

VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA APPARTAMENTO

FOGLIO 17 PART 481 SUB 31 LOTTO 1

Esecuzione 154-2024

Via Umbria 26 Grottammare

Fabbricato

L'unità immobiliare è stata oggetto dei seguenti atti:

-Concessione n. 132 del 28/07/1984;

-Concessione n. 52 del 12/05/1986;

-abitabilità del 25-09-1986 dove viene citato il collaudo con deposito al genio civile n.544/16964 del 02/07/1986;

-permesso n. 56 del 10-06-2011 con frazionamento con due unità immobiliari al p.2 e al p.3;

Verifica conformità urbanistico-edilizia appartamento piano secondo foglio 17 part. 481 sub31

La verifica della conformità è stata effettuata rispetto alle pratiche edilizie depositate in Comune, in merito si rileva quanto segue:

- Le finestre sono di dimensioni leggermente diverse e le altezze sono 15 centimetri più basse di quanto autorizzato;
- Al posto della cucina è presente un ripostiglio mentre la stessa è installata all'interno del soggiorno;
- È presente una veranda sul pianerottolo condominiale all'esterno dell'ingresso non autorizzata che protegge l'ingresso all'appartamento del sub 31;
- E' necessario predisporre una nuova pratica di agibilità a seguito del frazionamento del piano secondo con il piano terzo nel 2011.

Oneri per regolarizzazione immobile:

-quanto indicato ai punti a) e b) sono opere inerenti il cambio d'uso non rilevante, e la modifica prospetti eseguite in assenza di Scia di cui all'art. 22 del DPR 380/2001

e soggette a sanzione di cui all'art. 37 del DPR 380/2001

Euro 1.032,00

-quanto indicato al punto c) è soggetto allo smontaggio e ripristino ai sensi del DPR 380/2001, ed è stato considerato in tale modalità ai fini della presente stima in quanto si ritiene che il proprietario del sub 31 non abbia il titolo per presentare una sanatoria edilizia in quanto insiste su un pianerottolo della scala condominiale, Bene Comune, di comproprietà di tutte le unità immobiliari del fabbricato;

-demolizione veranda all'ingresso punto c) a corpo

circa

Euro 500,00

-oneri tecnici per pratica Scia in sanatoria punto a) e b)

circa

Euro 2.000,00

-oneri tecnici per pratica di agibilità Scagi

circa

Euro 1.500,00

totale oneri per regolarizzazione urbanistica

Euro 5032,00

Verifica conformità catastale sub 31

Il sub 31 del foglio 17 deriva dai seguenti subalterni catastali.

Il sub 12 (graffato con 19) risale dall'impianto meccanografico del 1988,

tale sub viene trasformato con divisione nei sub 23 (al piano secondo) e 24 (al piano terzo) in data 11/04/2011 pratica n. AP0088869 in atti dal 11/04/2011 (divisione-diversa distribuzione di spazi interni- ristrutturazione).

Il sub 23 viene trasformato nel sub 31 in data 03/04/2014 (frazionamento per trasferimento di diritti



n. 3714.1 del 2014).

La planimetria catastale è conforme con quanto rilevato

Impianti sub 31

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a metano e termosifoni, di impianto idrosanitario e di impianto elettrico. Gli impianti sono dell'epoca di realizzazione dell'immobile, ai fini dell'acquisizione dell'agibilità è necessario che l'impianto elettrico sia separato dal garage e installare un interruttore salvavita.

E' necessario predisporre una nuova pratica di agibilità a seguito del frazionamento del piano secondo con il piano terzo nel 2011, con produzione anche dei certificati degli impianti elettrico riscaldamento, idrosanitario e gas.

oneri per la separazione dell'impianto elettrico dal garage e installazione di un interruttore salvavita	a corpo	circa	Euro 300,00
oneri per certificazione impianti elettrico, riscaldamento e idrico-sanitario sub 31,	a corpo	circa	Euro 600,00
		totale	Euro 900,00

Precisazione finale

Gli oneri sopraindicati sono presunti, i lavori relativi sono a carico dell'acquirente.

Arch. Daniela Scarpone

Firma digitale

