

STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## **Tribunale di Macerata**

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

### **A. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI**

Macerata, 7 novembre 2022

---

Geometra STEFANO SERAFINI



**Ispezione telematica**

	n. T1 391528 del 03/11/2022
	Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44
Richiedente SRFNFN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-13T12:14:06.466104+02:00
Registro generale n. 11675	
Registro particolare n. 1521	Presentazione n. 43 del 13/09/2013

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

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	11/09/2013	Numero di repertorio	49242/23081
Notaio	PATRINO SABINO	Codice fiscale	PTR SBN 63A02 A662 H
Sede	PORTO RECANATI (MC)		

**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 € 650.000,00	Tasso interesse annuo	5,842%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 1.300.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	19 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 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H211 - RECANATI (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella 799	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza -	
Indirizzo	VIA DEI POLITI			N. civico 3/C
Immobile n. 2				
Comune	H211 - RECANATI (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 61	Particella 342	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			



**Ispezione telematica**

n. T1 391528 del 03/11/2022

Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44

Richiedente SRFNFN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-09-13T12:14:06.466104+02:00

Registro generale n. 11675

Registro particolare n. 1521

Presentazione n. 43 del 13/09/2013

	ECONOMICO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SORGONI			N. civico	3
Immobile n. 3					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella	901	Subalterno	36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA MARTIRI DI SPAGNA			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella	882	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA VINCIGUERRA			N. civico	28
Immobile n. 5					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella	882	Subalterno	21
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA VINCIGUERRA			N. civico	26
Immobile n. 6					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella	882	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA VINCIGUERRA			N. civico	18
Immobile n. 7					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 61	Particella	883	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA VINCIGUERRA			N. civico	44

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	H211 - RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 123	Particella	52	Subalterno	11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CAVOUR			N. civico	9



## Ispezione telematica

	n. T1 391528 del 03/11/2022
	Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44
Richiedente SRF5FN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-13T12:14:06.466104+02:00
Registro generale n. 11675	
Registro particolare n. 1521	Presentazione n. 43 del 13/09/2013

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	CREDITORE IPOTECARIO
	Denominazione o ragione sociale	BANCA DELLE MARCHE S.P.A.
	Sede	ANCONA (AN)
	Codice fiscale	01377380421
	Domicilio ipotecario eletto	ANCONA VIA MENICUCCI 4/6
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1 Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	3/3
	- Relativamente all'unità negoziale n.	2 Per il diritto di PROPRIETA'
	Per la quota di	1/1

### Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	TERZO DATORE DI IPOTECA
	Cognome	
	Nato il	
	Sesso	M
	Relativamente all'unità negoziale n.	1 Per il diritto di PROPRIETA'
	Terzo datore	SI
	Per la quota di	1/3
Soggetto n. 2	In qualità di	TERZO DATORE DI IPOTECA
	Cognome	
	Nata il	
	Sesso	F
	Relativamente all'unità negoziale n.	1 Per il diritto di PROPRIETA'
	Terzo datore	SI
	Per la quota di	1/3
Soggetto n. 3	In qualità di	TERZO DATORE DI IPOTECA
	Cognome	
	Nata il	
	Sesso	F
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1 Per il diritto di PROPRIETA'
	Terzo datore	SI
	Per la quota di	1/3
	- Relativamente all'unità negoziale n.	2 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	
	Sede	
	Codice fiscale	



**Ispezione telematica**

	n. T1 391528 del 03/11/2022
	Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44
Richiedente SRF5FN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-13T12:14:06.466104+02:00
Registro generale n. 11675	
Registro particolare n. 1521	Presentazione n. 43 del 13/09/2013

**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)*

CONTRATTO UNICO DI MUTUO IPOTECARIO AI SENSI DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385. LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 650.000,00 (DICONSI EURO SEICENTOCINQUANTAMILA), AI SENSI DEL D. LGS. 1/09/1993, N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO DENOMINATO T.U.). IL MUTUO PREVEDE UN PERIODO DI DIFFERIMENTO DELL'INIZIO AMMORTAMENTO, COME MEGLIO SPECIFICATO ALL'ART.4. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA LORO, A RESTITUIRE ALLA BANCA CHE, A MEZZO DEL COMPARSO SUO RAPPRESENTANTE, ACCETTA, LA SUDDETTA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 650.000,00 (DICONSI EURO SEICENTOCINQUANTAMILA) COL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO IN ANNI 19 (DICIANNOVE) MEDIANTE PAGAMENTO DI 228 (DUECENTOVENTOTTO) MENSILITA' POSTICIPATE, CHE MATURERANNO, TRANNE CHE NEL PERIODO DI DIFFERIMENTO DELL'INIZIO AMMORTAMENTO, AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 5,842% (CINQUE VIRGOLA OTTOCENTOQUARANTADUE PER CENTO), PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31/08/2013 (PARI AL 0,342 %) MAGGIORATO DI 5,500 PUNTI. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL "TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA" (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. INVECE, LIMITATAMENTE, AL PERIODO DI DIFFERIMENTO DELL'INIZIO AMMORTAMENTO SULLA SOMMA EROGATA VERRANNO CALCOLATI INTERESSI AL TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE DEL 5,842%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IN DATA 31/08/2013 (PARI AL 0,342%) MAGGIORATO DI 5,500 PUNTI. IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' ANCHE, NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE APPLICATO AL PERIODO DI DIFFERIMENTO E, CONSEGUENTEMENTE, L'IMPORTO TOTALE DEGLI INTERESSI. L'IMPORTO DEGLI INTERESSI MATURATI NEL PERIODO DI DIFFERIMENTO VERRA' RIPARTITO IN PARTI UGUALI SULLE RATE DI AMMORTAMENTO. L'AGGIORNAMENTO MENSILMENTE AVVERRA' SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO, COSI' COME PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE". LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI DIFFERIMENTO. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI EREDI E SUCCESSORI PER QUALSIASI TITOLO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE



## Ispezione telematica

	n. T1 391528 del 03/11/2022
	Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44
Richiedente SRF5FN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2013-09-13T12:14:06.466104+02:00
Registro generale n. 11675	
Registro particolare n. 1521	Presentazione n. 43 del 13/09/2013

CONTRATTO, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA IN RAGIONE DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO A CUI E' REGOLATA L'OPERAZIONE ALL'INSORGERE DELL'INSOLVENZA, A DECORRERE DAL GIORNO DI SCADENZA E FINO A COMPLETO RIPIANO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INTERESSE DI MORA NON SARA' APPLICATO SE IL PAGAMENTO DELLE RATE SARA' EFFETTUATO ENTRO IL TERMINE DI CINQUE GIORNI DALLA SCADENZA STESSA. E' FACOLTA' DELLA BANCA RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE AL 1,250% (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO. QUALORA L'ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE AVVENGA DURANTE IL PERIODO DI DIFFERIMENTO DELL'INIZIO AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI GIA' MATURATI DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA VALUTA DI ESTINZIONE OLTRE ALLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE. QUALORA INVECE, L'ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE AVVENGA DOPO LA SCADENZA DEL PERIODO DI DIFFERIMENTO, LA PARTE MUTUATARIA SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI TUTTI GLI INTERESSI DI DIFFERIMENTO MATURATI E NON PAGATI, DEL RATEO INTERESSI DELLA RATA DI AMMORTAMENTO IN CORSO E DEL RESIDUO IN LINEA CAPITALE. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA PARZIALE, GLI INTERESSI DI DIFFERIMENTO RESTERANNO RIPARTITI SULLE RATE DI AMMORTAMENTO, FERMO RESTANDO CHE QUALORA L'ESTINZIONE AVVENGA DURANTE IL PERIODO DI DIFFERIMENTO, DETTI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, COSI' COME PREVISTO AL PRECEDENTE ART.4, SUL CAPITALE TEMPO PER TEMPO IN ESSERE DURANTE IL PERIODO STESSO. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA DELLE MARCHE S.P.A., PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, IN ANCONA VIA MENICUCCI N. 4/6; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA, AI TERZI DATORI D'IPOTECA ED AI FIDEIUSSORI, PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE DI RECANATI CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE LORO CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA FILIALE IN RECANATI, CORSO PERSIANI 31.



---

**Ispezione telematica**

n. T1 391528 del 03/11/2022

Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44

Richiedente SRFNFN

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      1521      del 13/09/2013

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 24/07/2019      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1232      Registro generale n. 9683  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 17/11/2020      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1849      Registro generale n. 13415  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T1 391528 del 03/11/2022  
Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44  
Richiedente SRFSEFN Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9469  
Registro particolare n. 7381 Presentazione n. 17 del 25/06/2021

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/06/2021 Numero di repertorio 1542  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP DI Codice fiscale 800 107 20433  
Sede MACERATA  
MACERATA (MC)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente AVV. ROBERTO E. CONTI PER  
FEDAIA SPV S.R.L.  
Indirizzo VIA ANDREA COSTA N. 2 - 63822 PORTO SAN GIORGIO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 123 Particella 52 Subalterno 11  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7 vani  
Indirizzo VIA CAVOUR N. civico 9

Unità negoziale n. 2



## Ispezione telematica

n. T1 391528 del 03/11/2022

Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44

Richiedente SRFSEFN

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9469

Registro particolare n. 7381

Presentazione n. 17 del 25/06/2021

### Immobile n. 1

Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 901 Subalterno 36  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 30 metri quadri  
Indirizzo VIA MARTIRI DI SPAGNA N. civico -

### Immobile n. 2

Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 882 Subalterno 23  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA VINCIGUERRA N. civico 28  
Piano T

### Immobile n. 3

Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 882 Subalterno 21  
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA VINCIGUERRA N. civico 26  
Piano T

### Immobile n. 4

Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 882 Subalterno 1  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 56 metri quadri  
Indirizzo VIA VINCIGUERRA N. civico 18  
Piano T

### Immobile n. 5

Comune H211 - RECANATI (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 883 Subalterno 4  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 177 metri quadri  
Indirizzo VIA VINCIGUERRA N. civico 44

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale FEDAIA SPV S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 14108641003



---

**Ispezione telematica**

n. T1 391528 del 03/11/2022

Inizio ispezione 03/11/2022 17:22:44

Richiedente SRFNFN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9469

Registro particolare n. 7381

Presentazione n. 17 del 25/06/2021

- |  |     |                   |            |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |            |

**Contro**

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL PRECETTO E' STATO NOTIFICATO IL 24/03 E 06/04/2021 PER LA SOMMA DI EURO 772.615,74 OLTRE INTERESSI DI MORA DAL 15/12/2020 SINO AL SALDO E FFETTIVO.



STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## **Tribunale di Macerata**

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

Giudice: Dott. Tellarini Jonata

## **B. SITUAZIONE URBANISTICA**

Macerata, 7 novembre 2022

---

Geometra STEFANO SERAFINI



Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 22.9.1985 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 22.9.1987 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. della legge regionale n. in data il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

Si da atto che le opere di urbanizzazione sono state in parte realizzate dal Comune a seguito del contratto di rep. 197 dell'11.1.1975 ed in parte direttamente realizzate dall'impresa richiedente. A garanzia del completamento delle stesse l'impresa deposita presso il Comune la somma di L. 12.602.200 in libretto vincolato.

La presente concessione viene rilasciata sui seguenti presupposti:

a) la variazione al P.P.3. non è sostanziale, bensì del tutto marginale e formale;

b) le opere di urbanizzazione principali sono già state eseguite;

c) le controversie circa l'applicazione a meno della legge NICOLAZZI superate dall'espressa volontà del Cons. Com. in merito alla variante di cui alla deliberazione n° 103/84.

La costruzione dovrà essere adeguata alle norme della legge n° 64 del 2.2.1974 (sismica) previo Nulla osta da parte della Regione Marche.

Inoltre dovrà essere presentata la documentazione relativa alla legge n° 373 del 30.4.1976.

MUNICIPIO di RECANATI

sb/VB/SM

Recanati, addì 22.9.1984 (Dr. Rolando Garbuglia)

Stampa: PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE, MESSO COMUNALE, IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

COMUNE DI RECANATI

Il Sottoscritto Messo Comunale

Addì 22.9.1984 ho notificato oggi il presente atto al

IL CONCESSIONARIO

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione. (9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione. (Legge regionale n. 10 del 1977, art. 10).

Comune di RECANATI

Pratica N. 82 Anno 1983

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 96

IL SINDACO

Vista la domanda in data 30.3.1983 presentata da (1)

registrata il 1.4.1983 al Prot. generale n. 3985 con la quale viene chiesta la concessione per (2) la costruzione di una palazzina civile nel P.P.3 lotto N° 92

sull'area immobile distinto in Catasto fabbricati del Comune - al mapp. foglio n. 61 n. princ. particell. e n. 899,900 sub n. 901, 902 della superficie complessiva di mq. 4760 post. a in Recanati Via A. Moro

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa; Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. in data 5.4.1983;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti; Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana; Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765; Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10; Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25; Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303; Viste le leggi regionali (3); Visto il parere n. 28 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 6.9.1984; Visto (4)

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che: - il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Prot. N. in data ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. della legge regionale n. in data (5);

(6) Il richiedente è proprietario dell'area con Atto Notaio Fanti in data 23.4.1980 Rep. N° 14483/6221, trascritto a Macerata il 29.4.80 al N° 3436

DISPONE

Al residente in

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti. (2) Nuova costruzione, ampliamento, notevole rifacimento, ristrutturazione edilizia ed urbanistica a norma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con descrizione sommaria dell'intervento. - N.B.: Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. b) e c) del suddetto articolo e per quelli previsti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 7, comma secondo, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, la concessione di cui all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori. (3) Per la Toscana leggi 24-2-1975, nn. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56, 19 febbraio 1979, n. 10, 24-8-1977, n. 60 e 21 maggio 1980, n. 59. (4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere: - Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere: - Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere: - Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64. Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere: - Visto il progetto esecutivo dell'isolamento termico depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici Comunali. (5) Per la Regione Toscana vedasi l'art. 2 della legge regionale 6 dicembre 1981, n. 88, in esecuzione dell'art. 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741. (6) Indicare gli eventuali provvedimenti abilitativi statali, regionali o comunali di cui all'art. 8, comma 3°, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94 sia che siano stati assentiti o presentati a corredo della domanda di concessione a norma del 4° comma del suddetto articolo.

Soc. Tip. Barbieri, Nocentini & C. - Empoli - Cat. X - Mod. 322 (Z. S.)

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di di costruzione di una palazzina civile nel P.P.3 lotto n° 92

secondo il progetto costituito di n. 3 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

#### Art. 2 — Titolo della concessione e contributo per il rilascio

##### A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Concessione a titolo gratuito.

**VEDI PRESCRIZIONI**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero ..... e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. .... (Lire ..... ) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... il contributo è stato suddiviso in ..... rate.

L'importo di L. .... (Lire ..... ) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire ..... ) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire ..... ) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. 22.985.921 (Lire ventiduemilioninovecentoottantacinquemilanoventuno) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 6.9.1977

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....) e a cedere al Comune entro termini del P.P.A. le relative aree, nonché mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. ....) e che vengono complessivamente valutati in L. 63.011.000 (Lire sessantatremilionindicimila 000)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 12.602.200 (Lire dodici milioniseicentoduemila200) a mezzo di polizza fidejussoria del libretto di deposito rilasciata da a risparmio ordinario rilasciato il 19.9.1984 n° 38834 (7).

La somma di L. 17.985.921 (Lire diciassettemilioninovecentoottantacinque) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 249 del 27.10.1978 in tre rate.

L'importo di L. 5.000.000 (Lire cinquemilioni) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 832 del 13.9.1983

(7) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

Le successive tre rate dell'importo di L. 5.995.307 (Lire cinquemilioninovecento-novantacinquemilatrecentosette) ciascuna verranno versate rispettivamente entro 6, 12, 18 dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 11.990.614 (Lire undicimilioninovecentonovantamila614) a mezzo di polizza fidejussoria del 22.9.1984 rilasciata da GENERALI

##### B) Contributo relativo al costo di costruzione:

Concessione a titolo gratuito.

**vedi prescrizioni**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .... si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per  $\frac{\text{l'intero edificio}}{\text{n. .... alloggi}}$ , la presente

concessione è esente  $\frac{\text{per intero}}{\text{in parte}}$  dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .... si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. 37.540.089 (Lire trentasettemilionicinquecentoquarantamila089)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 220 del 25.9.1981 il contributo verrà pagato in corso d'opera in 4 rate da versare rispettivamente entro 6, 12, 18 mesi dalla data di rilascio della presente

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 20.360.058 (Lire ventimilionitrecentosessantamila058) a mezzo di polizza fidejussoria del 22.9.1984 rilasciata da GENERALI

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il in corso (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 22/9/1987 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. della legge regionale n. in data il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

Si confermano tutte le prescrizioni contenute nella Concessione N° 96 del 22/9/1984

COMUNE DI RECANATI  
Il Sottoscritto Messo Comunale

ho no  
Sig.  
conso

Recanati, li 24-11-84  
Il Messo Comunale  
*Camilletto*

Recanati, addì 27 NOV. 1984

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Recanati, redatta dall'Ufficio li 24/11/84  
Addì

IL CONCESSIONARIO

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10).  
Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3cf54104c40fd706c356a1ed56e77

Comune di RECANATI

Pratica N. 82

Anno 1983

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 96/84

IL SINDACO

Vista la domanda in data 27/10/1984 presentata da (1)

registrata il 10/11/1984 al Prot. generale n. 13888, con la quale viene chiesta la concessione per (2) ~~VARIANTE con: modifica aperture, divisori interni, apertura autorimessa; spostamento scala tra porticato e seminterrato; modifica altezza locale laboratorio piano seminterrato, variazione destinazione d'uso p.t. da abitazione ad uffici; aumento fabbricato dal filo strada~~ sull' <sup>area</sup> ~~immobile~~ distinto in Catasto <sup>fabbricati</sup> ~~terreni~~ del Comune - al mapp. foglio n. 61 LOTTO N° 92 n. ~~XXXXXX~~ princ. particell. n. 899-900 ~~XXXXXX~~ 901-901 della superficie complessiva di mq. 4.760 post. in Recanati Via A. Moro P.P. 3

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. in data

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;  
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;  
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;  
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;  
Viste le leggi regionali (3)  
Visto il parere n. 9 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 13/11/1984  
Visto (4)

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che:  
— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Prot. N. in data ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. della legge regionale n. in data (5);

(6) Il richiedente è proprietario dell'area con atto notarile in data 23/4/1980 Rep. n° 14483/6221 trascritto a Macerata li 29/4/1980 al n° 3436

DISPONE

Art. 1 — Oggetto di concessione

Al \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.  
(2) Nuova costruzione, ampliamento, notevole rifacimento, ristrutturazione edilizia ed urbanistica a norma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, con descrizione sommaria dell'intervento. - N. B.: Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. b) e c) del suddetto articolo e per quelli previsti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 7, comma secondo, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, la concessione di cui all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.  
(3) Per la Toscana leggi 24-2-1975, nn. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56, 19 febbraio 1979, n. 10, 24-8-1977, n. 60 e 21 maggio 1980, n. 59.  
(4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64. Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere:  
— Visto il progetto esecutivo dell'isolamento termico depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici Comunali.  
(5) Per la Regione Toscana vedasi l'art. 2 della legge regionale 6 dicembre 1981, n. 88, in esecuzione dell'art. 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741.  
(6) Indicare gli eventuali provvedimenti abilitativi statali, regionali o comunali di cui all'art. 8, comma 3°, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94 sia che siano stati assentiti o presentati a corredo della domanda di concessione a norma del 4° comma del suddetto articolo.

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di VARIANTE  
come in premessa al fabbricato civile sul LOTTO N° 92 del P.P.3

secondo il progetto costituito di n. 3 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

## Art. 2 — Titolo della concessione e contributo per il rilascio

### A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

**Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

**Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero ..... e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

**Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. ....  
(Lire .....)  
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....  
Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....  
il contributo è stato suddiviso in ..... rate.

L'importo di L. .... (Lire .....)  
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. ....  
del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire .....)  
.....) ciascuna verranno versate rispettivamente  
entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)  
a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

**Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. 645.298  
(Lire seicentoquarantacinquemiladuecentonovantotto.- 37.219)  
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 6/9/1977

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....) e a cedere al Comune entro il P.P.A. le relative aree, nonché mq. ....  
affidenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. ....) e che vengono complessivamente valutati in L. 63.011.000  
(Lire sessantatremilioniundicimila.-)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 12.602.200 (Lire dodicimilioneiseicentoduemiladuecento.-)  
a mezzo di polizza fidejussoria del libretto deposito rilasciato dal  
19/9/1984 n° 38834 (7).

La somma di L. .... (Lire .....)  
corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....  
in ..... rate. 645.298 seicentoquarantacinquemiladuecento/98

L'importo di L. 37.219 (Lire trentasettemiladuecentodiciannove.-)  
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 1213 1210  
del 22/11/1984

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire .....)

.....) ciascuna verranno versate rispettivamente  
entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)  
a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

### B) Contributo relativo al costo di costruzione:

**Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

**Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. ....

si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio  
n. .... alloggi, la presente

concessione è esente per intero  
in parte dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

**Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .... si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

**Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. 43.605 (Lire quarantatremilaseicentocinque.-)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... il contributo verrà pagato in corso d'opera in ..... rate da versare rispettivamente entro .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)  
a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....  
risulta versato con bolletta n° 1211 del 22/11/1984

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

## Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

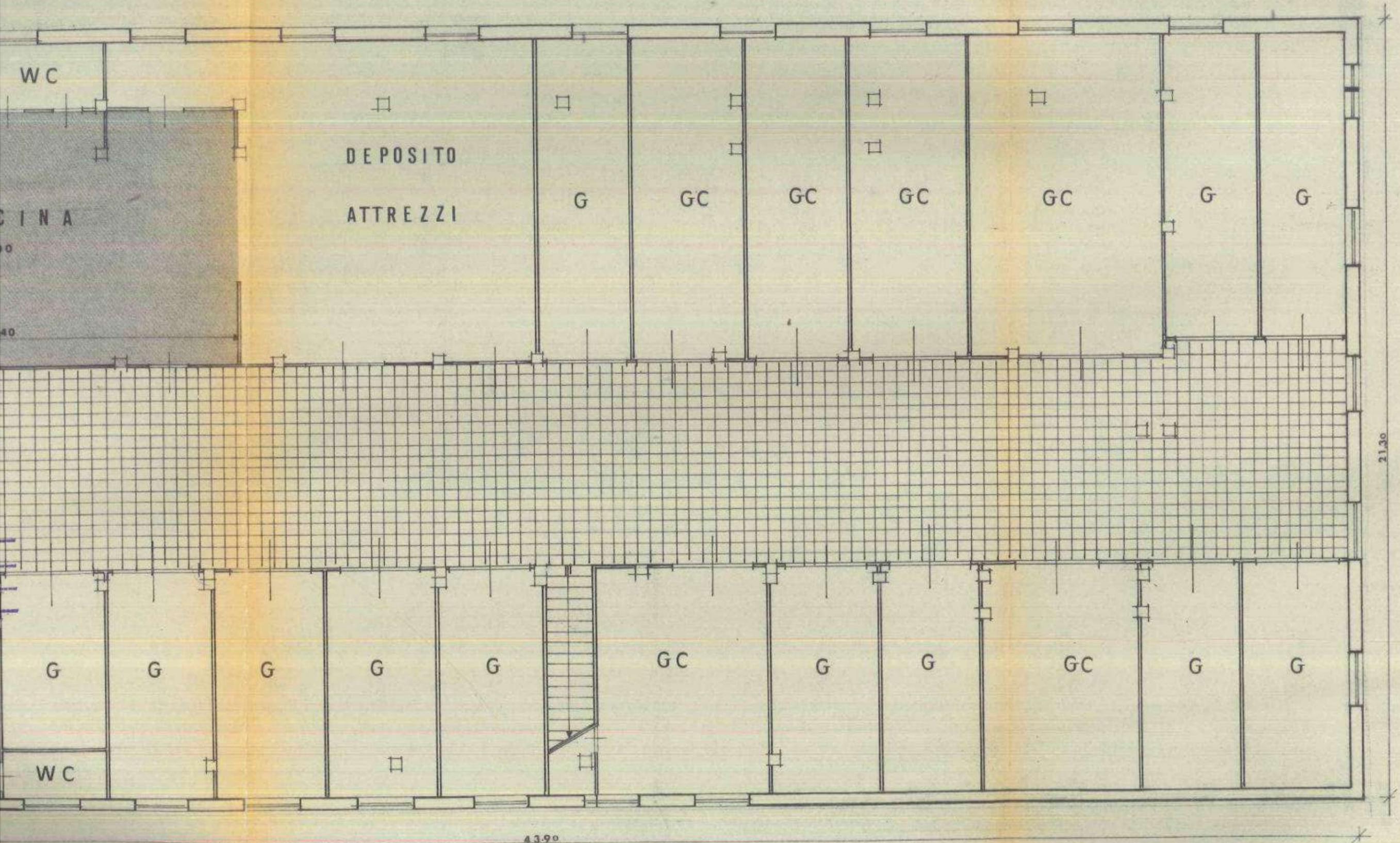
Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

PIANO SEMINTERRATO



43.90

21.30





# COMUNE DI RECANATI

PROVINCIA DI MACERATA

## PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Mod. Y

Marca  
da  
bollo  
(ove occorre)

DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Pratica Edilizia N. 82  
Anno 1983

Concessione N. 96  
del 22/09/84

OGGETTO: Permesso di ~~abitabilità~~ <sup>abitabilità</sup> N. 22/85

### IL SINDACO

Vista la domanda in data 11/12/84 presentata da (1) \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

per ottenere il permesso di ~~abitabilità~~ <sup>abitabilità</sup> della costruzione posta in questo Comune Via Martiri di Spagna n. 10, per la quale in data 22/09/84 fu rilasciata la concessione n. 96;

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 09/05/85 e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) \_\_\_\_\_ è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Macerata in data 18/03/85 di deposito del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio <sup>Tecnico della Regione</sup> ~~del Genio Civile~~ in data 18/03/85 n. 3364, attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Constato l'avvenuto pagamento in conto corrente postale della Tassa di concessione comunale di L. 229.000 come al n. 14 della Tabella di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641, con bollettino n. 870 del 10/12/84;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

### DICHIARA

~~abitabile~~ <sup>abitabile</sup> la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione (3) Fabbricato civile Consistenza:  
Piani n. 5 Appartamenti n. 14 - Vani utili n. 61 - Vani accessori n. 34  
Volume f.t. mc. 7.238,69 Superficie coperta mq. 935

*[Signature]*  
VE/VB/SM

LI 09/05/1985

IL SINDACO  
*[Signature]*  
IL SINDACO  
(Garbuglia)

(1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.  
(2) La nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.

# COMUNE DI RECANATI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE N. 96/84-2

## IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato ad eseguire lavori di costruzione scala di sicurezza dal locale autorimessa all'esterno del fabbricato civile.

in questo Comune in Via Martiri di Spagna - Lotto n. 92 del P.P.3.

VISTO il disegno allegato alla domanda stessa ;

VISTA la Legge N. 10 del 28 Gennaio 1977

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 9 della succitata Legge N. 10/77, detta concessione è da ritenersi gratuita ;

VISTO il regolamento Edilizio vigente ;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto N. 1597 del 4/12/1973

SENTITO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 19.4.1985

## CONCEDE L'AUTORIZZAZIONE

al Sig. ....

per l'esecuzione dei lavori di costruzione scala di sicurezza dal dal locale autorimessa all'esterno del fabbricato civile, in Via Martiri di Spagna

sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti statali e comunali in vigore, in conformità della domanda presentata ed approvata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed alle seguenti condizioni :

- 1) - I lavori autorizzati con la presente concessione ~~dovranno iniziare entro il~~ dovranno essere ultimati entro il un mese dalla data della presenta.
- 2) - la concessione viene rilasciata facendo salve le eventuali autorizzazioni di altri Organi dello Stato ;
- 3) - Prescrizioni : .....

Recanati, li .....

22 MAG 1985



IL SINDACO

(Dr. Rolando Garbuglia)

Fm/VB/SN

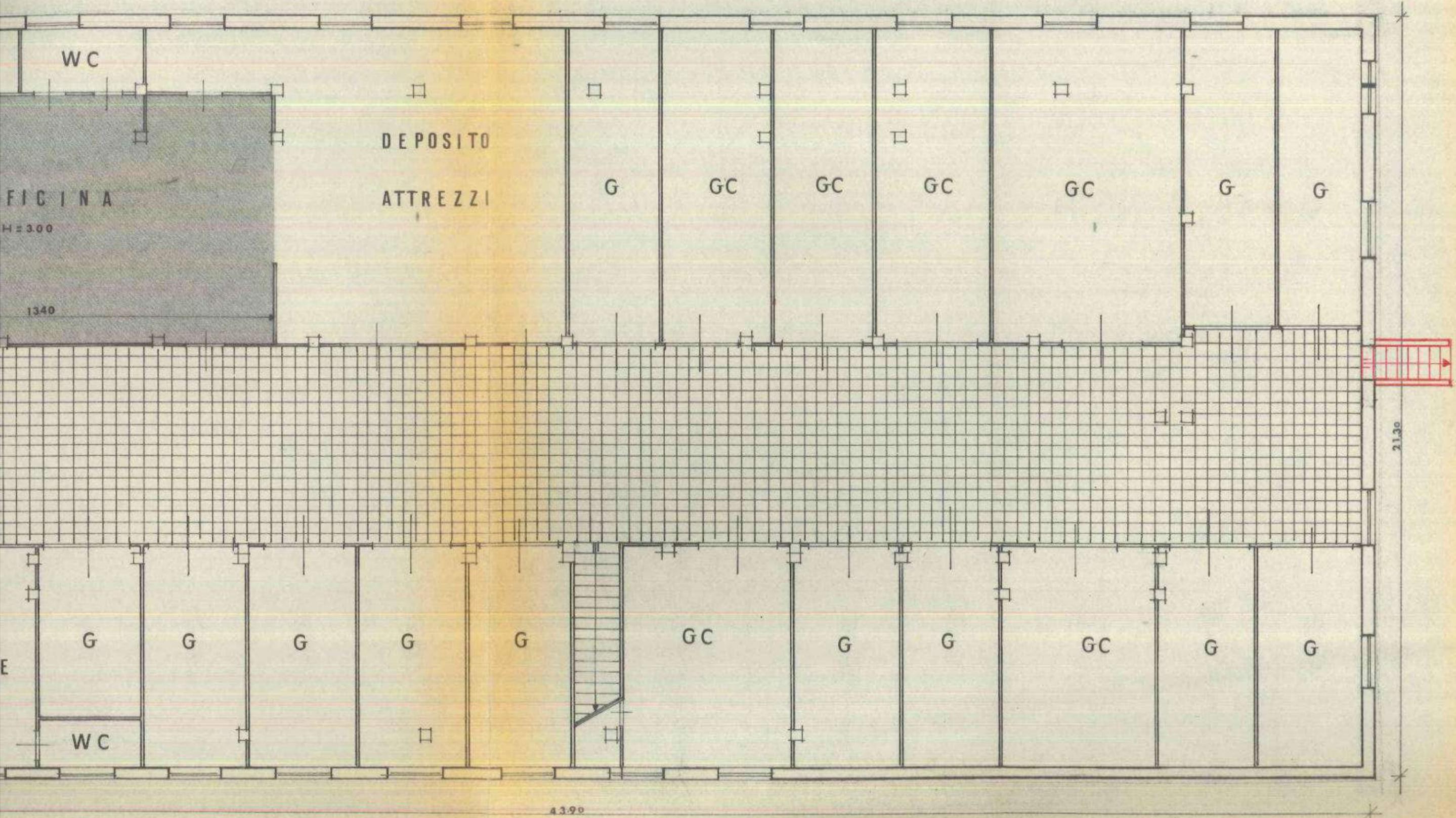
COMUNE DI RECANATI

COMMISSIONE EDILIZIA Seduta del 19 APR 1995  
esprime parere favorevole



PIANO SEMINTERRATO

Presidente I Commissari



43.90

21.30



# COMUNE DI RECANATI

PROVINCIA DI MACERATA

Prot. N. 2154

CONCESSIONE N. 43

Pratica N. 61/77

## PER ATTIVITA' COMPORANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE

(Legge 28-1-1977, n. 10, norme per la edificabilità dei suoli)

L'anno 19 77 il giorno 19 del mese di MAGGIO  
in RECANATI, nella residenza comunale.

### SI PREMETTE:

— che il Sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

e residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

ha chiesto, con domanda in data 4/3/1977, corredata dagli atti,  
documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie, la con-  
cessione ad edificare nel territorio di questo comune, e precisamente in via  
N.Suaro - Lottizzazione Villa Teresa - LOTTO "D"  
un fabbricato di civile abitazione

— che lo stesso ha provato, con idonea documentazione, di essere proprietario  
dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di avere titolo a richiedere la  
concessione ad edificare;

— che l'ufficiale sanitario ha espresso parere 4/3/1977

che la soprintendenza ai beni culturali e ambientali ha espresso parere \_\_\_\_\_  
in data 16/6/1977 con lettera Prot. N°2693

che è stato adempiuto agli obblighi nascenti dalla legge 30-4-1976, n. 373 per  
il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;

1/4/1977  
— che la Commissione Edilizia, nella seduta del .....  
sospeso l'esame del progetto richiedendo un supplemento  
ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione d'istruttoria per le  
altezze del fabbricato. Nella seduta del 29/4/77 ha espresso  
parere favorevole subordinando il rilascio della concessione  
alla presentazione dei seguenti documenti: 1) sezione longi-  
tudinale modificata con l'abbassamento delle falde di copertura;  
2) innalzamento del piano di calpestio esterno di cm. 50;  
3) parere preventivo dell'A.N.C.C. e dei VV.FF. per i garages;  
4) l'inizio dei lavori è subordinato al nulla osta della

Soprintendenza alle Antichità di Ancona

Nella seduta del 6/5/1977 sono stati esaminati gli elaborati  
corretti e la C.E. ha espresso parere favorevole (1);

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di RECANATI

....., in forza dei poteri conferiti dall'art. 1 della legge 28-1-1977,  
n. 10 concede al sig. ....

nato a ..... il .....

e residente .....

via ....., n. ....

l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie di circa mq. ....

....., ubicato in territorio di questo Comune, in

via N.Sauro - Lottizzazione Villa Teresa - LOTTO "D"

distinto in catasto come segue: Fog. 61 mappale N° 85

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprie-  
tario, o di averne titolo al godimento, la seguente costruzione avente le caratte-  
ristiche costruttive e tipologiche qui indicate: fabbricato di  
civile abitazione

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbani-  
stici e alle norme del regolamento edilizio, vigenti in questo Comune, e alle  
norme emanate dalla Regione, ed è rappresentata graficamente negli elaborati  
tecnici allegati alla presente concessione, con i visti della Commissione edilizia  
e del Sindaco, per formarne, anch'essi, parte integrante e sostanziale.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti

essenziali condizioni:

Art. 1 - Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori in conformità degli ela-  
borati di progetto innanzi indicati, e allegati alla presente concessione, redatti dal  
ing. CARLO CARLOROSI di Recanati

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di  
polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

a) la presente concessione viene rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti  
dei terzi, nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto  
indicato nella planimetria di progetto allegata;

b) non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si  
devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a  
persone ed a cose;

c) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti  
le vie e spazi pubblici, con assito opportunamente tinteggiato agli angoli per  
tutta l'altezza e munito di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal  
tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale;

d) per eventuali occupazioni di aree stradali deve essere richiesta al  
Sindaco la concessione di occupazione temporanea; le aree a lavoro ultimato  
o anche prima dell'ultimazione, su richiesta dell'Amministrazione Com. Je, se  
la costruzione viene abbandonata o sospesa per un certo tempo, devono essere  
restituite nel preesistente stato;

e) se, nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manu-  
fatti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve  
darne contemporaneamente avviso a chi di competenza, per i provvedimenti  
del caso;

f) gli allineamenti del fabbricato e le quote in relazione ai piani stradali  
od al piano di campagna, dovranno essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale:  
all'uopo il titolare della presente concessione dovrà rivolgere al Sindaco domanda  
scritta per il sopraluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;

g) ai sensi del vigente regolamento comunale di igiene e degli artt. 220  
e 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 Luglio 1934,  
n. 1265 l'abitabilità verrà dichiarata dal Sindaco, a seguito di ispezione da

parte dell'Ufficiale Sanitario, su istanza del concessionario;

h) prima della richiesta del permesso di abitabilità e comunque prima dell'ultimazione completa dei lavori, l'interessato dovrà richiedere al Comune e porre in opera, nell'angolo superiore destro di ogni accesso al fabbricato corrispondente ad una pubblica via, Piazza ecc., le targhette riguardanti la numerazione civica;

i) la presente concessione e copia del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati agli Agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;

l) nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) destinazione della costruzione, b) ditta proprietaria, c) nominativo dell'Impresa costruttrice, d) nominativo del Progettista e del Direttore dei lavori, e) estremi della concessione rilasciata dall'Autorità Comunale (numero e data);

m) per le costruzioni eseguite con intelaiature in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086;

n) domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle fognature pubbliche (legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni);

o) l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente concessione se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;

p) il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

q) parere vigili del fuoco per la prevenzione degli incendi;

r) prescrizioni speciali;

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate come da concessione approvata con Atto Consiliare N° 141 del 29/4/1975 esaminata dal C.R.C. di Macerata il 31/7/1975 con Decreto N° 9296/3 con nulla osta della Regione Marche di cui al Decreto N° 1025 del 5/2/1976

Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del 19/5/1978 (2), e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, per raccomandata, al comune;

Art. 3 - Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito alla data del 19/5/1981 (3).

Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

Art. 4 - Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;

Art. 5 - La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge.

Resta fermo il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150;

Art. 6 - Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento

durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;

Art. 7 - La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione (4);

Art. 8 - La quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art. 4 della legge 29-9-1964, n. 847, modificato dall'art. 44 della legge 22-10-1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, per la costruzione oggetto della presente concessione, è stabilita nella somma di L. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Tale somma dovrà essere versata, all'atto del rilascio della concessione, alla tesoreria comunale, nell'apposito conto corrente vincolato ai sensi dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10, oppure, a scomputo totale o parziale della quota così dovuta il concessionario assume formale obbligazione a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le seguenti modalità: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e prestando le seguenti garanzie: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(5) (6);

Art. 9 - La quota di contributo afferente il costo di costruzione viene stabilita nella somma di L. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

che dev'essere corrisposta al Comune, mediante versamento nell'apposito conto corrente vincolato, ai sensi dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10, presso la tesoreria comunale, da parte del concessionario in corso d'opera con le seguenti modalità: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e previa prestazione delle seguenti garanzie: \_\_\_\_\_

(5).

Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al comune non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere;

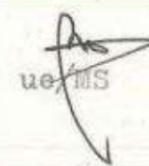
Art. 10 - Il mancato versamento dei contributi di cui ai precedenti artt. 8 e 9 nei termini ivi specificati comporta:

a) la corresponsione al comune da parte del concessionario degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;

b) la corresponsione, da parte del concessionario al comune di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto dal concessionario al comune quando il ritardo si protragga oltre il termine indicato alla precedente lettera b);

Art. 11 - Per le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e, salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, le sanzioni penali previste dall'art. 17 di detta legge per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge in parola, dalla legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione, e nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità, o in assenza della concessione, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione, o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni





IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Boschi)

# COMUNE DI RECANATI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE N. 43/77

## IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato ad eseguire lavori di riduzione delle altezze del piano garage e costruzione di due gradini per salire dal marciapiede al lastricato

in questo Comune Via N. Sauro

VISTO il disegno allegato alla domanda stessa ;

VISTA la Legge N. 10 del 28 Gennaio 1977

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 9 della succitata Legge N. 10/77, detta concessione è da ritenersi gratuita ;

VISTO il regolamento Edilizio vigente ;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto N. 1597 del 4/12/1973

SENTITO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 27.1.1978 N° 17

## CONCEDE L' AUTORIZZAZIONE

al Sig. ....

per l'esecuzione dei lavori di riduzione delle altezze del piano garage e costruzione di due gradini per salire dal marciapiede al lastricato

sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti statali e comunali in vigore, in conformità della domanda presentata ed approvata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed alle seguenti condizioni :

1) - i lavori autorizzati con la presente concessione dovranno iniziare entro il 8.2.1979 e dovranno essere ultimati entro il 8.2.1981

2) - la concessione viene rilasciata facendo salve le eventuali autorizzazioni di altri Organi dello Stato ;

3) - Prescrizioni :

Recanati, li 8 febbraio 1978



IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Foschi)

bf MS

I lavori debbono essere iniziati entro il 8/9/1979 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 8/9/1981 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Il concessionario si impegna a versare la quota commisurata al costo di costruzione che sarà comunicato quando la Regione comunicherà gli importi.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate come da convenzione approvata con delibera C.C. n.141 del 29/4/1975 esaminata dal C.R.C. di Macerata il 31/7/1975 al n. 9296/3 e con nulla osta della Regione Marche di cui al decreto n. 1025 del 5/2/1976.

COMUNE DI RECANATI

Il Sottoscritto Messo Comunale

ho  
Sig.  
con

Recanati, li 12/9/1978

MUNICIPIO di RECANATI  
Pubblicato all'albo pretorio di questo Comune dal 12/9/78 al 27/9/78 incluso.

Recanati addì 8/9/1978

mf



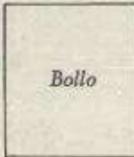
IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Foschi)

IL CONCESSIONARIO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 8/9/1978

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).  
(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.  
(11) Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. - NC DA-3 Serial#: 42a36f54104c40fd706e356a1ed56e77



Comune di RECANATI

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 43/77

IL SINDACO

Vista la domanda in data 31/5/1978 presentata da (1)

C.F. [redacted]

registrata il 31/5/1978 al Prot. generale n. 5876, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la Variazione della destinazione d'uso della PALAZZINA "D" locali al piano terra, al piano primo e soffitta per totale mc. 455,69

sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al foglio n. 61 particell. n. 1 della superficie complessiva di mq. 1 post. in Recanati Via N. Sauro

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. \_\_\_\_\_ in data (3) \_\_\_\_\_;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali (4) \_\_\_\_\_;
- Visto il parere n. 19 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 30/6/1978;
- Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_;
- Visto (5) \_\_\_\_\_

Sec. Tip. Barbieri, Nucciolini & C. - Empoli - Cat. X - Mod. 322

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.  
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).  
(3) Cancellare se il caso non ricorre.  
(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.  
(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data \_\_\_\_\_;

## DISPONE

### Art. 1 — Oggetto della concessione

Al \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di  
**VARIANTE alla destinazione d'uso della PALAZZINA "D" locali al piano terra; al piano primo e soffitta per totale mc. 455,69**

secondo il progetto costituito di n. \_\_\_\_\_ 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Art. 2 — Titolo della concessione

#### A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera \_\_\_\_\_), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data \_\_\_\_\_;

#### B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. \_\_\_\_\_ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ 235 del \_\_\_\_\_ 6/9/1978

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. \_\_\_\_\_), e a cedere al Comune entro il \_\_\_\_\_ le relative aree, nonché mq. \_\_\_\_\_ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. \_\_\_\_\_) e che vengono complessivamente valutati in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) a mezzo di polizza fidejussoria del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ (6).

La somma di L. \_\_\_\_\_ (7) (diconsi lire \_\_\_\_\_) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. \_\_\_\_\_ (diconsi lire \_\_\_\_\_) da determinarsi \_\_\_\_\_ e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. \_\_\_\_\_ che saranno successivamente comunicate.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;  
— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

# COMUNE DI RECANATI

UFFICIO TECNICO

## CONCESSIONE N. 43/77

C.F. LRN RND 36S20 H211S

### IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato ad eseguire lavori di modifica della divisione interna di alcuni locali della Palazzina "D" della lottizzazione "Villa Teresa"

in questo Comune Via N.Sauro

VISTO il disegno allegato alla domanda stessa ;

VISTA la Legge N. 10 del 28 Gennaio 1977

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 9 della succitata Legge N. 10/77, detta concessione è da ritenersi gratuita ;

VISTO il regolamento Edilizio vigente ;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto N. 1597 del 4/12/1973

SENTITO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 30.6.1978

### CONCEDE L' AUTORIZZAZIONE

al Sig. ....

per l'esecuzione dei lavori di modifica della divisione interna di alcuni locali della Palazzina "D" della lottizzazione "Villa Teresa" sita in Via N.Sauro

sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti statali e comunali in vigore, in conformità della domanda presentata ed approvata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed alle seguenti condizioni :

1) - i lavori autorizzati con la presente concessione dovranno iniziare entro il 15.9.1979  
e dovranno essere ultimati entro il 15.9.1981

2) - la concessione viene rilasciata facendo salve le eventuali autorizzazioni di altri Organi dello Stato ;

3) - Prescrizioni : .....

Recanati, li 15 Settembre 1978

mf/MS



IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Foschi)

COMUNE DI RECANATI  
UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE N. 43/77

IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato ad eseguire lavori di costruzione di un terrazzo incassato  
al piano soffitta della Palazzina D

in questo Comune via N. Sauro

VISTO il disegno allegato alla domanda stessa ;

VISTA la Legge N. 10 del 28 Gennaio 1977

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 9 della succitata Legge N. 10/77, detta concessione è da ri-  
tenersi gratuita ;

VISTO il regolamento Edilizio vigente ;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto N. 1597 del 4/12/1973

SENTITO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 29/6/1979

CONCEDE L' AUTORIZZAZIONE

al Sig. ....

per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un terrazzo incassato al piano  
soffitta della Palazzina D

sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti statali e comunali in vigore, in conformità della domanda  
presentata ed approvata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed alle seguenti condizioni :

- 1) - i lavori autorizzati con la presente concessione dovranno iniziare entro il 20/7/1980  
e dovranno essere ultimati entro il 20/7/1982
- 2) - la concessione viene rilasciata facendo salve le eventuali autorizzazioni di altri Organi dello  
Stato ;
- 3) - Prescrizioni :

Recanati, li 20/7/1979

MS/BS



IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Foschi)

*[Handwritten signature of Dott. Ferdinando Foschi]*

# COMUNE DI RECANATI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE N. 43/77

## IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato ad eseguire lavori di **VARIANTE** consistente nello **sparapettamento di una finestra al piano terra della Palazzina D**

in questo Comune **Via N.Sauro autorizzato con Concessione del 19/5/1977**

VISTO il disegno allegato alla domanda stessa ;

VISTA la Legge N. 10 del 28 Gennaio 1977

CONSIDERATO che, a norma dell'art. 9 della succitata Legge N. 10/77, detta concessione è da ritenersi gratuita ;

VISTO il regolamento Edilizio vigente ;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con decreto N. 1597 del 4/12/1973

SENTITO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del **26 Aprile 1979**

## CONCEDE L' AUTORIZZAZIONE

al Sig. ....

per l'esecuzione dei lavori **di VARIANTE** consistenti nello **sparapettamento di una finestra al piano terra della Palazzina D** site in **Via N.Sauro**

sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti statali e comunali in vigore, in conformità della domanda presentata ed approvata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed alle seguenti condizioni :

1) - i lavori autorizzati con la presente concessione dovranno iniziare entro il **12/7/1980** e dovranno essere ultimati entro il **12/7/1982**

2) - la concessione viene rilasciata facendo salve le eventuali autorizzazioni di altri Organi dello Stato ;

3) - Prescrizioni : .....

Recanati, li **12 Luglio 1979**



IL SINDACO  
(Dott. Ferdinando Foschi)

Il Comune di \_\_\_\_\_  
Provincia di \_\_\_\_\_  
ha in data odierna proceduto alla ispezione del \_\_\_\_\_  
da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani \_\_\_\_\_ e vani \_\_\_\_\_,  
posto in via \_\_\_\_\_ civ. N. \_\_\_\_\_  
di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:  
1. - Che i locali non difettano di aria e di luce;  
2. - Che lo smaltimento delle acque immonde, materie escrementizie ed altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti nel sottosuolo;  
3. - Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;  
4. - Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati.  
Prescrizioni: \_\_\_\_\_  
Che non sussistendo altre cause di insalubrità dà parere favorevole perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.  
li \_\_\_\_\_ 4 LUG 1978 196  
Firma \_\_\_\_\_  
L'UFFICIALE SANITARIO  
(Dott. Mario Merola)  
(1) Ufficiale sanitario o ingegnere espressamente delegato. - (2) Fabricato ad uso... oppure appartamento ecc. - (3) Di nuova costruzione oppure riparato, con notevole rifacimento d'opera.  
Il sottoscritto (1) \_\_\_\_\_  
dichiara che i lavori di cui sopra sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato dalla Commissione Comunale Edilizia e vistato dal Signor Sindaco ed esprime, pertanto, il proprio parere favorevole per il rilascio del permesso di abitabilità.  
li \_\_\_\_\_ 4 LUG 1978 196  
Firma \_\_\_\_\_  
IL DIRETTORE DELL'UFF. TECNICO  
(Ing. SANDRO MARCONI)  
(1) Tecnico o ingegnere comunale Sig. \_\_\_\_\_  
L'Ufficiale d'anagrafe afferma che l'interessato ha inoltrato a quest'ufficio la domanda per ottenere il numero civico ed il permesso di abitabilità mod. AP/7a e AP/7b prescritti dall'art. 38 del regolamento approvato con D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136 e che la medesima è stata accolta assegnando il n. 36/E di via N. Sauro  
li \_\_\_\_\_ 196  
L' UFFICIALE D' ANAGRAFE

Comune di \_\_\_\_\_

Provincia di \_\_\_\_\_

Il sottoscritto (1) \_\_\_\_\_

ha in data odierna proceduto alla ispezione del \_\_\_\_\_

(2) lotto D

da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani \_\_\_\_\_

e vani \_\_\_\_\_

posto in via \_\_\_\_\_

civ. N. \_\_\_\_\_

di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:

1. - Che i locali non difettano di aria e di luce;
2. - Che lo smaltimento delle acque immonde, materie escrementizie ed altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti nel sottosuolo;
3. - Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
4. - Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati.

Prescrizioni: \_\_\_\_\_

Che non sussistendo altre cause di insalubrità dà parere favorevole perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

li \_\_\_\_\_ 4 LUG 1978 196

Firma \_\_\_\_\_

L'UFFICIALE SANITARIO  
(Dott. Mario Merola)

(1) Ufficiale sanitario o ingegnere espressamente delegato. - (2) Fabricato ad uso... oppure appartamento ecc. - (3) Di nuova costruzione oppure riparato, con notevole rifacimento d'opera.

Il sottoscritto (1) \_\_\_\_\_

dichiara che i lavori di cui sopra sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato dalla Commissione Comunale Edilizia e vistato dal Signor Sindaco ed esprime, pertanto, il proprio parere favorevole per il rilascio del permesso di abitabilità.

li \_\_\_\_\_ 4 LUG 1978 196

Firma \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DELL'UFF. TECNICO  
(Ing. SANDRO MARCONI)

(1) Tecnico o ingegnere comunale Sig. \_\_\_\_\_

L'Ufficiale d'anagrafe afferma che l'interessato ha inoltrato a quest'ufficio la domanda per ottenere il numero civico ed il permesso di abitabilità mod. AP/7a e AP/7b prescritti dall'art. 38 del regolamento approvato con D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136 e che la medesima è stata accolta assegnando il n. 36/E di via N. Sauro

li \_\_\_\_\_ 196

L' UFFICIALE D' ANAGRAFE

Comune di RECANATI

Provincia di

MARCHE

Permesso di abitabilità N. 36/78

### IL SINDACO

Vista la retro esteso relazione sulla salubrità dei locali;

Visto il nulla-osta del tecnico comunale sulla esecuzione dei lavori secondo il progetto;

Vista la bolletta N. 696 emessa il giorno 14-6-1978  
dall'ufficio del registro di Recanati

per il pagamento della tassa di concessione governativa di £ 198.900;

Vista l'assegnazione del numero civico fatta dall'ufficio di anagrafe della popolazione del Comune;

### CONCEDE

al Signor

il permesso di abitabilità del nuovo fabbricato  
da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani 5 e vani 140 posto in  
via M. Seno al civ. N. \_\_\_\_\_

Dalla Residenza municipale, li

4 LUG. 1978

196

IL SINDACO



*mai*



# CITTÀ DI RECANATI

## SETTORE URBANISTICA

Riferimento N. 452 del 1986

Recanati 06/07/2004

Pratica N. 166 D del 14/01/1986

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni  
Legge 23 Dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni  
RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 293 del 2004

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 14/01/1986 da

nella qualità di proprietario;

per cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. ad ufficio (S.U. mq. 38,84); destinazione ufficio realizzato a Recanati in via A. Vinciguerra sull'area identificata nel Catasto Urbano Foglio 61 Particella 882 sub. 23;

Accertato che l'opera non ricade in zona vincolata eccetto vincolo sismico ;

Visto che è stato versato interamente l'importo dell'oblazione dovuta in £. 225.000 con bollettino di conto corrente postale n. 786 del 08/01/1986 di £. 225.000;

Accertato che l'opera è stata realizzata nell'anno 1978 e pertanto sono dovuti gli Oneri di Urbanizzazione ai sensi degli artt. 3, 5 e 9 della Legge 28/01/1977 n. 10, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47 e della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14; ed il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 così come modificato con l'art. 9 del D.L. n. 9/1982 convertito in Legge n. 94/1982, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47, dell'art. 3 della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14;

Visto che l'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria è di euro 459,85, per Oneri di Urbanizzazione Secondaria è di euro 347,73 e per Costo di Costruzione e di euro 204,10 per un totale di euro 1.011,68;

Visto che tale importo è stato interamente versato con bollettino di conto corrente postale n. 301 del 08/06/2004 di euro 1.011,68 ;

Constatata la validità della documentazione presentata;

COMUNE DI RECANATI

1316 (C.A. di Macerata)  
Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per

15 giorni consecutivi, dal 29.07.04

al 13.08.04

Recanati, li 16.08.04

IL MESSO COMUNALE

*Quercia*

## RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

F  
a  
C

relativamente all'opera cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. ad ufficio (S.U. mq. 38,84), già realizzata a Recanati in via A. Vinciguerra;

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e senza incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente;

La presente concessione non esaurisce gli adempimenti e gli accertamenti che presiedono il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità / usabilità dell'opera.

Si dispone inoltre che la presente venga trasmessa ai competenti Uffici Tributi, Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e all'Autorità Giudiziaria competente.

Allegata n. 1 copia dell'elaborato grafico composto da 1 tavola.

Cond. Edil. MDF



Il Dirigente  
del Settore Urbanistico-Edilizia Privata

Dott. Arch. *[Signature]* ALFIERI

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Recanati dichiara di avere oggi

notificato la presente richiesta di documenti a  
nelle mani di el geom. Sabbatini  
Recanati li, 28-07-04

Il Ricevente

*[Signature]*

Il Messo Notificatore

*[Signature]*



COMUNE DI RECANATI  
Ufficio Tecnico

Pratica di sap. n. 166/D presentata il 14/01/1986

COMUNE DI RECANATI

prot. N. 452

Recanati, li 06/07/2009

Dott. Arch. ANTONIO ALFREPI



09 LUG. 2009

Oggetto: condono edilizio L.47/85 locale ad uso ufficio F°61 n.882 sub. 23  
(pratica n.166 del 14-01-1986 mod.47/85-D n.0350429906/3)

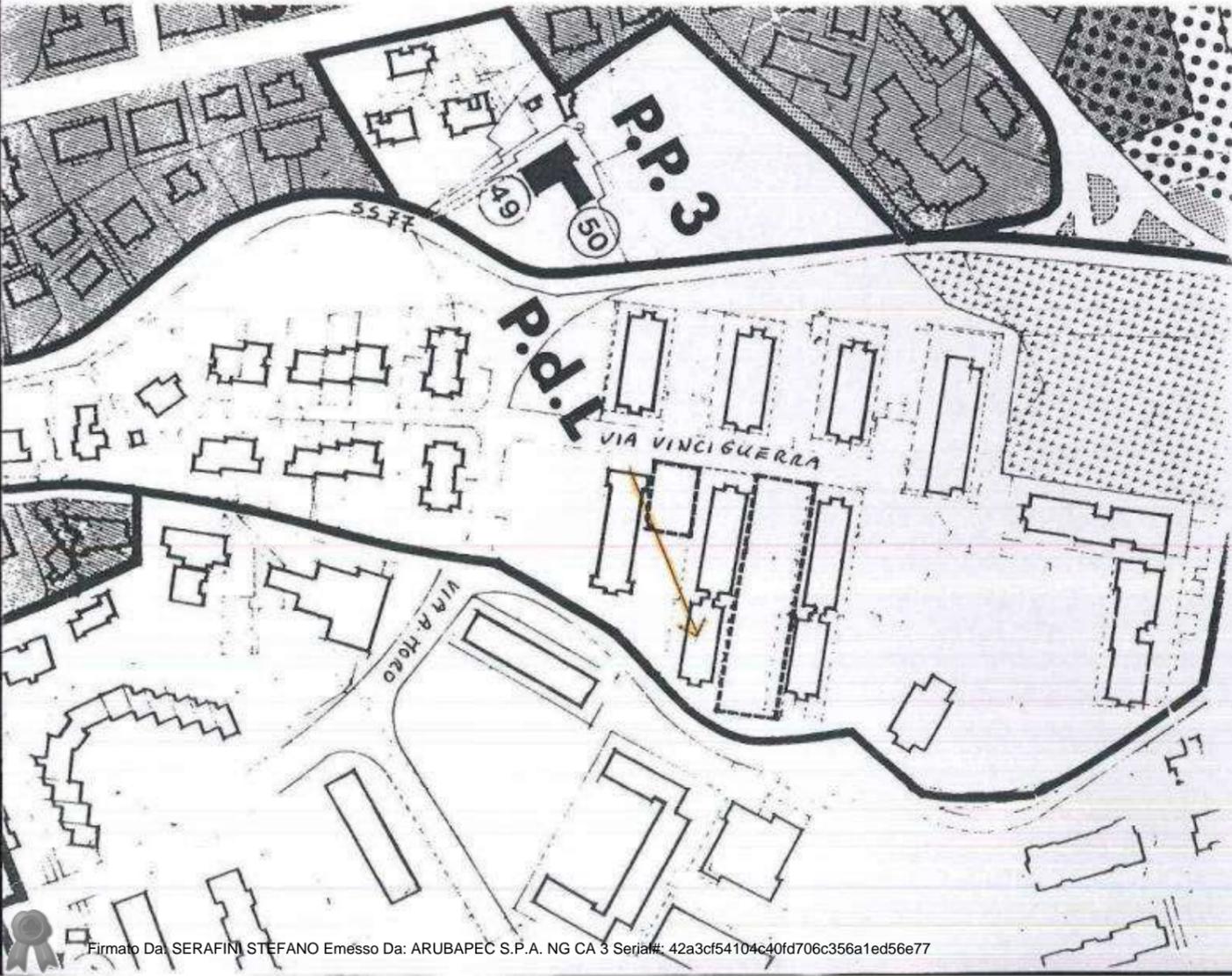
Ubicazione: Via A. Vinciguerra

Proprietario e richiedente:

Il tecnico



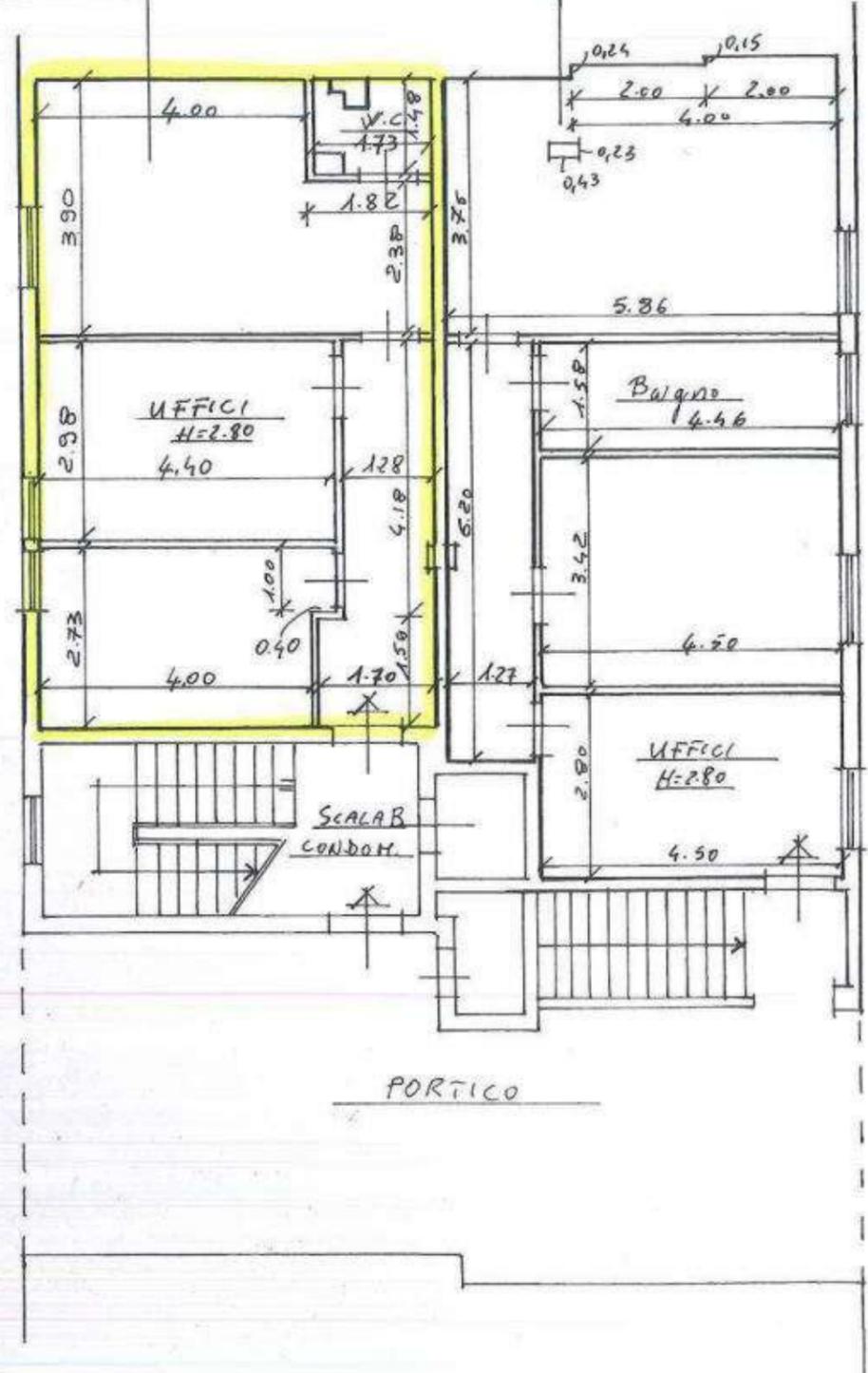
Planimetria scala 1:2000



PIANO TERRA

Mod. 47/85-D n° 0350429906/3  
F.° 61 n. 882 sub. 23

Mod. 47/85-D n° 0350429906/4  
F.° 61 n. 882 sub. 21





# CITTÀ DI RECANATI

## SETTORE URBANISTICA

Riferimento N. 452 del 1986

Recanati 06/07/2004

Pratica N. 166 E del 14/01/1986

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni  
Legge 23 Dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni  
RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 294 del 2004

#### IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 14/01/1986

..... nato a Recanati (MC) il .....

nella qualità di proprietario

per cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. ad ufficio (S.U. mq. 48,46); destinazione ufficio realizzato a Recanati in via A. Vinciguerra sull'area identificata nel Catasto Urbano Foglio 61 Particella 882 sub. 21;

Accertato che l'opera non ricade in zona vincolata eccetto vincolo sismico ;

Visto che è stato versato interamente l'importo dell'oblazione dovuta in £. 225.000 con bollettino di conto corrente postale n. 787 del 08/01/1986 di £. 225.000;

Accertato che l'opera è stata realizzata nell'anno 1978 e pertanto sono dovuti gli Oneri di Urbanizzazione ai sensi degli artt. 3, 5 e 9 della Legge 28/01/1977 n. 10, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47 e della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14; ed il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 così come modificato con l'art. 9 del D.L. n. 9/1982 convertito in Legge n. 94/1982, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47, dell'art. 3 della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14;

Visto che l'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria è di euro 559,29, per Oneri di Urbanizzazione Secondaria è di euro 422,92 e per Costo di Costruzione e di euro 254,65 per un totale di euro 1.236,86;

Visto che tale importo è stato interamente versato con bollettino di conto corrente postale n. 303 del 08/06/2004 di euro 1.236,86 ;

Constatata la validità della documentazione presentata;

COMUNE DI RECANATI

1315 (di .....) di Macerata)  
Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per

15 giorni consecutivi, dal 29 07 04  
al 13 08 04.  
Recanati, li 16 08 04

IL MESSO COMUNALE

*Luciano*

## RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

a.  
Fisca

relativamente all'opera cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. ad ufficio (S.U. mq. 48,46) già realizzata a Recanati in via A. Vinciguerra;

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e senza incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente;

La presente concessione non esaurisce gli adempimenti e gli accertamenti che presiedono il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità / usabilità dell'opera.

Si dispone inoltre che la presente venga trasmessa ai competenti Uffici Tributi, Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e all'Autorità Giudiziaria competente.

Allegata n. 1 copia dell'elaborato grafico composto da 1 tavola.

Cond. Edil. MDF



Il Dirigente  
del Settore Urbanistica Edilizia Privata  
Dott. Arch. ANTONIO ALFIERI

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Recanati

dichiara di essere

Il Ricevente

Il Messo Notificatore



COMUNE DI RECANATI  
Ufficio Tecnico

COMUNE DI RECANATI

Pratica di sanatoria edilizia N.  
166E presentata il 16/05/1986  
prot. N. 452  
Recanati, li 06/07/2004  
Dott. Arch. ANTONIO ALFIERI

Oggetto: condono edilizio L.47/85 locale ad uso ufficio F°61 n.882 sub. 21  
(pratica n.166 del 14-01-1986 mod.47/85-D n.0350429906/4)

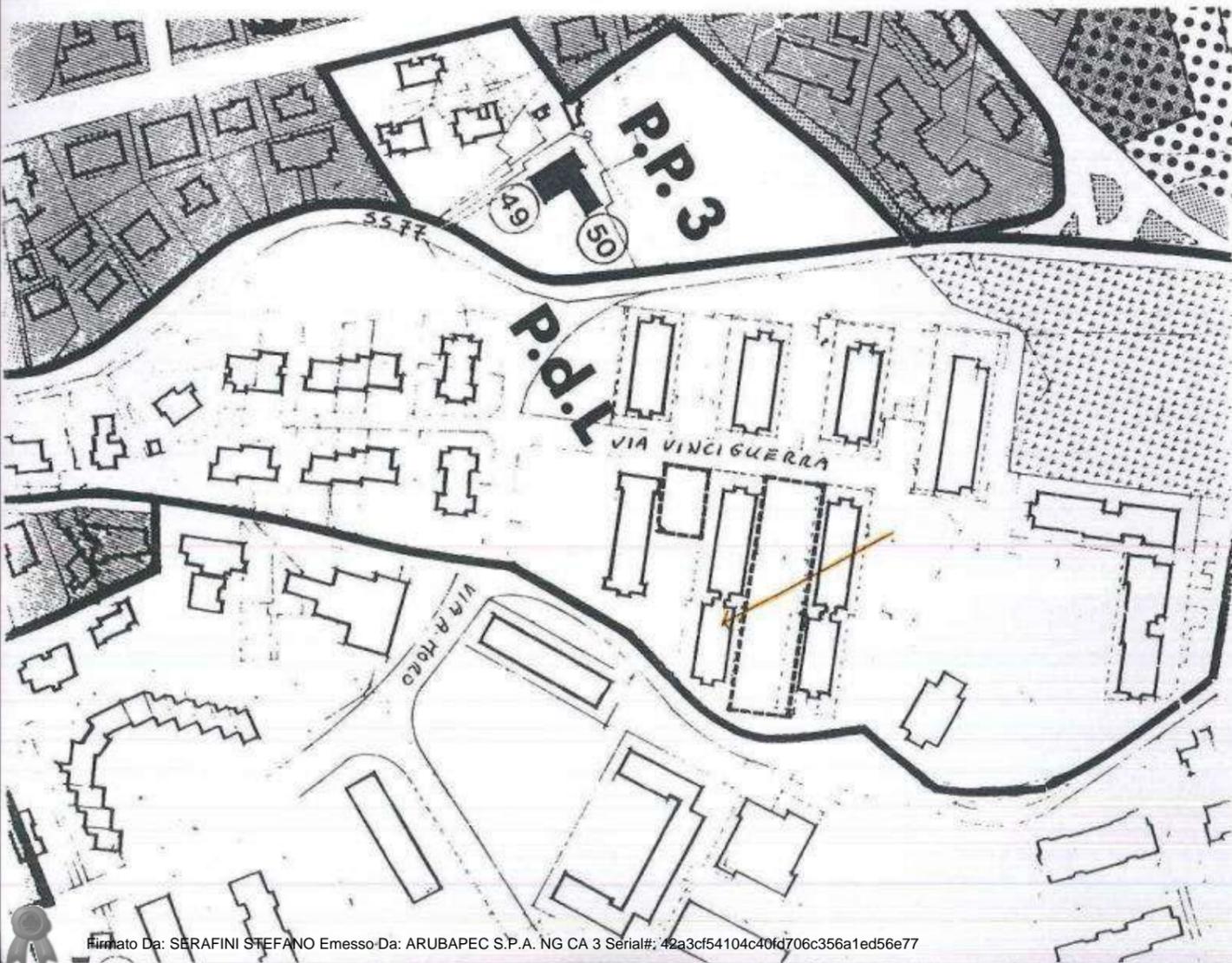
09 LUG. 2003

Ubicazione: Via A. Vinciguerra

Proprietario e richiedente:

Il tecnico

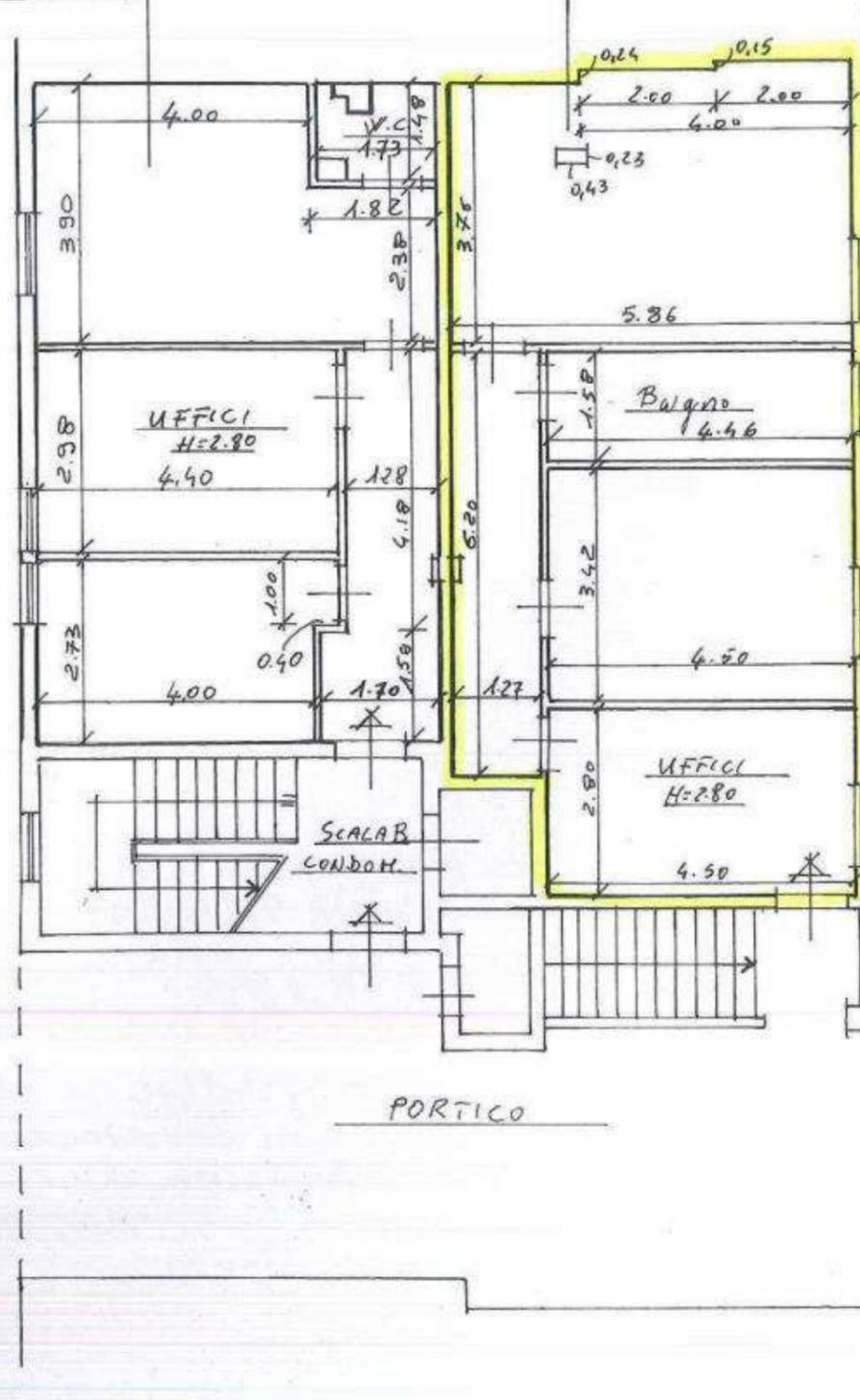
Planimetria scala 1:2000



PIANO TERRA

Mod. 47/85-D n° 0350429906/3  
F° 61 n. 882 sub. 23

Mod. 47/85-D n° 0350429906/4  
F° 61 n. 882 sub. 21





# CITTÀ DI RECANATI

## SETTORE URBANISTICA

Riferimento N. 452 del 1986

Recanati 06/07/2004

Pratica N. 166 F del 14/01/1986

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni  
Legge 23 Dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni  
RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 295 del 2004

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 14/01/1986 da

per cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. a negozio (S.U. mq. 36,30); destinazione negozio realizzato a Recanati in via A. Vinciguerra sull'area identificata nel Catasto Urbano Foglio 61 Particella 882 sub. 1;

Accertato che l'opera non ricade in zona vincolata **eccetto vincolo sismico** ;

Visto che è stato versato interamente l'importo dell'oblazione dovuta in £. 225.000 con **bollettino di conto corrente postale n. 788 del 08/01/1986 di £. 225.000;**

Accertato che l'opera è stata realizzata nell'anno 1978 e pertanto sono dovuti gli Oneri di Urbanizzazione ai sensi degli artt. 3, 5 e 9 della Legge 28/01/1977 n. 10, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47 e della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14; ed il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 così come modificato con l'art. 9 del D.L. n. 9/1982 convertito in Legge n. 94/1982, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47, dell'art. 3 della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14;

Visto che l'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria è di euro 442,75, per Oneri di Urbanizzazione Secondaria è di euro 334,79 e per Costo di Costruzione e di euro 190,75 per un totale di euro 968,29;

Visto che tale importo è stato interamente versato con **bollettino di conto corrente postale n. 302 del 08/06/2004 di euro 968,29 ;**

Constatata la validità della documentazione presentata;

COMUNE DI RECANATI

1316 (Provincia di Macerata)

Publicato all'Albo Pretorio del Comune per

15 giorni consecutivi, dal 29-07-04

al 13-08-04

Recanati, li 16-08-04

IL MESSO COMUNALE

*Quaranta*

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3c54104c40fd706c356a1ed56e77

Comune di Recanati - Provincia di Macerata - Piazza Leopardi, 26 - 62019 Recanati - Tel. 071/759871 - Fax 071/862416 - c/c postale n. 14495825 - codice fiscale 00284570439 - partita i.v.a. 00092110436

# RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

a.

relativamente all'opera cambio destinazione d'uso al piano terra dei vani cantina, lavatoio e C.T. a negozio (S.U. mq. 36,30) già realizzata a Recanati in via A. Vinciguerra;

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e senza incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente;

La presente concessione non esaurisce gli adempimenti e gli accertamenti che presiedono il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità / usabilità dell'opera.

Si dispone inoltre che la presente venga trasmessa ai competenti Uffici Tributi, Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e all'Autorità Giudiziaria competente.

Allegata n. 1 copia dell'elaborato grafico composto da 1 tavola.

Cond. Edil. MDF



Il Dirigente  
del Settore Urbanistica Edilizia Privata  
Dott. Arch. ANTONIA ALFIERI

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Recanati

dichiara di avere oggi  
e copia

Il Ricevente

Il Messo Notificatore

COMUNE DI RECANATI

COMUNE DI RECANATI

Ufficio Tecnico

Pratica di sanatoria edilizia N. 166.F. presentata il 14/01/1986

prot. N. 452  
Recanati, li 06/07/2004

Dott. Arch. ANDREA FIERI

Oggetto: condono edilizio L.47/85 locale ad uso negozio F°61 n.882 sub. 1  
(pratica n.166 del 14-01-1986 mod.47/85-D n.0350429906/5)

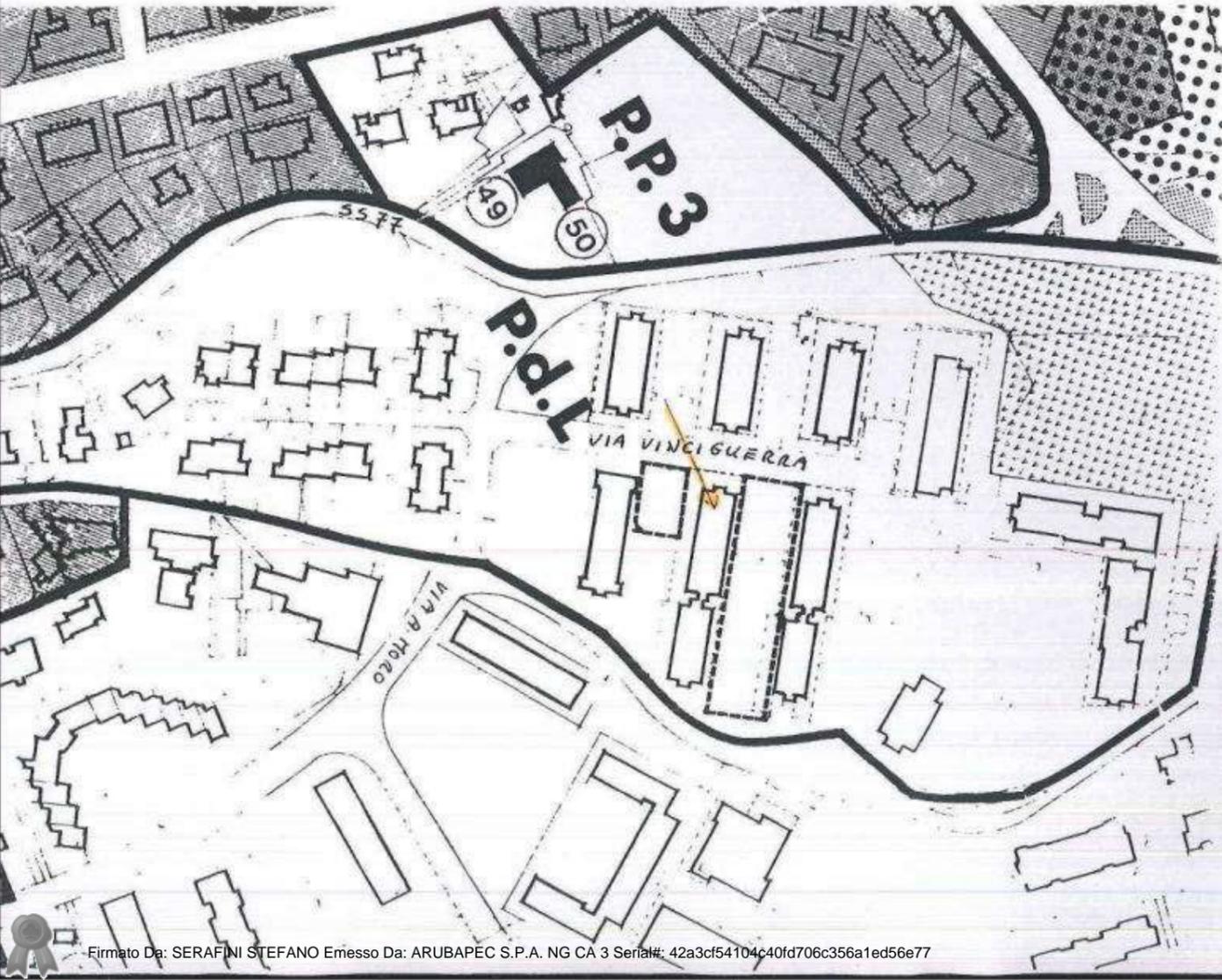
Ubicazione: Via A. Vinciguerra

Proprietario e richiedenti

09 LUG. 2004

Il tecnico

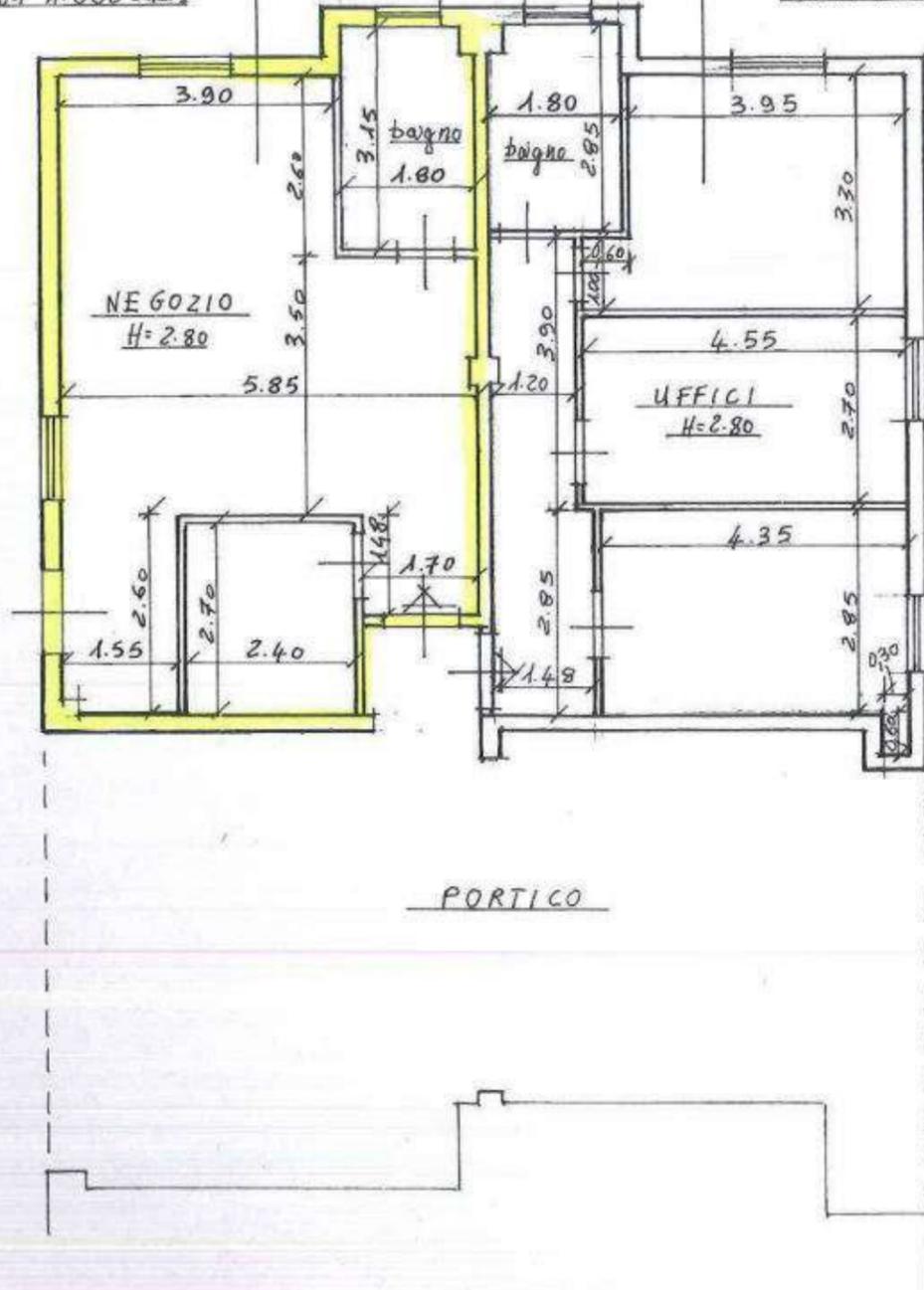
Planimetria scala 1:2000



PIANO TERRA

Mod. 47/85-D n° 0350429906/5  
F° 61 n. 882 sub. 1

Mod. 47/85-D n° 0350429906/2  
F° 61 n. 882 sub. 2



I lavori debbono essere iniziati entro il 14.1.1979 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 14.1.1981 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Le prescrizioni richieste dalla Commissione Edilizia relative allo abbassamento dell'altezza utile delle cantine di cm. 30 ed alla chiusura delle finestre a servizio delle soffitte vengono omesse per le seguenti motivazioni:

1) rimane inalterata l'altezza proposta delle cantine in quanto prevista nel planivolumetrico approvato e quindi non suscettibile di ulteriori modifiche anche se provenienti da varianti al P.R.G. intervenute successivamente;

2) si consente la realizzazione delle finestre di cui sopra in quanto finestre similari sono state a suo tempo autorizzate per gli edifici costruiti con lo stesso strumento urbanistico e quindi seguendo l'intento di uniformare i prospetti di edifici interni ad uno stesso comparto edificatorio.

IL SINDACO

Il Sottoscritto Massimo



Pubblicato all'albo pretorio di questo Comune dal 16-1-78 al 30-1-78. IL MUSSO COMUNALE

IL SINDACO

(Dott. Ferdinando Foschi)

*Ferdinando Foschi*

Bollo

IL CONCESSIONARIO

Addi

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
 (9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).  
 (10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.  
 (11) Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEO S.P.A. NGICA 8 Serial#: 42a3c84104c40d706c356a1ed56e77

Bollo

Comune di RECANATI

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 1

IL SINDACO

Vista la domanda in data 27.7.1977 presentata da (1)

registrata il 27.7.1977 al Prot. generale n. 7179, con la quale viene chiesta la concessione per (2) costruire un edificio di civile abitazione LOTTO E

sull' area distinto in Catasto FABBRICATI del Comune - al foglio n. 61 particell. n. 87 - 883 della superficie complessiva di mq. 2626 post. a in Recanati VIA c.da Villa Teresa

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data 27.7.1977;
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. in data (3) ;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali (4) ;
- Visto il parere n. 20 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 25.11.1977;
- Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data ;
- Visto (5) ;

Soc. Tip. Barbieri, Noccioni & C. - Empoli (71) - Cat. X - Mod. 322

(1) Indicare le generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti.  
 (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.).  
 (3) Cancellare se il caso non ricorre.  
 (4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni.  
 (5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
 — Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267. Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data .....

## DISPONE

### Art. 1 — Oggetto della concessione

Al .....  
residente in ..... n. ....  
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di  
costruzione di un fabbricato di civile abitazione LOTTO E  
secondo il progetto costituito di n. 10 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Art. 2 — Titolo della concessione

#### A) Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera .....), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera .....) la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data .....

#### B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire .....  
(diconsi lire .....)  
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire .....)  
e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. .... del .....

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

#### C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 13.760.000  
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. .... del .....  
convenzione di cui deliberazione n° 141 del 29.4.1975

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizza-

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....), e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. 16.085 afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. ....) e che vengono complessivamente valutati in L. 60.000.000  
(diconsi lire sessantamilioni).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 12.000.000 (diconsi lire dodicimilioni)  
a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da ..... (6).

La somma di L. 13.760.000 (7) (diconsi lire tredicimilionesettecento sessanta) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del 9.12.1977.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. .... (diconsi lire .....)  
e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. .... del .....

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

### Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo totale indicato nel primo comma e la spesa valutata a scomputo di cui al secondo comma.

## Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 14/1/1979 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 14/1/1981 (9).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

## Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

## Art. 6 — Prescrizioni speciali

~~Il concessionario ha versato L. 13.760.000 quale contributo per le spese di urbanizzazione come stipulato nella convenzione di cui alla deliberazione n°141 del 29/4/1975; a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione primaria ha prestato garanzia di L. 12.000.000. Il concessionario si impegna a versare al Comune di Recanati la quota commisurata al costo di costruzione con le modalità e le garanzie che saranno successivamente comunicate.~~

~~zione di una terrazza incassata al piano soffitta, Lotto E, RECANATI~~

## MUNICIPIO di RECANATI

ms. 7/53  
 Pubblicato all'albo pretorio di questo Comune  
 dal 7-8-79 al 21-8-79 incluso.

MESSE COMUNALE  
 C. Millelletti

Recanati, addì 20/7/1979

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 20/7/1979

IL CONCESSIONARIO

*Stefano Serafini*

- (8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
 (9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).  
 (10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.  
 (11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Comune di RECANATI

Pratica N. 184  
 Anno 1979

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 1/78

IL SINDACO

Vista la domanda in data 9/5/1979 presentata da (1) [redacted]

registrata il 9/5/1979 al Prot. generale n. 5642-5648, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la variazione della destinazione d'uso di alcuni locali adibiti a cantina e soffitta pari a mc. 239 destinandoli ad abitazione ed uffici; modifica della divisione al piano interrato e realizzazione di due garage; abbassamento del fabbricato di cm. 50 con formazione di due gradini; realizza-  
 sull' area distinto in Catasto fabbricati del Comune - al mapp. foglio n. 61 segue  
immobile terreni della superficie complessiva [redacted] nelle pre-  
 n. / princ. particella n. 87-883 sub n. / [redacted] scriptions  
 di mq. 2.626 posta in Recanati Via N. Sauro, 36/A;

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

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. [redacted] in data [redacted];

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. [redacted] in data (3) [redacted];

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. n. 7 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (4);

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Viste le leggi regionali (5) [redacted];

Visto il parere n. 30 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/6/1979;

Visto (6) [redacted];

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data [redacted];

DISPONE

Art. 1 — Quota della concessione

Al [redacted]  
 residenti [redacted] n. [redacted]

- (1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.  
 (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.). N.B. - Per gli interventi di manutenzione straordinaria vedasi art. 48 legge 5 agosto 1978, n. 457.  
 (3) Cancellare se il caso non ricorre.  
 (4) Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione con efficacia dal 20 agosto 1978 al 20 agosto 1980.  
 (5) Per la Toscana leggi 24-2-1975, nn. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni, nonché la legge 24-8-1977, n. 60.  
 (6) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
 — Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.  
 Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
 — Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.  
 Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere:  
 — Visto il progetto esecutivo dell'isolamento termico depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici Comunali

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variazione della destinazione d'uso di alcuni locali adibiti a cantina e soffitta pari a mc.239 destinandoli ad abitazione ed uffici come nella richiesta secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

**Art. 2 — Titolo della concessione e contributo per il rilascio**

**A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:**

**Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

**Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero ..... e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

**Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. .... (Lire ..... ) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... il contributo è stato suddiviso in ..... rate. L'importo di L. .... (Lire ..... ) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire ..... ) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire ..... ) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

**Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. .... (Lire ..... ) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....) e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. .... afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. ....) e che vengono complessivamente valutati in L. .... (Lire ..... )

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire ..... ) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

La somma di L. .... (Lire ..... ) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... in ..... rate.

L'importo di L. .... (Lire ..... ) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire ..... ) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire ..... ) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

**B) Contributo relativo al costo di costruzione:**

**Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

**Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .... si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per  $\frac{\text{l'intero edificio}}{\text{n. .... alloggi}}$ , la presente concessione è esente  $\frac{\text{per intero}}{\text{in parte}}$  dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

**Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata in L. .... (Lire ..... )

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... il contributo verrà pagato in corso d'opera in ..... rate da versare rispettivamente entro .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire ..... ) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

**Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
  - 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
  - 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
  - 4) la data e il numero della presente concessione;
  - 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

- Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:
- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
  - 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nel caso dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
  - 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
  - 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di esecuzione infertuali

Art. 4 — Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 16.7.1984 (6) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 16.7.1986 (7).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 — Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 — Prescrizioni speciali

Il Comune si riserva di comunicare successivamente eventuali oneri di incidenza di urbanizzazione

COMUNE DI RECANATI

Il Sottoscritto Messo Comunale ha notificato

MUNICIPIO di RECANATI

Pubblicato all'albo pretorio di questo Comune dal 10-10-83 al 24-10-83 incl. Recanati, il 10-10-83

IL MESSO COMUNALE



lp/VB/SM

Recanati, addì 16.7.1983

IL SINDACO  
(Dr. Rolando Garbuglia)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 16.7.1983

IL CONCESSIONARIO

(6) Massimo entro un anno dalla data della concessione.  
(7) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10).

Comune di RECANATI

Pratica N. 415  
Anno 1977

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 1/78-2

IL SINDACO

Vista la domanda in data 3.12.82 presentata da (1) \_\_\_\_\_

registrata il 21.4.1983 al Prot. generale n. 4869, con la quale viene chiesta la concessione per (2) variazione destinazione d'uso da spazio tecnico ad ufficio Palazzina E villa Teresa p.t. corpo B

sull' ~~area~~ <sup>fabbricati</sup> distinto in Catasto ~~immobiliare~~ <sup>terreni</sup> del Comune - al mapp. foglio n. 61  
n. \_\_\_\_\_ princ. particell. n. \_\_\_\_\_ sub n. \_\_\_\_\_ della superficie complessiva di mq. 2.626 post. a in Recanati Via N. Sauro 36/A

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;  
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;  
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;  
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;  
Viste le leggi regionali (3) \_\_\_\_\_  
Visto il parere n. 15 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 13.7.1983;  
Visto (4) \_\_\_\_\_

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data \_\_\_\_\_;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al

residen \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Soc. Tip. Barbieri, Noccioli & C. - Empoli

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.  
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.). N.B. - Per gli interventi di manutenzione straordinaria vedasi art. 48 legge 5 agosto 1978, n. 457.  
(3) Per la Toscana leggi 24-2-1975, nn. 16 e 17 28-5-1975, n. 56, 19 febbraio 1979, n. 10, 24-8-1977, n. 60 e 21 maggio 1980, n. 59.  
(4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:  
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.  
Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:  
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.  
Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere:  
— Visto il progetto esecutivo dell'isolamento termico depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici Comunali

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variazione destinazione d'uso da spazio tecnico ad ufficio palazzina E Villa Teresa p.t. corpo B pari a mc. 151,35

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

## Art. 2 — Titolo della concessione e contributo per il rilascio

### A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero ..... e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

**\*\* vedi prescrizioni**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. ....

(Lire .....)

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

il contributo è stato suddiviso in ..... rate.

L'importo di L. .... (Lire .....)

relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire .....)

.....) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)

a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. ....

(Lire .....)

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. ....) e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. ....

affidenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. ....) e che vengono complessivamente valutati in L. ....

(Lire .....)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)

a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

La somma di L. .... (Lire .....)

corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

in ..... rate.

L'importo di L. .... (Lire .....)

relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. .... del .....

Le successive ..... rate dell'importo di L. .... (Lire .....)

.....) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)

a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

**B) Contributo relativo al costo di costruzione:**

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. .... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. ....

si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per  $\frac{\text{l'intero edificio}}{\text{n. .... alloggi}}$ , la presente

concessione è esente  $\frac{\text{per intero}}{\text{in parte}}$  dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata in L. 50.000 ..... (Lire .....)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... il contributo verrà pagato in corso d'opera in ..... rate

da versare rispettivamente entro .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. .... (Lire .....)

a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

## Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

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

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

<b>STUDIO D'INGEGNERIA VIA DEI POLITI, BECANATI</b>	
COMMITTENTE	PROGETTO
OGGETTO	PROGETTO PALAZZINA E NELLA LOTTIZZAZIONE "VILLA TERESA"
PROSPETTO	DATA
	SCALA 1:100
	TAVOLA N. 10



27 LUG. 1977

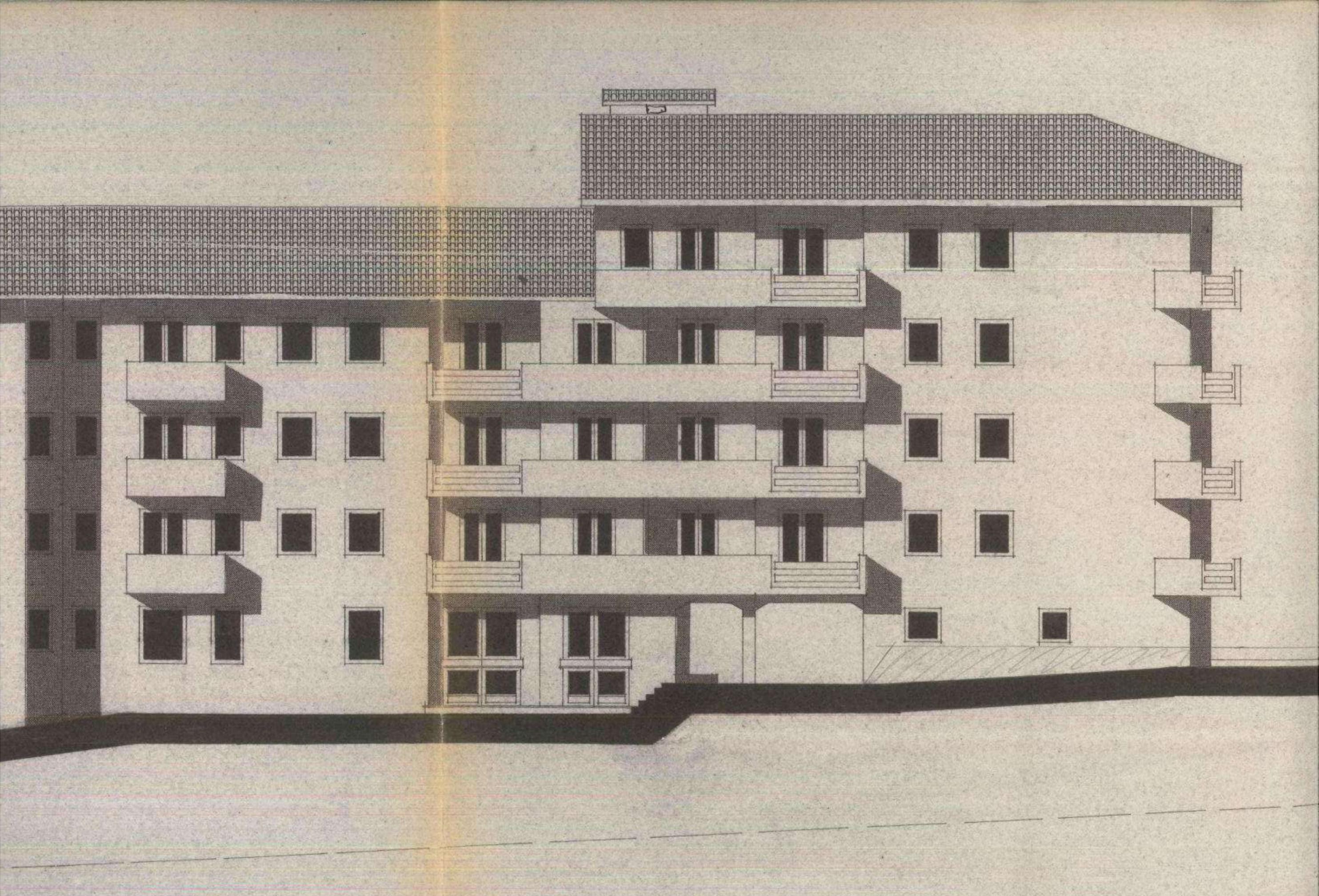
25 NOV. 1977

COMMISSIONE EDILIZIA - Seduta del

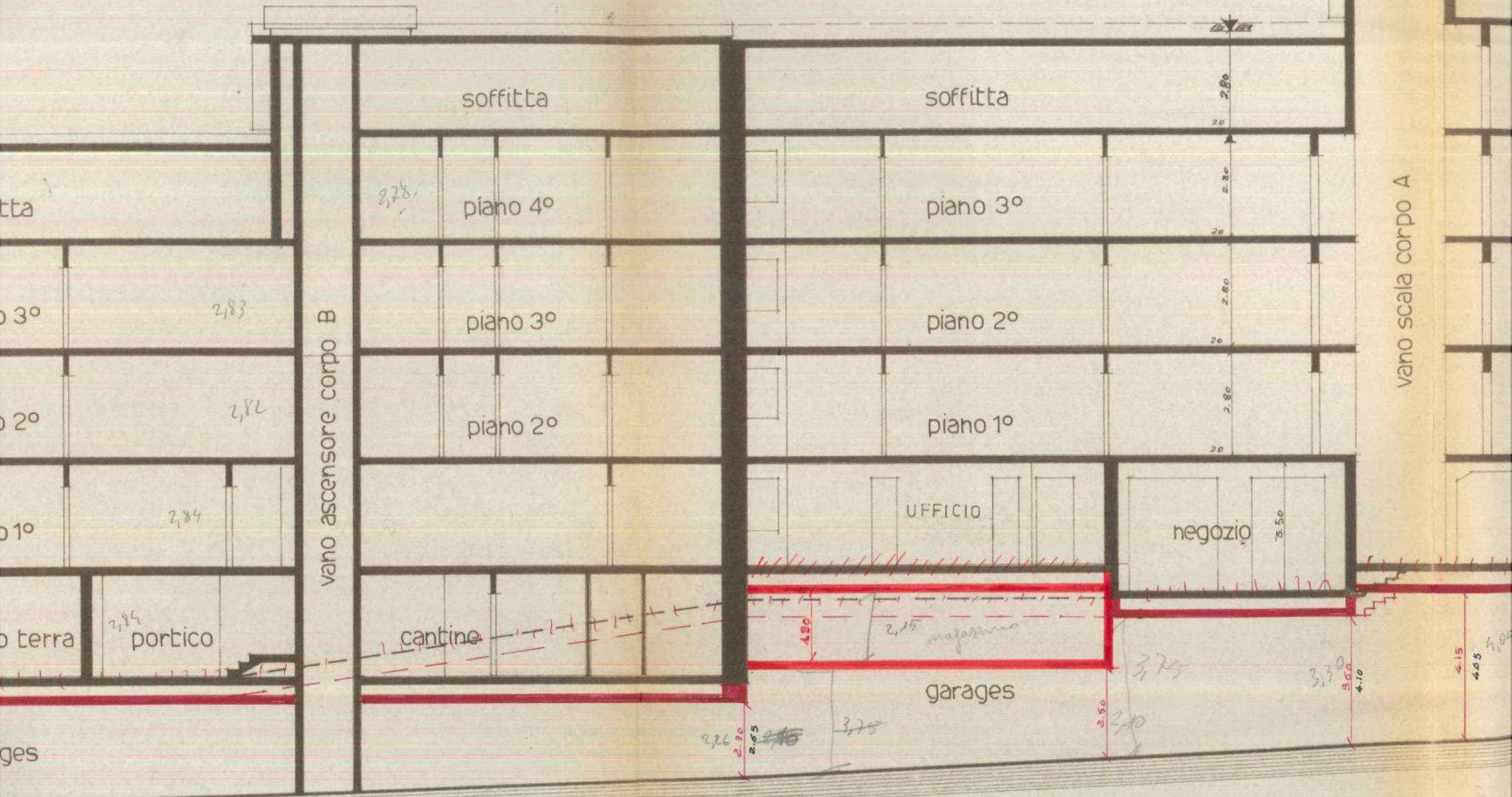
S: *primo parere favorevole e. d. v.*

Il Presidente  
*[Signature]*

I Commissari  
*[Signatures]*



di cm. 50





COMUNE DI RECANATI  
 PROVINCIA DI MACERATA

Permesso di abitabilità N. 18/80

IL SINDACO

Vista la retro estesa relazione sulla salubrità dei locali;

Visto il nulla-osta del tecnico comunale sulla esecuzione dei lavori secondo il progetto;

Vista la bolletta N. 843 emessa il giorno 5/3/80  
 dall'ufficio del <sup>portale</sup> registro di Recanati;

per il pagamento della tassa di concessione governativa di £ 360.000;

Vista l'assegnazione del numero civico fatta dall'ufficio di anagrafe della popolazione del Comune;

CONCEDE

al Signor



il permesso di abitabilità del (1) un solo fabbricato  
 da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani 4 e vani 213 posto in  
 via A. Vineiguerra al civ. N. \_\_\_\_\_

Recanati, li 25 MAR 1980

IL SINDACO

*mel*

(1) Fabbricato oppure appartamento, ecc.

Il s  
 ha in d  
 (2)  
 da adibi  
 posto in  
 di  
 PaPuzzi  
 "V. Donna Teresa"  
 "E"  
 "RECANATI"

(1)  
 oppure  
 dichiar  
 sione  
 per il  
 Recan  
 (1)  
 il nu  
 prova  
 di vi  
 Recan

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 42a3c54104c40f706c356afe566e77

NATI



# COMUNE DI RECANATI

PROVINCIA DI MACERATA

L'UFFICIALE SANITARIO

(Dott. Manlio Moretti)

Il sottoscritto <sup>(1)</sup> ha in data odierna proceduto alla ispezione del <sup>(2)</sup> **Nuovo fabbricato**  
<sup>(3)</sup> **Lotto 'E' - Lotte marittime "Villa Teresa"**  
 da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani **7** e vani **213**  
 posto in via **A. Vinciguerra** civ. N. **[redacted]**  
 di proprietà del Sig. **[redacted]**  
 residente in **Recanati**

Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:

1. - Che i locali non difettano di aria e di luce;
2. - Che lo smaltimento delle acque immonde, materia escrementizie ed altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti nel sottosuolo;
3. - Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
4. - Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati.

Prescrizioni:

Che non sussistendo altre cause di insalubrità dà parere favorevole perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

Recanati, li

25 MAR. 1980



Firma

L'UFFICIALE SANITARIO  
(Dott. Manlio Moretti)

(1) Ufficiale sanitario o ingegnere espressamente delegato. - (2) Fabbricato ad uso... oppure opportuno ecc. - (3) Di nuova costruzione oppure riparato, con notevole rifacimento d'opera.

Il sottoscritto <sup>(1)</sup>

dichiara che i lavori di cui sopra sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato dalla Commissione Comunale Edilizia e vistato dal Signor Sindaco ed esprime, pertanto, il proprio parere favorevole per il rilascio del permesso di abitabilità.

Recanati, li

25 MAR. 1980

19

Firma

IL DIRETTORE DELL'UFF. TECNICO  
(Dott. SANDRO MARCONI)

(1) Tecnico o ingegnere comunale Sig.

L'Ufficiale d'anagrafe afferma che l'interessato ha inoltrato a quest'ufficio la domanda per ottenere il numero civico ed il permesso di abitabilità mod. AP/7a e AP/7b prescritti dall'art. 38 del regolamento approvato con D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136 e che la medesima è stata accolta assegnando i n. 34 al 50 di via **A. Vinciguerra**

Recanati, li

25 MAR. 1980

19

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

ondo il progetto;

della popolazione

posto in

DACO

nel



# CITTÀ DI RECANATI

## SETTORE URBANISTICA

Riferimento N. 1387 del 1986

Recanati 06/07/2004

Pratica N. 193 B/1 del 04/02/1986

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni  
Legge 23 Dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni  
RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 291 del 2004

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 04/02/1986

per cambio destinazione d'uso di porzione del piano terra destinato originariamente a stenditoio biancheria in ampliamento di un negozio (S.U. mq. 53,69); destinazione negozio realizzato a Recanati in via A. Vinciguerra sull'area identificata nel Catasto Urbano Foglio 61 Particella 883 sub. 4;

Accertato che l'opera non ricade in zona vincolata eccetto vincolo sismico ;

Visto che è stato versato interamente l'importo dell'oblazione dovuta in £. 225.000 con bollettino di conto corrente postale n. 491 del 03/02/1986 di £. 225.000;

Accertato che l'opera è stata realizzata nell'anno 1979 e pertanto sono dovuti gli Oneri di Urbanizzazione ai sensi degli artt. 3, 5 e 9 della Legge 28/01/1977 n. 10, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47 e della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14; ed il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 così come modificato con l'art. 9 del D.L. n. 9/1982 convertito in Legge n. 94/1982, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47, dell'art. 3 della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14;

Visto che l'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria è di euro 544,16, per Oneri di Urbanizzazione Secondaria è di euro 411,48 e per Costo di Costruzione e di euro 282,14 per un totale di euro 1.237,78;

Visto che tale importo è stato interamente versato con bollettino di conto corrente postale n. 299 del 08/06/2004 di euro 1.237,78 ;

Constatata la validità della documentazione presentata;

COMUNE DI RECANATI

1310 (Provincia di Macerata)

Publicato all'Albo Pretorio del Comune per

15 giorni consecutivi, dal 29-02-04

al 13-08-04

Recanati, il 16-08-04

IL MESSO COMUNALE

*Messaggio*



# RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Fi  
a l  
Ca

relativamente all'opera cambio destinazione d'uso di porzione del piano terra destinato originariamente a stenditoio biancheria in ampliamento di un negozio (S.U. mq. 53,69) già realizzata a Recanati in via A. Vinciguerra;

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e senza incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente;

La presente concessione non esaurisce gli adempimenti e gli accertamenti che presiedono il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità / usabilità dell'opera.

Si dispone inoltre che la presente venga trasmessa ai competenti Uffici Tributi, Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e all'Autorità Giudiziaria competente.

Allegata n. 1 copia dell'elaborato grafico composto da 1 tavola.

Cond. Edil. MDF



Il Dirigente  
del Settore Urbanistica-Edilizia Privata  
Dott. Arch. *Andrea Alfieri*

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di *Recanati*

Il Ricevente

*[Handwritten signature]*

Il Messo Notificatore

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI RECANATI  
Ufficio Tecnico

COMUNE DI RECANATI

Pratica di sanatoria edilizia N.  
193.B/1 presentata il 02/02/1986  
prot. N. 1387  
Recanati, li 06/07/2006

Dott. Arch. ALFIERI



Oggetto: condono edilizio L.47/85 locale ad uso ufficio F°61 n.883 sub. 4  
(pratica n.193 del 14-02-1986 mod.47/85-D n.0350430007/1/1)

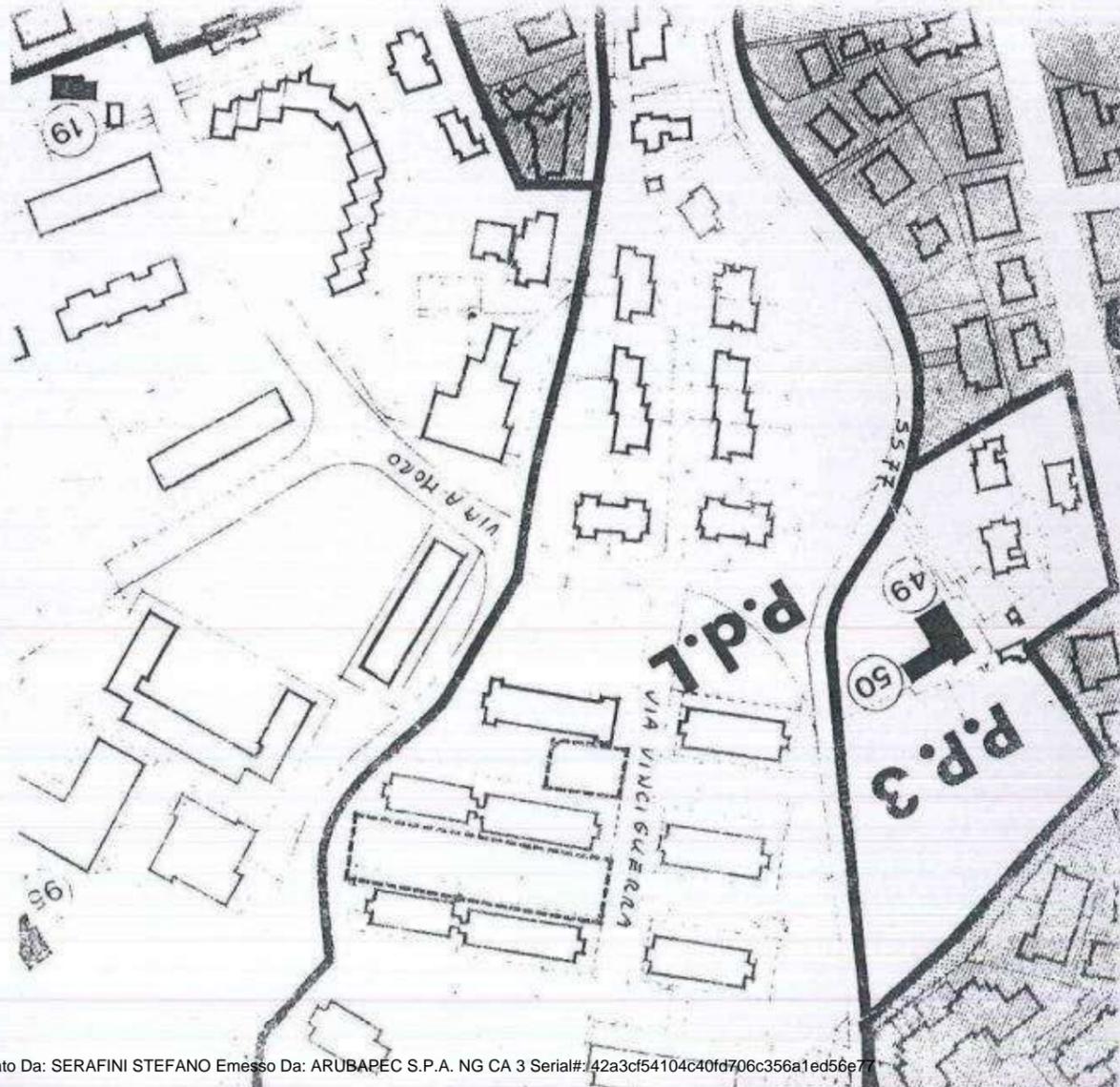
Ubicazione: Via A.Vinciguerra

Proprietario e richiedent

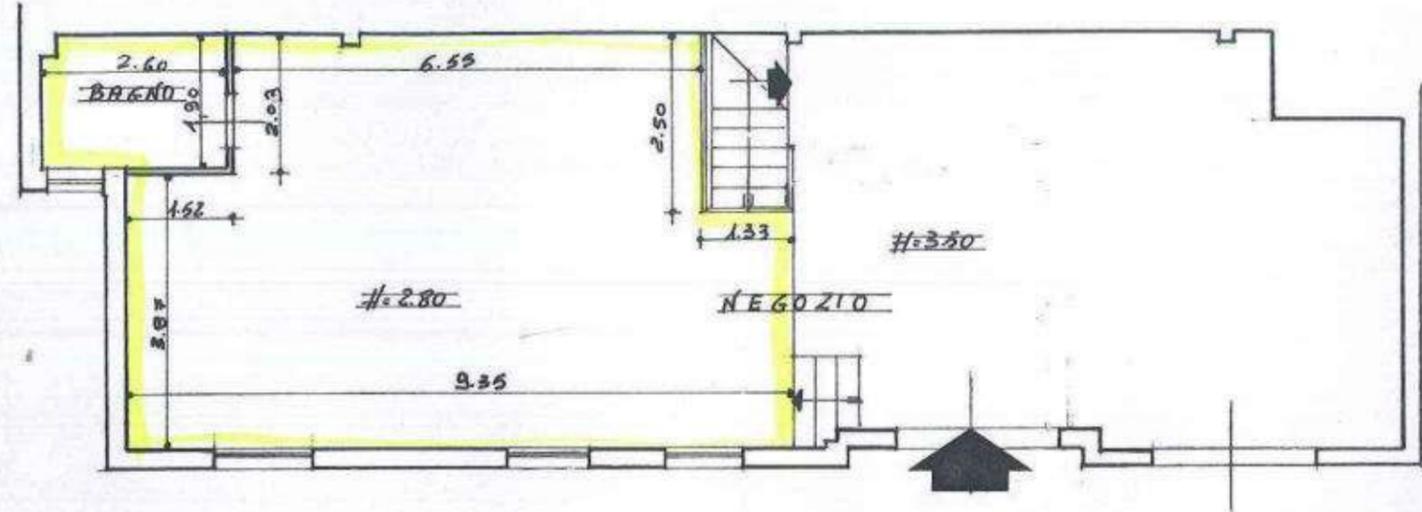
Il tecnico



Planimetria scala 1:2000



PIANO TERRA  
Scala 1:100



PIANO SEMINTERRATO



— PORZIONE OGGETTO  
DI CONDONO EDILIZIO



# CITTÀ DI RECANATI

## SETTORE URBANISTICA

Riferimento N. 1387 del 1986

Recanati 06/07/2004

Pratica N. 193 B/1 del 04/02/1986

Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni  
Legge 23 Dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni  
RILASCIATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLE LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 291 del 2004

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata in data 04/02/1986

per cambio destinazione d'uso di porzione del piano terra destinato originariamente a stenditoio biancheria in ampliamento di un negozio (S.U. mq. 53,69); destinazione negozio realizzato a Recanati in via A. Vinciguerra sull'area identificata nel Catasto Urbano Foglio 61 Particella 883 sub. 4;

Accertato che l'opera non ricade in zona vincolata **eccetto vincolo sismico** ;

Visto che è stato versato interamente l'importo dell'oblazione dovuta in £. 225.000 con **bollettino di conto corrente postale n. 491 del 03/02/1986 di £. 225.000;**

Accertato che l'opera è stata realizzata nell'anno 1979 e pertanto sono dovuti gli Oneri di Urbanizzazione ai sensi degli artt. 3, 5 e 9 della Legge 28/01/1977 n. 10, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47 e della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14; ed il Costo di Costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/01/1977 n. 10 così come modificato con l'art. 9 del D.L. n. 9/1982 convertito in Legge n. 94/1982, dell'art. 37 della Legge 28/02/1985 n. 47, dell'art. 3 della Legge Regionale del 18/06/1986 n. 14;

Visto che l'importo dovuto per Oneri di Urbanizzazione Primaria è di euro 544,16, per Oneri di Urbanizzazione Secondaria è di euro 411,48 e per Costo di Costruzione e di euro 282,14 per un totale di euro 1.237,78;

Visto che tale importo è stato interamente versato con **bollettino di conto corrente postale n. 299 del 08/06/2004 di euro 1.237,78 ;**

Constatata la validità della documentazione presentata;

COMUNE DI RECANATI

1310 (Pr. di Macerata)

Publicato all'Albo Pretorio del Comune per

15 giorni consecutivi, dal 29.02.04

al 13.08.04

Recanati, li 16.08.04

IL MESSO COMUNALE

*Guasini*



## RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

relativamente all'opera cambio destinazione d'uso di porzione del piano terra destinato originariamente a stenditoio biancheria in ampliamento di un negozio (S.U. mq. 53,69) già realizzata a Recanati in via A. Vinciguerra;

La presente concessione è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi e senza incidere sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente;

La presente concessione non esaurisce gli adempimenti e gli accertamenti che presiedono il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità / usabilità dell'opera.

Si dispone inoltre che la presente venga trasmessa ai competenti Uffici Tributi, Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette e all'Autorità Giudiziaria competente.

Allegata n. 1 copia dell'elaborato grafico composto da 1 tavola.

Cond. Edil. MDF



Il Dirigente  
del Settore Urbanistica-Edilizia Privata  
Dott. Arch. *Andrea Alfieri*

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Recanati

dichiara di avere così:

Il Messo Notificatore

*Forcella*



COMUNE DI RECANATI  
Ufficio Tecnico

COMUNE DI RECANATI

Pratica di sanatoria edilizia N.  
193/B/1 presentata il 02/02/1986  
prot. N. 1387  
Recanati, li 06/07/2004

Dott. Arch. ALFIERI

Oggetto: condono edilizio L.47/85 locale ad uso ufficio F°61 n.883 sub. 4  
(pratica n.193 del 14-02-1986 mod.47/85-D n.0350430007/1/1)



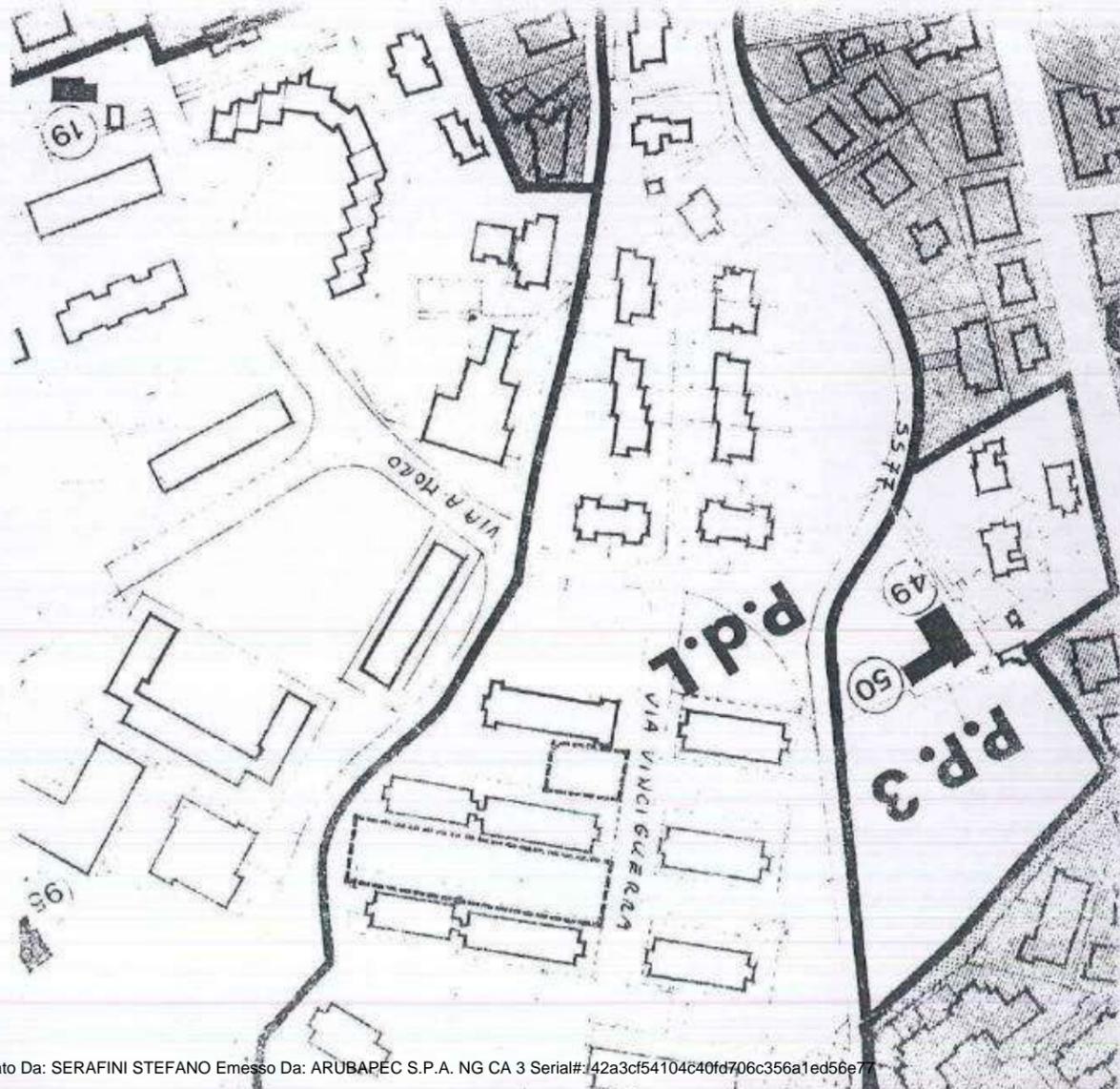
Ubicazione: Via A.Vinciguerra

Proprietario e richieder

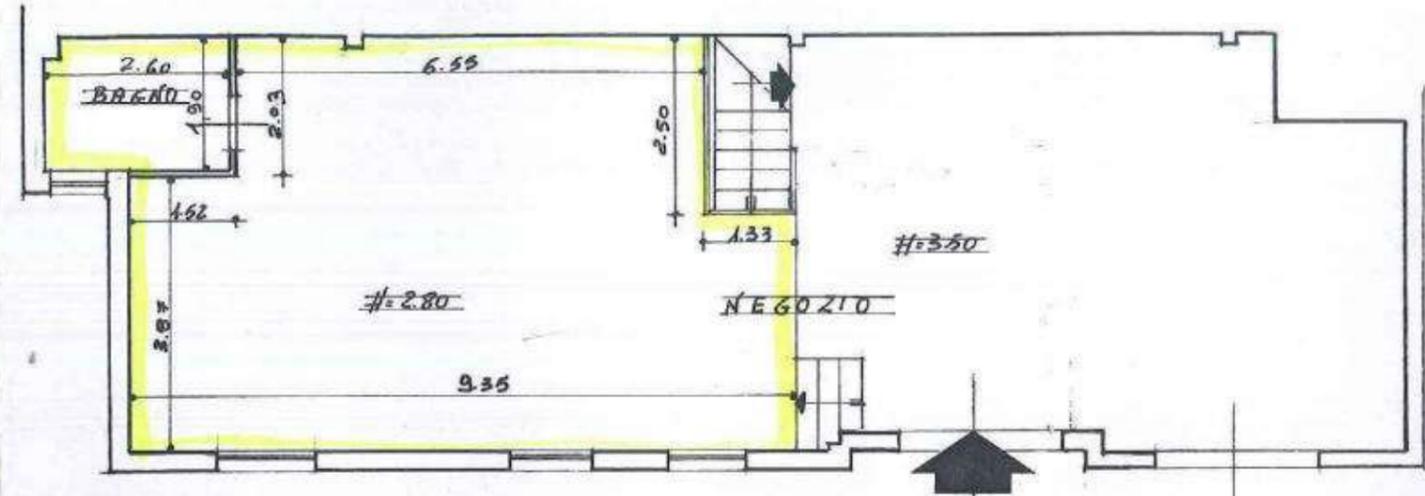
Il tecnico



Planimetria scala 1:2000



PIANO TERRA  
scala 1:100



PIANO SEMINTERRATO



— PORZIONE OGGETTO  
DI CONDONO EDILIZIO

-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA-

\*\*\*\*\*

Locali per attività oggetto di domanda di sanatoria L.47/85  
-mod. D n.0350430007/1

Ubicazione: Via A-Vinciguerra -Recanati-

Proprietario e richiedente:

\*\*\*\*\*





STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## Tribunale di Macerata

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

Giudice: Dott. Tellarini Jonata

### **C. SITUAZIONE IPO-CATASTALE**

Macerata, 7 novembre 2022

---

Geometra STEFANO SERAFINI



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **123** Particella **52** Subalterno **11**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 469,98**

Rendita: **Lire 910.000**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7 vani**

**Indirizzo:** VIA CAVOUR n. 9 Piano S1 - 2 - 3

**Dati di superficie:** Totale: **133 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **133 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **123** Particella **52** Subalterno **11**

Partita: **1582**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **123** Particella **52**

> **Indirizzo**

VIA CAVOUR n. 9 Piano S1 - 2 - 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 469,98**  
Rendita: **Lire 910.000**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **7 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **133 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **133 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
10/08/1967, prot. n. 2465

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 2/2 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 22/12/2005 Pubblico  
ufficiale PATRINO Repertorio n. 32897 registrato in  
data - VERIFICA MODELLO UNICO 719/06 Voltura n.  
3929.1/2006 - Pratica n. MC0063942 in atti dal  
15/06/2006

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



N=33700



E=53400

I Particella 52

Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metriProtocollo pratica T186181/2022  
 Comune: (MC) RECANATI  
 Foglio: 123





Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **901** Subalterno **36**

Busta mod.58: **5700000**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 51,13**

Rendita: **Lire 99.000**

Categoria **C/6<sup>9)</sup>**, Classe **6**, Consistenza **30 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA MARTIRI DI SPAGNA Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **30 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** CLASSAMENTO del 29/03/1985 in atti dal 17/09/1993 CLASSAMENTO MARZO 88 (n. 90.1/1985)

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **901** Subalterno **36**

Partita: **1995**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **901**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:**

- Foglio **61** Particella **901** Subalterno **1 (BCNC)<sup>a)</sup>**

> **Indirizzo**

VIA MARTIRI DI SPAGNA Piano S1

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 51,13**  
Rendita: **Lire 99.000**  
Categoria **C/6<sup>b)</sup>**, Classe **6**, Consistenza **30 m<sup>2</sup>**

CLASSAMENTO del 29/03/1985 in atti dal 17/09/1993  
CLASSAMENTO MARZO 88 (n. 90.1/1985)

### > Dati di superficie

Totale: **30 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
29/03/1985, prot. n.

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/05/2004 - UR Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume 224 n. 70 registrato in data 23/05/2005 - Voltura n. 12312.1/2005 - Pratica n. MC0069263 in atti dal 08/07/2005

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

### *Legenda*

- a) Bene Comune non Censibile*
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*



N=33300



E=54100

3 Particelle: 882,883,901

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3cf54104c40fd706c356a1ed56e77

2-Nov-2022 12:54:52  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met#protcollo pratica T186759/2022  
 Comune: (MC) RECANATI  
 Foglio: 61

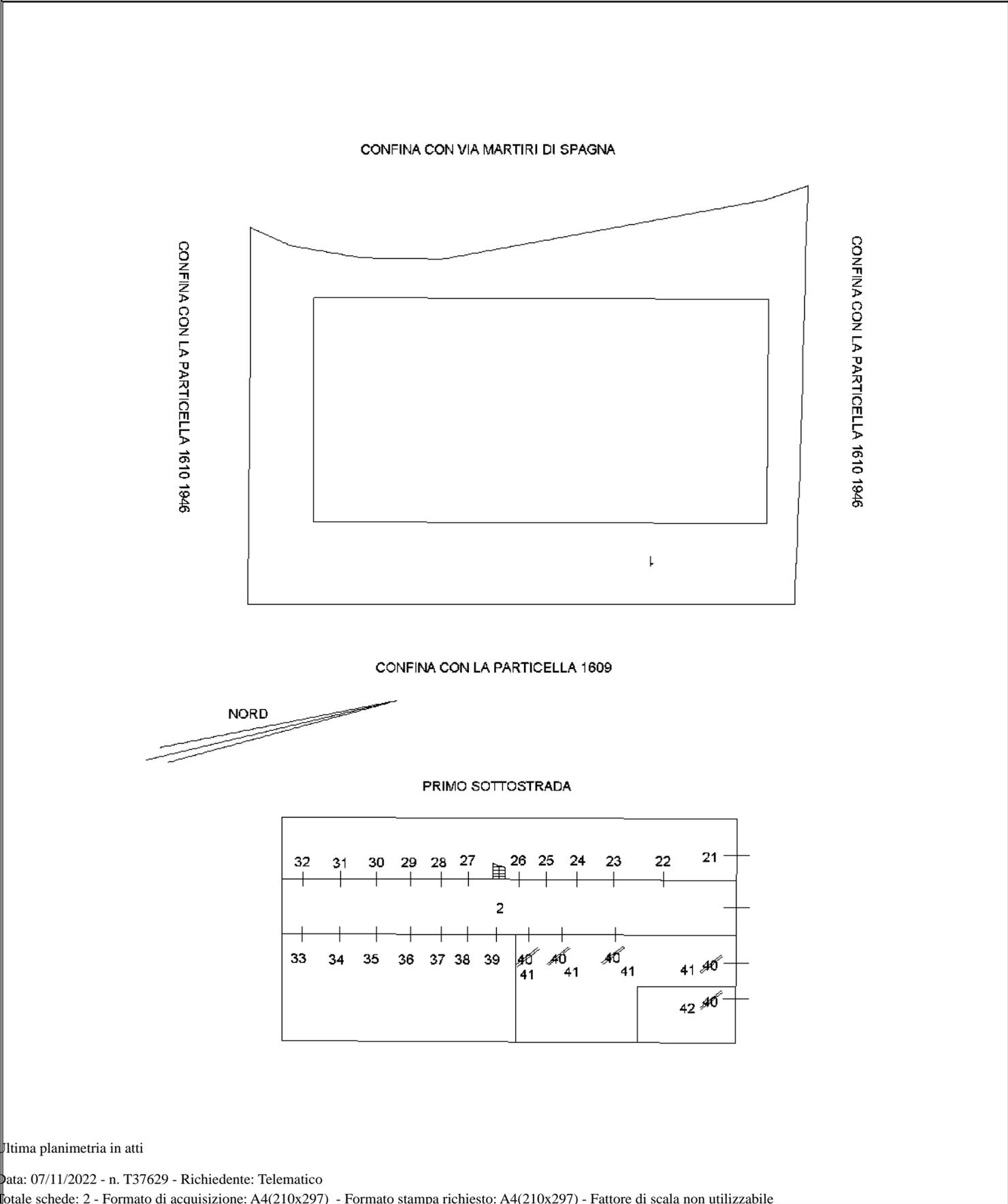


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Macerata**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Chiusaroli Giovanni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Macerata	N. 418

Comune di Recanati	Protocollo n. MC0056118 del 17/05/2012
Sezione: Foglio: 61 Particella: 901	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



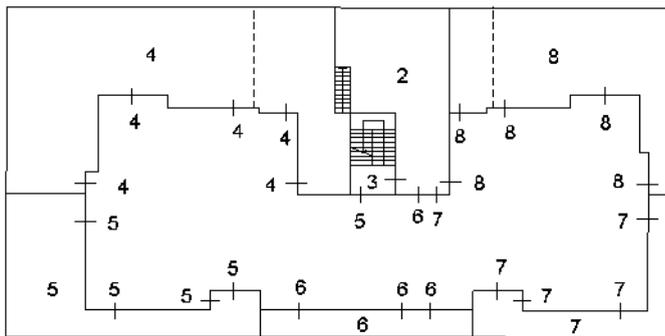
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Macerata

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Chiusaroli Giovanni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Macerata	N. 418

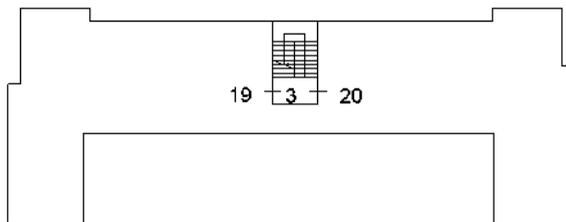
Comune di Recanati	Protocollo n. MC0056118 del 17/05/2012
Sezione: Foglio: 61 Particella: 901	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

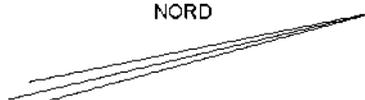
PIANO TERRA



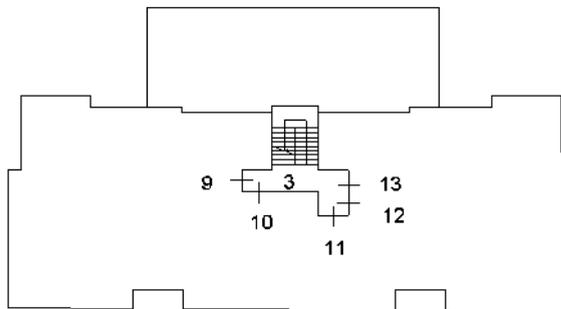
PIANO TERZO



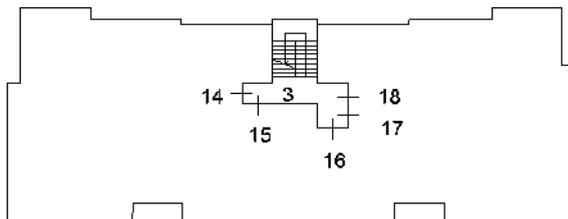
NORD



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune RECANATI	Sezione	Foglio 61	Particella 901	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			BCNC A TUTTI I SUB CORTE
2	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1-T			BCNC A TUTTI I SUB CORRIDOIO E SCALA PS1 E PORTICO PT
3	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T-1 - 2-3			BCNC AL SUB 5 E AI SUB DAL 9 AL 20 SCALA
4	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			UFFICI CON PORTICO E LASTRICATO ESCLUSIVO
5	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			UFFICI CON LASTRICATO ESCLUSIVO
6	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			ABITAZIONE CON LASTRICATO ESCLUSIVO
7	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			ABITAZIONE CON LASTRICATO ESCLUSIVO
8	VIA MARTIRI DI SPAGNA		T			UFFICI CON PORTICO E LASTRICATO ESCLUSIVO
9	VIA MARTIRI DI SPAGNA		1			ABITAZIONE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
10	VIA MARTIRI DI SPAGNA		1			ABITAZIONE
11	VIA MARTIRI DI SPAGNA		1			ABITAZIONE
12	VIA MARTIRI DI SPAGNA		1			ABITAZIONE
13	VIA MARTIRI DI SPAGNA		1			ABITAZIONE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
14	VIA MARTIRI DI SPAGNA		2			ABITAZIONE
15	VIA MARTIRI DI SPAGNA		2			ABITAZIONE
16	VIA MARTIRI DI SPAGNA		2			ABITAZIONE
17	VIA MARTIRI DI SPAGNA		2			ABITAZIONE
18	VIA MARTIRI DI SPAGNA		2			ABITAZIONE
19	VIA MARTIRI DI SPAGNA		3			ABITAZIONE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
20	VIA MARTIRI DI SPAGNA		3			ABITAZIONE CON TERRAZZA ESCLUSIVA
21	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			UFFICI
22	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
23	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
24	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
25	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
26	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
27	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
28	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
29	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA



30	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
31	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
32	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
33	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
34	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
35	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
36	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
37	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
38	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
39	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
40						SOPPRESSO
41	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA
42	VIA MARTIRI DI SPAGNA		S1			AUTORIMESSA

---

*Visura telematica*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882** Subalterno **23**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 320,20**

Rendita: **Lire 620.000**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

**Indirizzo:** VIALE NAZARIO SAURO Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **61 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **61 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882** Subalterno **23**

Partita: **1995**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882**

> **Indirizzo**

VIALE NAZARIO SAURO Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 320,20**  
Rendita: **Lire 620.000**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

### > Dati di superficie

Totale: **61 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **61 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/06/1978, prot. n. 306

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/05/2004 - UR Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume 224 n. 70 registrato in data 23/05/2005 - Voltura n. 12312.1/2005 - Pratica n. MC0069263 in atti dal 08/07/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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



MODULARIO  
F. - CAL. S. T. - 311



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

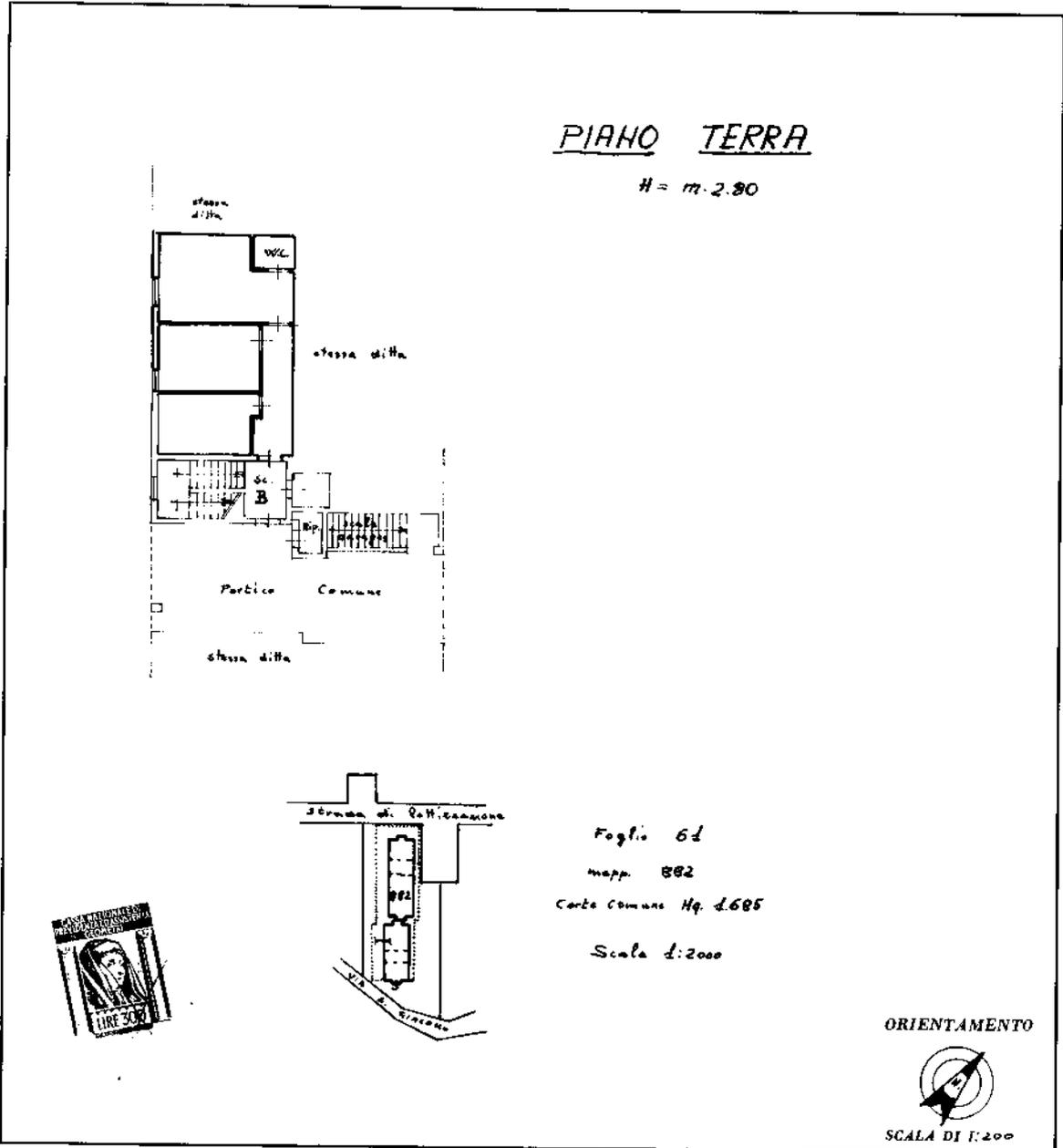
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 690)

Lire  
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Recanati Via Nazario Sauro

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Macerata



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 502/78	61 - 882/23

Compilata dal geometra  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Franco LATINI  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Macerata  
DATA 20 giugno 1978  
Firma: Franco Latini

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di RECANATI(H211) - < Foglio 61 - Particella 882 - Subalterno 23 >  
Firmato D:\E\ERARIALI\SRFSFN76A23E783Z\SRFSFN76A23E783Z\TARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3c454104c40f706c356a1ed56e77



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882** Subalterno **21**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 1.404,76**

Rendita: **Lire 2.720.000**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4 vani**

**Indirizzo:** VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **75 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **75 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997 (n. 184.1/1985)

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**  
Foglio **61** Particella **882** Subalterno **21**  
Partita: **1995**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**  
Foglio **61** Particella **882**

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano T

CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997  
(n. 184.1/1985)



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.404,76**  
Rendita: **Lire 2.720.000**  
Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **4 vani**

CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997  
(n. 184.1/1985)  
Notifica in corso con protocollo n. 6754 del 01/10/1997

### > Dati di superficie

Totale: **75 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **75 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
27/05/1985, prot. n. 184

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/05/2004 - UR Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume 224 n. 70 registrato in data 23/05/2005 - Voltura n. 12312.1/2005 - Pratica n. MC0069263 in atti dal 08/07/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati

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





Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 994,90**

Rendita: **Lire 1.926.400**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **56 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **52 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997 (n. 179.1/1985)

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882** Subalterno **1**

Partita: **1995**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **882**

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano T

CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997  
(n. 179.1/1985)



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 994,90**  
Rendita: **Lire 1.926.400**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **56 m<sup>2</sup>**

CLASSAMENTO del 31/05/1985 in atti dal 18/09/1997  
(n. 179.1/1985)  
Notifica in corso con protocollo n. 6754 del 01/10/1997

### > Dati di superficie

Totale: **52 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
27/05/1985, prot. n. 179

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/05/2004 - UR Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume 224 n. 70 registrato in data 23/05/2005 - Voltura n. 12312.1/2005 - Pratica n. MC0069263 in atti dal 08/07/2005

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

>  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

a) C/1: Negozi e botteghe



MODULARIO  
F. 10 1985 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

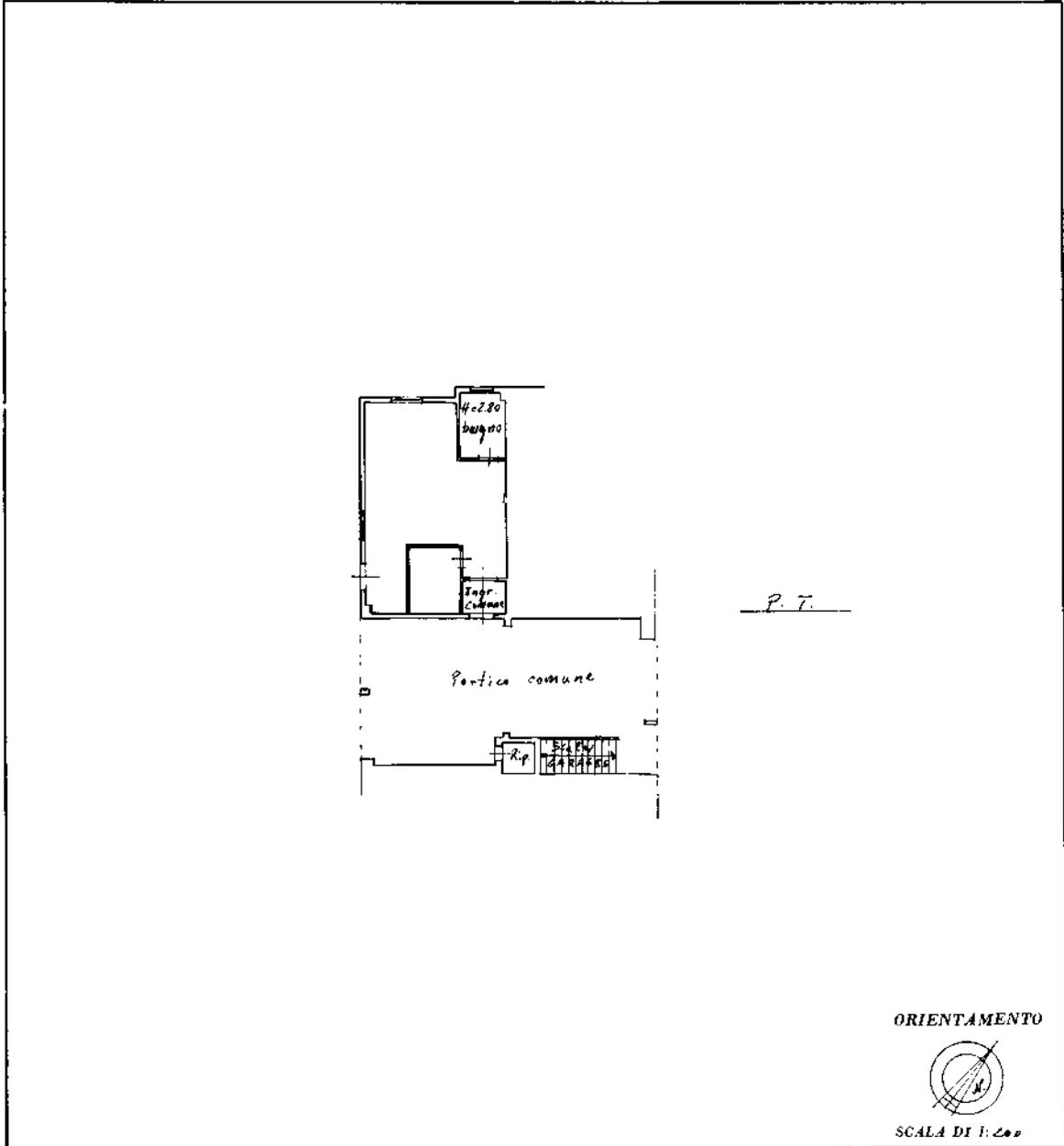
Lire  
100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1936, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RECANATI Via A. Vindiguerta

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MACERATA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° <u>179/85</u>	<u>Fg. 61 n. 882/1</u>

Compilata dal geometra  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Nazzarone SABBATINI  
 Iscritto all'Albo de geometri  
 della Provincia di MACERATA  
 DATA 27 maggio 1985  
 Firma: Sabbatini

Ultima planimetria in atti

invariato 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di RECANATI(H211) - < Foglio 61 - Particella 882 - Subalterno 1 >  
Firmato DA: SRFSFN76A23E783Z DPT: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3c54104c40f706c356a1ed56e77



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RECANATI (H211) (MC)**

Foglio **61** Particella **883** Subalterno **4**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 356,51**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **177 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano S1 - T

**Dati di superficie:** Totale: **195 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 01/09/2014 Pratica n. MC0079206 in atti dal 01/09/2014 GAF - CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 32148.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**  
Foglio **61** Particella **883** Subalterno **4**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**  
Foglio **61** Particella **883**

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO VINCIGUERRA Piano S1 - T

VARIAZIONE del 01/09/2014 Pratica n. MC0079206 in  
atti dal 01/09/2014 GAF - CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 32148.1/2014)



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 356,51**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **177 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **195 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
12/03/1980, prot. n. 118

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/05/2004 - UR Sede RECANATI (MC) Registrazione Volume 224 n. 70 registrato in data 23/05/2005 - Voltura n. 12312.1/2005 - Pratica n. MC0069263 in atti dal 08/07/2005
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



MODELARIO  
E. - Car. S. T. - 311



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) 39

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

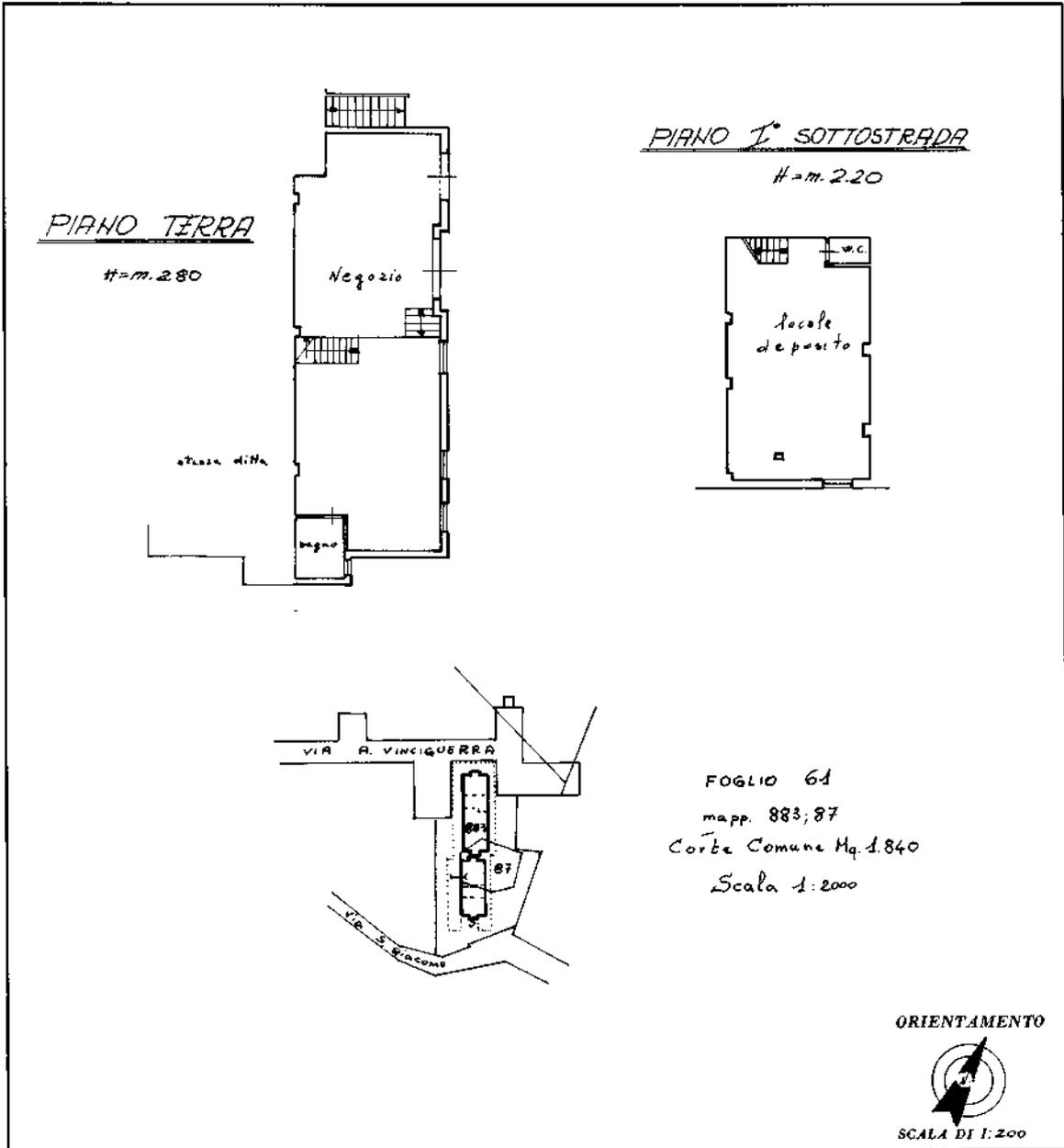
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Recanati Via A. Vinciguerra

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Macerata



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	F. 61 - 2.383/4
12 marzo 1980 118/80	

Compilata dal geometra  
(Pelle, nome e cognome del tecnico)  
Nazzareno SABBATINI  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Macerata  
Data di nascita 27 febbraio 1910  
Sabbatini Nazario

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2022 - Comune di RECANATI(H211) - < Foglio 61 - Particella 883 - Subalterno 4 >  
 Firmato DA: SABBATINI NAZZARENO - D.P.I.A. ARUNJEAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42a3c54104c40fd706c356a1ed56e77

Ultima planimetria in atti

STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## Tribunale di Macerata

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

Giudice: Dott. Tellarini Jonata

## **D. PRESTAZIONE ENERGETICA**

Macerata, 7 novembre 2022

---

Geometra STEFANO SERAFINI





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51979 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 12

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Marche**  
 Comune : **Recanati (MC)**  
**Cod.Istat: 043044**  
 Indirizzo : **via Cavour 9**  
**CAP 62019**  
 Piano : 2 - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.403011 ; Long : 13.549050**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1900**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **97,91**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **498,89**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			Recanati				Sezione		Foglio		123		Particella		52	
Subalterni	da	11	a	11	da	a	da	a	da	a	da	a				
Altri subalterni																

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o 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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51979 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 annui 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	395,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 344,42
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3.321,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 1,89
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 68,00
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Involucro trasparente del fabbricato	NO	5,00	D (230,15)	D 230,15 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51979 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	498,89	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	320,11	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,642	
EP <sub>H,nd</sub>	217,49	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0564	-
Y <sub>IE</sub>	0,0269	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2013		Energia Elettrica, Gas naturale	27,90	0,70 $\eta_H$	1,11	312,63
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2013		Energia Elettrica, Gas naturale	27,90	0,52 $\eta_w$	0,78	31,79
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51979 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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.

Data sopralluogo: 18/07/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	SERAFINI STEFANO	
<b>Indirizzo</b>	VIA MAZENTA 14 14, MACERATA	
<b>E-mail</b>		
<b>Telefono</b>	073330310	
<b>Titolo</b>	geometra	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Albo dei Geometri n° 1012	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	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.	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 07/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51979 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE 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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51981 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 65

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Marche**  
 Comune : **Recanati (MC)**  
**Cod.Istat: 043044**  
 Indirizzo : **Via Antonio Vinciguerra 28**  
**CAP 62019**  
 Piano : terra - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.399700 ; Long : 13.559103**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1977**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **58,37**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **216,23**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			Recanati				Sezione		Foglio		61		Particella		882	
Subalterni	da	23	a	23	da	a	da	a	a	da	da	a	a			
Altri subalterni																

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

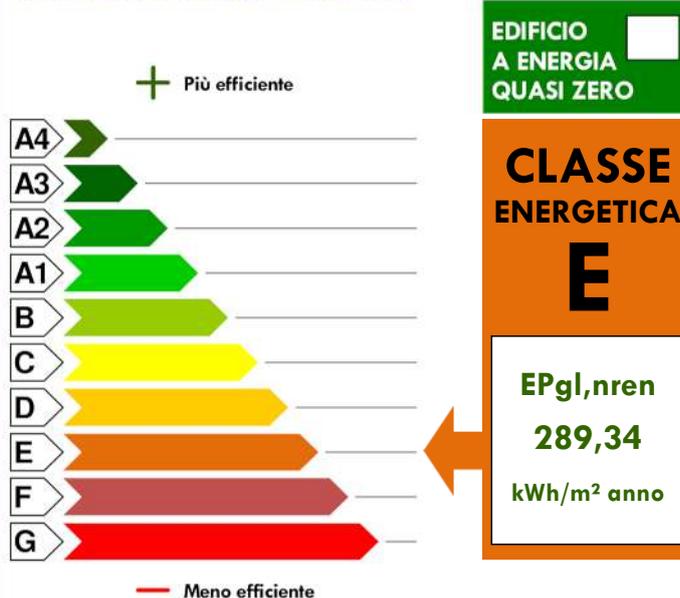
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**A1 (140,75)**

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51981 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 annui 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	974,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 289,34
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.511,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 7,84
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 55,38
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Impianto di climatizzazione invernale	NO	0,00	D (250,30)	D 250,30 (kWh/m <sup>2</sup> anno)





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51981 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	216,23	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	154,30	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,714	
EP <sub>H,nd</sub>	188,20	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0235	-
Y <sub>IE</sub>	0,5305	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 $\eta_H$	0,00	256,81
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2021		Energia Elettrica	0,29		7,84	32,53
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51981 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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.

Data sopralluogo: 18/07/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	STEFANO SERAFINI	
Indirizzo	VIA MAZENTA 14, MACERATA	
E-mail	stefano76.s@libero.it	
Telefono	073330310	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	ALBO DEI GEOMETRI AL N. 1012	
Dichiarazione di indipendenza	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		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 07/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51981 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE 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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51980 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 65

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Marche**  
 Comune : **Recanati (MC)**  
**Cod.Istat: 043044**  
 Indirizzo : **Via Antonio Vinciguerra 26**  
**CAP 62019**  
 Piano : terra - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.399719 ; Long : 13.559184**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1977**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **65,42**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **244,15**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			Recanati			Sezione			Foglio			61			Particella			882		
Subalterni	da	21	a	21	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni																				

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

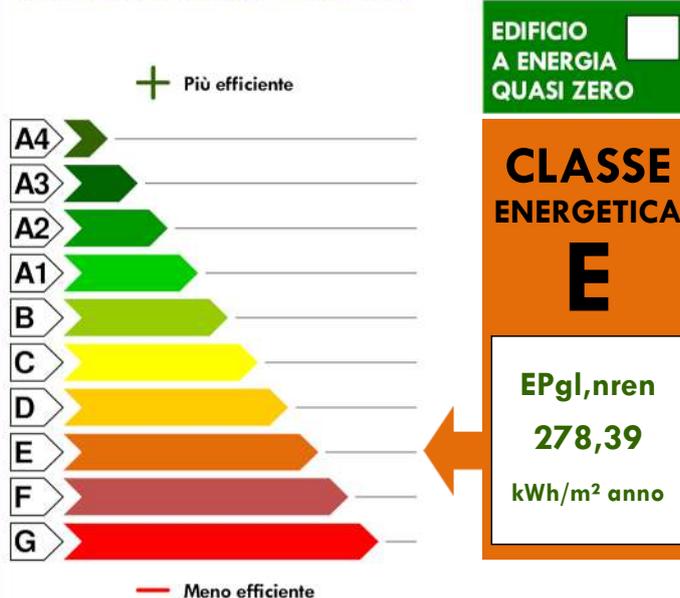
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**A1 (134,47)**

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51980 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 annui 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	1.604,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 278,39
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.520,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 11,52
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 56,01
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Impianto di climatizzazione invernale	NO	0,00	D (251,20)	D 251,20 (kWh/m <sup>2</sup> anno)





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51980 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	244,15	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	160,81	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,659	
EP <sub>H,nd</sub>	173,15	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0202	-
Y <sub>IE</sub>	0,1400	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2000		Energia Elettrica, Gas naturale	24,50	0,78 $\eta_H$	0,82	221,42
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000		Energia Elettrica, Gas naturale	24,50	0,15 $\eta_w$	0,48	14,58
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1977		Energia Elettrica	0,46		10,22	42,39
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51980 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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.

Data sopralluogo: 18/07/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	STEFANO SERAFINI	
Indirizzo	VIA MAZENTA 14, MACERATA	
E-mail	stefano76.s@libero.it	
Telefono	073330310	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	ALBO DEI GEOMETRI AL N. 1012	
Dichiarazione di indipendenza	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		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 07/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51980 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE 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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51977 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 65

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Marche**  
 Comune : **Recanati (MC)**  
**Cod.Istat: 043044**  
 Indirizzo : **Via Antonio Vinciguerra 18**  
**CAP 62019**  
 Piano : terra - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.400618 ; Long : 13.558946**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1977**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **49,78**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **191,75**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			Recanati				Sezione		Foglio		61		Particella		882	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

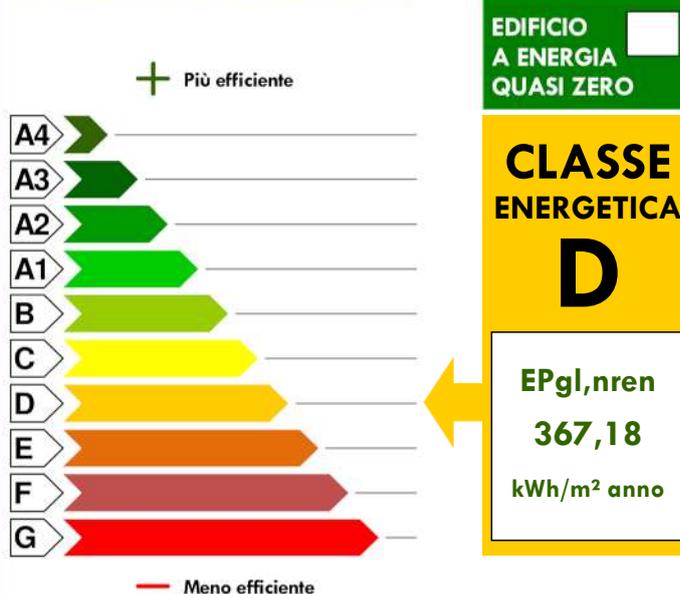
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51977 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 annui 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	1.851,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 367,18
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.478,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 17,47
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 74,12
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Involucro trasparente del fabbricato	NO	0,00	C (290,35)	C 290,35 (kWh/m <sup>2</sup> anno)





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51977 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	191,75	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	138,41	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,722	
EP <sub>H,nd</sub>	248,31	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0538	-
Y <sub>IE</sub>	0,5305	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2021		Energia Elettrica, Gas naturale	24,00	0,87 $\eta_H$	1,14	284,18
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2021		Energia Elettrica, Gas naturale	24,00	0,12 $\eta_w$	0,63	17,86
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1977		Energia Elettrica	0,58		15,70	65,14
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51977 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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.

Data sopralluogo: 18/07/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	STEFANO SERAFINI	
<b>Indirizzo</b>	VIA MAZENTA 14, MACERATA	
<b>E-mail</b>	stefano76.s@libero.it	
<b>Telefono</b>	073330310	
<b>Titolo</b>	geometra	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei geometri n. 1012	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	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.	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 07/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51977 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51978 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 attività commerciali e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 65

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione : **Marche**  
 Comune : **Recanati (MC)**  
**Cod.Istat: 043044**  
 Indirizzo : **Via Antonio Vinciguerra snc**  
**CAP 62019**  
 Piano : terra - S1 - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.399965 ; Long : 13.559366**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1978**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **92,71**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **332,66**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale				Recanati				Sezione		Foglio		61		Particella		883	
Subalterni	da	4	a	4	da	a		da	a		da	a					
Altri subalterni																	

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

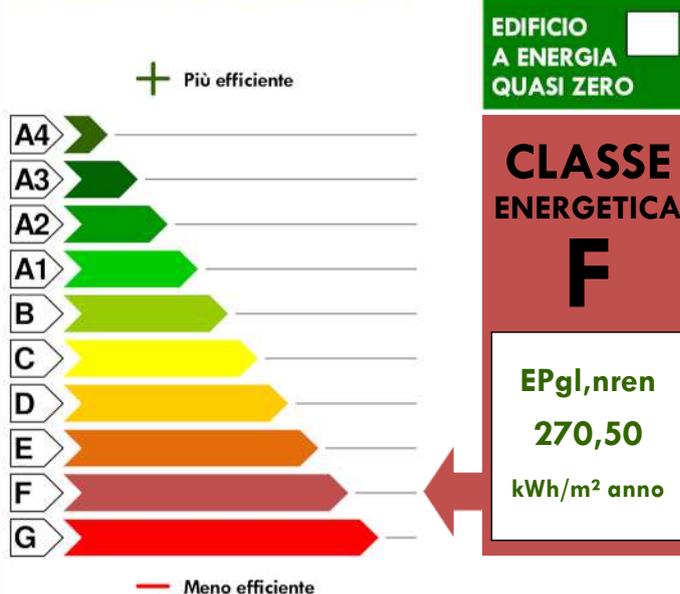
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51978 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 annui 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	2.944,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 270,50
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.949,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 14,93
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 54,82
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Impianto di climatizzazione invernale	NO	0,00	E (240,13)	E 240,13 (kWh/m <sup>2</sup> anno)





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51978 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	332,66	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	240,02	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,722	
EP <sub>H,nd</sub>	177,05	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,1240	-
Y <sub>IE</sub>	0,5305	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2000		Energia Elettrica, Gas naturale	24,00	0,87 $\eta_H$	0,70	202,24
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2000		Energia Elettrica, Gas naturale	24,00	0,20 $\eta_w$	0,34	10,68
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1978		Energia Elettrica	0,52		13,88	57,59
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51978 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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.

Data sopralluogo: 18/07/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	STEFANO SERAFINI	
Indirizzo	VIA MAZENTA 14, MACERATA	
E-mail	stefano76.s@libero.it	
Telefono	073330310	
Titolo	geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri n. 1012	
Dichiarazione di indipendenza	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		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 07/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221107-043044-51978 VALIDO FINO AL: 07/11/2032



## 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE 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.



STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## **Tribunale di Macerata**

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

Giudice: Dott. Tellarini Jonata

### **E. PIANTE STATO ATTUALE**

Macerata, 7 novembre 2022

---

Geometra STEFANO SERAFINI



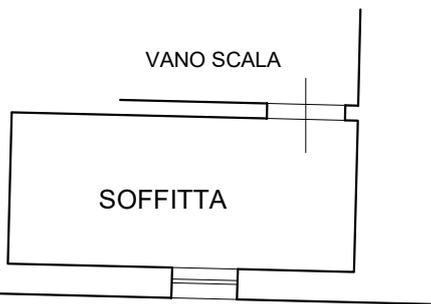
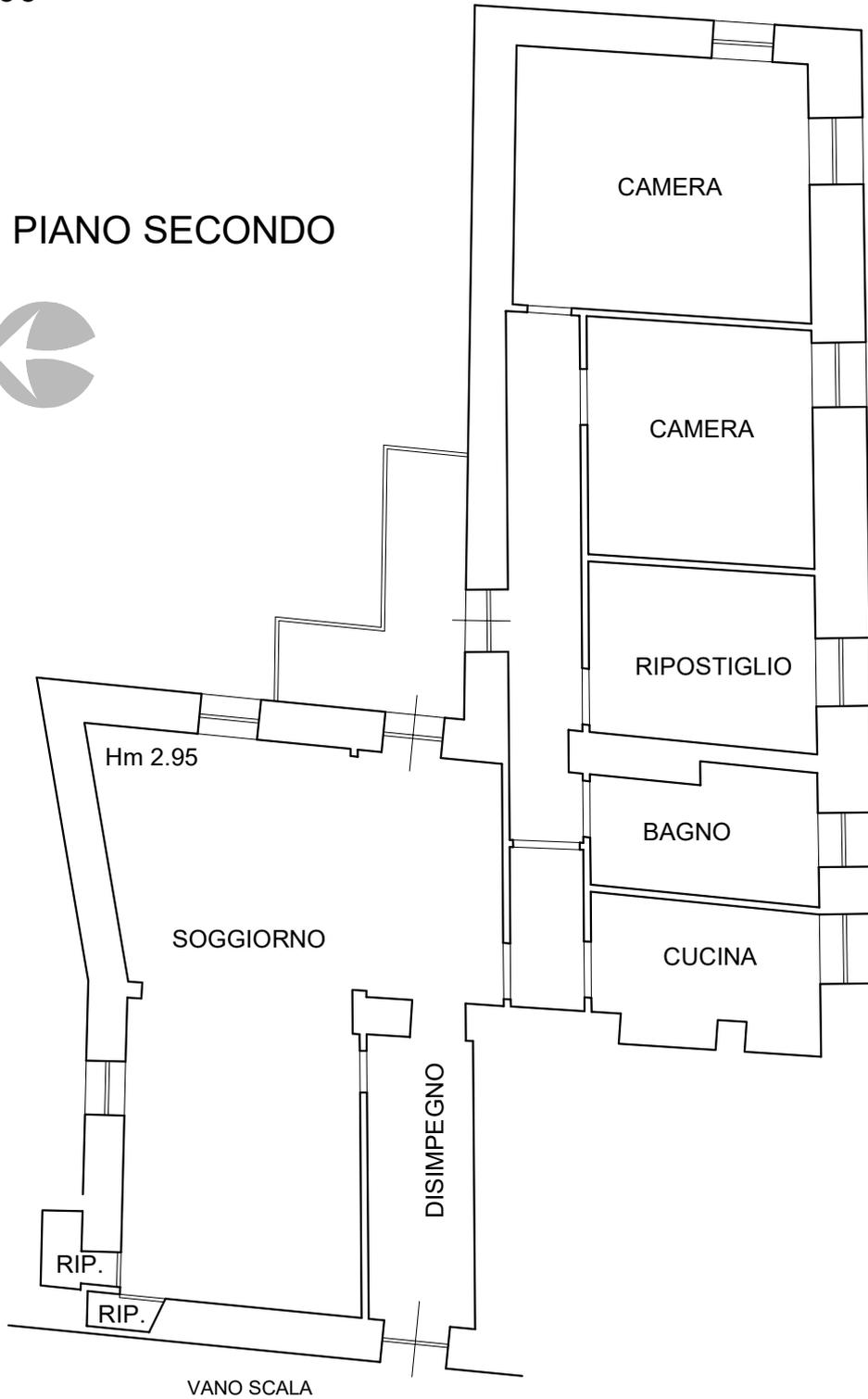
LOTTO 1

Abitazione, ubicata in Recanati (MC)

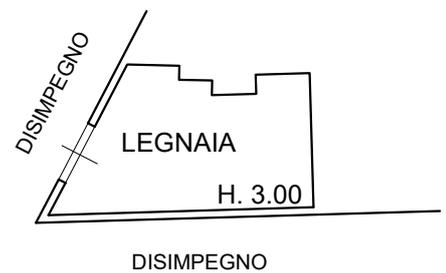
Via Cavour n. 9 - C.U. Foglio 123 p.la 52 sub. 11

Rapp. 1:100

PIANO SECONDO



PIANO TERZO



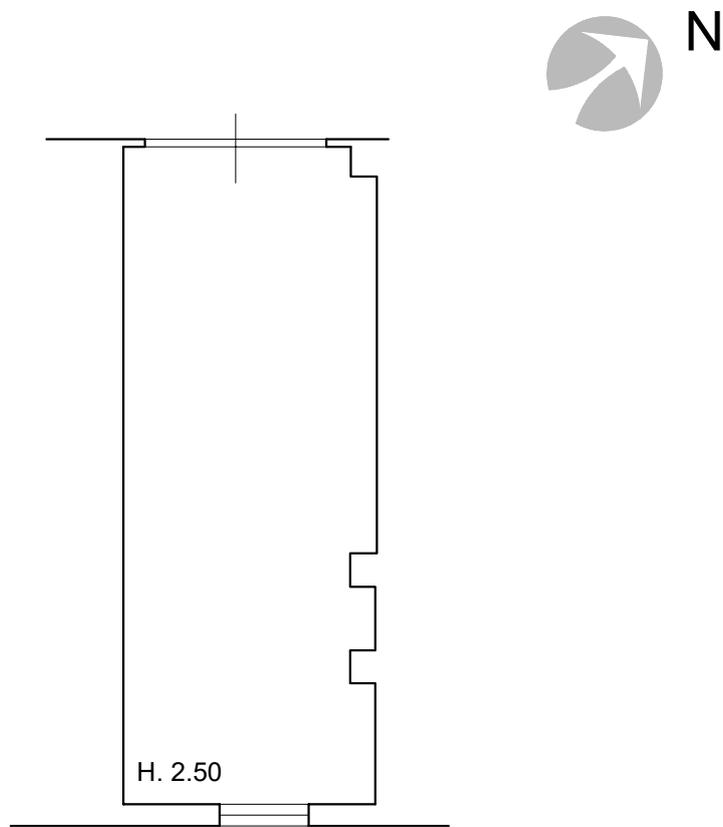
PIANO SOTTOSTRADA

**LOTTO 2**

Garage ubicato in Recanati (MC)

Via Martiri di Spagna snc - C.U. Foglio 61 p.IIa 901 sub. 36

Rapp. 1:100



**PIANO SEMINTERRATO**

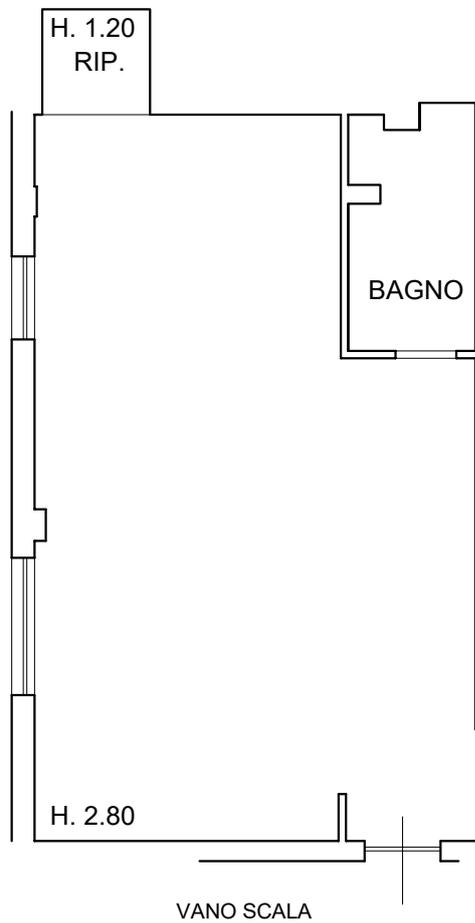


**LOTTO 3**

Ufficio ubicato in Recanati (MC)

Via Antonio Vinciguerra n. 28 - C.U. Foglio 61 p.IIa 882 sub. 23

Rapp. 1:100



**PIANO TERRA**

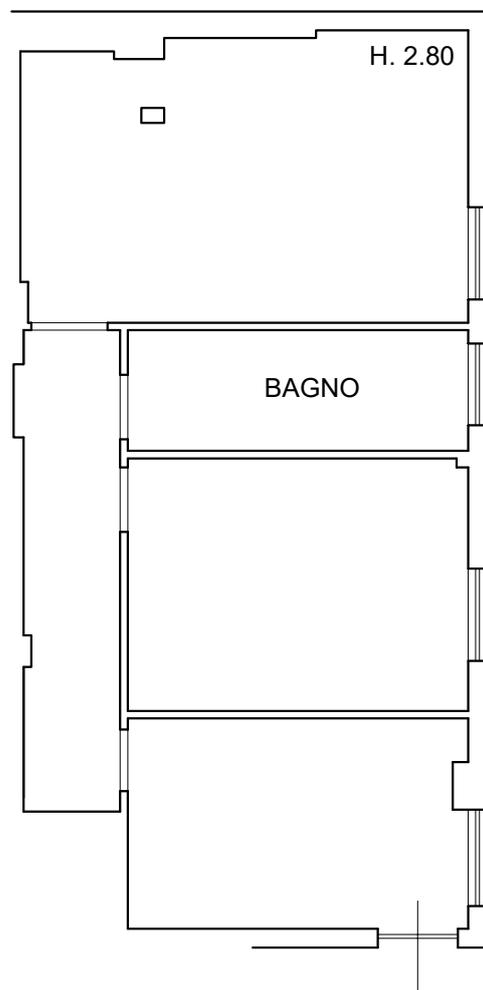


**LOTTO 4**

Ufficio ubicato in Recanati (MC)

Via Antonio Vinciguerra n. 26 - C.U. Foglio 61 p.lla 882 sub. 21

Rapp. 1:100

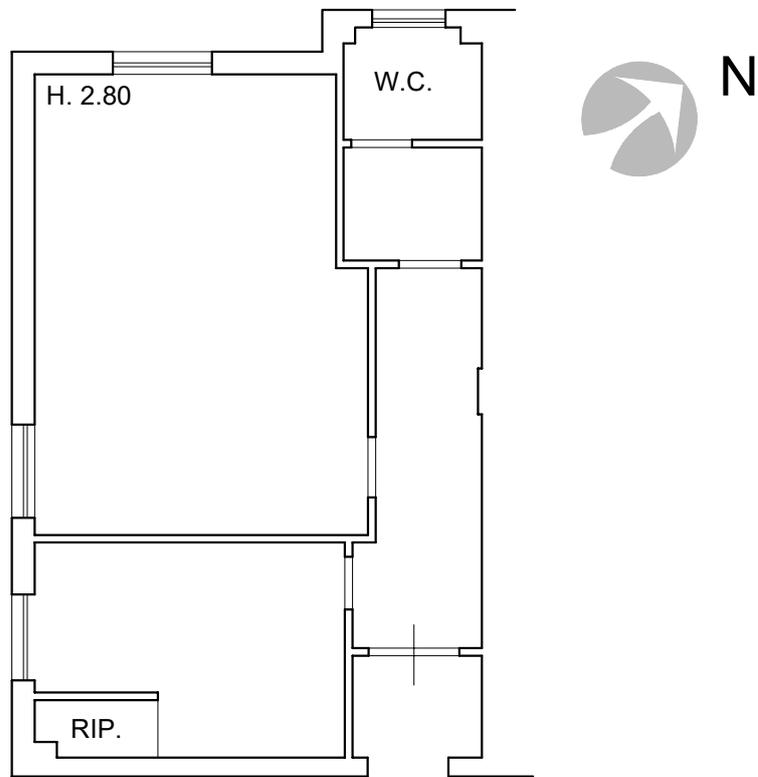


**PIANO TERRA**



**LOTTO 5**

Ufficio ubicato in Recanati (MC)  
Via Antonio Vinciguerra n. 18 - C.U. Foglio 61 p.lla 882 sub. 1  
Rapp. 1:100



**PIANO TERRA**

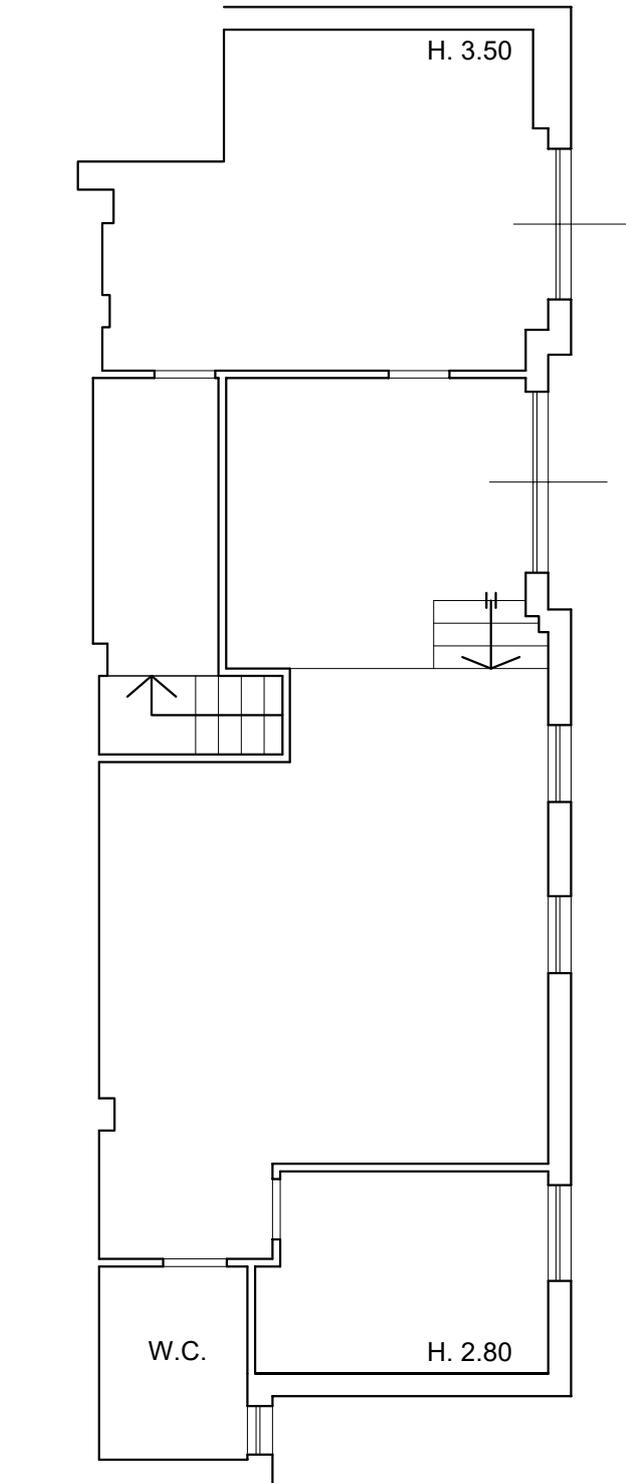


LOTTO 6

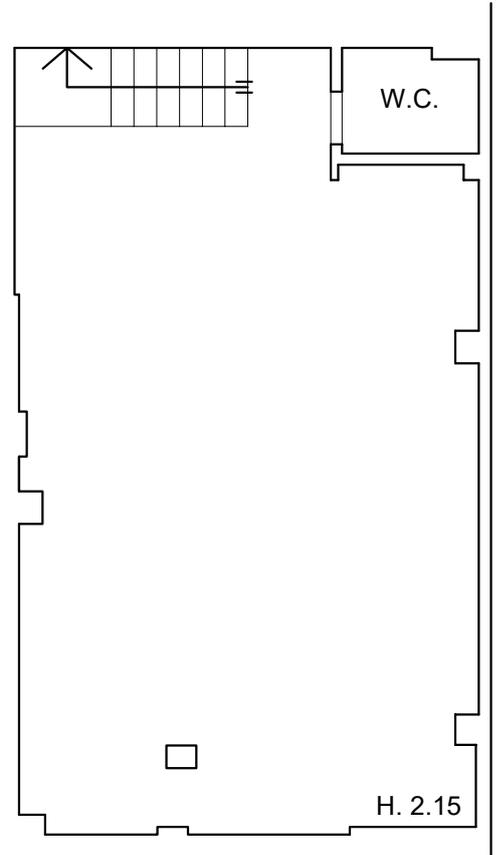
Magazzino ubicato in Recanati (MC)

Via Antonio Vinciguerra snc - C.U. Foglio 61 p.lla 883 sub. 4

Rapp. 1:100



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



STEFANO SERAFINI  
via Mazenta, 14  
62100 - MACERATA (MC)  
Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z  
Telefono: 3394335627 - Fax: 073330310  
e-mail: stefano76.s@libero.it  
PEC: stefano.serafini@geopec.it

# **ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

## **Tribunale di Macerata**

**procedura n. 94/2021**

---

Promotore: FIDAI SPV SRL A MEZZO DELLA MANDATARIA "CREDITO  
FONDIARIO SPA"

Debitore:

Giudice: Dott. Tellarini Jonata

## **F. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Macerata, 7 novembre 2022

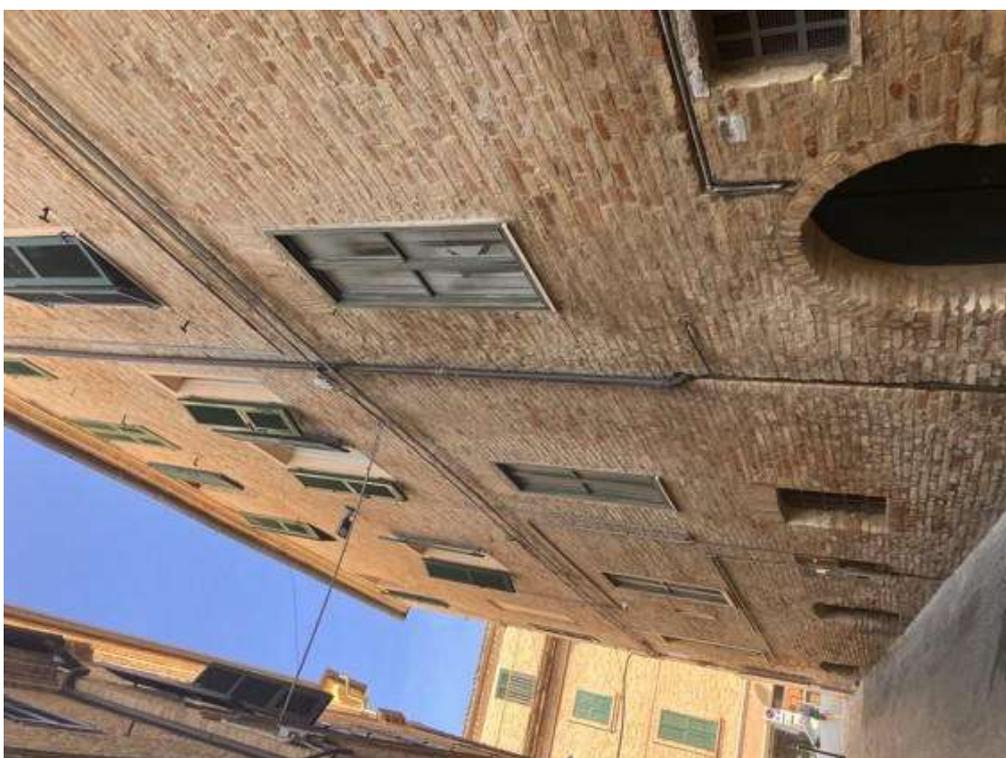
---

Geometra STEFANO SERAFINI





Fotografia F.1 - Prospetto ovest



Fotografia F.2 - Prospetto sud





Fotografia F.3 - Prospetto est



Fotografia F.4 - Piano secondo - Ingresso





Fotografia F.5 - Piano secondo - Soggiorno



Fotografia F.6 - Piano secondo - Soggiorno





Fotografia F.7 - Piano secondo - Soggiorno



Fotografia F.8 - Piano secondo - Soggiorno





Fotografia F.9 - Piano secondo - Disimpegno



Fotografia F.10 - Piano secondo - Disimpegno





Fotografia F.11 - Piano secondo - Cucina



Fotografia F.12 - Piano secondo - Bagno





Fotografia F.13 - Piano secondo -Ripostiglio



Fotografia F.14 - Piano secondo - Cameretta





Fotografia F.15 - Piano secondo - Camera



Fotografia F.16 - Piano secondo - Camera





Fotografia F.17 - Pospetto ovest



Fotografia F.18 - Prospetto nord - Ingresso garage





Fotografia F.19 - Piano terra - garage



Fotografia F.20 - Prospetto ovest





Fotografia F.21 - Piano terra - ingresso



Fotografia F.22 - Piano terra - nonolocale





Fotografia F.23 - Piano terra - monocale



Fotografia F.24 - Piano terra - bagno





Fotografia F.25 - Prospetto est



Fotografia F.26 - Piano terra - ingresso





Fotografia F.27 - Piano terra - disimpegno



Fotografia F.28 - Piano terra - cucina







Fotografia F.31 - Prospetto ovest



Fotografia F.32 - Piano terra - disimpegno





Fotografia F.33 - Piano terra - stanza pluriuso



Fotografia F.34 - Piano terra - stanza pluriuso





Fotografia F.35 - Piano terra - anti/bagno



Fotografia F.36 - Piano terra - bagno





Fotografia F.37 - Prospetto ovest



Fotografia F.38 - Piano terra - magazzino





Fotografia F.39 - Piano terra - magazzino



Fotografia F.40 - Piano terra - magazzino





Fotografia F.41 - Piano terra - magazzino



Fotografia F.42 - Piano terra - magazzino





Fotografia F.43 - Piano terra - magazzino



Fotografia F.44 - Piano terra - bagno





Fotografia F.45 - Piano terra - magazzino



Fotografia F.46 - Piano terra - scala di collegamento al piano seminterrato





Fotografia F.47 - Piano seminterrato - magazzino



Fotografia F.48 - Piano seminterrato - magazzino





Fotografia F.49 - Piano seminterrato - magazzino

