



Esterno – Foto 1\_Fronte su via Flaminia



Esterno – Foto 2\_vista lato Nord



Esterno – Foto 3 \_vista lato Sud-Est



Esterno – Foto 4 \_Accesso carrabile da via Flaminia



CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO\_ALLEGATO FOTOGRAFICO  
Esecuzione Immobiliare n° 131/2023



Esterno – Foto 5, 6, 7 e 8\_Corte di proprietà





Esterno – Foto 9 \_Ingresso da corte di proprietà



Interno – Foto 10 e 11\_Ingresso e disimpegno



Interno – Foto 12 e 13\_Cucina





Interno - Foto 14 e 15\_Soggiorno



Interno - Foto 16\_Camera 1



Interno - Foto 17\_Camera 2



Interno – Foto 18\_Bagno



Interno – Foto 19\_Caldaia

Falconara M. 10/01/2024

**II C.T.U.**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240110-042018-02983 VALIDO FINO AL: 10/01/2034



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi

Regione : **Marche**  
 Comune : **Falconara Marittima (AN)**  
 Cod.Istat: **042018**  
 Indirizzo : **Via Flaminia**  
**CAP 60015**  
 Piano : t - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 43.624200 ; Long : 13.404000**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1938**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **68,03**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **222,01**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			Falconara Marittima			Sezione			Foglio			4			Particella			61					
Subalterni	da	3	a			da			a			da			a			da			a		
Altri subalterni																							

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

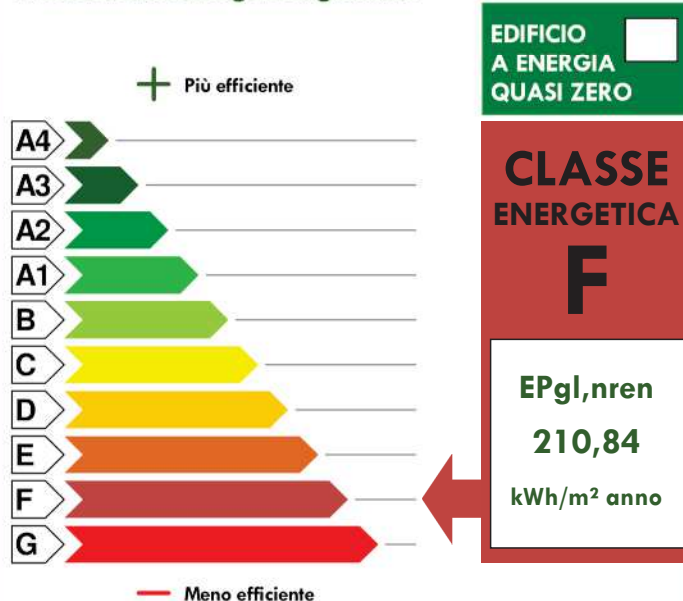
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (70,09)**

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240110-042018-02983 VALIDO FINO AL: 10/01/2034



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	219,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 210,84
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.381,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 1,51
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 39,75
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	INSTALLAZIONE di INFISSI con VETRO TERMICO BASSO EMISSIVO	NO	9,00	E (159,00)	E 159,00 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240110-042018-02983 VALIDO FINO AL: 10/01/2024



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	222,01	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	195,24	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,879	
EP <sub>H,nd</sub>	138,60	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0758	-
Y <sub>IE</sub>	0,2704	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2016		Gas naturale	24,00	0,74 $\eta_H$	0,96	187,40
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2016		Gas naturale	24,00	0,68 $\eta_w$	0,55	23,44
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240110-042018-02983 VALIDO FINO AL: 10/01/2034



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Gianluca Cesareo	
Indirizzo	Via Palombina Vecchia n.4	
E-mail	gianluccesareo@virgilio.it	
Telefono	071/9174322	
Titolo	Dott.Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri di Ancona al n. 1541	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.



Data di emissione: 10/01/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240110-042018-02983 VALIDO FINO AL: 10/01/2034



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



**COMPRAVENDITA PRIMA CASA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

---L'anno duemilasei,

il giorno cinque del mese di maggio,

5 maggio 2006,

---in Ancona, nel mio studio in via Palestro 7.

---Avanti a me *Andrea Massei, notaio in Ancona*, iscritto al Collegio notarile del Distretto di Ancona,

**sono presenti:**

**a) quale parte venditrice:**

- **Sorin Cristian Racoti**, nato a Lechinta (Romania) il giorno 11 aprile 1977, residente a Falconara Marittima in via Flaminia 631, codice fiscale: RCT SNC 77D11 Z1290, cittadino rumeno, titolare di permesso di soggiorno numero B340502, rilasciato dalla Questura di Ancona in data 20 aprile 2005, con validità sino al 25 maggio 2007 e

- **Lucia Lacatus**, nata a Lechinta (Romania) il 2 febbraio 1978, residente a Falconara Marittima in via Flaminia 631, codice fiscale: LCT LCU 78B42 Z129I, cittadina rumena, titolare di permesso di soggiorno numero D097186, rilasciato dalla Questura di Ancona in data 5 agosto 2005, con validità sino al 25 maggio 2007;

**b) quale parte acquirente:**

- **Luca Gigli**, nato a Jesi il 15 dicembre 1971, residente a Falconara Marittima in via Ville 64, codice fiscale: GGL LCU 71T15 E388P.

---I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

**convengono e stipulano quanto segue.**

**ART. 1) CONSENSO E OGGETTO.**

---Sorin Cristian Racoti e Lucia Lacatus, in qualità di coniugi in regime legale di comunione dei beni, vendono a Luca Gigli, che accetta ed acquista, la piena proprietà di una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione sito in Comune di Falconara Marittima, via Flaminia 631, costituita da un appartamento posto al piano terra con annessa cantina posta al piano primo sottostrada e corte esclusiva, il tutto così censito al

**Catasto dei Fabbricati**

foglio 4, particelle:

\* 61, subalterno 3, via Flaminia 631, p. S1 - t., zona censuaria 2^, categoria A/3, classe 3^, vani 6 (sei), rendita catastale euro 464,81, con diritto all'accessorio comune particella 1288 del foglio 4;

\* 1290, graffata alla precedente, (corte esclusiva).

---A migliore individuazione di quanto compravenduto, si allega a questo atto, sotto la lettera "A", per formarne parte integrante, esaminata ed approvata dalle parti e

sottoscritta dalle stesse e da me notaio, la planimetria che identifica il bene in contratto.

**ART. 2) SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.**

---Con riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice, da me notaio richiamata in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci e della falsità in atti, dichiara, ai sensi degli articoli 47 e 21 del d.p.r. 28 dicembre 2000 numero 445, sotto la sua personale responsabilità, che le opere relative alla porzione immobiliare in oggetto sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

**ART. 3) PROVENIENZA - GARANZIA.**

---La parte venditrice:

-----dichiara che quanto in oggetto è alla stessa pervenuto con atto di compravendita in data 17 gennaio 2005, 4456 di mio repertorio, registrato ad Ancona in data 18 gennaio 2005 al numero 187 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Ancona - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18 gennaio 2005 ai numeri 1066/697;

-----garantisce la piena titolarità e disponibilità del diritto di proprietà oggetto di questo atto e la libertà del medesimo da pesi ed oneri di indole reale in genere, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere, fatta eccezione per l'ipoteca di euro 210.000,00 (duecentodiecimila virgola zero zero) iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Ancona - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18 gennaio 2005 ai numeri 1067/210, a favore della "Banca Carige S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia", ipoteca che la medesima parte venditrice si obbliga a far cancellare, a propria cura, a proprie spese e nel più breve tempo possibile.

**ART. 4) MODALITÀ.**

---Il diritto di piena proprietà in contratto viene compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile che ne costituisce oggetto, con tutti i relativi ed inerenti diritti e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e con la pertinente quota di comproprietà sulle parti e servizi comuni dell'intero fabbricato, spettanti in base alla legge ed ai titoli di proprietà.

---La parte venditrice dichiara:

-----di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie;

-----che sono stati soddisfatti tutti gli oneri condominiali, i tributi e contributi relativi all'unità immobiliare venduta con il presente atto, maturati fino ad oggi, impegnandosi a soddisfare quelli eventualmente ancora dovuti, per il periodo precedente ad oggi, anche se successivamente accertati.



**ART. 5) PREZZO, QUIETANZA E RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.**

---Il prezzo è convenuto in euro 125.000,00, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

**ART. 6) EFFETTI GIURIDICI - POSSESSO.**

---Gli effetti giuridici del trasferimento oggetto del presente atto decorrono da oggi, sia per gli utili sia per gli oneri, con l'immissione nel possesso.

**ART. 7) REGIME PATRIMONIALE.**

---Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del codice civile i contraenti dichiarano:

- Sorin Cristian Racoti e Lucia Lacatus di essere coniugati in regime legale di comunione dei beni;
- Luca Gigli di essere legalmente separato.

**ART. 8) DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE.**

---Ai fini fiscali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 numero 266, la parte acquirente, dato atto - congiuntamente alla parte venditrice - che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto del T. U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (di cui al d.p.r. 26 aprile 1986 numero 131), indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito ed indicato. Detto valore, sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile in contratto e sopra riportata, risulta ammontare ad euro 53.685,56 (cinquantatremilaseicentottantacinque virgola cinquantasei).

---I contraenti richiedono l'applicazione delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa ed a tale riguardo dichiarano:

- congiuntamente che l'immobile in oggetto ha le caratteristiche di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969;

- la sola parte acquirente di essere residente nel Comune dove si trova l'immobile acquistato e di non essere titolare:

\* esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

\* neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste, anche dalla normativa antecedente a quella attuale, per l'acquisto della "prima casa".

---La parte acquirente:

-----si dichiara a conoscenza delle cause di decadenza, con relative soprattasse ed interessi di mora, in caso di trasferimento dell'immobile oggetto del presente atto, entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale;

-----richiede di avvalersi delle disposizioni in materia di "credito di imposta" di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 numero 448 ed a tale riguardo dichiara:

\* di aver acquistato un immobile "prima casa" con atto a rogito del notaio Giuseppe Olmi di Falconara Marittima in data 12 luglio 2001, repertorio 136632, registrato ad Ancona in data 1 agosto 2001 al numero 3245 (prezzo dichiarato: euro 43.898,84; imposta di registro "prima casa" 3%);

\* di non essere decaduta dalle predette agevolazioni "prima casa";

\* di aver successivamente alienato detto immobile con atto a mio rogito in data odierna, repertorio 6261, in corso di formalità;

\* di voler utilizzare il credito di imposta di cui alla sopraccitata legge 23 dicembre 1998 numero 448 mediante deduzione dall'imposta di registro dovuta in dipendenza del presente acquisto.

---La parte venditrice:

-----prende atto che, avendo fruito per l'acquisto dell'immobile venduto col presente atto dell'aliquota agevolata prevista per la prima casa, ha l'onere, se intende maturare il credito di imposta di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 numero 448 e se intende evitare la decadenza dalle agevolazioni ottenute con il precedente acquisto, di acquisire, entro un anno dalla presente alienazione, un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni indicate nella nota II bis all'articolo 1 della Tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131;

-----dichiara che l'immobile venduto con il presente atto è stato adibito ad abitazione principale della medesima parte venditrice per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto dello stesso e la data odierna, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 67 primo comma lettera b) del T.u.i.r. (d.p.r. 22 dicembre 1986 numero 917, come modificato dal d. lgs. 12 dicembre 2003 numero 344).

---L'imposta di bollo dovuta per il presente atto sarà assolta nella misura e con le modalità di cui all'articolo 1 comma 1 - bis ed alla nota 1 - bis del medesimo articolo 1 della Tariffa - parte prima - annessa al d.p.r. 26 ottobre 1972 numero 642.

---Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

**ART. 9) DISPENSA DALLA LETTURA DELL'ALLEGATO.**

---I costituiti mi dispensano dal dare lettura dell'allegato.  
---Io notaio ho letto ai componenti questo atto,  
dattiloscritto da persona di mia fiducia

---consta di due fogli dei quali occupa quattro pagine per  
intero e quanto sin qui della quinta.

F.to: Sorin Cristian Racoti

F.to: Lucia Lacatus

F.to: Luca Gigli

F.to: Andrea Massei notaio

impronta del sigillo notarile



URB 848/2013

AI COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA Sportello Unico per l'Edilizia P.zza Carducci n. 4 - 60015 Falconara M.

Timbro d'arrivo	Protocollo COMUNE DI FALCONARA M. MA PROT. N. .... 47075 12 NOV 2013 CAT. .... CL. .... FASC. ....	Front Office Vistato in data 12/11/2013 Sigla Tecnico UNICO	Timbro d'assegnazione
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------

Il Progettista mediante apposizione di timbro, data e firma attesta che il presente documento è copia conforme all'originale depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Data 26/09/2013



DEP

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI - ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA Art. 6 co.2 lett.a-b-c-d-e D.P.R.380/2001 (MODIFICATO AI SENSI DELLA LEGGE N.73 DEL 22/05/2010 -Conversione in legge del D.L.40/2010)

Compilare tutti i campi della presente dichiarazione e allegare fotocopia del documento di riconoscimento

Il/la sottoscritto/a GIGLI LUCA Nato/a JESI il 15/12/1971 residente a FALCONARA MARITTIMA via FLAMINIA n. 631 C.F.GLLCU71T15E388P

Consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del DPR 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, sotto la propria responsabilità in qualità di:

- proprietario/a
  - di avere titolo ai sensi dell'art.19 del Regolamento Edilizio Comunale in quanto \_\_\_\_\_
- Come da atto notaio \_\_\_\_\_ Rep. \_\_\_\_\_ registrato \_\_\_\_\_

COMUNICA

Che in data TRATTASI DI SANATORIA EDILIZIA, PER SANATA FURARIA IMC 13/4/2013 nell'immobile sito in via/piazza FLAMINIA N.631 piano S1-T distinto al Catasto al Foglio 4 Mapp. 61-1290 Sub. 3



**DARA' INIZIO AI LAVORI DI**

**(lettera a)** manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino l'aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

**(lettera b)** opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

**(lettera c)** opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

**(lettera d)** pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

**(lettera e)** aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Le opere consistono in (DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE DA REALIZZARE):

SANATORIA EDILIZIA PER OPERE INTERNE

**ALLEGA :**

Documento di identità dell'Avente titolo (**OBBLIGATORIO**)

OGNI ALTRO ATTO DI ASSENSO OBBLIGATORIO PER LE NORME DI SETTORE

- Autorizzazione paesaggistica (art. 159 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- Autorizzazione Soprintendenza (art. 10-11 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
- Certificato di Prevenzione Incendi
- Altro \_\_\_\_\_

Relazione tecnica e progetto redatti ai sensi dell'art. 28 L.10/91 e del DLgs 192/2005 modificato dal 311/2006 e s.m.i. (2 copie)

Attestazione versamento dei diritti di segreteria € 21,00 (se interventi di cui alle lettere b,c,d,e) oppure € 71,00 (se interventi di cui alla lettera a), come da delibera G.M. n. 71/2011, (**OBBLIGATORIO**)

Attestazione versamento sanzione amministrativa € 258,00

INOLTRE IN CASO DI LAVORI RIENTRANTI NELLA **(lettera a)**



- Asseverazione a firma di un tecnico abilitato** come previsto al comma 4 dell'art. 6 DPR 380/2001 (vedi allegato A al presente modello) accompagnata da documento di identità del dichiarante;
- Relazione tecnica** provvista di data certa, a firma di tecnico abilitato;
- Elaborati progettuali** firmati da un tecnico abilitato;
- dichiarazione ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs 106/2009 (vedi allegato B al presente modello);
- documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa che effettua i lavori;
- Indicazione del nominativo e dei dati della/e Impresa/e che effettua/ano i lavori;

RAGIONE SOCIALE:

SEDE : via n.

cap. località

p.iva/CF

timbro e firma della ditta per accettazione

**SANATORIA EDILIZIA**

PER LE OPERE INTERNE - IN

RAGIONE SOCIALE: \_\_\_\_\_

SEDE : via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

cap. \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_

p.iva/CF \_\_\_\_\_

timbro e firma della ditta per accettazione

IN ECONOMIA PER PROVINCIALE  
CANNA FONARIA PER STUFA A LEGNA





### ASSEVERAZIONE

(Da ALLEGARE alla comunicazione di inizio lavori art. 6 co. 2 lett. a - D.P.R. 380/2001)

Il sottoscritto CINZIA DELLA ROCCA

Iscritto all'ordine/collegio dei/degli GEOMETRI di ANCONA

al n. 1716 con studio in FALCONARA MARITTIMA via CORRIDONI N.13 CAP60015 Tel. 0719174446

fax 0719160679 e-mail drcinzia@tin.it

codice fiscale/P.IVA DLLCNZ61B62A271E

#### DICHIARA

di non aver rapporti di dipendenza con l'impresa che eseguirà i lavori né con il committente

Per l'intervento in via FLAMINIA n. 631 Int \_\_\_\_\_

Foglio 4 mappale 61-1290 subalterno 3

#### ASSEVERA ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale,

- che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi esistenti;
  - che le opere corrispondono alla tipologia descritta alla lett. a) comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001;
  - che esse non comportano aumento delle unità immobiliari e non implicano incremento dei parametri urbanistici;
  - che le opere sono conformi alle norme igienico sanitarie;
  - che le opere sono conformi alle altre normative di settore;
  - che l'intervento non riguarda la parte strutturale dell'edificio;
  - che lo stato attuale risulta conforme e legittimato dai seguenti atti abilitativi (indicare n. di prot. e data del provvedimento):  
planimetria catastatale, non avendo trovato negli archivi comunali documentazione relativa al fabbricato
- F) l'immobile (o unità immobiliare) ha ottenuto il certificato di agibilità o abitabilità SI  NO   
*(in caso affermativo specificare il N. protocollo e la data di rilascio della concessione edilizia)*

#### ALLEGA:

- relazione tecnica firmata e provvista di data certa
- elaborati progettuali firmati

Falconara Marittima, li 26/09/2013



**RELAZIONE TECNICA**

Trattasi di sanatoria edilizia, a seguito di verbale di accertamento di violazione amministrativa del 06/08/2013, n. 98, per opere interne eseguite nell'immobile sito in Falconara Marittima in via Flaminia n. 631, identificato al CUE al Fg. 4 Mapp. 61-1290 Sub 3.

La presente sanatoria riguarda pertanto gli accertamenti di cui al verbale sopra menzionato e d in particolare, la chiusura e l'apertura di nuove porte, divisione del corridoio in più vani tramite realizzazione di tramezzi situati all'altezza delle camere e del bagno, inoltre è stata ampliata l'apertura della porta del soggiorno con conseguente posizionamento di un nuovo infisso, spostato il locale cucina vicino all'ingresso dell'appartamento. Le modifiche apportate non hanno interessato parti strutturali dell'edificio.

Inoltre l'attuale scarico della stufa verrà modificato per renderlo a norma del REC. utilizzando una canna fumaria in acciaio, che verrà portata a tetto. La tettoia sul lato nord del fabbricato è stata demolita.

Si tiene a precisare che ha seguito di ricerche effettuate presso il comune non sono stati rinvenuti progetti, autorizzazioni o documenti riguardanti l'immobile, a causa di ciò si fa riferimento esclusivamente alla planimetria catastale.

In fede

Geom. C. DELLA ROCCA

