

COMUNE DI PORTO S. ELPIDIO

Provincia di FERMO

**STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI
MERCATO DEI BENI IMMOBILIARI PIGNORATI
DALLA SOCIETA' FOLOSCHI INFISSI SRL E
BANCA DELLE MARCHE NEI CONFRONTI DEL
DEBITORE DATO OSCURATO
DATO OSCURATO di PORTO S. ELPIDIO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 167/2011 R.G.
INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA IN DATA 25/11/2022**



Edificio sito in **via Raccordo Villa Bonafede , 1 - PORTO S. ELPIDIO**

Il Tecnico
Ing. Solio Ruggieri

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



**STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI IMMOBILIARI
 PIGNORATI DA FOLUSCI INFISSI srl e BANCA DELLE MARCHE NEI CONFRONTI
 DEL DEBITORE DATO OSCURATO DI PORTO SANT'
 ELPIDIO (FM)**

INTEGRAZIONE PERIZIA TECNICA DI STIMA

--- 000 O 000 ---

Premessa : Il sottoscritto Ing. Solio Ruggieri, iscritto regolarmente all'Albo professionale presso l'Ordine degli ingegneri della Provincia di Fermo al numero A044, residente in Porto S. Elpidio , domiciliato presso lo Studio Tecnico Associato di Progettazione avente sede in Largo della Resistenza 3b/7 a Porto Sant' Elpidio, veniva incaricato dal Giudice Esecutore , Dott. Francesco Ferretti del Tribunale di Fermo, di redigere una perizia di stima sul valore di mercato dei beni immobiliari pignorati da FOLUSCHI INFISSI srl e BANCA DELLE MARCHE nei confronti del debitore DATO OSCURATO residenti in via Raccordo Villa Bonafede , 1 nel Comune di Porto Sant'Elpidio. L'avv. Lorenzo Vitali , procuratore del creditore procedente della ditta Folusci Infissi , a seguito delle osservazione in merito alla perizia depositata in data 24/10/20129 , richiedeva di calcolare :

- 1 – il valore del **diritto di usufrutto** vantato dalla debitrice DATO OSCURATO
- 2 – il valore del **diritto di nuda proprietà** vantato dal debitore DATO OSCURATO

A seguito dell'udienza del 5.11.2019 , il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Chiara D'Alfonso sentite le parti, richiedeva di :

- a – Di identificare abusi e le irregolarità sull'immobile oggetto di pignoramento
- b – Determinare il costo per la loro regolarizzazione ovvero necessità di riduzione in ripristino per impossibilità di sanatoria anche ex art. 36 DPR 380/2011
- c – Decurtare tale costo dalla stima

INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA

CALCOLO DEL VALORE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DI DATO OSCURATO

Si riporta la tabella con le percentuali di calcolo, dell'USUFRUTTO e della NUDA PROPRIETA', in vigore dal 1 gennaio 2019, a seguito dell'intervenuta variazione del *tasso legale di interessi* (passato dallo **0,3%** allo **0,8 %**) con Decreto Ministero dell'Economia e Finanze del 12 dicembre 2018 , 8 pubblicato nella G.U. n. 291 del 15.12.2018).

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



Nella tabella allegata , in relazione alle fasce di età dell'USUFRUTTUARIO (*anni già compiuti*), vengono riportate le percentuali, rispetto I valore della nuda proprietà, da riferire rispettivamente all'usufrutto e alla nuda proprietà.

Età usufruttuario	Valore usufruttuario	Valore nuda proprietà
da 0 – 20	95 %	5 %
da 21 – 30	90 %	10 %
da 31 – 40	85 %	15 %
da 41 – 45	80 %	20 %
da 46 – 50	75 %	25 %
da 51 – 53	70 %	30 %
da 54 – 56	65 %	35 %
da 57 – 60	60 %	40 %
da 61 – 63	55 %	45 %
da 64 – 66	50 %	50 %
da 67 – 69	45 %	55 %
da 70 – 72	40 %	60 %
da 73 – 75	35 %	65 %
da 76 – 78	30 %	70 %
da 79 – 82	25 %	75 %
da 83 – 86	20 %	80 %

Usufruttuaria [REDACTED] alla data odierna ha compiuto [REDACTED]. Analizzando la tabella sopra elencata vanno applicate le seguenti percentuali

Età usufruttuario	Valore usufruttuario	Valore nuda proprietà
da 64 – 66	50 %	50 %

Valore stimato dell'immobile **990.000,00 €**

Valore usufruttuaria **DATO OSCURATO** 1/1 : 50 % di 990.000,00 = **495.000,00 €**

Valore nuda proprietà [REDACTED] 1/1 : 50 % di 990.000,00 = **495.000,00 €**



Calcolo dell'oblazione

Tabella 1.a - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.
Immobili residenziali

1.Superficie utile residenziale (mq)	2.Superficie non residenziale (mq)	3.Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5.Misura oblazione (€/mq)	6.Importo totale dell'oblazione (€)
	X 0,6		1	100,00	
	X 0,6		2	80,00	
	X 0,6		3	60,00	
Totale					= €
Incremento dell'oblazione art. 4 / L.R. 23/2004 10 % dell'oblazione					= €

La superficie non residenziale (n.2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,60
La superficie complessiva (n.3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n.1) e dalla Superficie non residenziale (n.2)

Tabella 1.b - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.
Immobili non residenziali

1.Superficie utile (mq)	2.Superficie pertinenze (mq)	3.Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5.Misura oblazione (€/mq)	6.Importo totale dell'oblazione (€)
	X 0,6		1	150,00	
	X 0,6		2	100,00	
	X 0,6		3	80,00	
Totale					= €
Incremento dell'oblazione art. 4 / L.R. 23/2004 10 % dell'oblazione					= €

Tabella 2 - Tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione.

1. Tipologie dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4	
5	
6	€ 16,00
Totale	€ 16,00
Incremento art. 4 10%	€ 1,60

PAGINA DI RIPILOGO -

OBLAZIONE

Oblazione opere residenziali	€	
Oblazione opere non residenziali	€	
Oblazioni opere con valore fisso	€	516,00
Totale oblazione dovuta	sommato	€ 516,00
Incremento oblazione di cui all'art. 4 pari al 10% dell'oblazione dovuta	€	51,60

CONTRIBUTI CONCESSORI ART. 5 Legge Regionale . 23/2004

COSTO DI COSTRUZIONE

Contributo costo di costruzione dovuto	€	
Incremento costo di costruzione 100%	€	
Totale costo di costruzione da versare e versato	€	

ONERI DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIE	€	
SECONDARIE	€	
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE VIGENTE PRIMARIE E SECONDARIE	€	
INCREMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE	€	
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE	€	
<i>L'importo dovrà essere versato entro giugno 2005.</i>		

Allegati:

1. *Dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47, comma 1, del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata documentazione fotografica delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, che attesti l'avvenuta ultimazione delle opere abusive entro il 31 marzo 2003;*
2. *Attestazione del versamento dell'oblazione con le modalità stabilite dalla legge statale;*
3. *Attestazione del pagamento dell'incremento dell'oblazione di cui all'art. 4,*
4. *L'attestazione del pagamento dei contributi concessori con le modalità di cui all'art. 5*

P.S.Elpidio li 07/12/2004

Firma del richiedente



CONTI CORRENTI POSTALI - Aliestazione di Versamengo BancaPosta

€ s/c/c n. 255000 di Euro 516,00

IMPORTO CAVARECANTO SEDIA/60
 IN LETTERE POSTE ITALIANE S.P.A.
 INTERESTATO A _____

-CAUSALE
DIRAZIONE ABUSI EDICAZI
COMUNE
COD. FISC.

N. PROG. 1

105/904 07 07 12 01 01
 14155 0516 001
 1007 0108 011001
 07 000000

ESECUITO DA _____
 VIA _____

CORRISPONDENTE

CONTI CORRENTI POSTALI - Aliestazione di Versamengo BancaPosta

€ s/c/c n. 14043632 di Euro 516,00

BANCA CREDITOAVANTI/60
Interessi in lettere

INTERESTATO A _____
 COMUNE _____
 TESORERIA _____
 SERVIZIO _____

ESECUITO DA _____

105/904 07 07 12 01 01
 14155 0516 001
 1007 0108 011001
 07 000000

Bollo dell'Ufficio Postale

CAUSALE
MASSIMA BONI - DIRAZIONE
ABUSI EDICAZI - N. PROG. 1

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b - Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

Comune Provincia di Ascoli Piceno	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà da allegare alla domanda di condono edilizio (art. 47 DPR 445/2000)
---	--

Numero progressivo della domanda 4

La//l sottoscritta/o (richiedente il titolo edilizio in sanatoria)

Cognome		
Nome		
Comune di residenza		
Via e numero civico		

consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere e in caso di produzione o uso di atti falsi, consapevole inoltre che quanto dichiarato potrà essere verificato a campione in tempi successivi/ o qualora sussistano ragionevoli dubbi sul contenuto della presente dichiarazione

DICHIARA

che il sottoscritto non ha carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416-bis, 648-bis e 648 ter del codice penale;

CHE LE OPERE OGGETTO DELLA UNITA DOMANDA DI CONDONO CONSISTENTI IN
REALIZZAZIONE TERRAZZO, MODIFICHE PROSPETTICHE E
REGIMIZIONE

sono state realizzate ed ultimate in data MARZO 2003

DI AVER TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA IN SANATORIA IN QUALITA' DI: CONPROPRIETARIO

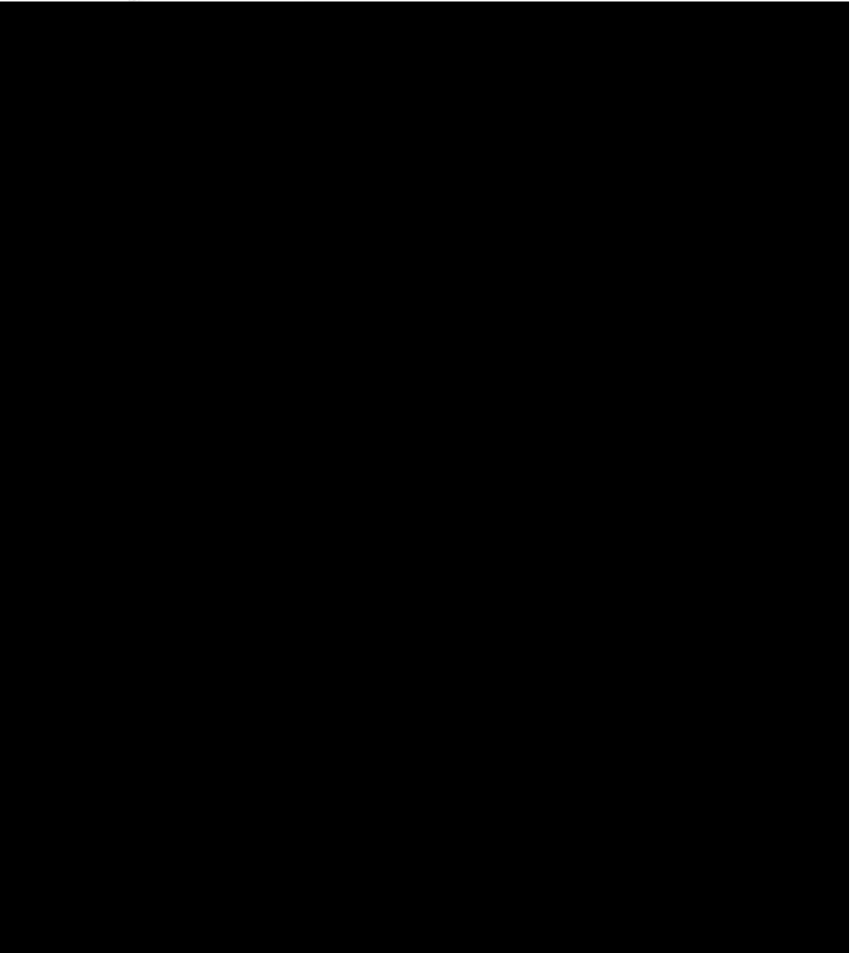
Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato per gli effetti della normativa sulla privacy (D.Lgs. 196/2003) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici; esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti dichiarazioni sono rese.

Firma del dichiarante richiedente il titolo in sanatoria

AVVERTENZA: Qualora emerga la non veridicità del contenuto di una dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tale dichiarazione.

Si attesta che la firma del richiedente è stata apposta in mia presenza
 Data _____ Il funzionario incaricato _____

Nota: Se la domanda è presentata da persone diverse dal richiedente oppure spedita per posta, occorre unire la fotocopia di un documento valido di riconoscimento del richiedente.



Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLLIO RUGGERI
Largo della Resistenza 3/b - Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsollioruggeri@gmail.com





In data 03 maggio 2005 l'Amministrazione Comunale **di Porto S. Elpidio** , comunicava alla proprietà **DATO OSCURATO**, a seguito della domanda di sanatoria abus edilizi ai sensi del D.L. 269/03 e L.R. 23/2004 , l'avvio del procedimento e la richiesta di integrazione. Viene allegata copia ella richiesta di integrazione dei documenti trasmessa alla proprietà con raccomandata A.R.



3



COMUNE



Provincia di Ascoli Piceno
SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. N. 32449/2004

2012

Data: 03 MAG 2005

OGGETTO: domanda di sanatoria abusi edilizi ai sensi del D.L. 269/03 e L.R. 23/04.
Comunicazione di avvio ai procedimenti e di richiesta integrazione.

Alla Ditta:



Raccomandata A.R.

Con riferimento alla domanda di condono edilizio inoltrata dalla Sv in data 10.12.04 prot. 32449 - Pos. 395 relativa all'immobile in via Via Raccorso Villa Bonafede, con la presente, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/2004 si comunica che il responsabile del procedimento a cui chiedere informazioni in merito alla pratica e' :
 arch. Giulia Catani geom. Leandro Olivieri geom. Barbara Ilari

Esaminata inoltre la documentazione allegata alla domanda, si comunica che per la definizione della stessa e' necessario produrre la seguente documentazione integrativa:

- dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47 comma 1 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante la data di ultimazione delle opere eseguite;
- documentazione fotografica: PIV' ESASTVV
- relazione tecnico descrittiva delle opere abusive;
- elaborato grafico a firma di un tecnico abilitato, contenente la rappresentazione delle opere condonate, la loro ubicazione all'interno del lotto, della zonizzazione del PRG e della planimetria catastale, l'indicazione della loro consistenza e della loro incidenza rispetto alla consistenza del fabbricato esistente, ai fini della verifica di quanto prescritto all'art. 3 della L.R. 23/2004 ed all'art. 32 comma 25 del D.L. 269/2003;
- relazione a firma di un tecnico abilitato che asseveri le dimensioni e lo stato delle opere condonate, la loro idoneità statica o la necessità della realizzazione di opere di adeguamento antisismico (nel caso di necessità di opere di adeguamento antisismico, attestare la possibilità della loro realizzazione secondo la normativa vigente, ai sensi dell'art. 2 comma 1/e della L.R. 23/2004);
- progetto di adeguamento statico;
- perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite (solo nel caso di opere con consistenza superiore a 450 metri cubi);

Settore Gestione del Territorio



Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGERI
Largo della Resistenza 3/b - Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggeri@gmail.com

**COMUNE**Provincia di Ascoli Piceno
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. N. 32449/2004

Data: 03 MAG. 2005

OGGETTO: domanda di sanatoria abusi edilizi ai sensi del D.L. 269/03 e L.R. 23/04.
Comunicazione di avvio al procedimento e di richiesta integrazione.

Alla Ditta:

Raccomandata A.R.

Con riferimento alla domanda di condono edilizio inoltrata dalla Sv in data 10.12.04 prot. 32449 - Pos. 395 relativa all'immobile in via Via Raccorso Villa Bonafede, con la presente, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/2004 si comunica che il responsabile del procedimento a cui chiedere informazioni in merito alla pratica e' :

arch. Giulia Catani geom. Leandro Olivieri geom. Barbara Ilari

Esaminata inoltre la documentazione allegata alla domanda, si comunica che per la definizione della stessa e' necessario produrre la seguente documentazione integrativa:

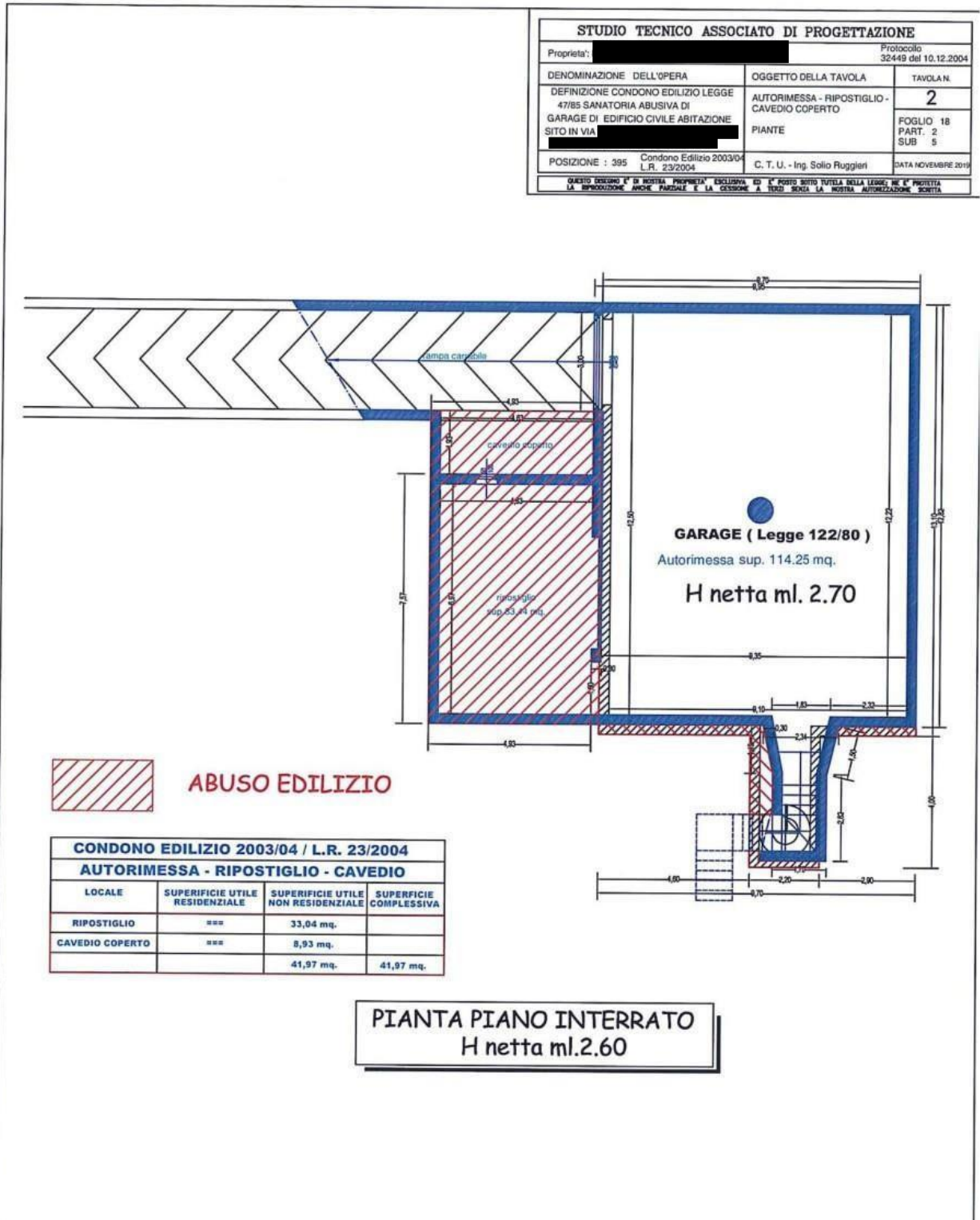
- dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47 comma 1 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante la data di ultimazione delle opere eseguite;
- documentazione fotografica; *PIU' ESARATA*
- relazione tecnico descrittiva delle opere abusive;
- elaborato grafico a firma di un tecnico abilitato, contenente la rappresentazione delle opere condonate, la loro ubicazione all'interno del lotto, della zonizzazione del PRG e della planimetria catastale, l'indicazione della loro consistenza e della loro incidenza rispetto alla consistenza del fabbricato esistente, ai fini della verifica di quanto prescritto all'art. 3 della L.R. 23/2004 ed all'art. 32 comma 25 del D.L. 269/2003;
- relazione a firma di un tecnico abilitato che asseveri le dimensioni e lo stato delle opere condonate, la loro idoneità statica o la necessità della realizzazione di opere di adeguamento antisismico (nel caso di necessità di opere di adeguamento antisismico, attestare la possibilità della loro realizzazione secondo la normativa vigente, ai sensi dell'art. 2 comma 1/e della L.R. 23/2004);
- progetto di adeguamento statico;
- perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite (solo nel caso di opere con consistenza superiore a 450 metri cubi);

Alla data odierna , la proprietà **DATO OSCURATO** non ha prodotto nessun documento integrativo. A seguito di cio' ho provveduto a richiedere al Comune di Porto S. Elpidio se le opere

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

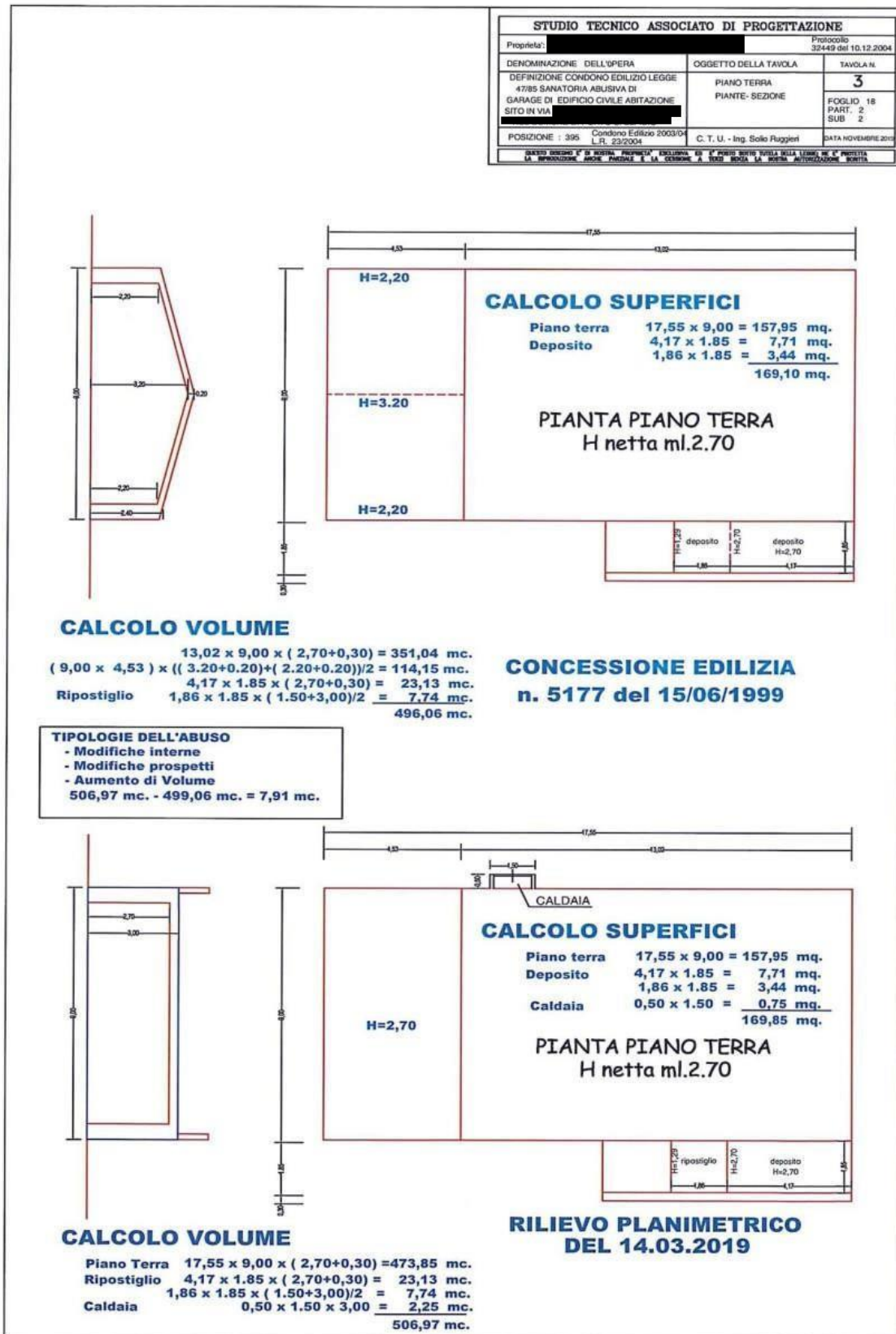


ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
PIANO SEMINTERRATO



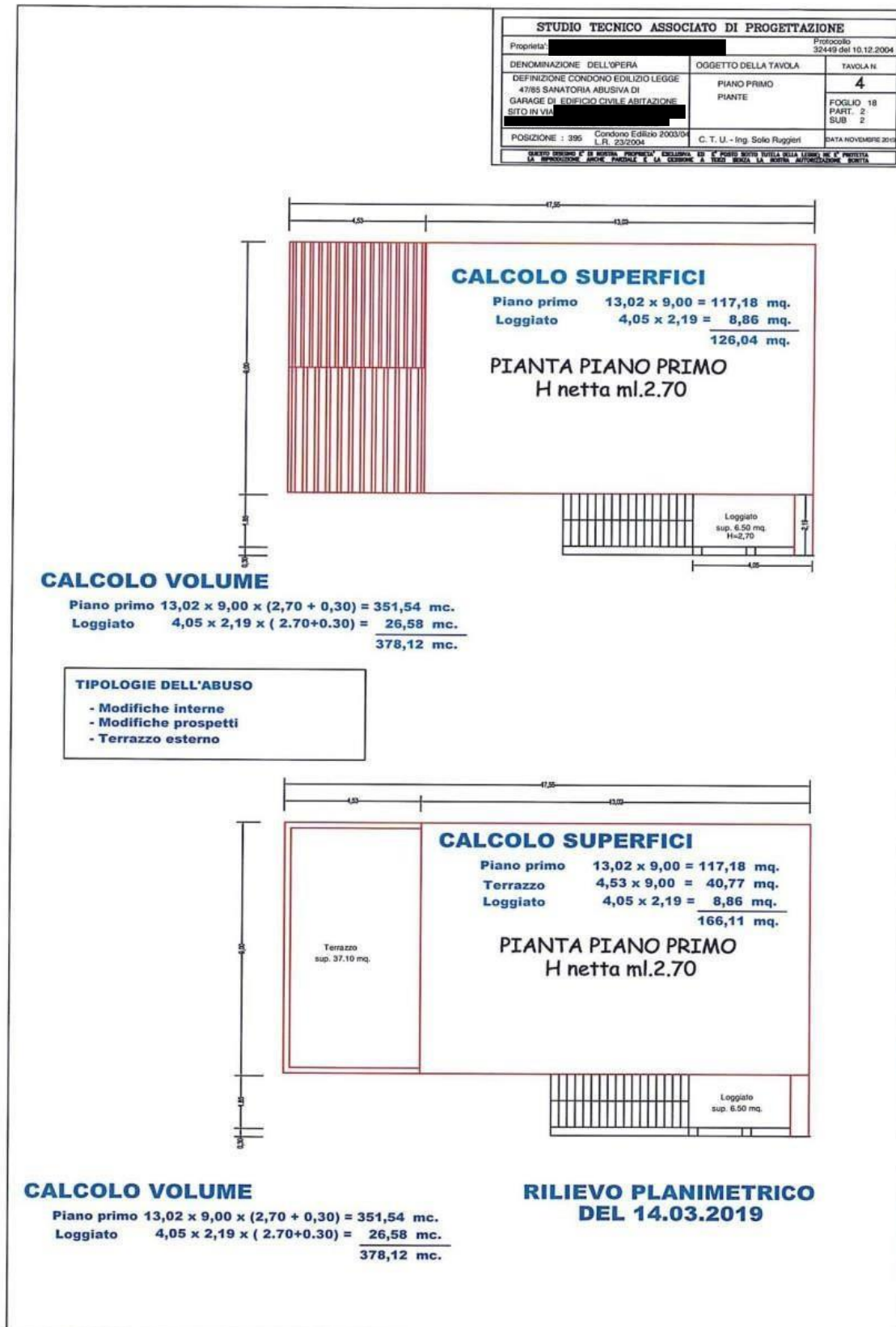
ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

PIANO TERRA



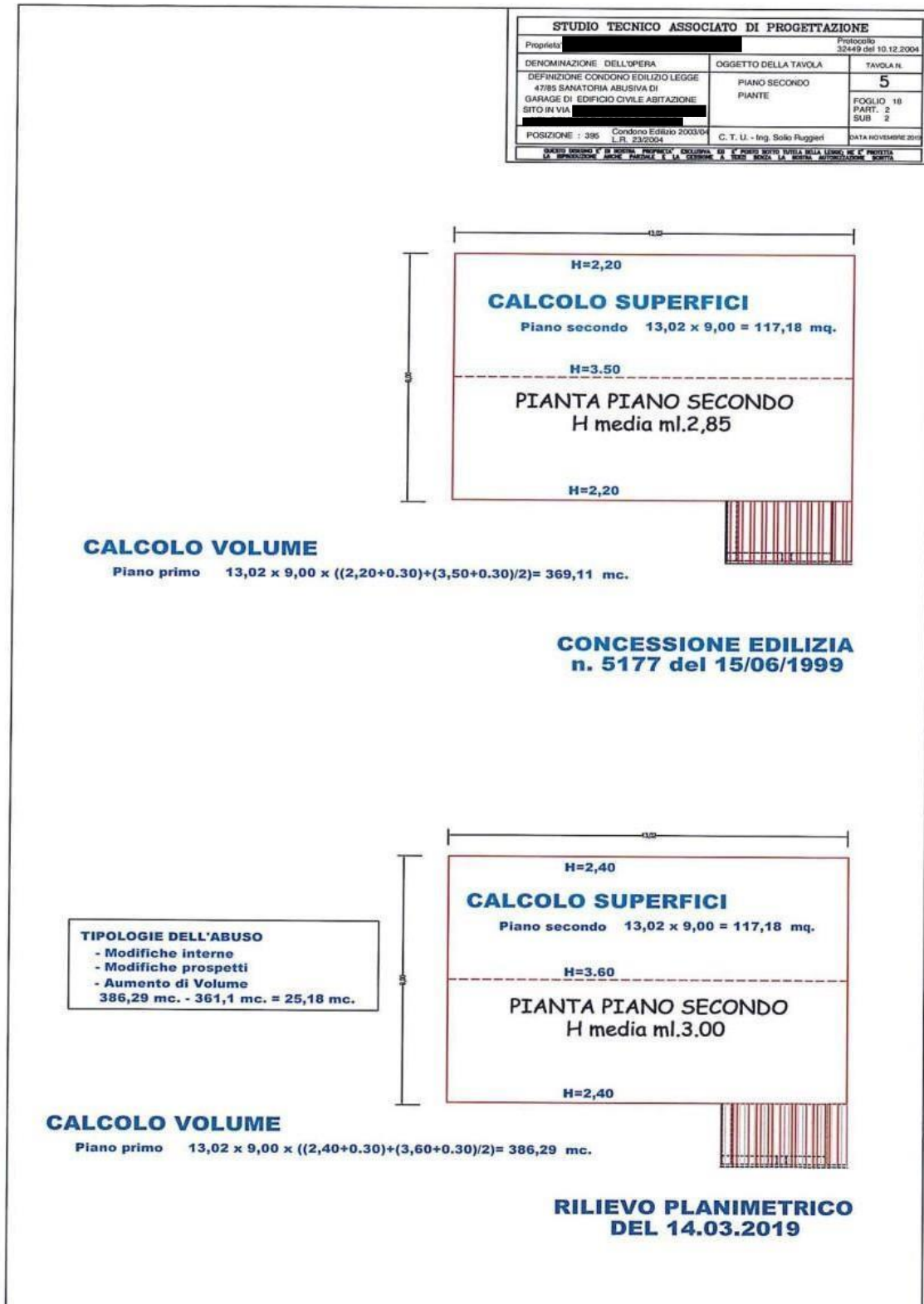
ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

PIANO PRIMO



ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO

PIANO SECONDO



ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO PROSPETTO SUD e PROSPETTO NORD

<p>STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE 25149 05 10.12.2004 DENOMINAZIONE DELL'OPERA: [REDACTED] DEFINIZIONE CONDIZIONE EDILIZIA: [REDACTED] PERIODO SANZIONARIO: [REDACTED] STATO IN VIA: [REDACTED] NEL COMUNE: [REDACTED] POSIZIONE: [REDACTED] C. T. U. Ing. Solio Ruggieri</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PROSPETTO SUD MODIFICATO</p> <p style="text-align: center;">ALTRA PROPRIETA'</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PROSPETTO NORD MODIFICATO</p> <p style="text-align: center;">ALTRA PROPRIETA'</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PROSPETTO SUD</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">PROSPETTO NORD</p> </div> </div>
---	---

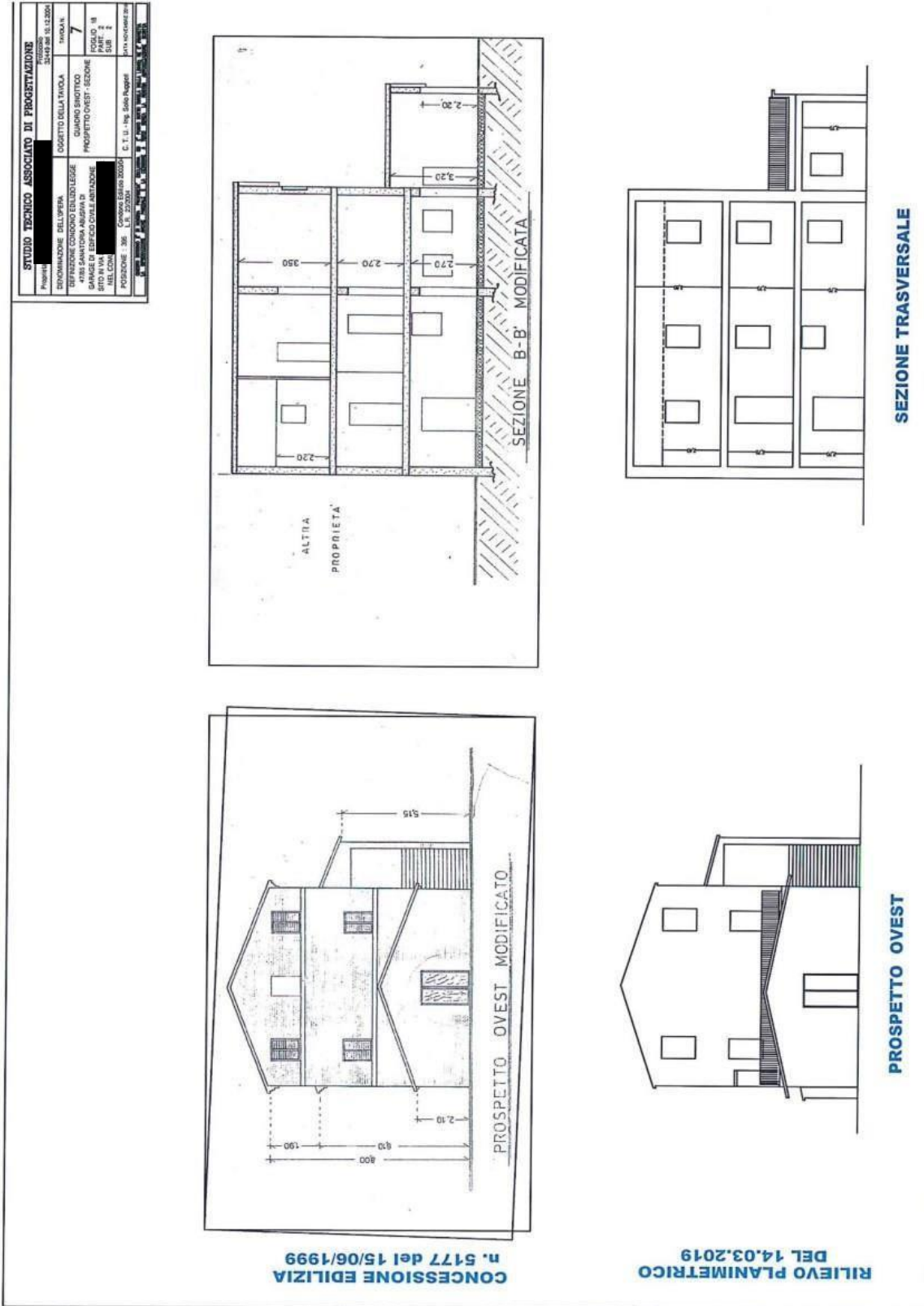
CONCESSIONE EDILIZIA
n. 5177 del 15/06/1999

RILIEVO PLANIMETRICO
DEL 14.03.2019

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



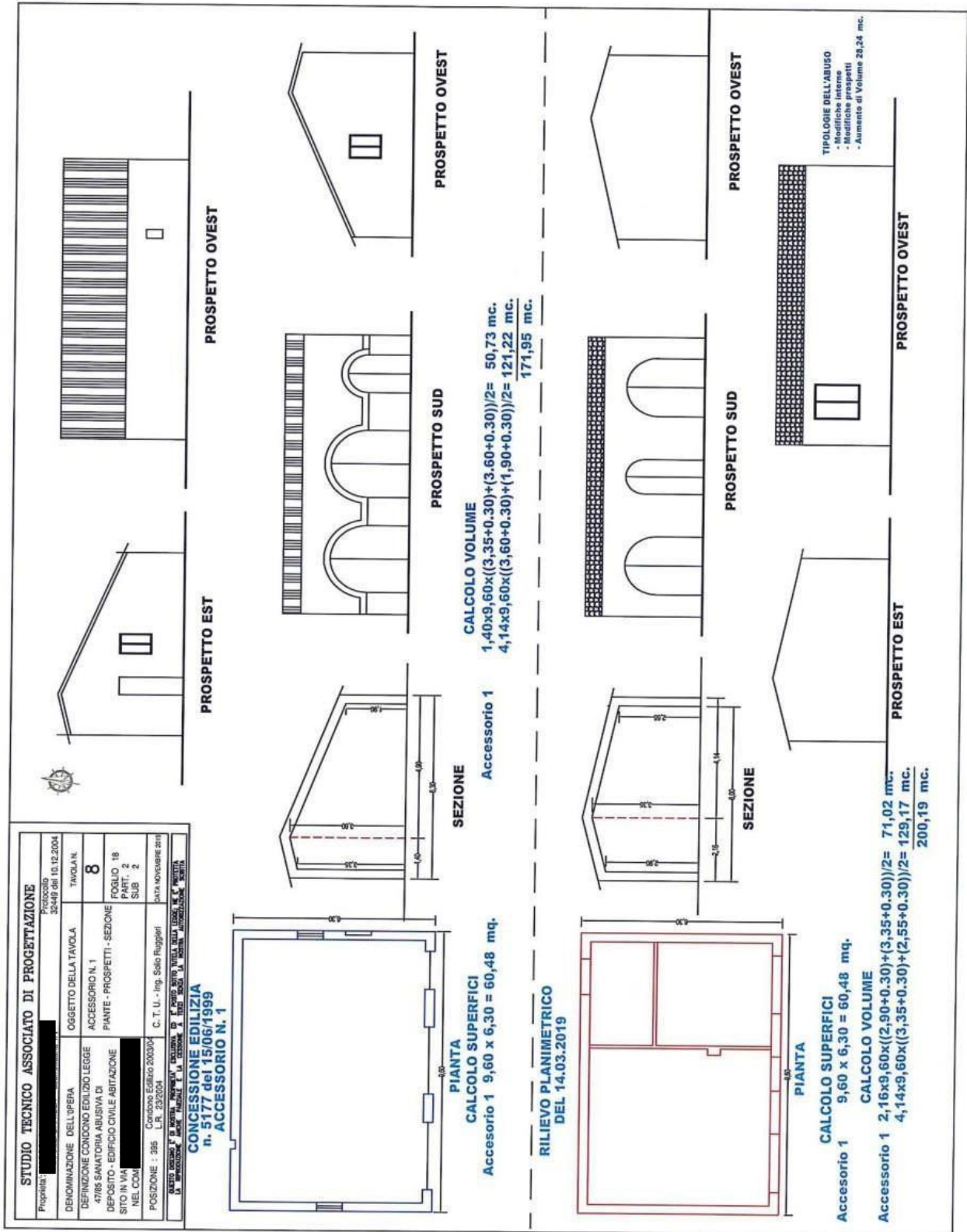
**ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
PROSPETTO SUD E SEZIONE**



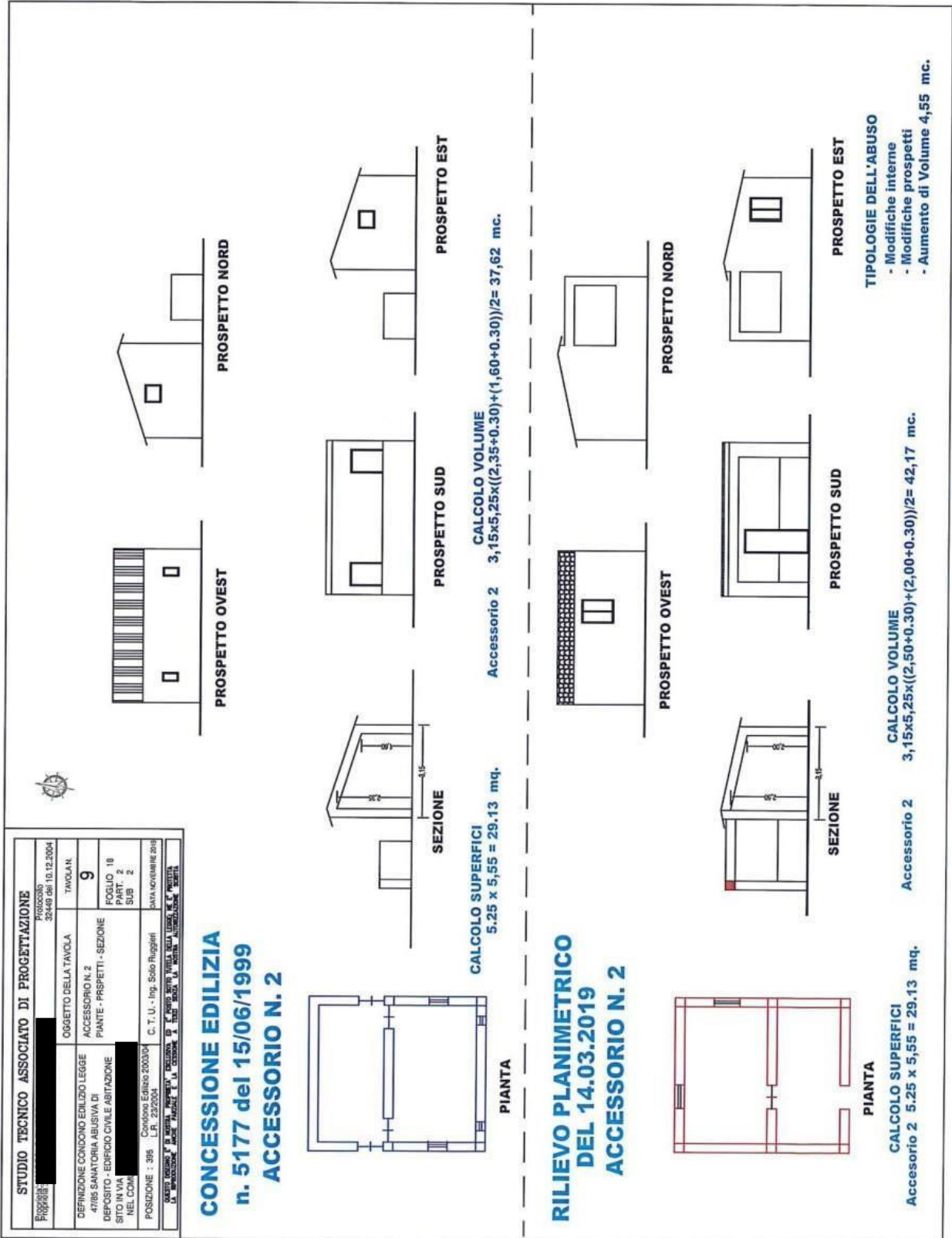
Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



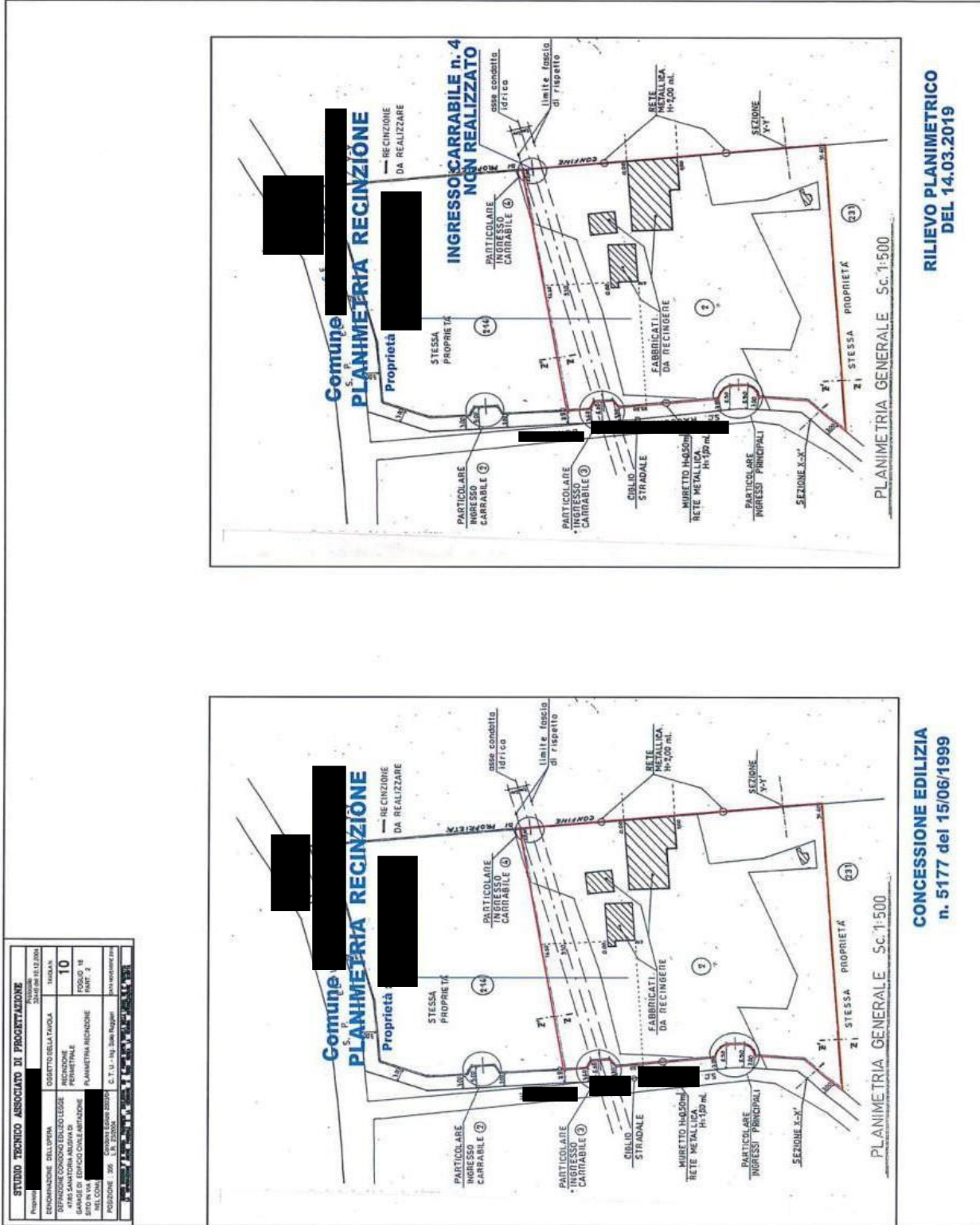
ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
ACCESSORIO N. 1



ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO ACCESSORIO N. 2



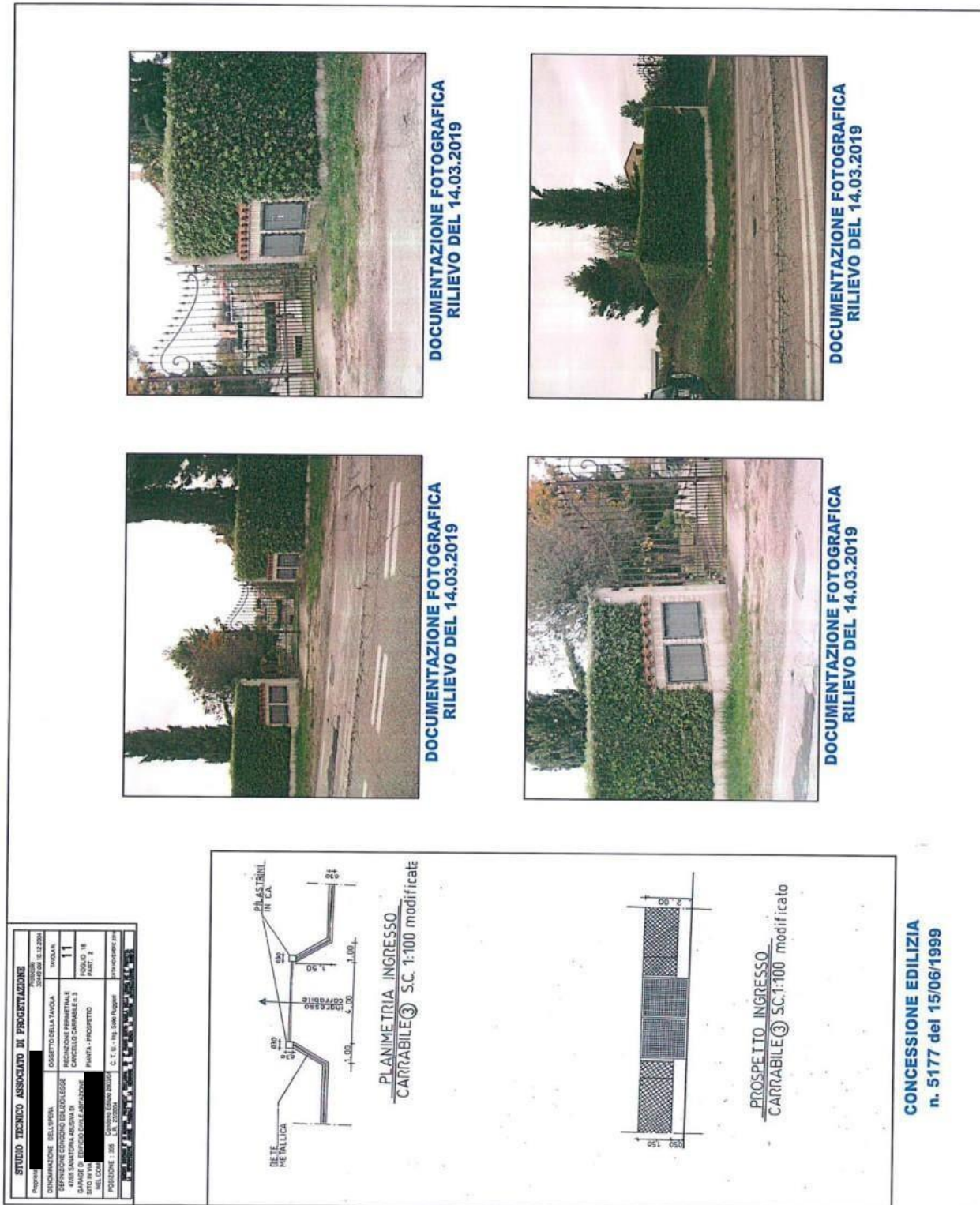
ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
RECINZIONE PERIMETRALE – INGRESSO CARRABILE N.4 NON REALIZZATO






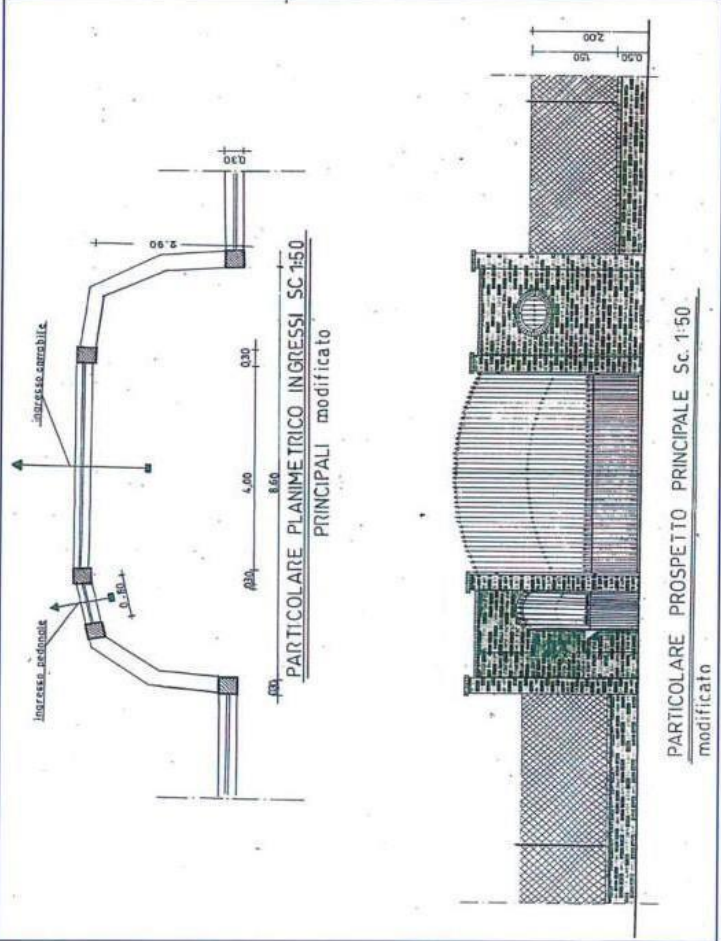
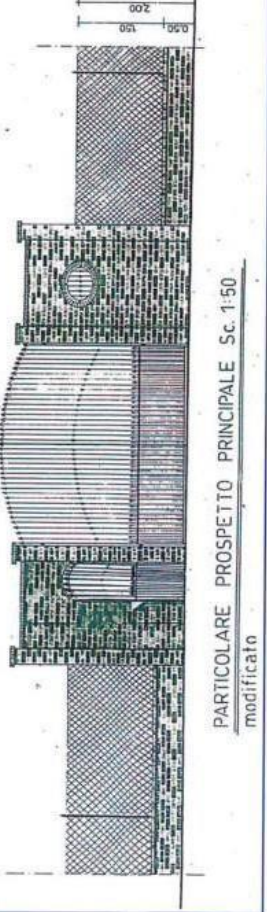
Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO RECINZIONE PERIMETRALE – MODIFICHE INGRESSO CARRABILE N.3



ABUSI E IRREGOLARITA' SULL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
RECINZIONE PERIMETRALE – MODIFICHE INGRESSO PRINCIPALE

<p>STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE</p> <p>PRODOTTORE ██████████</p> <p>PROGETTATORE ██████████</p> <p>CONDIRETTORE ██████████</p> <p>CAPOREDATTORE ██████████</p> <p>CONCORSO ██████████</p> <p>PROF. ABBONDI ██████████</p> <p>PROF. BIANCHI ██████████</p> <p>PROF. CECILI ██████████</p> <p>PROF. FERRARI ██████████</p> <p>PROF. GAZDAR ██████████</p> <p>PROF. ILLI ██████████</p> <p>PROF. MANFROTTO ██████████</p> <p>PROF. NARDI ██████████</p> <p>PROF. PELLERINO ██████████</p> <p>PROF. RAGGI ██████████</p> <p>PROF. RUGGIERI ██████████</p> <p>PROF. VENTURA ██████████</p>	 <p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RILIEVO DEL 14.03.2019</p>  <p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RILIEVO DEL 14.03.2019</p>  <p style="text-align: center;">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RILIEVO DEL 14.03.2019</p>  <p style="text-align: center;">PARTICOLARE PLANIMETRICO INGRESSI SC 1:50 PRINCIPALI modificato</p>  <p style="text-align: right;">CONCESSIONE EDILIZIA n. 5177 del 15/06/1999</p> <p style="text-align: center;">PARTICOLARE PROSPETTO PRINCIPALE SC 1:50 modificato</p>
--	---

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



A seguito della richiesta di Condonio Edilizio , Legge 47/85 sanatoria abusiva , n data 13.01.2020 , l'Ufficio preposto del Comune **di Porto S. Elpidio** ha effettuato del costo degli abusi riscontrati , che di seguito viene allegato.



Provincia [REDACTED]
AREA SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE IMPRESE
 Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Data: 13.01.2019

All'Ing. Solio Rggieri
 L.go della Resistenza
 63821 Porto S. Elpidio

Oggetto: Definizione pratica di condono legge 47/85 edificio civile abitazione – Prop. [REDACTED]
 [REDACTED] - definizione versamenti da effettuare per la conclusione della pratica.

In ordine alla pratica in oggetto, registrata al prot. 32449 del 10.12.2004, alla data odierna, sulla base della documentazione in atti, è ancora dovuta dal richiedente la somma di Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento/00) a titolo di oneri, oblazione ed interessi.

Gli interessi sono stati calcolati alla data odierna e continueranno a decorrere fino alla sua completa definizione.

Il Dirigente dell'Area
 [REDACTED]

Il costo del condono edilizio risulta di **10.500,00 €** , valore che aumenterà in rapporto al tempo di richiesta , per la valutazione degli interessi passivi.

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
 Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
 e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com



ONERI ECONOMICI PROFESSIONALI DEL TECNICO PER IL RILASCIO DEL CONDONO EDILIZIO

1. PERMESSO IN SANATORIA PER MODIFICHE PROSPETTICHE, INTERNE E AUMENTI VOLUMETRICI.

Competenze

Progetto di sanatoria, completo di :-

- a) Progetto per sanatoria con modifiche prospettiche, cambio di destinazione di uso e ampliamenti volumetrici. Progetto da presentare presso il Comune **di Porto Sant'Elpidio** con :
- Domanda di permesso in sanatoria
 - Tavola 1 Stralcio Catastale e P.R.G. vista satellitare
 - Tavola 2 Quadro sinottico pianta piano interrato autorimessa e servizi
 - Tavola 3 Quadro sinottico pianta piano terra
 - Tavola 4 Quadro sinottico pianta piano primo
 - Tavola 5 Quadro sinottico pianta piano secondo
 - Tavola 6 Quadro sinottico Prospetto Sud e Nord
 - Tavola 7 Quadro sinottico Prospetto Ovest e Sezione
 - Tavola 8 Quadro sinottico Accessorio n.1 piante prospetti e sezioni
 - Tavola 9 Quadro sinottico Accessorio n.2 piante prospetti e sezioni
 - Tavola 10 Quadro sinottico recinzione perimetrale
 - Tavola 11 Quadro sinottico recinzione cancello carrabile n.3
 - Tavola 12 Quadro sinottico recinzione cancello principale
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Documentazione fotografica
- Prestazione a vacazione ore 56 * 49 € = 2.744 €.**

€. 2.700

Spese

Per sopralluoghi e misurazioni, per incontri uffici comunali fotografie, fotocopie, uso strumentazione ect.,

Valutazione a corpo

€ 300

Importo generale prestazione

€. 3.000



VARIAZIONE CATASTALE PER ADEGUAMENTO SANATORIA**Tipo mappale per ampliamento interrato**Spese

Viaggi con auto	= €	30
Diritti catastali per mappa wegis	= €	100
visure catastali e bolli	= €	20
totale	€	150

Competenze

Preparazione tipo mappale informatizzato con restituzione catastale aggiornata; a vacazione	€.	600
--	----	-----

Importo totale prestazione	€.	750
----------------------------	----	------------

Variazione catastale per modifiche prospettiche ed interne, ampliamento interrato e modifica accessoriSpese

Viaggi con auto	= €	20
Diritti catastali per unità immobiliari n. 4 u.i. * 50 €	= €	200
visure catastali e bolli	= €	30
totale	€	250

Competenze

Preparazione planimetrie, conteggi Docfa, invio telematico, restituzione variazione catastale aggiornata; per n. 4 u.i.+1 elaborato planimetrico esplicativo generale 5 * € 350 a unità immobiliare	= €.	1750
---	------	------

Importo totale prestazione	€.	2.000
----------------------------	----	--------------

Importo generale prestazione	€.	2.750
------------------------------	----	--------------

Certificato di idoneità statica sulle modifiche per la parte strutturale:

- piano interrato	€	2.500,00
- piano terra Accessorio n.1	€	1.250,00
- piano terra Accessorio n.2	€	500,00

Sommano	€.	4.250
----------------	----	--------------

IMPORTO TOTALE DELLE COMPETENZE	€.	10.000
C.N.P.A.I.A. 4%*10000	€.	400
I.V.A. 22% 10400	€.	2.288

Importo totale	€.....	12.688,00
-----------------------	--------	------------------



RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO DESUNTO DALLA PRECEDENTE PERIZIA IN DATA 24.10.2019

LOTTO UNICO DI VENDITA PER LA PROPRIETA' DATO OSCURATO

Foglio	Particella	Sub	Piano	Destinazione uso	Somma Stimata :
18	2	1	T	Corte Comune	143.492,40 €
18	2	2	T_1_2	Civile abitazione	596.822,40 €
18	2	3	T	Accessorio grande	99.994,80 €.
18	2	4	T	Accessorio piccolo	33.271,80 €
18	2	5	PS1	Autorimessa e servizi	122.033,40 €
TOTALE SOMMA STIMATA					995.614,80 €

QUADRO ECONOMICO A SEGUITO DELLA DEFINIZIONE DEL CONDONO EDILIZIO PER UNA SOMMA DI 10.500,00 € DA VERSARE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E DI 12.688,00 € PER LE COMPETENZA DEL PROFESSIONISTA PER LA DEFINIZIONE DEL CONDONO EDILIZIO

LOTTO UNICO DI VENDITA PER LA PROPRIETA' DATO OSCURATO

Foglio	Particella	Sub	Piano	Destinazione uso	Somma Stimata :
18	2	1	T	Corte Comune	143.492,40 €
18	2	2	T_1_2	Civile abitazione	596.822,40 €
18	2	3	T	Accessorio grande	99.994,80 €.
18	2	4	T	Accessorio piccolo	33.271,80 €
18	2	5	PS1	Autorimessa e servizi	122.033,40 €
SOMMA STIMATA NELLA PERIZIA IN DATA					
24.10.2019					995.614,80 €
SOMMA DA SOTTRARRE PER DEFINIZIONE PRATICA DI CONDONO EDILIZIO DA VERSARE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE -					
10.500,00 €					-10.500,00 €
SOMMA DA SOTTRARRE PER COMPETENZE TECNICHE DEL PROFESSIONISTA PER DEFINIZIONE DI CONDONO EDILIZIO -					
12.668,00 €					-12.688,00 €
TOTALE SOMMA STIMATA					972.426,80 €



Conclusioni

Per quanto sopra determinato si ritiene che il più probabile prezzo di mercato del compendio immobiliare in argomento possa valutarsi in **€. 972.426,00 -> 970.000,00 €**
(diconsieuronovecentosettantamila/00).

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto

Il Tecnico
Ing. Solio Ruggieri

Porto Sant'Elpidio 25.11.2022

Allegati :

- 1 – RELAZIONE TECNICA PER DEFINIZIONE CONDONO EDILIZIO
- 2 – Tav_1 : STRALCIO CATASTALE – STRALCIO PRG – UBICAZIONE
- 3 – Tav_2 : PIANO INTERRATO – AUTORIMESSA E SERVIZI
- 4 – Tav_3: PIANO TERRA
- 5 – Tav_4 : PIANO PRIMO
- 6 – Tav_5 : PIANO SECONDO
- 7 – Tav_6 . QUADRO SINOTTICO PROSPETTO SUD – PROSPETTO OVEST
- 8 – Tav_7 : QUADRO SINOTTICO PROSPETTO OVEST - SEZIONE
- 9 - Tav_8 : ACCESSORIO N. 1 – PIANTE – PROSPETTI E SEZIONI
- 10_Tav_9 : ACCESSORIO N. 2 – PIANTE – PROSPETTI E SEZIONI
- 11_Tav_10: CONDONE EDILIZIO – RECINZIONE PERIMETRALE
- 12-Tav_11: CONDONO EDILIZIO–RECINZIONE–CANCELLO CARRABILE N.3
- 13_Tav_12: CONDONO EDILIZIO – RECINZIONE - CANCELLO PRINCIPALE

Studio Tecnico Associato di Progettazione - Ing. SOLIO RUGGIERI
Largo della Resistenza 3/b _ Porto S. Elpidio - Tel.0734/901652 fax 0734/901653
e_mail : ingsolioruggieri@gmail.com

