

Tribunale di Ancona – Sezione Fallimentare

fallimento 108/2016



Perizia di stima

**n° 2 palazzine monofamiliari e n° 4 box-garage nel
Comune di Fabriano (AN)
frazione Argignano (Fg. 170, part.741 sub vari)**

Il Curatore:

Dottor Paolo Remia
via E. Grandi, 56
60131 Ancona

Il tecnico:

Ing. Cipriano Cappelletti
Via San Martino, 23
60122 Ancona

Ancona, luglio 2021



Dott. Ing. CIPRIANO CAPPELLETTI
Ordine Ingegneri Prov. di Ancona n° 768

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

1. Premessa

La presente perizia estimativa viene redatta su incarico del dott. Paolo Remia, nominato dal Tribunale di Ancona quale Curatore Fallimentare del Fallimento n. 108/2016

2. Oggetto dell'incarico

Oggetto dell'incarico è la determinazione del più probabile valore di mercato di:

- n° 1 palazzina suddivisa in n° 2 unità abitative a schiera con giardino, (Lotto A e Lotto B) come suddivise e nello stato in cui si trovano, rispettivamente sub 43, 44, e sub 45 e 46.
- relativi garages, al piano seminterrato, connessi e comunicanti con le abitazioni rispettivamente sub 41 e sub 42
- n° 4 garages singoli posti al piano seminterrato di un edificio nelle immediate vicinanze della palazzina di cui sopra (Lotti C, D, E, F)

Il tutto è sito in frazione di Argignano di Fabriano (AN), di cui al Foglio 170, part. 741, sub 11, 12, 13, 14, 41, 42, 43, 44, 45 e 46.

3. Identificazione dei beni

Oltre all'espletamento delle indagini preliminari e documentali, si è provveduto ad effettuare sopralluoghi necessari alla rilevazione dello stato dei luoghi, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di valutazione.

- Proprietà dei beni: **FALLITA**
- Dati catastali: i beni risultano identificati al Catasto Urbano del Comune di Fabriano, come di seguito specificato:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Quota di proprietà
170	741	11	C/6	4	22 m2	26 m2	53,40 €	1/1
170	741	12	C/6	4	20 m2	23 m2	48,55 €	1/1
170	741	13	C/6	4	20 m2	23 m2	48,55 €	1/1
170	741	14	C/6	4	20 m2	22 m2	48,55 €	1/1
170	741	41	C/6	4	60 m2	68 m2	145,64 €	1/1
170	741	42	C/6	4	71 m2	82 m2	172,34 €	1/1
170	741	43-44	A/2	6	7 vani	Totale: 149 m2 Totale escluse aree scoperte: 132 m2	542,28 €	1/1
170	741	45-46	A/2	6	8,5 vani	Totale: 140 m2 Totale escluse aree scoperte: 129 m2	658,48 €	1/1

Gli immobili di cui trattasi sono compresi in n° 2 fabbricati in c.a., come identificati nella allegata planimetri a catastale. Essi sono stati realizzati tra il 2002 ed il 2006 secondo il progetto redatto dall' [REDACTED] di Fabriano e nel rispetto dei seguenti atti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n° 46784 del 05.03.2002 intestata a [REDACTED] [REDACTED] - Fabriano (AN).
- verbale inizio lavori in data 19.03.2002.
- Voltura della Concessione Edilizia in data 30.01.2003 alla società: [REDACTED] [REDACTED].
- deposito n° 865/02 del 28/03/2002 del progetto strutturale presso l' ufficio Assetto del territorio ed Ambiente – Area OO.PP. e Sismica della Provincia di Ancona.
- collaudo dei lavori strutturali in data 08/05/2006.
- Ultimazione dei lavori in data 22.05.2006, conformi al progetto approvato, come certificato dal Direttore dei Lavori [REDACTED]
- Certificato di Agibilità n° 121 del 24/08/2006, pratica n° 9716598 del Comune di Fabriano.

4. Situazione ipotecaria

L' immobile in trattazione ricade nella Sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Ancona n. 108/2016, pronunciata a favore della massa dei creditori del fallimento [REDACTED]. Pertanto l' immobile risulta gravato da molteplici ipoteche legali, giudiziali e pignoramenti che sono riportate di seguito riportate (STORIA DEL VENTENNIO):

- L' area su cui è stato edificato il complesso immobiliare identificato al Foglio 170, part. 741 è pervenuto in parte alla società [REDACTED] con atto del notaio pubblico Sabatini Simonetta di Ancona del 12/06/2001, trascritto in data 29/06/2001 al n. 7448 reg.part. e n. 12129 reg. gen., composto dalle part: 8, 9, 697 (ex part. 11) e 698 (ex part. 11).
- Le altre particelle costituenti la part. 741, cioè le part. 699, 700, 701 (tutte ex part. 10), sono pervenute direttamente alla società [REDACTED] con atto pubblico del notaio Sabatini Simonetta di Ancona del 07/11/2002, trascritto in data 20/11/2002, al n. 15139 reg.part. e n. 24367 reg. gen.,
- Con atto pubblico del notaio Sabatini Simonetta del 12.06.2002, trascr. 05.07.2002 n. 9035 Reg. Part., corretto con trascrizione in data 11.02.2003 n. 3104 reg.part. e n. 2036 reg. gen. la società [REDACTED] veniva trasformata in [REDACTED] in sede in Fabriano.
- Con iscrizione del 09/07/2009, reg. part. n. 3608 reg. gen. n. 15142, il Tribunale di Ancona, sezione distaccata di Fabriano, istituiva Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore della [REDACTED] le annotazioni riportate a margine, per restrizione di ipoteca, della detta iscrizione non riguardano i beni in questione.
- Con iscrizione del 11/02/2010 reg. part. n. 634, reg. gen. n. 2796, veniva posta ipoteca

- legale "a norma art.77 DPR 29/09/73 n. 602," a favore di [REDACTED]; le annotazioni a margine non riguardano i beni in questione.
- Con iscrizione del 29/06/2010, reg. part. n. 3329, reg. gen. n. 13701, il tribunale di Macerata istituiva ipoteca giudiziale, derivante da decreto ingiuntivo, a favore della [REDACTED] e annotazioni a margine non riguardano i beni in questione.
- Con Trascrizione del 24/02/2011, reg. part. n. 2046, reg. gen. n. 3606, gli Ufficiali Giudiziari di Ancona, trascrivevano un atto esecutivo o cautelare, cioè un Pignoramento di immobili, a favore della [REDACTED] solo sui beni in questione.
- Con Iscrizione del 21/01/2013, reg. part. n. 123, reg. gen. 1040, veniva iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano a favore della [REDACTED], per un importo di €. 388241,96. Le annotazioni a margine non riguardavano i beni in questione.
- Con iscrizione del 29/04/2016, reg. part. n. 1245, reg. gen. n. 7689, [REDACTED] istituiva ipoteca conc. Amministrativa, derivante da ruolo.
- Con trascrizione de 20/10/2016, reg. part. n. 13584, reg. gen. 19430, il Tribunale di Ancona trascriveva la sentenza dichiarativa di fallimento della [REDACTED]

Collegamenti: la frazione è collegata alla viabilità principale attraverso una viabilità secondaria ben urbanizzata

5. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEI BENI

Generalità

Gli immobili interessati dal fallimento della società [REDACTED] sono compresi in n° 2, che chiameremo Edificio 1 ed Edificio 2. Gli edifici in c.a. struttura intelaiata e tamponature in laterizio, realizzati tra il 2002 ed il 2006, che facevano parte, come vedremo, dello stesso progetto generale.

L' Edificio 1) è diviso nelle due unità abitative A e B, comprendenti al piano seminterrato due garages (sub 42 e 43) ed due corti esclusiva (sub 45 e 46), tutte inserite nel fallimento.

L' Edificio 2) oltre a vari appartamenti ai piani fuori terra, comprende i n° 4 garages-box singoli inseriti nel fallimento. I garages sono situati al piano seminterrato del palazzo ed individuati al Foglio 170, part 741, sub 11, 12, 13 e 14, come meglio evidenziato nella planimetria catastale allegata.

5.1 - EDIFICIO 1 - VILLETTA A SCHIERA "A" (part. 741 - sub 42, 45, 46)

Guardando frontalmente l'edificio dalla via pubblica, l' abitazione "A" è a destra.

La villetta si sviluppa su n° 3 piani collegati da una scala interna.

Al piano seminterrato vi è il garage;

al piano terra: la cucina, sala, il bagno ed un disimpegno

al piano primo: n° 2 camere, n° 1 studio, n° 1 bagno, n° 1 balcone ed n° 1 loggia coperta e n° 1 disimpegno

al sottotetto, di altezza al colmo inferiore a 1,80 m, è possibile accedere attraverso una botola aperta nel solaio.

In dettaglio:

Piano Seminterrato (garage sub 42) :

- Al garage si accede attraverso un portone basculante manuale per l'accesso di autovetture avente telaio in acciaio e tamponatura in legno. In esso è ricavata una porta della larghezza di 90 cm per l'accesso di persone.
- Il garage è dotato di n° 1 finestra a bocca di lupo.
- Non c'è pavimento, né battiscopa. Il soffitto non è intonacato.
- Nel sottoscala della scala interna con cui si accede al piano primo, è stato ricavato un piccolo locale senza aperture, dove sono state effettuate le predisposizioni degli impianti idrici ed è stato posto in opera un piatto doccia
- La scala interna è priva di pavimentazione e di battiscopa.

Piano Terra(sub 45)

Il piano terra è così composto: la cucina, sala, il bagno ed un disimpegno

- Non è presente pavimento, rivestimento e battiscopa.
- Il bagno è dotato di sola vasca. Non ci sono altri sanitari.
- Il terrazzo è provvisto di solo massetto, senza pavimento
- Il portoncino di accesso dall'esterno è di tipo blindato con chiave di sicurezza.
- È presente un terrazzo esclusivo a lastrico
- L'accesso all'appartamento avviene attraverso un portoncino blindato

Piano Primo(sub 45):

al piano primo è così composto: n° 2 camere, n° 1 studio, n° 1 bagno, n° 1 balcone ed n° 1 loggia coperta e n° 1 disimpegno

- Il bagno è dotato di piatto doccia. Non vi è il rivestimento. Non ci sono altri sanitari.
- Le camere e lo studio sono dotate di pavimento, senza battiscopa
- Il balcone e la loggia hanno pavimento e ringhiera

Al sottotetto, non abitabile, si accede attraverso una botola nel solaio.

L'appartamento dispone di una corte esclusiva(sub 46) della superficie di circa 69,2 m², aggettante sul fronte strada.

Confini: via pubblica e part 33 del Foglio 170, in comune.

Dal sopralluogo effettuato dal sottoscritto risulta che nell'immobile i lavori non sono stati terminati, pertanto, nello stato attuale il fabbricato non è idoneo ad espletare la sua funzione.

In tutti i piani sono presenti le sole canalizzazioni elettriche all'interno delle murature: non vi sono i cavi elettrici, i frutti, le apparecchiature ed il quadro elettrico. Relativamente degli impianti idrici e termici sono stati posati solo i tubi. Non sono stati installati: il valvolame, la rubinetteria, la caldaia, i radiatori.

Gli infissi esterni sono in legno douglas, con doppio vetro ma dimostrano l'usura del tempo.

Non esistono gli infissi interni, ma solo i controtelai.

Si segnala che l'apertura sul soffitto per l'accesso al sottotetto, originariamente previsto a testata della scala, è stato realizzato nello studio.

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica (APE).

Stato di manutenzione e conservazione

L'unità abitativa non è mai stata abitata. Alla vista non sono presenti danneggiamenti. Risulta necessaria una importante manutenzione degli infissi.

Lavori residui e necessari:

I lavori necessari per il completamento dell'intervento, per permetterne l'uso, sono:

- Completamento degli impianti elettrico ed idro-termo-sanitario con cavi, apparecchiature, quadro elettrico, caldaia, valvolame, radiatori, canna fumarie, sanitari e rubinetterie;
- Completamento degli intonaci interni
- Posa degli infissi interni
- Posa delle pavimentazioni battiscopa dove mancanti, i rivestimenti di bagni e cucine
- Le tinteggiature interne.

Difficoltà riscontrate

Da quanto emerso dal sopralluogo, risulta non conforme al progetto il posizionamento della apertura di accesso al sottotetto. Non rilevante urbanisticamente.

Invece per il completamento e l'ultimazione dei lavori edili ed impiantistici dovrà essere presentata presso il Comune di Fabriano una nuova pratica edilizia unitamente alle certificazioni di conformità degli impianti e dovrà essere richiesta la agibilità. Infatti si ritiene che la agibilità reperita agli atti ed allegata a questa perizia, vada sicuramente rinnovata.

5.2- EDIFICIO 1- VILLETTA A SCHIERA "B" (part. 741 - sub 41, 43, 44)

Guardando frontalmente l'edificio dalla via pubblica, è l'abitazione "B" è a sinistra.

La villetta si sviluppa su n° 3 piani collegati da una scala interna.

Al piano seminterrato è il garage;

al piano terra: la cucina, sala, il bagno ed un disimpegno

al piano primo: n° 2 camere, n° 2 studi, n° 1 bagno, n° 1 balcone, n° 1 loggia coperta e n° 1 disimpegno

al sottotetto, di altezza al colmo inferiore a 1,80 m, è possibile accedere attraverso una botola aperta nel solaio.

In dettaglio:

Piano Seminterrato (garage sub 41) :

- Al garage si accede attraverso un portone basculante manuale per l'accesso di autovetture avente telaio in acciaio e tamponatura in legno. In esso è ricavata una porta della larghezza di 90 cm per l'accesso di persone.
- Il garage è dotato di n° 3 finestre a bocca di lupo.
- C'è il pavimento, non il battiscopa. Il soffitto non è intonacato.
- Nel sottoscala della scala interna con cui si accede al piano primo, è stato ricavato un piccolo locale senza aperture, dove sono state effettuate le predisposizioni degli impianti idrici ed è stato posto in opera un piatto doccia

- La scala interna ha la pavimentazione ma è priva di battiscopa.

Piano Terra(sub 43)

Il piano terra è così composto: la cucina, sala, il bagno ed un disimpegno

- Nella sala c'è il pavimento, mentre mancano rivestimento e battiscopa.
- Il bagno è dotato di sola vasca. Non ci sono altri sanitari. Mancano pavimento, rivestimento
- Il portoncino di accesso dall'esterno è di tipo blindato con chiave di sicurezza.
- L'accesso all'appartamento avviene attraverso un portoncino blindato

Piano Primo(sub 43):

al piano primo è così composto: n° 2 camere, n° 2 locali studio, n° 1 bagno, n° 1 balcone, n° 1 loggia coperta e n° 1 disimpegno

- Il bagno è dotato di sola vasca. Mancano pavimento, rivestimento.
- Le camere e lo studio sono dotate di pavimento e battiscopa
- Il balcone e la loggia hanno pavimento e ringhiera

Al sottotetto, non abitabile, si accede attraverso una botola nel solaio.

L'appartamento dispone di una corte esclusiva (sub 44) della superficie di circa 138 m², aggettante sul fronte strada.

Dal sopralluogo effettuato dal sottoscritto risulta che nell'immobile i lavori non sono stati terminati, pertanto, nello stato attuale il fabbricato non è idoneo ad espletare la sua funzione.

In tutti i piani sono presenti le sole canalizzazioni elettriche all'interno delle murature: non vi sono i cavi elettrici, i frutti, le apparecchiature ed il quadro elettrico. Relativamente degli impianti idrici e termici sono stati posati solo i tubi. Non sono stati installati: il valvolame, la rubinetteria, la caldaia, i radiatori.

Gli infissi esterni sono in legno douglas, con doppio vetro ma dimostrano l'usura del tempo.

Non esistono gli infissi interni, ma solo i controtelai.

Si segnala che l'apertura sul soffitto per l'accesso al sottotetto, originariamente previsto a testata della scala, è stato realizzato nello studio.

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica (APE).

Stato di manutenzione e conservazione

L'unità abitativa non è mai stata abitata. Alla vista non sono presenti danneggiamenti. Risultano necessaria una importante manutenzione degli infissi.

Lavori residui e necessari

I lavori necessari per il completamento dell'intervento, per permetterne l'uso, sono:

- Completamento degli impianti elettrico ed idro-termo-sanitario con cavi, apparecchiature, quadro elettrico, caldaia, valvolame, canna fumarie, valvolame, sanitari e rubinetterie;
- Completamento degli intonaci interni
- Posa degli infissi interni
- Posa delle pavimentazioni e battiscopa dove mancanti, i rivestimenti di bagni e cucine
- Le tinteggiature interne.

Difformità riscontrate ed adempimenti da svolgere

Da quanto emerso dal sopralluogo, risulta non conforme al progetto il posizionamento della apertura di accesso al sottotetto. Non rilevante urbanisticamente.

Invece per il completamento e l'ultimazione dei lavori edili ed impiantistici dovrà essere presentata presso il Comune di Fabriano una nuova pratica edilizia e, raccolte le certificazioni di conformità degli impianti, dovrà essere richiesta la agibilità. Infatti si ritiene che la agibilità reperita agli atti ed allegata a questa perizia, vada sicuramente rinnovata.

6 EDIFICIO 2 - GARAGES SINGOLI (part. 741 - sub 11, 12, 13 e 14)

L'edificio che comprende i n° 4 garages singoli, faceva parte dello stesso progetto generale originario. I garages sono posti al piano seminterrato dell'edificio di cui al Foglio 170, part 741, sub 11, 12, 13 e 14, come evidenziato nella planimetria catastale allegata. Anno di costruzione: 2002-2006.

L'edificio è in c.a. con tamponature in mattoni.

Nello stesso piano seminterrato sono presenti altri n° 6 garages che si affacciano sullo stesso androne, illuminato da impianto elettrico dedicato, dotato di un portone basculante in acciaio con chiusura tipo Yale accessibile dalla rampa di esterna.

Ogni garage è dotato di porta di accesso in lamiera metallica basculante con serratura tipo Yale, impianto elettrico con un punto luce.

Le finiture interne consistono nella pavimentazione in gres e nella tinteggiatura delle pareti.

Le dimensioni dell'androne comune sono idonee a garantire i necessari spazi di manovra per la fruizione dei locali garages.

Stato di manutenzione e conservazione

I garages sono liberi e accessibili ed alla vista e non presentano danneggiamenti particolari. Alcuni di essi, sono stati usati come depositi da altri condomini che li hanno utilizzati quale deposito.

In tutti i garages sono presenti i segni dei circa 15 anni passati dalla loro ultimazione: un certo degrado delle superfici tinteggiate e di intonaco. Si nota la presenza di umidità al soffitto.

Di questi effetti se ne è tenuto conto nella valutazione.

Confini: rampa di accesso condominiale

Confini: via pubblica e part 1 del Foglio 170, in comune.

Dotazioni condominiali: passaggio comune e accesso dall'esterno, in uso con altra proprietà.

Ubicazione dei beni. Tutti i beni in elenco sono ubicati nella Frazione Argignano a circa km 8,0 da Fabriano avente una tipologia prevalente di abitazioni di tipo economico. La zona è classificabile suburbana con destinazione essenzialmente residenziale.

7 GIUDIZIO DI STIMA E VALUTAZIONE

In ragione delle finalità di cui alla presente stima, volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dei beni immobili trattati, si ritiene idoneo applicare il metodo di comparazione, i cui principi tecnici adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme di principi logici e

metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida, formulazione del giudizio di stima.

Nel caso specifico, l'analisi dello stato dei beni, l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi, la conoscenza dell'andamento del mercato immobiliare nell'ambito in esame oltre alla comparazione con i valori indicati nelle ultime stime pubblicate prima del sisma dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare del Ministero delle Finanze, consentono di determinarne, con ragionevole ordine di grandezza, il più attendibile valore attuale di mercato.

L' Osservatorio del Mercato Immobiliare del Ministero delle Finanze (O.M.I.) del 2° semestre 2020, indica per unità immobiliari agibili, in funzione del loro stato d' uso:

- ville e villini: valore compreso tra 660,00 e 910,00 €/m²
- box: valore compreso tra 250,00 e 350,00 €/m²

Vista la tipologia costruttiva più conforme ad un appartamento di medio livello e lo stato di manutenzione e conservazione delle n° 2 villette a schiera, si assumono i seguenti valori:

- ville e villini (n°2): 750,00 €/m²
- box (n° 4 garages singoli): 250,00 €/m²

Per compensare le carenze riscontrate nelle villette a schiera, la sostituzione di alcuni componenti, le spese tecniche-amministrative, l' accatastamento, considerato il costo presunto per i necessari interventi di completamento e di ripristino, il valore unitario di 750,00€/m², viene ridotto del 40%, scendendo così a 450,00€/m².

Relativamente alle n° 2 villette a schiera il valore unitario sopra definito viene applicato alla "superficie vendibile" che si ottiene moltiplicando la superficie utile di ogni ambiente per i seguenti coefficienti:

- Coeff. sup. utile appartamento: = 1,00
- Coeff. sup. utile volume tecnico: = 0,50
- Coeff. sup. utile balconi, logge, lastrico solare = 0,50
- Coeff. sup. utile aree pertinenza: = 0,05
- Coeff. sup. utile garage: = 0,30

Relativamente ai n° 4 box, considerato il degrado riscontrato che si evidenzia con la carenza nella tinteggiatura, si applica il coeff. moltiplicativo utilizzato = 0,80.

Nelle tabelle a seguire si assegna ad ciascuna unità immobiliare oggetto di stima, il valore sopra definito, che è coerente all'attuale andamento del mercato e comparabile, sulla base delle conoscenze tecniche dello scrivente, ai valori di mercato per immobili aventi ubicazione, tipologia e caratteristiche similari a quelli oggetto di stima.

Villetta a schiera "A" sub 42, 45

e46						
Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 42		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
Ingresso-sala	PT	42,20	1,00	42,20	450,00	18 990,00
cucina	PT	10,00	1,00	10,00	450,00	4 500,00
WC	PT	5,30	1,00	5,30	450,00	2 385,00
ripostiglio	PT	1,90	0,50	0,95	450,00	427,50
Lastrico solare (est)	PT	10,30	0,50	5,15	450,00	2 317,50
camera	P1	16,70	1,00	16,70	450,00	7 515,00
balcone(nord)	P1	5,20	0,50	2,60	450,00	1 170,00
Disimpegno	P1	3,20	0,50	1,60	450,00	720,00
bagno	P1	3,90	1,00	3,90	450,00	1 755,00
studio	P1	6,70	1,00	6,70	450,00	3 015,00
camera	P1	15,10	1,00	15,10	450,00	6 795,00
Loggia (sud)	P1	6,60	0,50	3,30	450,00	1 485,00
Totale		127,10		113,50		51 075,00
Corte esclusiva(sub 46)		69,20	0,05	3,46	450,00	1 557,00
Totale						52 632,00
Garage connesso (sub 42)	1S	61,00	0,30	18,39	450,00	8 235,00
Totale						60 867,00
<u>NOTE</u>		<i>Spostamento della botola di accesso al sottotetto. Irrilevante ai fini urbanistici.</i>				

Villetta a schiera "B" sub41, 43 e 44						
Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 43		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
ingresso-sala	PT	41,50	1,00	41,50	450,00	18 675,00
Cucina	PT	12,60	1,00	12,60	450,00	5 670,00
bagno	PT	5,30	1,00	5,30	450,00	2 385,00

Disimpegno	PT	1,90	0,50	0,95	450,00	427,50
camera	P1	12,50	1,00	12,50	450,00	5 625,00
studio	P1	6,80	1,00	6,80	450,00	3 060,00
Balcone (nord)	P1	5,20	0,50	2,60	450,00	1 170,00
disimpegno	P1	5,80	0,50	2,90	450,00	1 305,00
bagno	P1	5,00	1,00	5,00	450,00	2 250,00
studio	P1	7,40	1,00	7,40	450,00	3 330,00
camera	P1	12,00	1,00	12,00	450,00	5 400,00
Loggia (sud)	P1	6,60	0,50	3,30	450,00	1 485,00
Totale		122,60		112,85		50 782,50
Corteesclusiva(sub 44)		138,00	0,05	6,90	450,00	3 105,00
Totale						53 887,50
Garage (sub 41)	1S	62,4	0,30	18,72	450,00	8 424,00
Totale						62 311,50
<i>NOTE</i>	<i>Spostamento della botola di accesso al sottotetto. Irrilevante ai fini urbanistici.</i>					

Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 11		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
Box singolo	1 S	23,17	0,90	23,17	250,00	5.213,25

Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 12		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
Box singolo	1 S	20,58	0,90	20,58	250,00	4.630,50

Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 13		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
Box singolo	1 S	21,17	0,90	21,17	250,00	4.763,25

Destinazione locali	Piano	Sup. Utile	Coeff. Moltiplicativo	Sup. Vendibile	Valore unitario	Valore di stima
Sub 14		[mq]		[mq]	[€/mq]	[€]
Box singolo	1 S	20,58	0,90	20,58	250,00	4.630,50

8. DEFINIZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Vengono ora definiti i n° 6 lotti da sottoporre alla vendita, suddivisi in: n° 2 villette a schiera, complete di garage e n° 4 garages singoli ed indipendenti, con i relativi prezzi arrotondati.

Lotto A

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Appartamento e corte	170	741	45-46	A/2	6	8,5 vani	658,48 €	52.600,00
Garage	170	741	42	C/6	4	71 m2	172,34 €	8.200,00

Valore Lotto A :60.800,00 €

Lotto B

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Appartamento e corte	170	741	43-44	A/2	6	7 vani	542,28	53.850,00
Garage	170	741	41	C/6	4	60 m2		8.400,00

Valore Lotto B :62.250,00 €

Lotto C

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Box singolo	170	741	11	C/6	4	22 m2	53,40 €	5.213,25

Valore Lotto C :5.210,00 €

Lotto D

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Box singolo	170	741	12	C/6	4	20 m2	48,55 €	4.630,50

Valore Lotto D :4.630,00 €

Lotto E

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Box singolo	170	741	13	C/6	4	20 m2	48,55 €	4.763,25

Valore Lotto E :4.760,00 €

Lotto F

	Foglio	Particella	sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima
Box singolo	170	741	14	C/6	4	20 m2	48,55 €	4.630,50

Valore Lotto F :4.630,00 €

Il tecnico incaricato
Ing. Cipriano Cappelletti



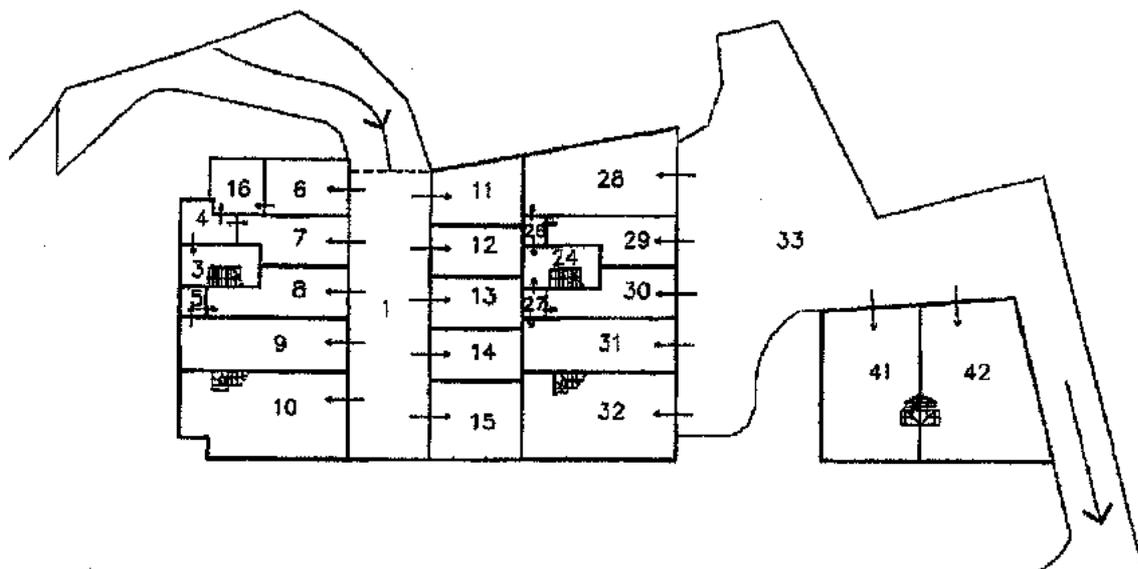
Documentazione allegata:

- Allegato 1: Documentazione catastale
- Allegato 2: Inquadramento planimetrico
- Allegato 3: Quotazioni OMI 1° semestre 2020
- Allegato 4: Documentazione fotografica
- Allegato 5: Autorizzazioni

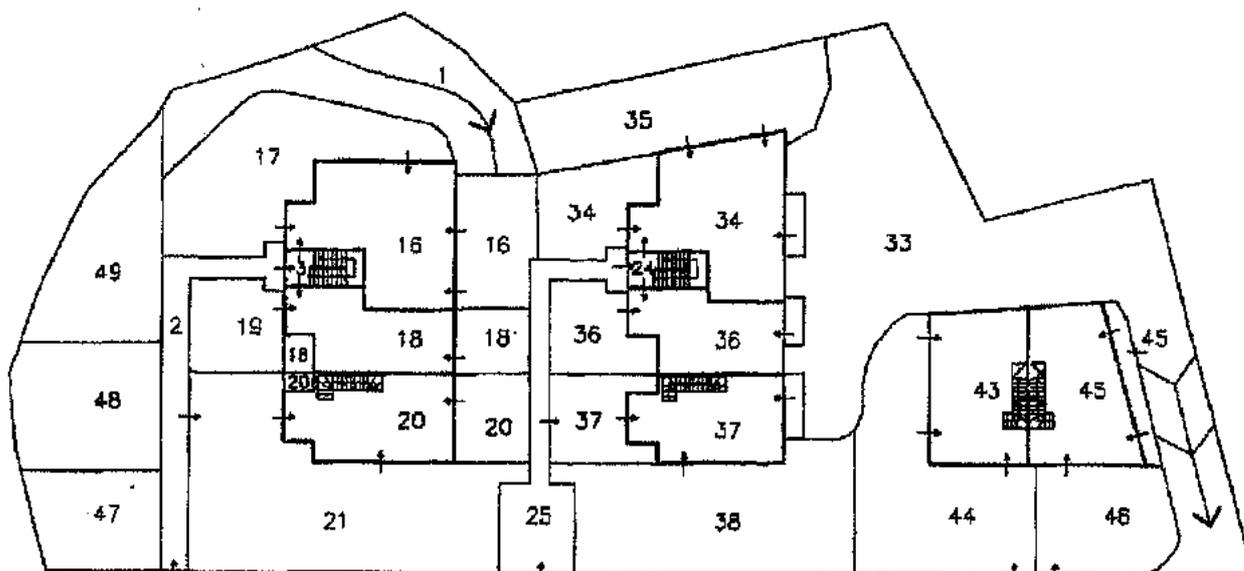
ALLEGATO 1

Documentazione catastale

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



STRADA COMUNALE



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

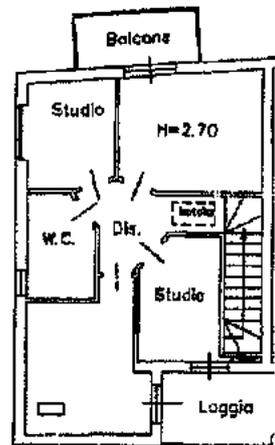
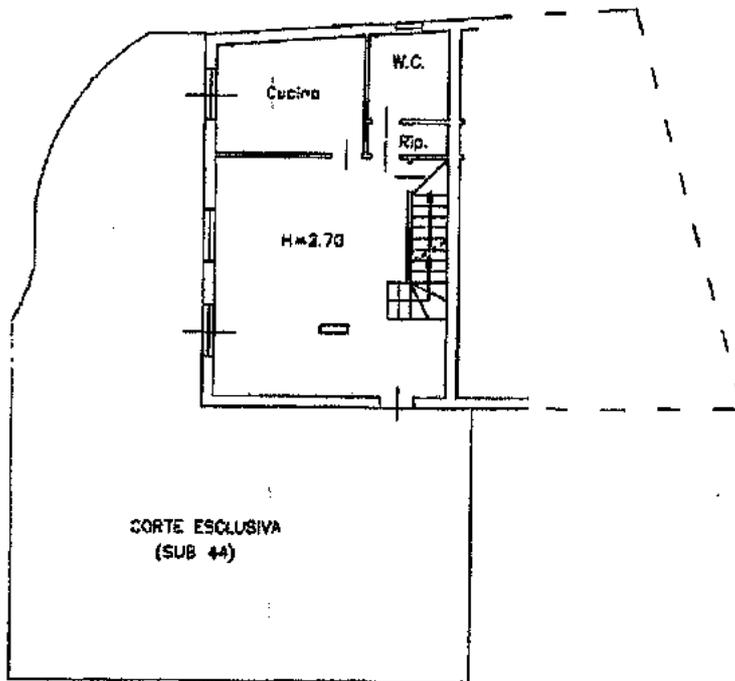
Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.i.u. in Comune di
Fraz. Argignano

ueda n. 1

Scala 1: 200

PIANO TERRA

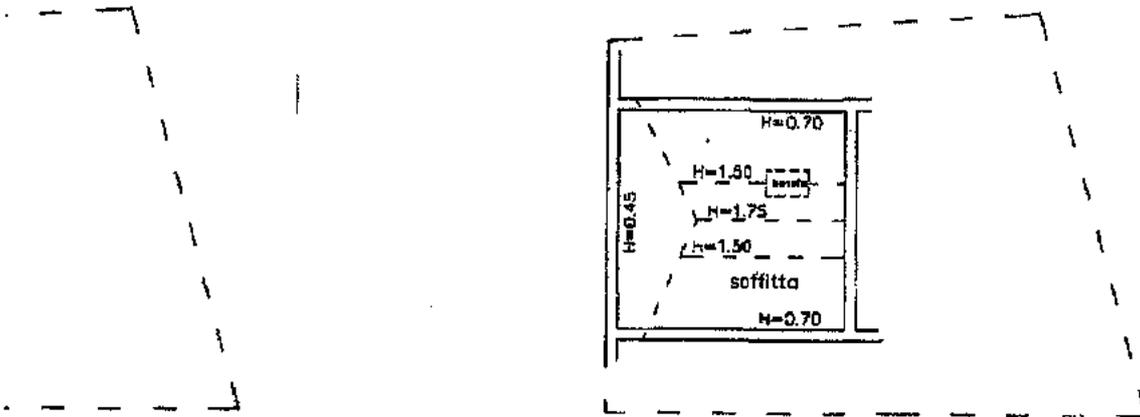
PIANO



del Brianco civ. SNC	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 170 Particella: 741 Subalterno: 43	Compilata da: Cofani Simone Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1901
--------------------------------	--	---

MO

PIANO SECONDO
(sottotetto)



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. DI

Quadro U		Unita' Immobiliari											
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti				
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez. Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Scala	Interno	Rendita € Lotto	1N/2N	Pian. Edificio
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T-1 2								
14	C	170	741	22		U	A/2	6	4,5	78	348,61	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					1-2								
15	C	170	741	23		U	A/2	6	4,5	75	348,61	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					1-2								
16	C	170	741	28		U	C/6	4	47	53	114,09	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
17	C	170	741	29		U	C/6	4	23	27	55,83	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
18	C	170	741	30		U	C/6	4	23	26	55,83	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
19	C	170	741	31		U	C/6	4	35	39	84,96	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
20	C	170	741	32		U	C/6	4	56	64	135,93	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
21	C	170	741	34	}	U	A/2	6	5	100	387,34	SI	SI
		170	741	35									
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T								
22	C	170	741	36		U	A/2	6	3	58	232,41	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T								
23	C	170	741	37		U	A/2	6	8	131	619,75	SI	SI
		170	741	38									
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T-1 2								
24	C	170	741	39		U	A/2	6	6,5	96	503,55	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					1-2								
25	C	170	741	40		U	A/2	6	4	58	309,87	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					1-2								
26	C	170	741	41		U	C/6	4	60	68	145,64	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
27	C	170	741	42		U	C/6	4	71	82	172,34	SI	SI
FRAZ. ARGIGNANO SNC					S1								
28	C	170	741	43		U	A/2	6	7	149	542,28	SI	SI
		170	741	44									
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T-1 2								
29	C	170	741	45		U	A/2	6	8,5	140	658,48	SI	SI
		170	741	46									
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T-1 2								
30	C	170	741	47			F/1			59			
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T								
31	C	170	741	48			F/1			87			
FRAZ. ARGIGNANO SNC					T								

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N. Indirizzo	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C. Piano	Cat.	Cl. Cons.	Superf. cat. Scale Interno	Rendita € 1N/2N Lotto	Plan. Edificio
32		C		170	741 49					F/1 T			91		
FRAZ. ARGIGNANO SNC															

Quadro D Beni Comuni non Censibili				
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano
170	741		1	S1-T
170	741		2	T
170	741		3	S1-T 1
170	741		4	S1
170	741		5	S1
170	741		24	S1-T 1
170	741		25	T
170	741		26	S1
170	741		27	S1
170	741		33	S1-T

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il Dichiarante: _____
 Residente in: _____

Il Tecnico: _____
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ANCONA
 Codice Fiscale: _____

(firma)



Data: _____
 Eseguita la registrazione: _____
 Fincaricato: _____

Notifica eseguita in data: _____
 Fincaricato: _____



N=4798800

E=2354000

15-Mar-2017 19:40:48
Prot. n. T355366/2017

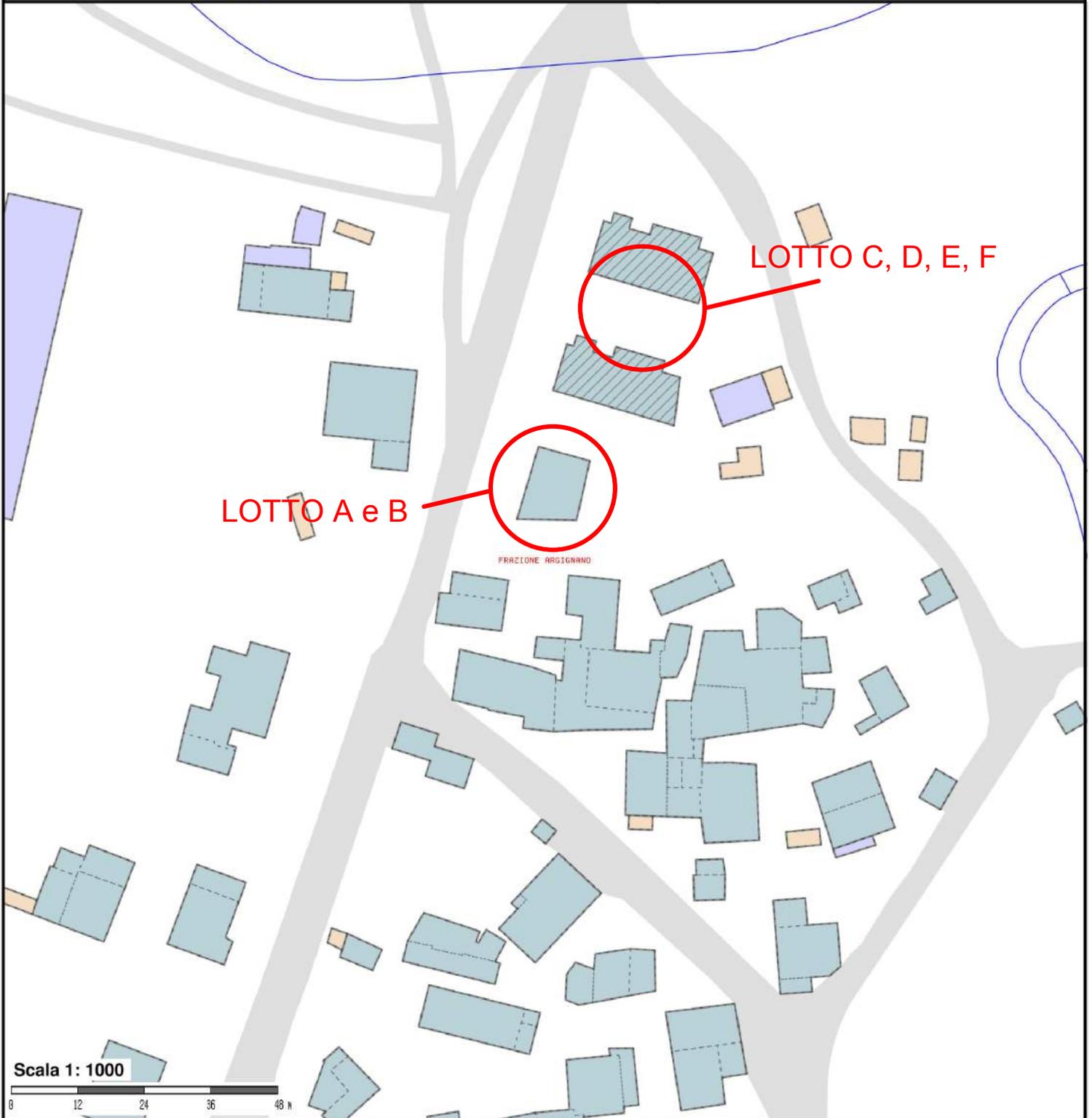
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: FABRIANO
Foglio: 170

1 Particella: 7

ALLEGATO 2

Inquadramento e planimetrie



Cartografia di base

-  Confine
-  Idrografia
-  Ferrovia

Dati Toponomasica

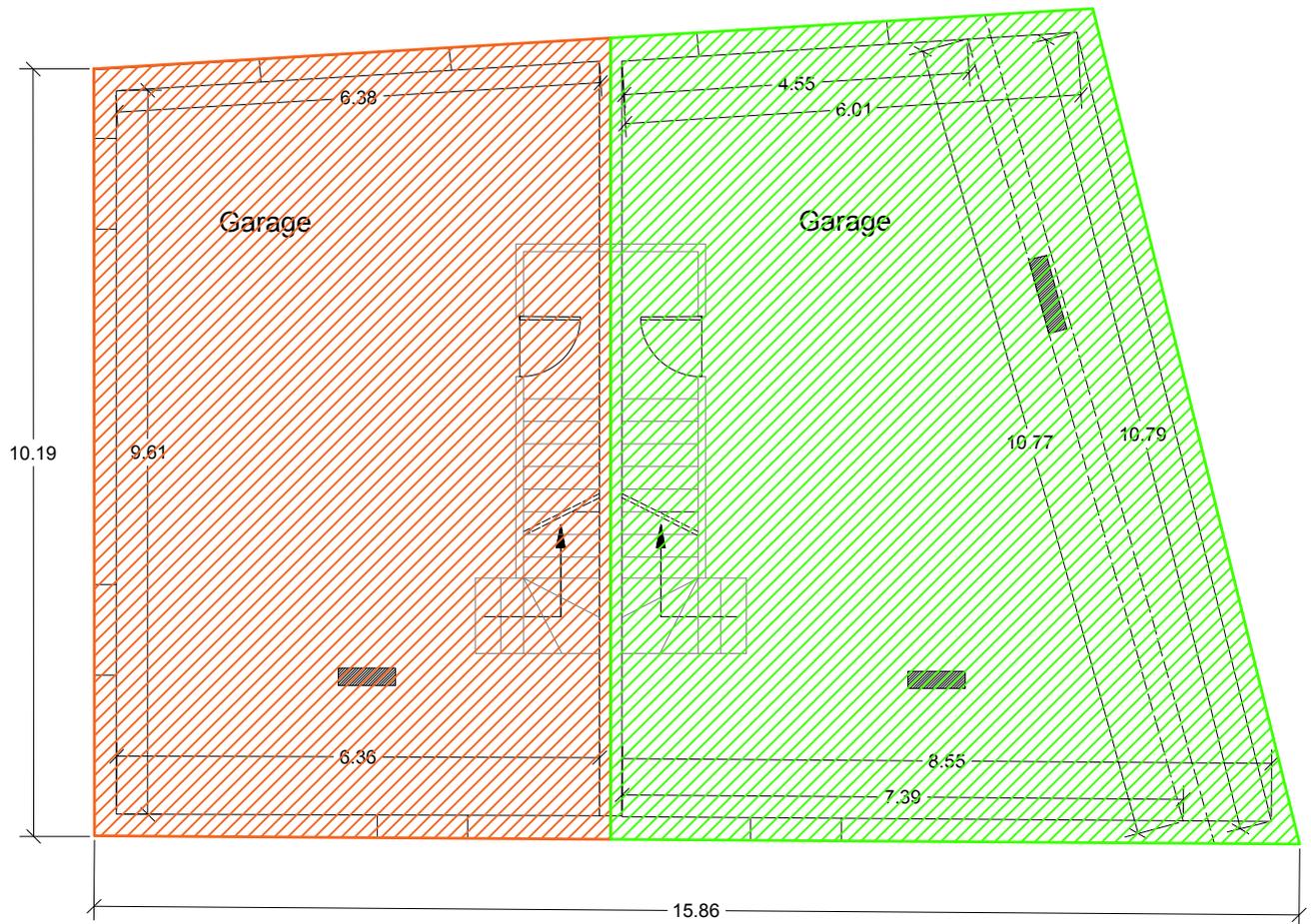
Edifici

- | | |
|---|---|
|  baracca |  campanile-torre |
|  chiesa |  edificio in costruzione |
|  edificio inserito da CATASTO |  edificio interrato |

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LORDA

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

scala 1:100

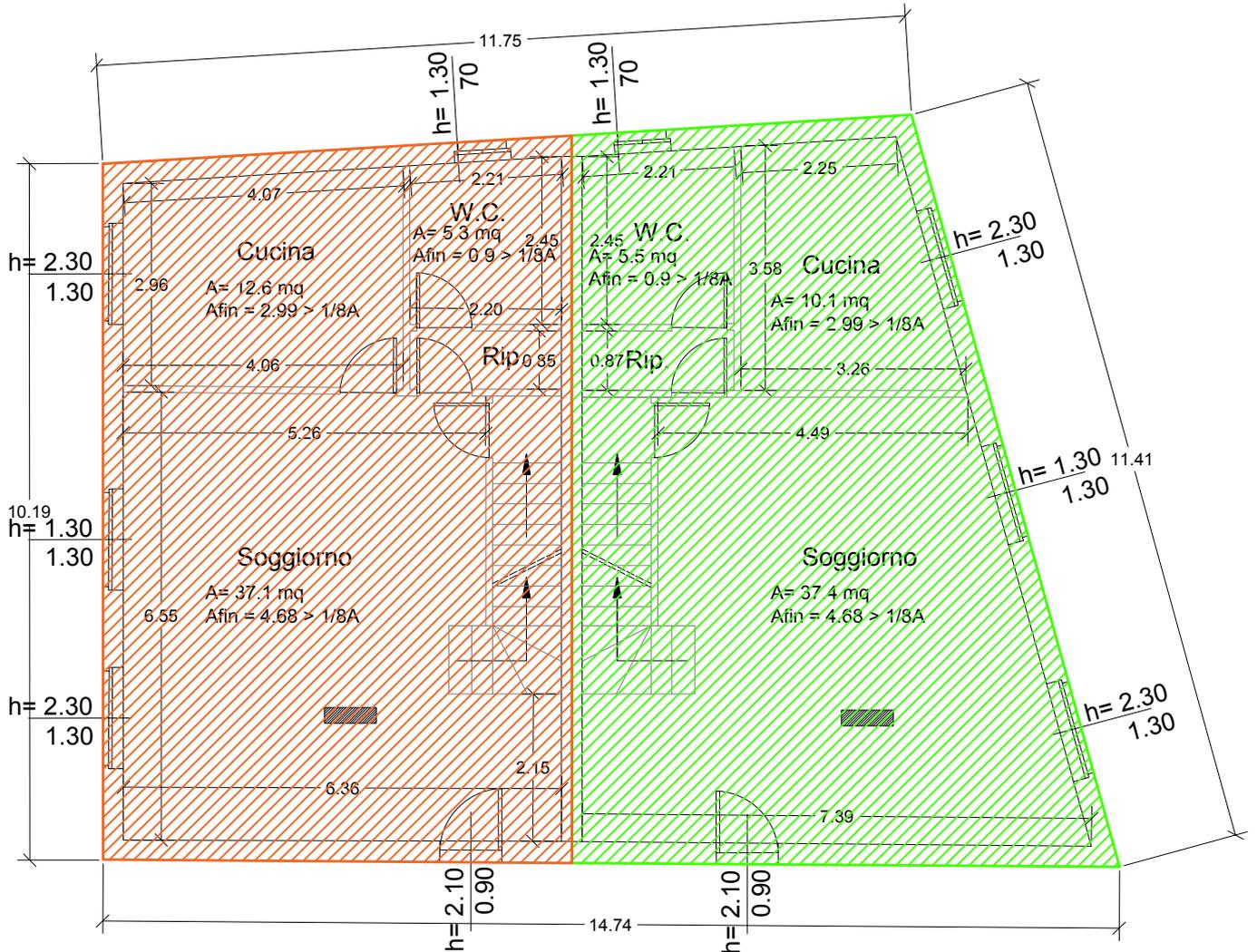


	U.I. A	Superficie Lorda = 83,96m²	sup netta: 61,05 m²
	U.I. B	Superficie Lorda = 70,77 m²	sup netta: 62,38 m²

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LORDA

PIANTA PIANO TERRA

scala 1:100

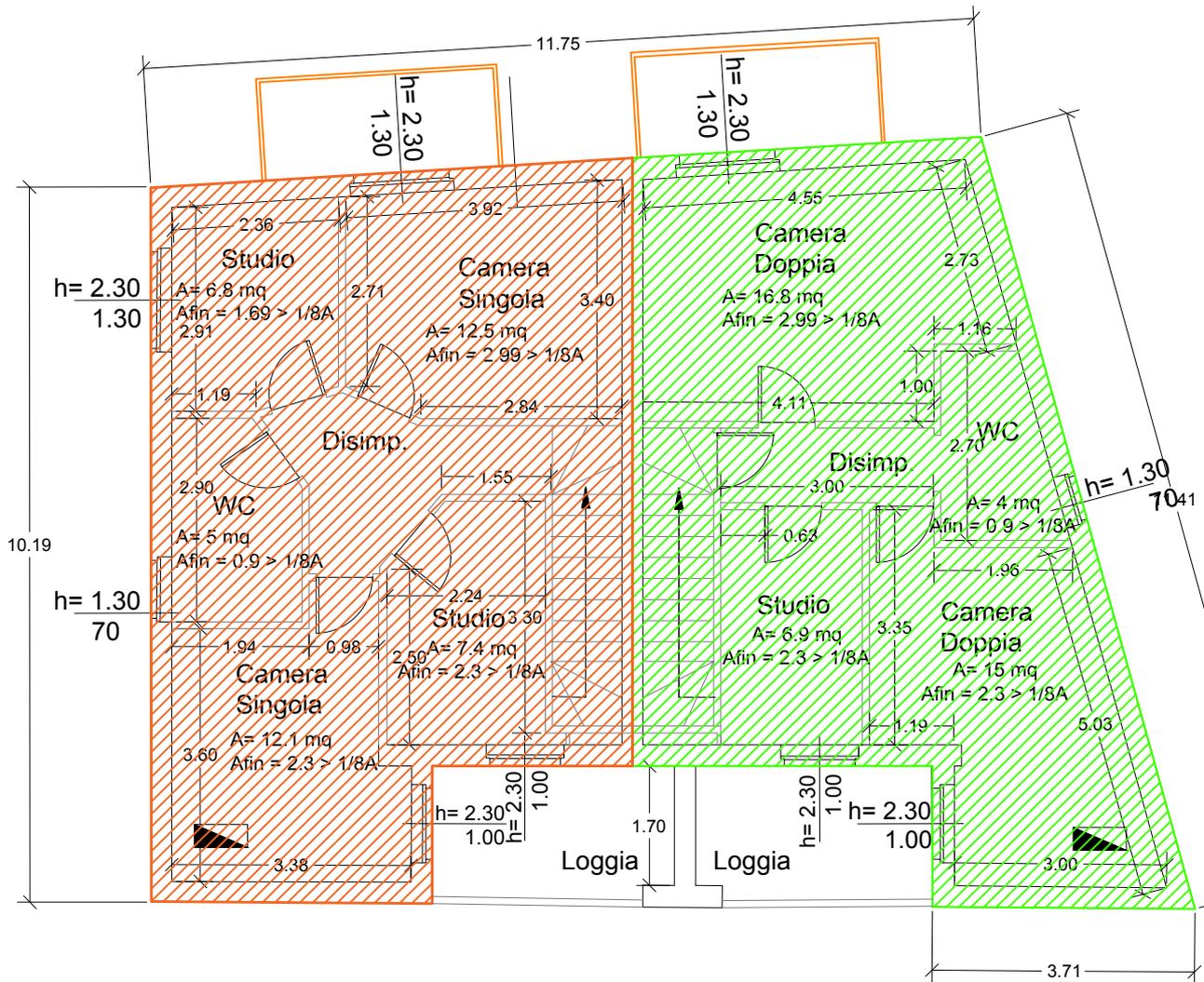


- U.I. A
Superficie Lorda = 69,81 mq
- U.I. B
Superficie Lorda = 70,77 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LORDA

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:100

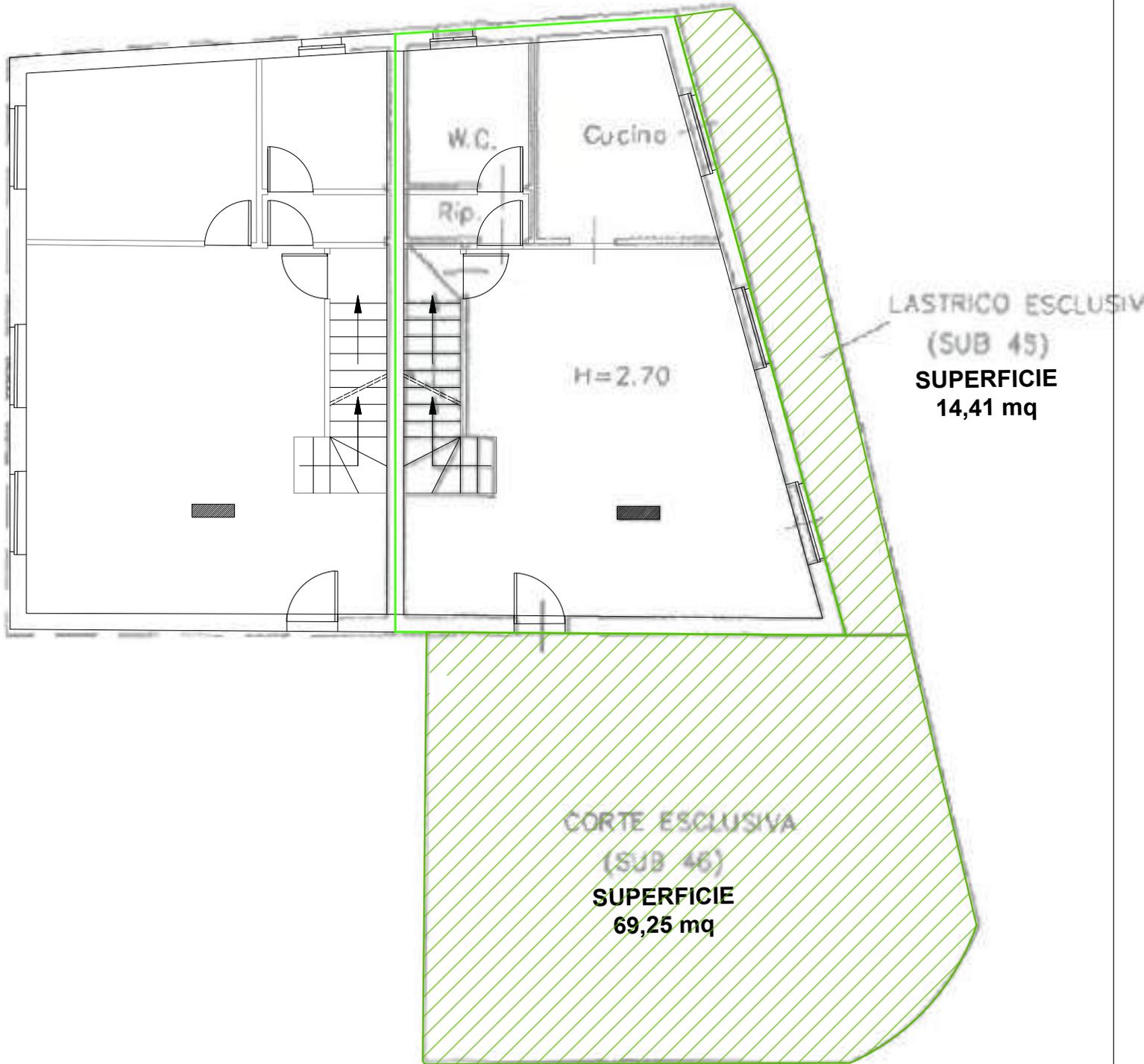


- U.I. A
Superficie Lorda = 61,34 mq
- U.I. B
Superficie Lorda = 65,20 mq

CALCOLO DELLA SUPERFICIE LATRICO E CORTE - LOTTO A

PIANTA PIANO PRIMO

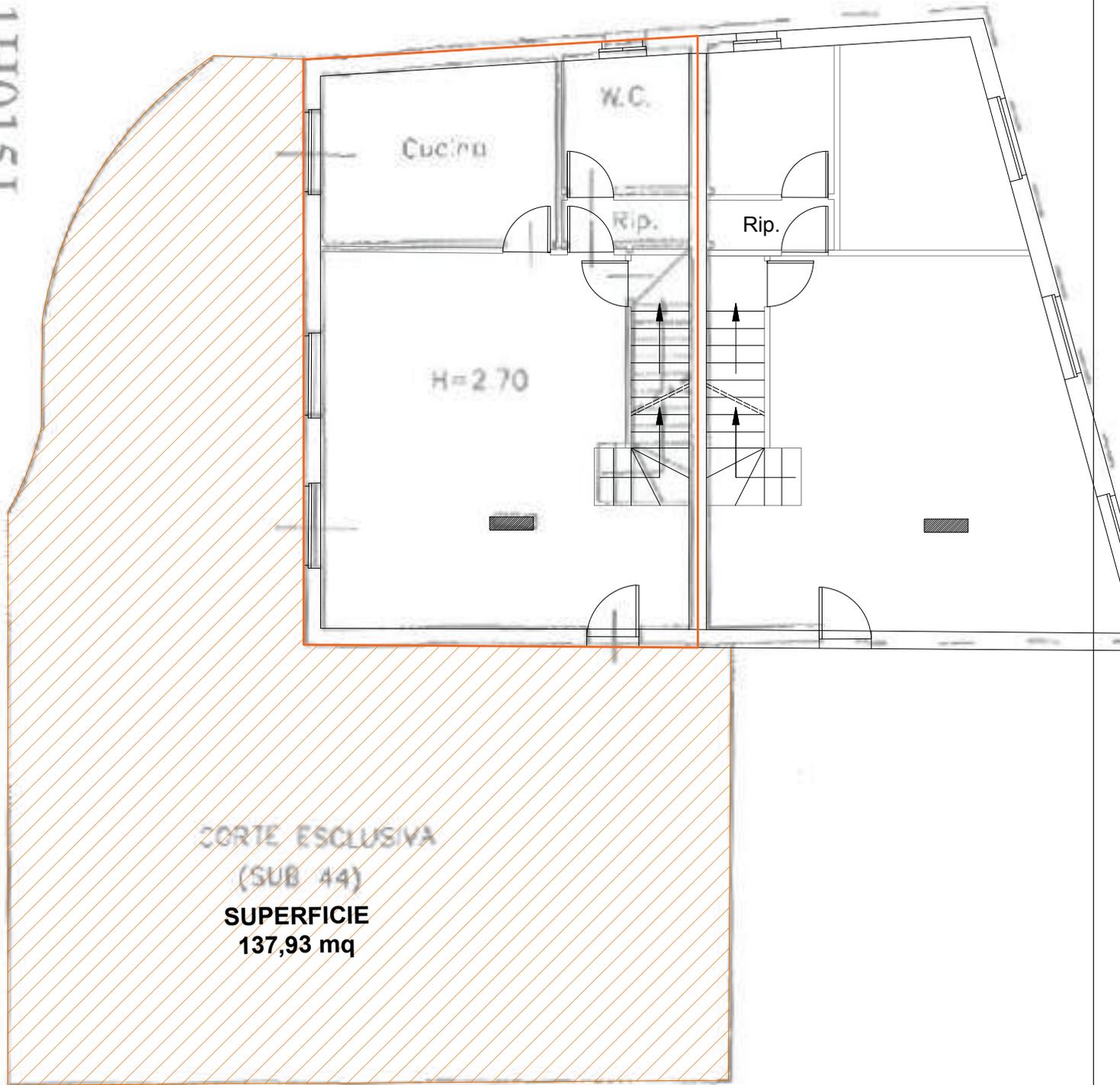
scala 1:100



CALCOLO DELLA SUPERFICIE LATRICO E CORTE - LOTTO B

PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:100



CORTE ESCLUSIVA
(SUB 44)

SUPERFICIE
137,93 mq

(29/X420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SYWVNZ61A11H015J

ALLEGATO 3

Quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: ANCONA

Comune: FABRIANO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA E FRAZIONI MINORI

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	440	660	L	1,6	2,3	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	355	495	L	1,4	1,8	N
Box	NORMALE	250	350	L	1,1	1,6	N
Ville e Villini	NORMALE	660	910	L	2,6	3,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 - Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:
- Ottimo
 - Normale
 - Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

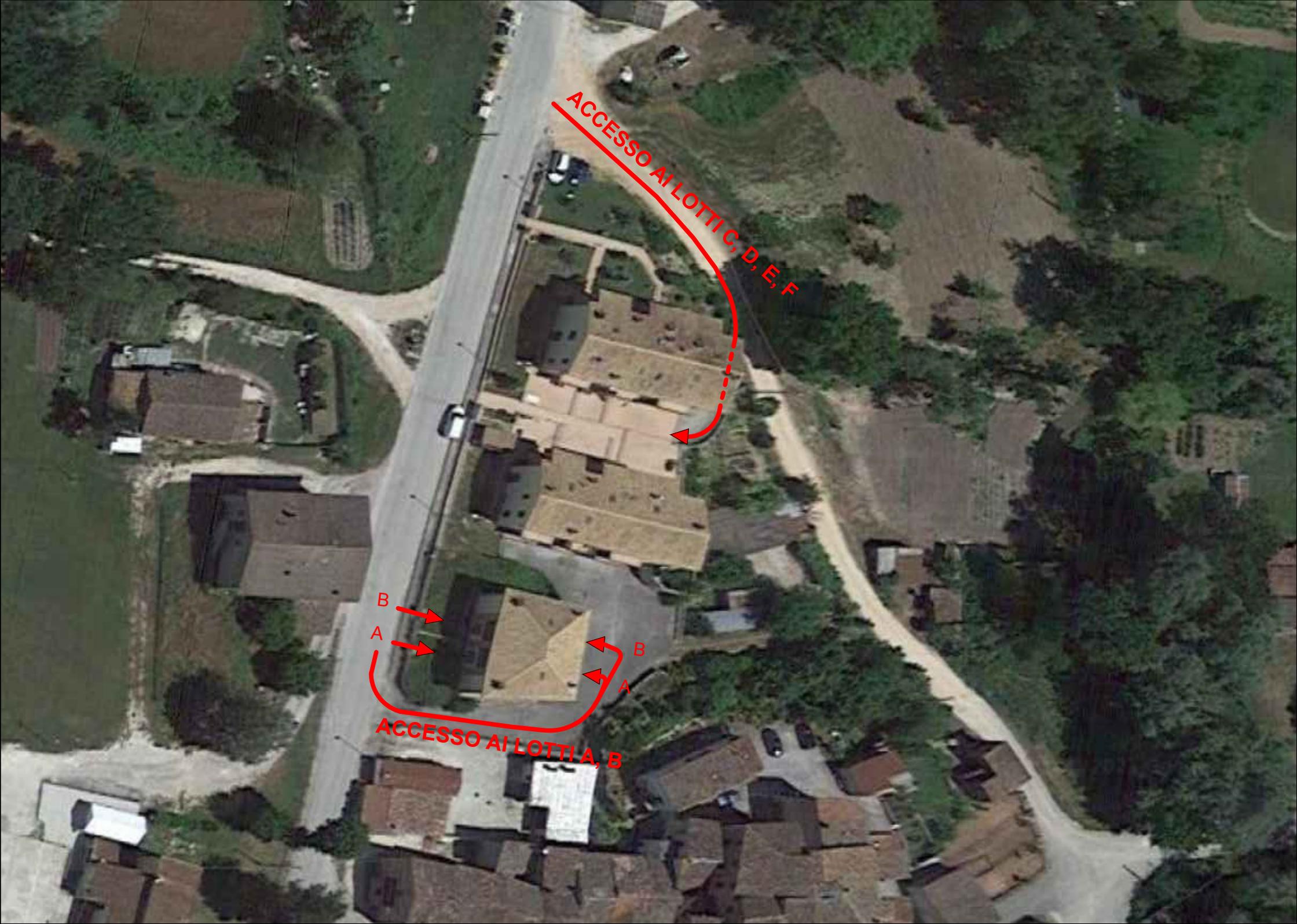
ALLEGATO 4

Documentazione fotografica

ACCESSO AI LOTTI C, D, E, F

B
A
B
A

ACCESSO AI LOTTI A, B



LOTTI A-B - Foglio 170 part. 741, sub 43-44 (Garage 41) , 45-46 (Garage 42)



FOTO - 4105



FOTO - 4108



FOTO - 4112

LOTTO A

LOTTO B

LOTTO A

LOTTO A

LOTTO A

LOTTO A

PALAZZINA SUB. 45-46

GARAGE sub. 42

LOTTO A - Foglio 170, part. 741, sub 45-46, Garage 42



FOTO - 7956



FOTO - 7957



FOTO - 7959



FOTO - 7961



FOTO - 7964



FOTO - 7965



FOTO - 7969



FOTO - 7970



FOTO - 7972



FOTO - 7973



FOTO - 7974



FOTO - 7977



FOTO - 7979

LOTTO B

PALAZZINA SUB. 43-44

GARAGE 41

LOTTO B - Foglio 170, part. 741, sub 43-44, Garage 41



FOTO - 7986



FOTO - 7988



FOTO - 7991



FOTO - 7992



FOTO - 7996



FOTO - 7998



FOTO - 7999

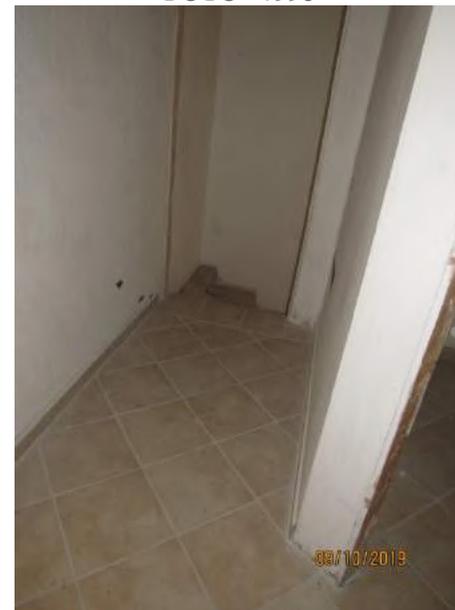


FOTO - 8000



FOTO - 8002



FOTO - 8003



FOTO - 8005

LOTTO C
BOX SINGOLO
SUB. 11

LOTTO C - Foglio 170, part. 741, sub 11



LOTTO D
BOX SINGOLO
SUB. 12

LOTTO D - Foglio 170, part. 741, sub 12



LOTTO E
BOX SINGOLO
SUB. 13

LOTTO E - Foglio 170, part. 741, sub 13



LOTTO F
BOX SINGOLO
SUB. 14

LOTTO F- Foglio 170, part. 741, sub 14



ALLEGATO 5

Autorizzazioni



Comune di Fabriano

Ufficio Tecnico - Edilizia privata



Conc. n. _____ del _____

Prat. N. _____

Anno _____

46784

Comune di FABRIANO
 Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI **FABRIANO**

Protocollo _____ Data _____
 46784

OGGETTO: Richiesta di concessione edilizia per **46784** metri di **COSTRUZIONE N° 3 EDIFICI**
AD 150 RESIDENZIALE
CANTIERE DEDICATO L'ORTO

RICHIEDENTE: _____ luogo di nascita: **FABRIANO**
 data di nascita: _____ c.f.: _____
 in qualità di **AMMINISTRATORE** residente in: **FABRIANO**, _____
 (c. a. p.: **60044**), via _____
 Altri eventuali richiedenti dovranno essere elencati nella pagina successiva

UBICAZIONE INTERVENTO: Via **ARGIGNANO** n. _____
 dati catastali: Catasto urbano Catasto terreni
 Partita _____ Foglio **170** mappali **8-9-10 (parte) II**

PROGETTISTA: _____ luogo di nascita: **ROMA**
 data di nascita: _____ c.f.: _____
 residente **FABRIANO** Via **SERRALOGGIA** n. **94**
 Altri eventuali progettisti dovranno essere elencati nella pagina successiva

DIRETTORE DEI LAVORI: _____

ESECUTORE DEI LAVORI: _____
 ditta _____
 n. di _____

 Tribunale: _____ Volume: _____ Registro: _____

ALLEGATI: con sede in **LOC. ARGIGNANO** via **FABRIANO** n. **3R (AN)**
RELAZIONE TECNICA - ELABORATO FOTOGRAFICO - TAV. 1 - PLAN. GENERALE
TAV. 2 - FOGNATURE, TAV. 3 - P. INTERIATO, TAV. 4 - P. TERRA, TAV. 5 - P.I., TAV. 6 - P. COPERTURA
TAV. 7 - PROSPETTI, TAV. 8 SEZIONI.

i sottoscritti si impegnano, qualora non esuli dalla presente, a garantire l'esecuzione dei lavori, i nomi del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente, nonché codice fiscale e partita IVA. I sottoscritti si impegnano a comunicare il nominativo del responsabile del cantiere qualora i lavori vengano eseguiti in economia.

COMMISSIONE EDILIZIA
esprime parere FAVOREVOLE

Fabriano, li **8 FEB. 2002**

PROGETTISTA _____
IL SEGRETARIO _____
IL PRESIDENTE _____

Lucretia Pizzetti
Paul Lami



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

PROTOCOLLO NOTIZIONE

N. 233

Data - 6 MAR. 2002

URBANISTICA - Concessioni Edilizie



Prot. n. 46784

del 19/12/2001

Commissione edilizia del 08/02/2002 n°15

Oggetto: Rilascio concessione edilizia per COSTRUZIONE N.3 EDIFICI AD USO RESIDENZIALE - LOC. ARGIGNANO - Conteggio dei contributi di concessione (Artt. 3, 5 e 6 della Legge 10/77).

In relazione alla istanza presentata in data 19/12/2001 e registrata al n° 46784, tendente ad ad ottenere il rilascio della concessione in oggetto, si comunica che a seguito del parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 08/02/2002 ALLE CONDIZIONI DELL'U.T.C., è stata rilasciata in data odierna la concessione edilizia n° 46784 che potrà essere ritirata presso lo scrivente Ufficio nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 previa presentazione di:

1) Attestazione del versamento effettuato sul c.c. postale n° 11976602 intestato al Comune di Fabriano, relativo al contributo di concessione che, per la pratica in esame è stato determinato in Euro 33.109,27 così distinte:

- per oneri di urbanizzazione primaria:
Euro 9.409,82 ;
- per oneri di urbanizzazione secondaria:
Euro 6.909,80 ;
- per costo di costruzione:
Euro 16.789,65 ;

Il bollettino di cui sopra dovrà essere compilato con le Vostre generalità riportando su tutti gli spazi predisposti la seguente causale:

Contributo di Concessione
Concessione n° 46784, rilasciata martedì 5 marzo 2002
Commissione Edilizia del 08/02/2002

2) n° 1 marche da bollo da Euro 10,33 e n° 10 marche da bollo da Euro 1,29;

3) per ampliamenti, nuove costruzioni e/o sopraelevazioni, presentazione di copia dell'atto di provenienza o certificato catastale non anteriore a tre mesi, oppure, per gli altri casi potrà essere presentata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la disponibilità degli immobili e gli estremi dell'atto di provenienza;

4) modello ISTAT/I/201;



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

3

5) Presentazione dell'attestato del versamento effettuato sul c/c postale n° 16005605 intestato al Comune di Fabriano, relativo alla quota dei diritti di cui all'art. 10 della L. n° 68 del 19/03/1993, fissata in Euro 516,46, indicando nella causale "Concessione n° 46784 - Diritti di cui all'art. 10 della L. n° 68 del 19/03/1993;

Il pagamento dei contributi di concessione può essere effettuato in una unica soluzione, oppure, ai sensi dell'art. 26/bis della Legge 15/02/1980 n° 25, in quattro rate da versare nel modo seguente:

1° rata di Euro 8.277,32 al ritiro della concessione;

Le successive tre rate dovranno essere corrisposte semestralmente a far data dal primo versamento;

Qualora si intenda usufruire della rateizzazione, dovrà essere prodotta apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria) a garanzia del doppio della somma delle rimanenti tre rate ivi compresa la garanzia a copertura delle sanzioni massime previste dalla Legge.

Il mancato versamento nei termini di legge del contributo di concessione di cui agli artt. 3, 5, 6 e 10 della Legge 28/01/1977 n° 10 comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvede alla riscossione coattiva, del complessivo credito, nei modi previsti dall'art. 16 della Legge 28/02/1985 n° 47;

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 26/04/1979 n° 18, si precisa che dalla data di ricevimento della la presente notifica decorrono i termini di giorni 60 (sessanta) per il ritiro della concessione, pena la DECADENZA della stessa, nonché quelli per l'inizio e l'ultimazione dei lavori i cui termini sono fissati al 4° comma dell'art. 4 della Legge 28/01/1977 n° 10.

Fabriano, martedì 5 marzo 2002



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Alberto De Santis



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

URBANISTICA - Concessioni Edilizie

CONCESSIONE EDILIZIA N° 46784
PER ATTIVITA' COMPORTANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED
EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE
(Legge 28.01.1977 N° 10, norme per l'edificabilità dei suoli)

IL DIRIGENTE DEL V° SETTORE - ASSETTO DEL TERRITORIO

PREMESSO:

- che la ditta [REDACTED] residente in [REDACTED] ha chiesto, con domanda in data 19/12/2001, corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie, la concessione ad edificare nel territorio di questo Comune e precisamente in , FRAZ. ARGIGNANO, , per un progetto di COSTRUZIONE N.3 EDIFICI AD USO RESIDENZIALE - LOC. ARGIGNANO;
- che la stessa ha provato, con idonea documentazione, di essere proprietaria dell'area interessata alla menzionata costruzione, o di avere titolo a richiedere la concessione ad edificare;
- che la costruzione è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici, alle norme del regolamento edilizio comunale ed alle norme emanate dalla Regione Marche;
- che la medesima costruzione è rappresentata graficamente negli elaborati tecnici allegati su cui è stato apposto il visto della Commissione Edilizia, che sono parte integrante della presente concessione;
- che il responsabile dell'istruttoria ha espresso il proprio parere CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DI ZONA DI CUI AGLI ARTT.N.9, 10, 38.1, 25.2.1 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE. RELATIVAMENTE ALL'ART.74 DEL PRG SI DEVE EVITARE QUALSIASI COSTRUZIONE E MODIFICA DELLO STATO DEI LUOGHI, A CONDIZIONE CHE AL RITIRO DELLA CONCESSIONE VENGA ACQUISITO AGLI ATTI L'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA RELATIVO ALLA PART.N.10 DEL FGL.N.170 OGGI IN USO SOLO CON UNA PROMESSA DI VENDITA; CHE AL MOMENTO DELL'INIZIO LAVORI VENGA ACQUISITO AGLI ATTI IL PROGETTO DELLE OPERE E LA RELAZIONE SUL CONTENIMENTO ENERGETICO DI CUI AGLI ARTT.N.26,28 DELLA LEGGE N.10/91 in data 18/01/02;
- che l'Ufficiale Sanitario ha espresso il proprio parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE PER I LOCALI GARAGE VENGA ACQUISITO PARERE FAVOREVOLE DA PARTE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO, CHE IL LOCALE W.C. DELL'APPARTAMENTO CONTRASSEGNA TO CON IL N.1 SIA DOTATO DI ADEGUATO IMPIANTO DI AEREAZIONE FORZATA E CHE L'EVACUAZIONE DEI FUMI E DEI GAS AVVENGA A TETTO SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE, in data 19/02/02;
- che la Commissione edilizia, nella seduta del 08/02/2002, ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio della concessione alle seguenti condizioni: ALLE CONDIZIONI



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

DELL'U.T.C.;

RILASCIA

-in forza dei poteri conferitigli dall'art.107 del Dlgs. N.267 del 18/08/2000 e ai sensi dell'art.1 della Legge 28/01/1977 N.10, alla ditta [REDACTED], residente in FABRIANO [REDACTED], l'autorizzazione ad edificare sul terreno identificato in premessa.

La presente concessione e la realizzazione dell'opera sono subordinate al rispetto delle seguenti norme e condizioni oltre quelle indicate in premessa:

- 1) Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori secondo quanto previsto negli elaborati tecnici allegati alla presente concessione, redatti dal progettista [REDACTED] con l'osservanza delle vigenti norme in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale ed in particolare di quelle previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
- 2) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del ritiro della presente concessione ed il concessionario deve darne preventiva formale comunicazione scritta al Sindaco.
- 3) Il termine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è stabilito in tre anni dalla data di inizio dei lavori. Tale termine può essere prorogato su richiesta motivata del concessionario con provvedimento del Sindaco. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine ultimo di fine lavori, deve essere presentata istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata;
- 4) La presente concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria pari a Euro 9.409,82 e secondaria pari a Euro 6.909,80 oltre al costo di costruzione pari a Euro 16.789,65 ;
- 5) Ai sensi del vigente R.E.C. e degli articoli 220 e 221 del T.U. - Leggi Sanitarie - R.D. 1934 n° 1265, il concessionario dovrà richiedere il certificato di abitabilità o agibilità secondo le modalità e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n° 425 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 6) Le opere eseguite in parziale, totale difformità o con variazioni essenziali, rispetto alla presente concessione sono soggette alle sanzioni previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n° 47;
- 7) La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ad immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni di cui alla Legge 10/77;
- 8) 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 - penultimo comma art. 31 L. 1150/42 -
- 9) Qualora le opere di cui alla presente concessione siano ricomprese tra quelle assoggette alle legge 1086/71 e 64/74, prima dell'inizio dei lavori dovranno essere attivate le procedure previste dalla L.R. n° 33 del 3/11/1984 e successive modificazioni ed integrazioni.



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

10) Qualora l'intervento di cui alla presente concessione sia assoggettato al parere di uno o più, dei seguenti Enti:

- Soprintendenza ai beni Ambientali ed Architettonici (Legge 1089/39 e norme di P.R.G.);
- Soprintendenza Archeologica delle Marche;
- Regione Marche Servizio Decentrato Agricoltura e Foreste (Vincolo Idrogeologico, norme regionali sulla protezione della flora, della fauna e delle foreste);
- Regione Marche Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo (corsi d'acqua e risorsa idrica);
- Provincia di Ancona ed A.N.A.S. (distanze dalle strade);
- Ferrovie dello Stato (distanze);
- ENEL (distanze);

almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori questo dovrà essere presentato al protocollo generale del Comune.

11) Qualora i lavori di cui alla presente concessione ricadano nel centro storico cartografato dal Piano Regolatore Generale e prevedano opere di scavo o movimenti terra, l'inizio dei lavori dovrà essere notificato alla Sovrintendenza Archeologica di Ancona con un preavviso di almeno 15 giorni.

La presente concessione viene rilasciata fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi. Si comunica che il responsabile del procedimento del presente atto è il Geom. Alberto De Santis.

Fabriano, martedì 5 marzo 2002



IL DIRIGENTE DEL V° SETTORE

[Handwritten signature]



COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

URBANISTICA - Concessioni Edilizie

NOTA DI RILASCIO

Oggi 19.3.2002 è stata consegnata nelle mani del Sig. _____
_____ la concessione edilizia n° 46784
del martedì 5 marzo 2002

IL RICEVENTE

[Signature]

IL RESPONSABILE

[Signature]

TERMINE DI INIZIO LAVORI

18.03.03

8.2.2002 (15)
(Reg. n. 15)
BS



Comune di FABRIANO

Protocollo
36366

10/10/2002

cat. 10 cl. 10 Fasc. 7

AL SIG.
SINDACO
Del Comune di Fabriano
60044 Fabriano (AN)

OGGETTO: Richiesta voltura Concessione Edilizia n° 46784 del 05/03/2002

La sottoscritta [redacted] Partita
[redacted] rappresentata dall'amministratore unico [redacted]
[redacted] intestataria della Concessione Edilizia
n° 46784 del 05/03/2002,

DICHIARA

- Di aver ceduto tutti i diritti riguardo la medesima alla [redacted]
- Di aver ceduto altresì tutti gli obblighi/oneri conseguenti la Concessione in parola;
- Di aver ottemperato, ad oggi, a tutti gli obblighi afferenti alla medesima;
- Di assumersi tutti gli obblighi maturandi sino alla data di accettazione della presente istanza

La sottoscritta [redacted]
[redacted] rappresentata dall'amministratore unico [redacted]

CHIEDE

La voltura della Concessione in oggetto in quanto titolare dell'immobile a cui si riferiscono i lavori assentiti dalla Concessione citata.
Conseguentemente, alla data di accettazione della presente, assumerà in proprio tutti gli oneri previsti dalla Concessione in oggetto.

In particolare provvederà ad assolvere i seguenti adempimenti:

- stipula di idonea polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri concessori rilasciata per un importo pari al doppio delle somme ancora dovute;
- pagamento degli oneri concessori alle scadenze previste;
- presentazione di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia;
- adempimento di tutti gli obblighi scaturiti dalla medesima Concessione e non ancora adempiuti.

Fabriano, li 12/10/2002



SI APPROVA E SI AUTORIZZA

Fabriano, li **30 GEN. 2003**
IL DIRIG. DEL V° SETT. - ASSETTO DEL TERRITORIO
Dott. Ing. Angelo Ronconi

Il Cedente
[redacted]

Il Cessionario

[redacted]

8.2.02 (15) ②

Comune di Fabriano

Ufficio Tecnico - Edilizia privata



Pratica n°

12 9 MAR. 2002

Comune di FABRIANO DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Protocollo	Data
10119	19/03/2002
Cat. 10	Cl. 10 Fasc. 7

AS

Al Sig. Sindaco del Comune di
.....FABRIANO.....

Il sottoscritto [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
 residente a [REDACTED] in via/corso [REDACTED] n. [REDACTED]
 in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE
 in relazione alla concessione ad edificare n. 56784 concessa il 05/03/2002
 a [REDACTED]

relativa a COSTRUZIONE N.3 EDIFICI AD USO RESIDENZIALE
LOCALITA' ARGIGNANO

In Via LOC. ARGIGNANO Foglio catastale 179 mappali 8-9
11 e 10 (PARTE)

Di questo Comune

DICHIARA

Che i lavori relativi sono stati iniziati il 19-03-2002 dall'impresa [REDACTED]

E che vangono eseguiti in conformità al progetto approvato, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e di tutte le prescrizioni riportate nella concessione ad edificare.

Data FABRIANO 19-03-2002

Il Dichiarante

[REDACTED SIGNATURE]

X



Comune di Fabriano

Sportello Unico per l'Edilizia

All. n° 11
10

Pratica n. _____

DENUNCIA DI FINE LAVORI

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente a _____ In Viale _____ n. _____
In qualità di Direttore dei lavori relativi al permesso di costruzione n. 46784
del 05-03-02 rilasciato a: _____

1° variante n. 24390 del 09-06-04

relativo a Costruzione di tre edifici residenziali con 12 unità immobiliari

in Via Località Argignano foglio catastale 170 mappali 741

Di questo Comune

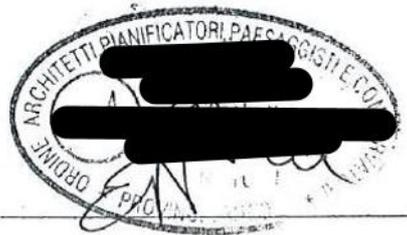
DICHIARA

1) Che in data 22-05-06 sono stati ultimati i lavori del succitato permesso di costruzione,
il cui termine era stabilito in data 05-03-2005 e prorogato fino al 09-06-07
IN CONFORMITÀ al progetto approvato

2) Che le murature sono asciutte e gli ambienti salubri

La presente dichiarazione è resa ai sensi dell'art. 4, lettera c) del D.P.R. n. 425 del 22.04.1994 e successive modificazioni ed integrazioni

Data 22-05-2006



865/02 Numero del progetto depositato presso la Provincia di Ancona
Numero del progetto di 1ª variante
Numero del progetto di 2ª variante

08/02/02 n° 15
41

Legge regionale 3/11/1984 n. 33 come modificata dalla Legge regionale 27/03/1987 n. 18
DPR 6/06/2001 n. 380

RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA
 CERTIFICATO DI CONFORMITÀ

DESCRIZIONE DEI LAVORI
COSTRUZIONE DI TRE PALAZZINE RESIDENZIALI IN FRAZ. ARGIGNANO COMUNE DI FABRIANO

COMUNE
FABRIANO

INDIRIZZO
FRAZIONE ARGIGNANO

committente

progettista dei lavori strutturali

ING.

direttore dei lavori in opera

esecutore dei lavori in opera

collaudatore statico

PROGETTISTA DEI LAVORI STRUTTURALI PREFABBRICATI

responsabile di produzione degli elementi prefabbricati

direttore del montaggio degli elementi prefabbricati

produttore degli elementi prefabbricati

esecutore del montaggio degli elementi prefabbricati

PROVINCIA DI ANCONA - SETTORE VII ASSETTO DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO
AREA DIFESA DEL SUOLO - UNITÀ OPERATIVA SISMICA
attestazione di deposito ai sensi della Legge Regionale 3/11/1984 n. 33

n.

865/02

data

7 0 MAG. 2006



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Geom. Mauro Gardini)

All. n° 5
12

865/02 Numero del progetto depositato presso la Provincia di Ancona
Numero del progetto di 1ª variante
Numero del progetto di 2ª variante

Legge regionale 3/11/1984 n. 33 come modificata dalla Legge regionale 27/03/1987 n. 18
DPR 6/06/2001 n. 380

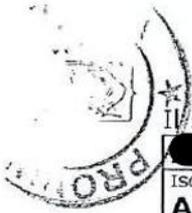
CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO E DI CONFORMITÀ

DESCRIZIONE DEI LAVORI	
Costruzione di tre palazzine residenziali	
COMUNE	INDIRIZZO
Fabriano	Frazione Argignano
→ COMMITTENTE	
[REDACTED]	
→ PROGETTISTA DEI LAVORI STRUTTURALI	
Ing. [REDACTED]	
→ DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI IN OPERA	
Ing. [REDACTED]	
→ ESECUTORE DEI LAVORI IN OPERA	
[REDACTED]	
→ COLLAUDATORE STATICO	
[REDACTED]	
→ PROGETTISTA DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
[REDACTED]	
→ RESPONSABILE DI PRODUZIONE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
[REDACTED]	
→ DIRETTORE DI MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
[REDACTED]	
→ PRODUTTORE DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
[REDACTED]	
→ ESECUTORE DEL MONTAGGIO DEGLI ELEMENTI PREFABBRICATI	
[REDACTED]	

PROVINCIA DI ANCONA - SETTORE VII ASSETTO DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO
AREA DIFESA DEL SUOLO - UNITÀ OPERATIVA SISMICA
attestazione di deposito ai sensi della Legge Regionale 3/11/1984 n. 33

n. 865/02 data 23.05.2006

IL FUNZIONARIO INCARICATO
VNC (Geom. Mauro Gardini)



Il sottoscritto collaudatore statico

ISCRITTO AL Albo degli Architetti		DELLA PROVINCIA DI Padova	N. ISCR. 446
COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	INDIRIZZO	

dei lavori

Costruzione di tre palazzine residenziali in frazione Argignano - Fabriano

considerato che

- ▶ ha proceduto al controllo del corretto adempimento delle prescrizioni formali di cui al DPR 6/06/2001 art. 65
- ▶ ha ispezionato l'intera opera realizzata, confrontando gli elementi della struttura più significativi con i disegni esecutivi depositati in cantiere,
- ▶ ha esaminato i certificati delle prove sui materiali, per verificare il numero dei prelievi effettuati, la loro conformità al Decreto Ministero Lavori Pubblici 9/01/1996 e suoi allegati e la compatibilità dei loro risultati con i criteri di accettazione fissati dagli stessi
- ▶ ha esaminato i certificati sui controlli in stabilimento per l'acciaio
 - d'armatura
 - da costruzione
 - da precompressione
- ▶ ha controllato il verbale della prova di carico fatta eseguire dal direttore dei lavori su

cubetti di calcestruzzo e barre di acciaio

- ▶ ha esaminato l'impostazione generale della progettazione strutturale, degli schemi di calcolo e delle azioni considerate e nell'ambito della propria discrezionalità ha richiesto:
 - una documentazione integrativa di progetto composta da

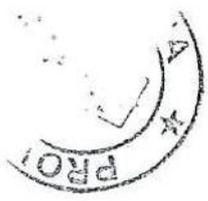
[Empty box for project documentation details]

- i seguenti accertamenti per il formarsi del convincimento sulla sicurezza dell'opera:
 - prova di carico su
 - saggio diretto sul conglomerato cementizio con prelievo di campioni e controllo delle armature su
 - controllo non distruttivo su **calcestruzzo armato**, utilizzando **sclerometro**

e consapevole delle responsabilità che ne derivano, ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 7 **dichiara la conformità delle opere eseguite alle norme tecniche di cui al DPR 6/06/2001 n. 380 articoli 52 e 83** ed ai sensi della Legge regionale 3/11/1984 n. 33 art. 6 **si conforma alla dichiarazione del Direttore dei lavori sull'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Fabriano e depositato presso la Provincia di Ancona.**

collaudatore statico





ALLA PROVINCIA DI ANCONA

Settore VII – Assetto del Territorio e Ambiente – Area OO.PP. e Sismica

Via Palestro n° 19 – ANCONA

COMUNE DI FABRIANO

PROVINCIA DI ANCONA

COLLAUDO

delle strutture in c.a. relative alla Costruzione di tre palazzine residenziali in frazione Argignano Comune di Fabriano (AN).

Committente: Ditta [redacted] ora

[redacted]
[redacted]

Impresa Esecutrice: Impresa [redacted]

[redacted]

Acquisizione agli atti del progetto: Deposito degli elaborati alla Regione Marche, ai sensi della Legge del 05/11/1971 n° 1086 - Legge del 02/02/1974 n° 64, in data 28/03/2002 prog. n° 865/02.

Relazione a Struttura Ultimata del Direttore dei Lavori: Deposito ai sensi dell'art. n° 6 della Legge Regionale del 03/11/1984 n° 33 in data 23/05/2006, prog. n° _____, prot. n° 865/02.

RELAZIONE

Progettista e D.L. dell'Architettonico: [redacted] con

[redacted] iscritto all'Albo degli

Architetti della Provincia di Ancona al n° 1001.

Autorizzazione Comunale: Concessione Edilizia n° 4678 del 05/03/2002.

Progettista e Calcolatore delle Strutture: [redacted]



[REDACTED]

(AN), iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Ancona al n° 1211, ed assunti alla Regione Marche, Ufficio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo come sopra citato.

Direzione dei Lavori: la Direzione dei Lavori è stata affidata al [REDACTED]

[REDACTED] di calcolatore delle strutture.

Collaudo: il sottoscritto [REDACTED] [REDACTED] all'Albo degli Architetti della Provincia di [REDACTED] al n° 446 è stato nominato Collaudatore delle strutture in c.a. dell'opera in oggetto con Lettera d'Incarico del 28/05/2003

Il Collaudatore dichiara di essere iscritto all'Albo da oltre 10 anni continui e di non aver preso parte alcuna né alla progettazione né alla direzione dei lavori da collaudare.

VERBALE DI VISITA

L'anno 2006 il giorno 08 del mese di Maggio, il sottoscritto Arch. [REDACTED] si è recato in Comune di Fabriano località Argignano cantiere l'Orto (AN), presso l'opera in oggetto per procedere al collaudo della stessa.

Sulla scorta dei disegni e dei particolari esecutivi è stata effettuata un'ispezione generale, accertando la rispondenza tra le opere eseguite ed i progetti approvati.

Durante la visita non si sono rilevati difetti di costruzione del manufatto né benché minime lesioni né cedimenti differenziali.

Trattasi della costruzione di n° 3 fabbricati residenziali contigui nell'abitato della frazione Argignano – Comune di Fabriano. Il fabbricato A ha dimensioni 11.50x20.40, il B 10.60x22.55 ed il C 14.60x10.10.

Gli edifici A e B distanti tra loro circa 12 metri condividono il piano



interrato destinato ad autorimessa. L'accesso al garage è realizzato mediante una rampa con pendenza massima inferiore al 20% situata tra i due edifici.

Gli edifici hanno due piani fuori terra per una altezza dal piano campagna finito di circa 8.30 ml. ed un'altezza minima interna di ml. 2.70. La copertura è del tipo a falde inclinate con pendenza di circa il 18%. La fondazione è costituita da un reticolo di travi e plinti su pali collegati da cordoli. Il piano interrato è realizzato con un muro perimetrale in c.a. dello spessore di cm. 25 per un'altezza di ml. 2.40. La struttura portante è costituita da travi e pilastri in cemento armato e i solai in latero-cemento con travetti di tipo traliccio. Le scale sono realizzate in opera con una soletta in c.a. spessore 16 cm. Le tamponature perimetrali sono realizzate in laterizio forato ed isolamento termoacustico. Il paramento esterno è parte in intonaco e parte in mattoni facciavista. Gli edifici A e B prevedono 5 unità abitative ciascuno, il C ne prevede 2.

Per la costruzione risultano impiegati materiali di qualità, inerti di scelta e di appropriata granulometria, il cemento tipo 425 per tutte le strutture in opera, il ferro FeB44K controllato in stabilimento; il conglomerato è di classe 300 per le fondazioni e di classe 300 per le elevazioni.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DEL COLLAUDATORE

Il sottoscritto, a norma di quanto dispone il 3° comma dell'art. n° 6 della Legge Regionale del 03/11/1984 n° 33, visto l'art. n° 496 del Codice Penale, consapevole delle responsabilità che ne derivano, ed ai sensi dell'art. n° 7 della Legge Regionale del 03/11/1984 n° 33,

DICHIARA

ANCONA

la conformità delle opere eseguite alle norme tecniche di cui agli artt. n° 1 e n° 3 della Legge del 02/02/1974 n° 64, e conferma la Dichiarazione del Direttore dei Lavori sull'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto autorizzato dal Comune di Fabriano e depositato presso il Servizio Decentrato Opere Pubbliche e Difesa del Suolo di Ancona, nonché del più completo rispetto delle prescrizioni contenute in tali autorizzazioni e di tutte le norme tecniche previste dalla Legge del 02/02/1974 n° 64 e successive modifiche ed integrazioni oltre che dall'art. n° 21 della Legge del 05/11/1971 n° 1086, ancorché non espressamente riscontrabili o riscontrate nei disegni o negli altri elaborati progettuali vistati ed allegati alle autorizzazioni stesse.

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Tutto ciò premesso e considerato che:

- 1 - i lavori sono stati progettati e diretti da tecnici professionisti abilitati;
- 2 - l'opera risulta eseguita a regola d'arte;
- 3 - l'esito delle prove è da ritenersi soddisfacente,

il sottoscritto dichiara collaudabili come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

i lavori di costruzione in c.a. dell'opera in oggetto.

In fede.

Genga li 08/05/2006

IL COLLAUDATORE



All. n° 3

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

18

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

COPIA CONFORME

Il sottoscritto _____ n. _____ titolare e/o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via _____ n. _____ Comune _____

(Prov.) AN tel. _____ part. IVA _____

iscritta al R.k e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della Camera C.I.A.A. di ANCONA n. 93755

iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di ANCONA n. 38447

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO E CITOFONICO

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro ⁽¹⁾

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____, installato nei locali siti

nei Comune di _____ (prov.) AN via _____

L'ORTO n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, e

indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: industriale; civile ⁽²⁾; commercio; altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per gli impianti con abbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge 46/1990);

seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ⁽³⁾;

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ⁽⁴⁾;

relazione con tipologie dei materiali utilizzati ⁽⁵⁾;

schema di impianto realizzato ⁽⁶⁾;

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ⁽⁷⁾;

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ⁽⁸⁾: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione

data 10-05-06 il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ⁽⁹⁾.

data 10-05-06 _____



Comune di Fabriano

Sportello Unico per l'Edilizia

All. n° 2

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ (ai sensi dell'art.25, comma 1/b del D.P.R. 380/01)

OGGETTO: DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE L'AGIBILITÀ RESA AI SENSI DELL'ART.25, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380.

Il sottoscritto _____
nato a _____ codice fiscale _____,
residente in _____ civ. _____,
In qualità di proprietario _____ avendo
richiesto il certificato di Agibilità relativamente ai lavori di: COSTRUZIONE DI N° 3 EDIFICI AD
USO RESIDENZIALE _____
eseguiti nell'immobile sito in Fabriano _____ distinto al nuovo catasto edilizio urbano
al Foglio 170 Mappale 741;

PREMESSO

- che i lavori sono stati eseguiti dalla Ditta _____
Partita IVA _____;
- che i lavori sono stati ultimati in data 22-05-2006 come da comunicazione del direttore dei lavori;

DICHIARA

1. Che le opere realizzate in premessa risultano conformi al progetto approvato come da:

Permesso di Costruire n. 46784 del 05-03-2002 e successiva Denuncia di inizio Attività n. 24390 del 09/06/2004;

2. Che le murature interne ed esterne e gli ambienti oggetto dell'intervento, risultano prosciugati;
3. Che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri e conformi alle normative vigenti in materia sanitaria ed in particolare al Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, al D.M. 5 luglio 1975, nonché alle restanti norme nazionali, regionali ed ai regolamenti comunali vigenti; che gli ambienti stessi risultano idonei alla permanenza continuativa di persone a fini abitativi o per lo svolgimento di attività lavorative e che sono state rispettate le condizioni imposte dalla A.S.L. 6 di cui al parere riportato/allegato al Permesso di Costruire N. 46784 del 05-03-2002.

Fabriano, 22/05/2006

In fede:

Ai sensi del DPR 445 DEL 2000 si allega copia di un documento _____

DIR. ASS. TERR
AS



Comune di Fabriano

Sportello Unico per l'Edilizia



Perm. n. _____ del _____

Prat. n. 9716598 Prot. 22833/23/05/2006 CFAB/c_d451/A

Anno _____

All'Ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia
Del Comune di

PROCEDIMENTO DI AGIBILITÀ (art.25 D.P.R. n. 380/01)

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____ e fiscale/partita iva _____,
con sede in _____

- avente titolo alla presentazione della richiesta in qualità di titolare del: N° 9711048
- Concessione Edilizia n. 46784 del 05-03-2002 (2): (CE DEL 08-02-2002 N° 15)
- Denuncia di inizio Attività n. _____ del ___/___/___ ai sensi degli artt.22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;

e successive varianti:

- I. Denuncia di inizio Attività n. 24390 del 09/06/2004;
- II. Denuncia di inizio Attività n. _____ del ___/___/___; ? (NON ESISTE AL PROT.)

CHIEDE

Il rilascio del Certificato di Agibilità

attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati a seguito della realizzazione delle opere suddette

ALLEGA

- ✓ **Documentazione obbligatoria** (sempre necessaria), ai sensi dell'art.25 comma 1 del D.P.R. n.380/01:
 - 1) **Accatastamento**
 - a) **Richiesta di accatastamento dell'edificio**, sottoscritta dal richiedente, completa, pronta per la trasmissione al catasto da parte dello sportello unico;
 - b) **Copia della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto"** restituita dagli Uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione;
 - 2) **Dichiarazione** resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, con in allegato il Certificato di conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri ed alla salubrità degli ambienti (autocertificazione).



Comune di Fabriano

Ufficio Tecnico - Edilizia privata



Pratica N° 9716598

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N° 121

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata dal [redacted] in qualità di rappresentante della [redacted] pervenuta in data 23/05/2006 con Prot. N° 22833, corredata dagli atti e documenti previsti dalle vigenti normative urbanistico-edilizie, intesa ad ottenere il certificato di agibilità relativo all'edificio sito in Fabriano, frazione ARGIGNANO, per le seguenti opere: COSTRUZIONE N° 3 EDIFICI AD USO RESIDENZIALE - LOC. ARGIGNANO ;

Vista la Concessione Edilizia N°46784 del 05.03.2002 per la "Costruzione di N° 3 Edifici destinati ad uso Residenziale - Frazione ARGIGNANO di Fabriano ;

Visto il Testo Unico in materia edilizia DPR N° 380 del 6/06/2001;

Visto l'art. 24 del DPR N° 380 del 6/06/2001;

Vista la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 25, lettera b) del DPR N° 380 del 6/06/2001, in data 22.05.2006 dal richiedente;

CERTIFICA

L'agibilità degli immobili siti in Fabriano, frazione ARGIGNANO N°20/A,20/B,20/C,20/D,20/E,20/F, identificato al Catasto Edilizio Urbano al Foglio N° 170, Mappale N°741 Sub. 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-18-20-22-23-28-29-30-31-32-34-36-37-39-40-41-42-43-45, con l'uso che segue : GARAGES

PIANO	UNITA' IMMOBILIARI PER DESTINAZIONE	ACCESSORI	DESTINAZIONE D'USO
TERRA e PRIMO (Duplex)	4		CIVILE ABITAZIONE
TERRENO	4		CIVILE ABITAZIONE
PRIMO	4		CIVILE ABITAZIONE
SOTTOTETTO		8	SOFFITTA
INTERRATO	16		GARAGE
INTERRATO		1	MAGAZZINO
INTERRATO		1	CANTINA

Il presente certificato è rilasciato ad ogni effetto di legge, fatte salve le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia ed i diritti dei terzi.

Il responsabile del procedimento di cui al presente certificato è il Geom. Lorenzo Cofani.

Fabriano, 24/08/2006



Il Dirigente del Settore
Assetto del Territorio

[Redacted signature]