito in Senigallia, Frazione Marzocca, Via dell'Indipendenza, 19, di proprietà della [redacted] sull'area identificata al Catasto Terreni al Fg. n° 20, mappali n° 959 - 960 - 961, della superficie netta, a piano terra, di mq. 579,91 destinata ad officina, oltre a n° 3 magazzini rispettivamente della superficie di mq. 56,05 - mq. 68,64 e mq. 8,03; 4 locali per servizi igienici; n° 2 vani scal

RAM
COMUNE DI SENIGALLIA
15 LUG 97

Al Sig. Sindaco
del Comune di
SENIGALLIA

15 LUG. 1997
PRON. 2855

15 LUG. 1997
URB

OGGETTO: Inizio lavori edilizi.

Il sottoscritto [redacted]
residente in [redacted] Via [redacted]
titolare della concessione N. C 97/68 del 23 APRILE 97
(Prat. Edil. N. 96/436), per AMPLIAMENTO FABBRICATO
ARTIGIANALE sito in Senigallia,
MORZOCCA VIA DELL'INDIPENDENZA avverte la S. V. che darà inizio ai lavori
edilizi sopra indicati in data 1° LUGLIO 97.

Chiede, pertanto, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e dei regola-
menti in materia edilizia ed urbanistica, che conformemente alle prescrizioni
della concessione e previ accordi con il Direttore dei lavori, Sig. GEOM.
MICHELE BONAZZA (Tel. N. 63860), un funzionario del-
l'Ufficio Tecnico Comunale, provveda a verificare in sopralluogo gli elementi
plano-altimetrici stradali che interessano lo spiccato della costruzione sopra
identificata, ove sia ritenuto necessario dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Con osservanza.

Settore	<u>URB</u>
Funzionario/Istruttore:	<u>RAM</u>
Data:	<u>10 LUG. 1997</u>
Visto: Il Dirigente Settore	<u>[Signature]</u>

Per conferma
COM. BONAZZA MICHELE
Iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Ancona al N. 1588
SENIGALLIA

[redacted]
IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Signature]
L'ESECUTORE DEI LAVORI

BELLOCCI SAURO
MOVIMENTO - PORTO TERRA
DEMOCRATICI
60015 FALCIGNANA M. (AN)
Via Caserme 2 Tel 912828
Partita IVA 00453770422

Senigallia, li 1° LUGLIO 97



Al Sig. Sindaco
del Comune di
SENIGALLIA

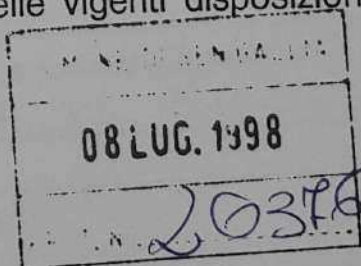
OGGETTO: **Ultimazione lavori edilizi.**

-8 LUG. 1998
Uab

Il sottoscritto [redacted]
residente in [redacted] titolare della concessione N. C98/85
Via [redacted] del 20 APRILE 198
(Prat. Edil. N. 97/709), per COSTRUZIONE DI FABBRICATO
ARTIGIANALE sito in Senigallia,
VIA DELL'INDIPENDENZA, 19 avverte la S. V. che i lavori edilizi sopra
indicati sono stati ultimati in data 02 LUGLIO 1998.

Dichiara che l'opera in argomento è stata completamente realizzata in
conformità alla concessione ed alle previsioni del progetto, ad essa allegato,
e che le opere di urbanizzazione del lotto sono state eseguite, secondo le
istruzioni dell'Ufficio Tecnico del Comune e le modalità stabilite nell'impegno
sottoscritto, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Con osservanza.



Settore Urbanistica
Funzionario/Istruttore: <i>[Signature]</i>
Data:
Visto: il Dirigente Settore <i>[Signature]</i>

Per conferma

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Dott. Ing. Francesco TONTI
Ordine Ingegneri Ric. An. n. 877

L'ESECUTORE DEI LAVORI
[Signature]

Riservata al Dichiarante

Senigallia, li 02 LUGLIO 1998

Ancona, li 10 APR. 1998

Fax 071/52696



PROT. n. 1300/97/98/98
PROG. n. 1300/97
PROG. var. n. 242/98

Dott. Ing. PAOLO MEDI
via Asiago, 16
60124 ANCONA



Al Comune di SENIGALLIA

23 APR. 1998
U.S.

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO E DI CONFORMITÀ
Legge 5-11-1971 n. 1066 e Legge Regionale 3-11-1984 n. 33

Lavori di COSTRUZIONE DI CAPANNONE
ARTIGIANALE
Comune SENIGALLIA via dell'Indipendente PIPPIAZZA
Committente [redacted] resident [redacted]
via [redacted]

Attestato di deposito a norma dell'art. 7 della Legge 5-11-1971 n. 1066 del collaudo statico e a norma del l'art. 7 della L
Regionale 3-11-1984 n. 33 del certificato di conformità alla normativa sismica inerente ai lavori sopra descritti e assunti
chivio del Servizio con il n. 1300/97 e la data 10 APR. 1998



Il Dirigente del Servizio
arch. Rodolfo Novelli

Settore Urbanistica
Funzionario/Istruttore:
Data: 7 APR. 1998
Visto: il Dirigente Settore

ALLEGATO 6

VISURE IPOTECARIE

Direzione Provinciale di ANCONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/05/2019 Ora 08:29:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T12232 del 22/05/2019

per immobile

Motivazione

Richiedente CVRFTN per conto di PRPGLC71M23G157E

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SENIGALLIA (AN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 20 - Particella 961
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 21/05/2019

Elenco immobili

Comune di SENIGALLIA (AN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00961 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 19/04/2007 - Registro Particolare 6166 Registro Generale 10880
Pubblico ufficiale BUCCI GUIDO Repertorio 62540/18720 del 23/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 3525 Registro Generale 22696
Pubblico ufficiale BUCCI GUIDO Repertorio 67719/22151 del 07/12/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 11/12/2012 - Registro Particolare 3526 Registro Generale 22696
Pubblico ufficiale BUCCI GUIDO Repertorio 67720/22152 del 07/12/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 19/02/2018 - Registro Particolare 2394 Registro Generale 3202
Pubblico ufficiale COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Repertorio 71 del 14/07/2017
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 76259 del 04/12/2017

Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58

Richiedente GMPGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3526

Presentazione n. 181/2 del 11/12/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/12/2012
Notaio BUCCI GUIDO
Sede ANCONA (AN)

Numero di repertorio 67720/22152
Codice fiscale BCC GDU 41L17 I608 K

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 385.000,00 Tasso interesse annuo 6,05% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 385.000,00 Totale € 770.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni 1 mesi
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I608 - SENIGALLIA (AN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 961 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
Indirizzo VIA INDIPENDENZA N. civico 19
Piano T-1 2

Ispezione telematica

Richiedente GMPGRG
n. T 76259 del 04/12/2017
Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696
Registro particolare n. 3526
Presentazione n. 181/2 del 11/12/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI ANCONA - SOCIETA' PER AZIONI
Sede JESI (AN)
Codice fiscale 00078240421 Domicilio ipotecario eletto JESI - VIA DON A. BATTISTONI N. 4
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede SENIGALLIA (AN)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede SENIGALLIA (AN)
Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA DA PARTE DEL MUTUATARIO, CHE AL RIGUARDO ESPRESSAMENTE SI E' IMPEGNATO, ENTRO 181 (CENTOOTTANTUNO) MESI DA OGGI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N. 3 (TRE) RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, CON LE QUALI SARANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO; - N. 178 (CENTOSETTANTOTTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI. CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO DI CUI SOPRA SARA' DETERMINATA SECONDO IL METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE". AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE, SOTTO PATTUITO, ED IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTA ATTUALMENTE A EURO 3.282,39 (TREMILADUECENTOOTTANTADUE VIRGOLA TRENTANOVE). TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALENDARIO IN CUI E' STIPULATO IL CONTRATTO. QUALORA IL CONTRATTO SIA STIPULATO NELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, LE RATE DI CUI SOPRA

**Ispezione telematica**

n. T 76259 del 04/12/2017

Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58

Richiedente GMPGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3526

Presentazione n. 181/2 del 11/12/2012

SCADRANNO SEMPRE IL GIORNO DELLA FINE DI OGNI MESE DI SCADENZA DELLE RATE STESSE ANCHE SE NON COINCIDENTE CON IL GIORNO DELLA STIPULA. SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO VIENE QUI PATTUITO NELLA MISURA DEL 6,05% (SEI VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE. IN PARTICOLARE LA MISURA DEL TASSO VERRA' RIDETERMINATA, AD OGNI DATA DI REVISIONE, NELLA MISURA DI 5,50 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL PARAMETRO SOTTO INDICATO. IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' OGGETTO DI REVISIONE: - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILE E TRIMESTRALE ALLE DATE DEL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO E 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO, CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA' MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO; - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE DUE VOLTE ALL'ANNO CON LE SEGUENTI CADENZE: IL 1° GENNAIO E IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, IL 1° APRILE ED IL 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO. IN TALI DATE DI REVISIONE IL TASSO D'INTERESSE VERRA' RIDETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI MEDI MENSILI DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI (360), RELATIVA AI TRE MESI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTI IL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO. L'ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PREDETTO PARAMETRO E' PARI AL 0,55% (ZERO VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO). A TAL FINE: - SI CONSIDERERANNO LE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR RILEVATE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSE SUL CIRCUITO REUTERS ALLA CORRISPONDENTE PAGINA E PUBBLICATE IL GIORNO SEGUENTE SUI QUOTIDIANI "IL SOLE 24 ORE" E/O "MF/MILANO FINANZA". IN CASO DI DIFFORMITA' TRA IL VALORE RILEVATO DAL SUMMENZIONATO COMITATO DI GESTIONE ED IL VALORE PUBBLICATO DAI QUOTIDIANI SOPRACITATI, SI DOVRA' CONSIDERARE LA QUOTAZIONE RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE. TUTTE LE SUDDETTE REVISIONI, INDIPENDENTEMENTE DALLA PERIODICITA' DELLE RATE DI PAGAMENTO, AVRANNO EFFETTO SULLA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO ALLA DATA DI CIASCUNA REVISIONE DEL TASSO. LE MODIFICAZIONI DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE IN BASE A QUANTO SOPRA DISPOSTO INCIDERANNO ESCLUSIVAMENTE SULLA MISURA DEGLI INTERESSI, FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE. A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 385.000,00 (TRECENTOOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO, IL TUTTO DETERMINATO PRESUNTIVAMENTE IN EURO 385.000,00 (TRECENTOOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), VIENE ISCRITTA IPOTECA IN PARI GRADO PER LA SOMMA DI EURO 770.000,00 (SETTECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LE PARTI HANNO ACCONSENITO E VOLUTO CHE L'IPOTECA CHE VERRA' ISCRITTA IN FORZA DEL CONTRATTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 2853 E 2854 C.C., PRENDA LO STESSO GRADO DELLA IPOTECA DI EURO 198.000,00 CHE VERRA' ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO DI EURO 110.000,00 DELLA DURATA DI 15 ANNI CHE LA CASSA DI RISPARMIO DI FANO S.P.A. HA CONCESSO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CON ATTO A ROGITO NOTAIO GUIDO BUCCI IN DATA ODIERNA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE

Ispezione telematica

n. T 76259 del 04/12/2017

Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente GMPGRG

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3526

Presentazione n. 181/2 del 11/12/2012

AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL "T.U.B.", SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL CONTRATTO.

Ispezione telematica

n. T 76259 del 04/12/2017
Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58
Tassa versata € 3,60

Richiedente GMPGRG

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3525

Presentazione n. 181/1 del 11/12/2012

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	07/12/2012	
Notaio	BUCCI GUIDO	Numero di repertorio 67719/22151
Sede	ANCONA (AN)	Codice fiscale BCC GDU 41L17 I608 K

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 110.000,00	Tasso interesse annuo 6,752%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese € 88.000,00	Totale € 198.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1				
Comune	I608 - SENIGALLIA (AN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 961	Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza -	
Indirizzo	VIA INDIPENDENZA			N. civico 19
Piano	T-1 2			
Immobile n. 2				
Comune	I608 - SENIGALLIA (AN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 948	Subalterno 2

**Ispezione telematica**

n. T 76259 del 04/12/2017
Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58
Richiedente GMPGRG
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3525

Presentazione n. 181/1 del 11/12/2012

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	N. civico	19
Indirizzo	VIA INDIPENDENZA				
Piano	T				

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI FANO S.P.A.
Sede FANO (PS)
Codice fiscale 02464210414 Domicilio ipotecario eletto FANO - PIAZZA XX
SETTEMBRE N. 19
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede SENIGALLIA (AN)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede SENIGALLIA (AN)
Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' STATO CONCESSO AL TASSO D'INTERESSE MENSILE DELLO 0,562666% (ZERO VIRGOLA CINQUECENTOESSANTADUEMILA SEICENTOSessantasei PER CENTO) PARI A 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO ANNUO DEL 6,752% (SEI VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 31 DICEMBRE 2012, E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 6,50 (SEI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU

**Ispezione telematica**

n. T 76259 del 04/12/2017

Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente GMPGRG

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3525

Presentazione n. 181/1 del 11/12/2012

STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1° GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1° APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1° LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1° OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE 2012 E' PARI ALLO 0,2520% (ZERO VIRGOLA DUEMILACINQUECENTOVENTI PER CENTO). LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO CON LO SPREAD INDICATO NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL CONTRATTO. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 3,25% (TRE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO. IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO ALL'OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI AL 7,8399% (SETTE VIRGOLA OTTOMILATRECENTONOVANTANOVE PER CENTO). IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 15 (QUINDICI) ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 178 (CENTOSETTANTOTTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DA PAGARE ALLA FINE DI OGNI MESE, A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2013 E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. LE PREDETTE RATE COMPRENDONO: A) UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO D'AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; B) UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATA AL TASSO E SECONDO LE MODALITA' COSI' COME SOPRA CONVENUTE; C) UNA COMMISSIONE DI INCASSO RATA DI EURO 4,00 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO). PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE (1° FEBBRAIO 2013), LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE MENSILMENTE, SINO AL 31 GENNAIO 2013, GLI INTERESSI CALCOLATI SULLA BASE DEL TASSO DI INTERESSE SOPRA STABILITO, UNITAMENTE ALLA COMMISSIONE DI INCASSO RATA. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE SOPRA DEFINITO E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/'96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 110.000,00 (CENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI, CALCOLATI IN EURO 52.800,00 (CINQUANTADUEMILAOTTOCENTO VIRGOLA ZERO ZERO), ED A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DAL CONTRATTO, CALCOLATE IN EURO 35.200,00 (TRENTACINQUEMILADUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) VIENE COSTITUITA IPOTECA IN PARI GRADO PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 198.000,00 (CENTONOVANTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LE PARTI HANNO ACCONSENITO E VOLUTO CHE L'IPOTECA CHE VERRA' ISCRITTA IN FORZA DELL'ATTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 2853 E 2854 C.C., PRENDA LO STESSO GRADO DELLA IPOTECA DI EURO 770.000,00 CHE VERRA' ISCRITTA A GARANZIA DEL MUTUO DI EURO 385.000,00 DELLA DURATA DI 181 MESI CHE LA BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A. HA CONCESSO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CON ATTO A ROGITO NOTAIO GUIDO BUCCI IN DATA ODIERNA. AGLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA HANNO ELETTO DOMICILIO A SENIGALLIA, FRAZIONE MARZOCCA, VIA INDIPENDENZA N. 19,0 IN DIFETTO PRESSO LA CASA COMUNALE DI SENIGALLIA E LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, A FANO, PIAZZA XX SETTEMBRE N. 19. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DELLA PARTE MUTUATARIA E DEGLI EVENTUALI GARANTI NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINO A CHE NON SIANO STATI ALLA STESSA SEGNALATI A MEZZO DI RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO IN FANO, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, A FANO, PIAZZA XX

Ispezione telematica

n. T 76259 del 04/12/2017

Inizio ispezione 04/12/2017 10:32:58

Richiedente GMPGRG

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22696

Registro particolare n. 3525

Presentazione n. 181/1 del 11/12/2012

SETTEMBRE N. 19, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D. LGS 1° SETTEMBRE 1993 N. 385. LE PARTI, AI SENSI DELL'ART. 28 DEL C.P.C., CONVENGONO CHE PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIARIE OCCASIONATE DALL'OPERAZIONE DI MUTUO SARA' COMPETENTE ESCLUSIVAMENTE IL FORO DI PESARO - SEZIONE DISTACCATA DI FANO, SALVA, BENINTESO, LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTT. 21 E 26 DEL C.P.C..