

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ANCONA  
SEZIONE FALLIMENTI**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**SEDE:** [REDACTED]

*Giudice Delegato:* **Dott.ssa Giuliana Filippello**

*Curatore:* **Dott. Marco Morroni**

*Tecnico stimatore:* **Geom. Federica Mattioni**

**PERIZIA TECNICA E DI STIMA DEGLI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' DEI SIGG.RI**  
[REDACTED]

Il tecnico stimatore

(Geom. Federica Mattioni)



Osimo, 04.09.2024

La sottoscritta geom. Federica Mattioni, libero professionista iscritta all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ancona al n. 1782, con studio ad Osimo Piazza Leopardi, 2, a seguito della nomina di tecnico stimatore, autorizzata dal Giudice Delegato ai fallimenti del Tribunale civile di Ancona, Dott.ssa Giuliana Filippello, nella Liquidazione Giudiziale n. 4/2024 della [REDAZIONE]

[REDAZIONE] ha proceduto all'espletamento dell'incarico conferitogli con la redazione della presente relazione.

### ***PREMESSA***

In data 07/03/2024, il Giudice Delegato ai fallimenti del Tribunale Civile di Ancona, Dott.ssa Giuliana Filippello, autorizzava la nomina di tecnico stimatore nel fallimento della [REDAZIONE]

[REDAZIONE] la scrivente Geom. Federica Mattioni, riceveva l'incarico della valutazione del compendio immobiliare.

Successivamente in data, 12/07/2024, la sottoscritta giurava la perizia e di stima così come da incarico ricevuto.

Contestualmente nella stessa perizia si precisava che non era in possesso dei documenti urbanistici degli immobili siti in Comune di Castelfidardo e pertanto si riservava di integrare la perizia una volta acquisiti gli atti.

In data 23/08/2024 il Comune di Castelfidardo ha inviato a mezzo di posta elettronica i files della documentazione urbanistica richiesta.

### ***RAFFRONTO TRA DOCUMENTAZIONE URBANISTICA E SITUAZIONE REALE***

L'intero fabbricato è stato costruito in virtù della Concessione n. 75-84 del 1819/06/1984, successiva variante n. 75-84 var I del 04/07/1986 e reso abitabile con n. 4 abitabilità parziali di cui alle pratiche nn. 9850/86 del 30/06/186, 11086 del 14/08/1986, 13897-86 del 29/09/1986 e 19587 del 21/01/1987.

Dalla verifica degli elaborati progettuali è emerso che nella tavola n. 6 allegata alla C.E. n. 75-84 Var I, nella sezione X-X, l'altezza del piano seminterrato (dei garages) risultava essere di ml. 3 con accanto un appunto di 2,50.

Dalle planimetrie catastali **dei sub 25-26-30** presentate in data 14/08/1986, redatte poco prima del rilascio dell'agibilità dei garages (agibilità parziale pratica n. 13897-86 del 29/09/1986), risulta un'altezza interna degli stessi di ml. 2,95.

Dal rilievo sul posto risulta un'altezza interna di ml. 2,90.

In data 26/08/2024 la sottoscritta ha consultato il tecnico comunale su come trattare il caso specifico.

Dall'incontro è emerso che l'appunto scritto a penna sulla tavola non trova nessun riscontro, e pertanto non è rilevante, anche per il fatto che se si ricava la misura dal disegno grafico, l'altezza corrisponde ai 3,00 ml. di progetto.

Ai sensi della L.R. 17/2015, artt. 8 e 9 bis, in presenza del rilascio dell'agibilità da parte del Comune, viene considerata legittima la situazione catastale in quanto più vicina, temporalmente, al rilascio del certificato stesso.

Ai sensi dell'art 34-bis comma 1 del DPR 380/2001 e successive modif. la variazione di altezza tra le planimetrie catastali dei garges (stato legittimo) e la misura

reale dell'altezza rientra tra le tolleranze costruttive del 2% pertanto non costituiscono violazione edilizia.

In base a quanto sopra esposto si conferma la valutazione già eseguita.  
Quanto sopra in evasione dell'incarico ricevuto.

Il tecnico stimatore  
Geom. Federica Mattioni



*Federica Mattioni*

## ALLEGATI

### Comune di Castelfidardo

Foglio 21 particella 20 subalterno 18 (appartamento P3)

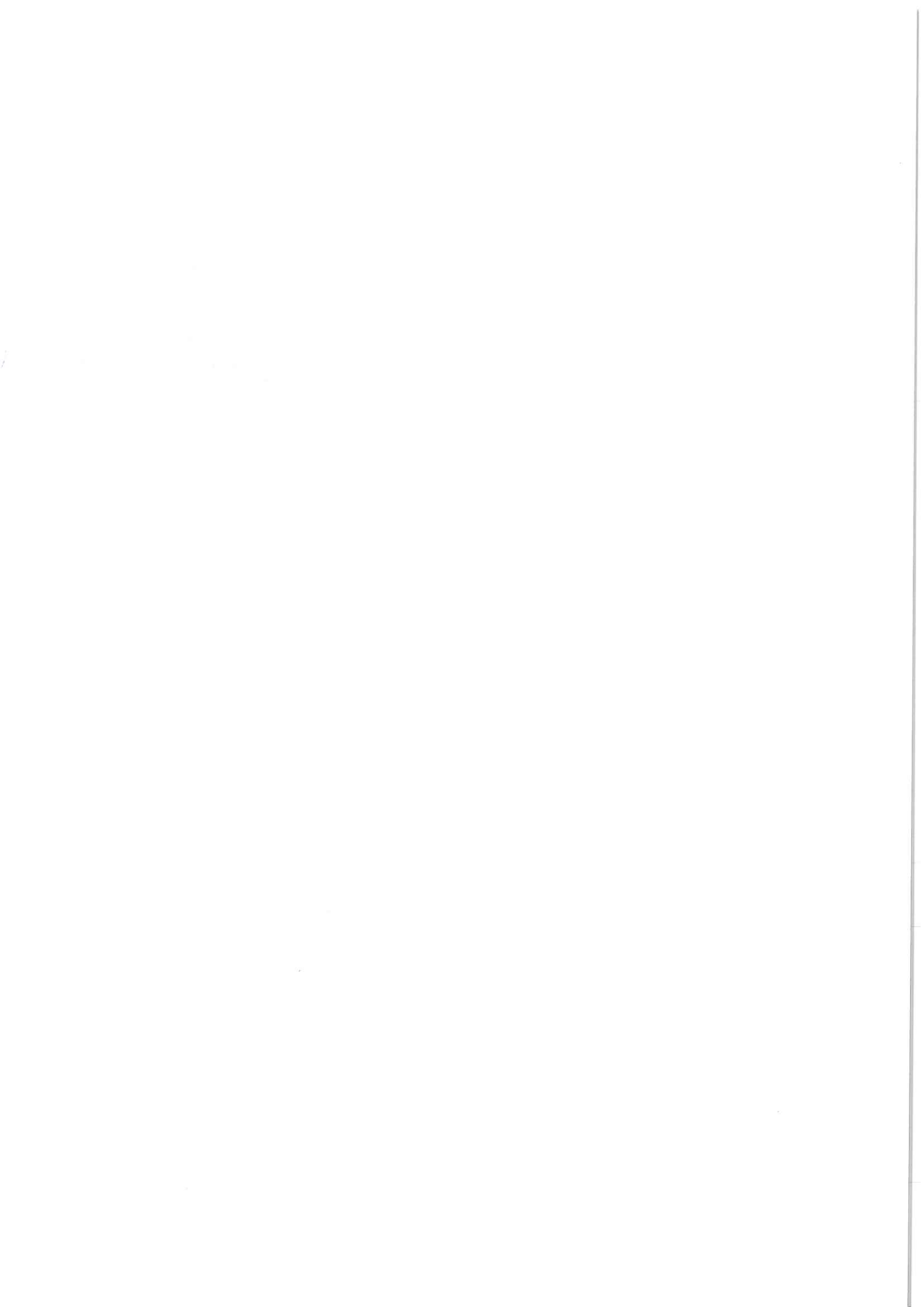
Foglio 21 particella 20 subalterno 19 (appartamento P3)

Foglio 21 particella 20 subalterno 25(garage PS1)

Foglio 21 particella 20 subalterno 26(garage PS1)

Foglio 21 particella 20 subalterno 30(garage PS1)

- Permessi di Costruire e Agibilità;





# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

Prot. N. 4410

C. F. Cod. fiscale 00123220428

Pratica N. \_\_\_\_\_

## CONCESSIONE N. 75-84

**per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale**

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

L'anno 19 84 il giorno 19 del mese di Giugno in Castelfidardo  
nella residenza comunale.

### SI PREMETTE

- che il Sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

residente in Castelfidardo via Pasubio

n. 6 ha chiesto, con domanda in data 11/4/84

corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie, la concessione ad edificare nel territorio di questo comune, e precisamente in via Bramante  
un edificio condominiale

- 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 favorevole

che la soprintendenza ai beni culturali e ambientali ha espresso parere \_\_\_\_\_

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;

- che la Commissione Edilizia, nella seduta del 4/5/84

ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione \_\_\_\_\_

visto il parere \_\_\_\_\_

(1);

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di Castelfidardo \_\_\_\_\_ in forza dei poteri conferiti dall'art. 1 della legge

28-1-1977, n. 10 concede al sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in Castelfidardo

via Pasubio, n. 6, l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie

di circa mq. 2883, ubicato in territorio di questo Comune, in via Bramante  
n. \_\_\_\_\_, distinto in catasto come segue: Foglio 21, mappali 19-20-639

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprietario, o di averne titolo al godimento,  
la seguente costruzione avente le caratteristiche costruttive e tipologiche qui indicate: edificio

condominiale

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici 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 elaborati di progetto innanzi indicati, e allegati alla presente concessione, redatti dall' Ing. Alberto Nicolò Abramo

BRM LRT 445 131 207 G

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 asito 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.le, 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 manufatti 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 sopralluogo 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 allo Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086;
- n) dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle fognature pubbliche e dovrà essere posta in opera una vasca IMHOFF o biologica, (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) per la costruzione dell'impianto di riscaldamento avente uno o più generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso e con focolari aventi potenzialità globale superiore a 30.000 Kal/h, deve essere fornita la prova dell'avvenuta presentazione, prima che si inizi la sua costruzione, della denuncia prescritta dal D. M. 1-12-1975 «norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione» all'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione, corredata del relativo progetto firmato da un Ingegnere od altro tecnico abilitato a norma delle disposizioni in vigore.

s) dev'essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, o per la modifica di quello esistente, il relativo progetto con la relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda, secondo le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 373, e la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla stessa legge, e dal regolamento di esecuzione; non sarà rilasciato il certificato di abitabilità se non sarà costruito il muretto delimitante la via pubblica, previa autorizzazione;

t) prescrizioni speciali: deve essere costruito un muro di recinzione delimitante la via pubblica

Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ (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'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. 60.292.944= (sessantamilioniduecentonovantadue milanovecentoquarantaquattro )

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: la prima rata di £. 8.350.536+6.722.699 è stata ver-

sata presso la tesoreria comunale in data 19/6/84, ricevute nn°2092-2091;

la rimanente somma deve essere versata in tre rate semestrali ed è garan-

e prestando le seguenti garanzie: tita da polizza fidejussoria n° <sup>00656220420</sup> del 25-6-1984  
stipulata con "M. Forchiaro"

(5) (6)

Art. 9 - La quota di contributo afferente il costo di costruzione viene stabilita nella somma di L. 22.840.697=

( ventiduemilioniottocentoquarantamilaseicentonovantasette ) (7)

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: la prima rata di L. 5.710.174 è stata versata

presso la tesoreria comunale il 19/6/84, ricevuta n°2093, la rimanente

somma deve essere corrisposta in tre rate semestrali ed è garantita da

~~espressiva prestazione delle seguenti garanzie:~~ polizza fidejussoria n° <sup>008-502302/24</sup> del 27-6-84

stipulata con "Ior Fondiaria"

(5)

Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al Comune non oltre 60 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 30 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 30 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 dall'art. 28 della legge 17-8-1942, n. 1150, e successive modificazioni.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Castelnuovo Bolognese dichiara di avere oggi notificato la concessione al Sig. Attilio F. ILLIAGI di Magio L. e D.

consegnandone copia, con gli annessi disegni, in mani di Magio Lorenzo

Castelnuovo, li 29-6-84

Il Ricevente

Magio Lorenzo

Il Messo Notificatore

NOTE

- 1) indicare modalità e prescrizioni eventualmente suggerite dalla commissione edilizia all'atto della formulazione del parere favorevole alla concessione;
- 2) non superiore a un anno;
- 3) non superiore a tre anni C. F. R. art. 4 comma 5 legge n. 10-1977;
- 4) il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per opere da realizzare in zone agricole, comprese residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge 9-5-1975, n. 153, per altre esenzioni C. F. R. art. 9 legge n. 10-1977;
- 5) fideiussione bancaria, polizza fidejussoria, deposito somme e titoli presso istituto bancario con vincolo a favore del comune;
- 6) cancellare quest'ultima parte se non interessa;
- 7) C. F. R. art. 18 legge n. 10-1977 per le esenzioni e riduzioni temporanee del contributo afferente il costo di costruzione.

ISTITUTO ITALIANO DI STATISTICA





# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

Prot. N. 8226

C. F. Cod. fiscale 00123220428

Pratica N. \_\_\_\_\_

## CONCESSIONE N. 75-84 Var I

per attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale

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

L'anno 19 86, il giorno 4 del mese di Luglio in Castelfidardo,  
nella residenza comunale.

### SI PREMETTE

– che il Sig. \_\_\_\_\_

residente in Castelfidardo via Pasubio

n. 6 ha chiesto, con domanda in data 30/05/1986

corredata dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie, la concessione ad

~~edificare sul territorio di questo comune, in via \_\_\_\_\_~~ relativa al progetto di varian

te del costruendo edificio condominiale in via Bramante, consistente

nella modifica dei divisori interni, leggera rotazione del blocco sud-

est e variazione di livelli tra i due blocchi

– 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 \_\_\_\_\_

che la soprintendenza ai beni culturali e ambientali ha espresso parere \_\_\_\_\_

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;

– che la Commissione Edilizia, nella seduta del \_\_\_\_\_

ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione 26/06/86

visto il parere \_\_\_\_\_

(1);

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto mediante il quale il sottoscritto Sindaco del Comune di Castelfidardo,

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

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in Castelfidardo

via Pasubio, n. 6, l'autorizzazione ad edificare su terreno avente superficie

di circa mq. 2883 /, ubicato in territorio di questo Comune, in via Bramante  
n. \_\_\_\_\_, distinto in catasto come segue : foglio 21, mappali 19-20

per il quale ha dimostrato, con la documentazione esibita, di esserne il proprietario, o di averne titolo al godimento, la seguente costruzione avente le caratteristiche costruttive e tipologiche qui indicate : variante costruendo edificio condominiale come in premessa

La costruzione è stata ritenuta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici 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 elaborati di progetto innanzi indicati, e allegati alla presente concessione, redatti dal \_\_\_\_\_

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 asito 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.le, 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 manufatti 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 sopralluogo 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 allo Ufficio del Genio Civile la denuncia di inizio ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n. 1086 ;
- n) dovrà presentare domanda al Comune per l'approvazione della rete interna di fognatura e richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle fognature pubbliche e dovrà essere posta in opera una vasca IMHOFF o biologica, léggè 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) per la costruzione dell'impianto di riscaldamento avente uno o più generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso e con focolari aventi potenzialità globale superiore a 30.000 Kal/h, deve essere fornita la prova dell'avvenuta presentazione, prima che si inizi la sua costruzione, della denuncia prescritta dal D. M. 1-12-1975 «norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione» all'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione, corredata del relativo progetto firmato da un Ingegnere od altro tecnico abilitato a norma delle disposizioni in vigore.

s) dev'essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico, o per la modifica di quello esistente, il relativo progetto con la relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda, secondo le disposizioni contenute nell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 373, e la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla stessa legge, e dal regolamento di esecuzione;

non sarà rilasciato il certificato di abitabilità se non sarà costruito il muretto delimitante la via pubblica, previa autorizzazione;

t) prescrizioni speciali: siano osservate eventuali prescrizioni particolari

contenenti nella concessione originaria

Art. 2 - L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine del \_\_\_\_\_ (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 19/06/1990 (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'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: vedere concessione originaria

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

(5) (6)

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

( \_\_\_\_\_ ) (7)

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: vedere concessione originaria

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

(5)

Tale somma dovrà, in ogni caso, essere corrisposta al Comune non oltre 60 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 30 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 30 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, nonchè 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

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Castel di Stabia dichiara di avere oggi notificato la concessione al sig. alla ditta EDILMAG di Maggi Donato e P. SRS consegnandone copia, con gli annessi disegni, in mani di Maggi  
Castel di Stabia li 16/7-1986

Il Ricevente

Il Messo Notificatore

NOTE

- 1) indicare modalità e prescrizioni eventualmente suggerite dalla commissione edilizia all'atto della formulazione del parere favorevole alla concessione;
- 2) non superiore a un anno;
- 3) non superiore a tre anni C. F. R. art. 4 comma 5 legge n. 10-1977;
- 4) il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto per opere da realizzare in zone agricole, comprese residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge 9-5-1975, n. 153, per altre esenzioni C. F. R. art. 9 legge n. 10-1977;
- 5) fideiussione bancaria, polizza fideiussoria, deposito somme e titoli presso istituto bancario con vincolo a favore del comune;
- 6) cancellare quest'ultima parte se non interessa;
- 7) C. F. R. art. 18 legge n. 10-1977 per le esenzioni e riduzioni temporanee del contributo afferente il costo di costruzione.



COMUNE DI CASTELFIDARDO  
PROVINCIA DI ANCONA

IL SINDACO

Pratica N. 9850/86

Vista la domanda in data 27 giugno 1986, presentata da [redacted]

residente in Castelfidardo

tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità dell'a nuova costruzione  
dell'edificio (urbano o rurale) sito in Via Freonza n° 2-4  
nell'area distinta in catasto alla sezione / foglio 21 numero 19 - 20 - 639  
e costituito di n. 2 piani, n. 4 vani utili d'abitazione, n. 4 accessori,  
n. 5 vani d'altro uso, n. --- appartamenti  
di proprietà di ella ditta richiedente

e le fornite prove del pagamento della tassa di concessione comunale (versamento n. 443  
del 27/6/1986 di L. 22.000-) e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente;

Visti i referti dell'Ufficiale Sanitario, in data 30/6/1986, del Tecnico  
Comunale, in data 30/6/1986, dai quali risulta:

- che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne il nulla osta alla esecuzione in data 19 giugno 1984 ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- che sono state osservate le norme del suddetto Testo Unico, quelle dei locali regolamenti di edilizia e di igiene, nonché quelle particolari indicate nel nulla osta alla costruzione;
- che i lavori relativi furono iniziati il 20 giugno 1984 ed ultimati il 30 giugno 1986
- che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, 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.

Li, 30 giugno 1986



IL SINDACO  
(MACERATESI DI GIOVANNI)

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

Pratica N. 11085

IL SINDACO

Vista la domanda in data 17/07/1986, presentata da [redacted]

[redacted] residente in Castelfidardo

tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità dell'edificio (urbano o rurale) sito in Via partiale  
Bramante, 50 - 50a

nell'area distinta in catasto alla sezione - foglio 21 numero 19-20-639

e costituito di n. - piani, n. 65 vani utili d'abitazione, n. 56 accessori,

n. - vani d'altro uso, n. 12 appartamenti

di proprietà di alla ditta richiedente

e le fornite prove del pagamento della tassa di concessione comunale (versamento n. 1

del 13/08/1986 di L. 309.000) e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente;

Visti i referti dell'Ufficiale Sanitario, in data 13/08/1986, del Tecnico

Comunale, in data 13/08/1986, dai quali risulta:

- che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne il nulla osta alla esecuzione in data 19/06/1984 ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- che sono state osservate le norme del suddetto Testo Unico, quelle dei locali regolamenti di edilizia e di igiene, nonché quelle particolari indicate nel nulla osta alla costruzione;
- che i lavori relativi furono iniziati il 20/06/1984 ed ultimati il 17/07/1986
- che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

### DICHIARA

**abitabile** la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, 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.

Li. 14 Agosto 1986

IL SINDACO



[Handwritten signature]



COMUNE DI CASTELFIDARDO  
PROVINCIA DI ANCONA

IL SINDACO

Pratica N. 13897-86

Vista la domanda in data 17 settembre 1986, presentata da [REDACTED]  
[REDACTED] residente in Castelfidardo  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità dell' piano seminterrato  
dell'edificio (urbano ~~440000~~) sito in Via Bramante  
nell'area distinta in catasto alla sezione 00 foglio 21 numero 19 - 20 - 639  
e costituito di n. 00 piani, n. 00 vani utili d'abitazione, n. 00 accessori,  
n. 22 vani d'altro uso, n. 00 appartamenti  
di proprietà di ella ditta richiedente

e le fornite prove del pagamento della tassa di concessione comunale (versamento n. 616  
del 22/9/1986 di L. 89.000-) e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente;

Visti i referti dell'Ufficiale Sanitario, in data 13/9/1986, del Tecnico  
Comunale, in data 19/9/1986, dai quali risulta:

- che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne il nulla osta alla esecuzione in data 19/6/1986 ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- che sono state osservate le norme del suddetto Testo Unico, quelle dei locali regolamenti di edilizia e di igiene, nonché quelle particolari indicate nel nulla osta alla costruzione;
- che i lavori relativi furono iniziati il 20/6/1986 ed ultimati il 16/9/1986
- che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, 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.

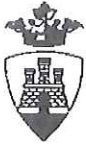
Li, 29 settembre 1986



IL SINDACO

(MACERATESI dr GIOVANNI)

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

IL SINDACO

Pratica N. 19597

Vista la domanda in data 24 dicembre 1986, presentata da

con sede [redacted] residente in Castelfidardo

tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità per parziale (ultimo lotto)  
 dell'edificio (urbano [redacted]) sito in Via Branante nn. 50-50/a-50/b-50/c-50/d-50/e-50/f e Via Pleasce  
 nell'area distinta in catasto alla sezione [redacted] foglio 21 3 numero 56 nn. 2 - 4  
 e costituito di n. 5 piani, n. 28 vani utili d'abitazione, n. 27 accessori,  
 n. [redacted] vani d'altro uso, n. 6 appartamenti

di proprietà della ditta richiedente

e le fornite prove del pagamento della tassa di concessione comunale (versamento n. 268  
 del 20/1/1987 di L. 194.500) e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente;

Visti i referti dell'Ufficiale Sanitario, in data 20 gennaio 1987, del Tecnico  
 Comunale, in data 20 gennaio 1987, dai quali risulta:

- che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne il nulla osta alla esecuzione in data 19 giugno 1984 ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- che sono state osservate le norme del suddetto Testo Unico, quelle dei locali regolamenti di edilizia e di igiene, nonché quelle particolari indicate nel nulla osta alla costruzione;
- che i lavori relativi furono iniziati il 20 giugno 1984 ed ultimati il 24 dicembre 1986;
- che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

## DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione, 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.

Li, 21 gennaio 1987



IL SINDACO  
 (MACERATESI DI GIOVANNI)