

de allegare al P.C. n. 042/12

(A)

J. Pizzoloni 17/7/12

dello di Segnalazione Certificata Inizio Attività v. 1.0.0 del 02/08/2010



COMUNE DI ANCONA

Sportello Unico per l'Edilizia
Largo XXIV Maggio 1 - 60123 Ancona
e.mail edilizia.privata@comune.ancona.it

COMUNE DI ANCONA
SETTORE GESTIONE EDILIZIA

17 LUG 2012

SPORTELLO UNICO

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL
COMUNE DI ANCONA

65069

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

Stampa del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia Entrate, con dati fiscali e codice identificativo.

INFRANTE PDC

Il/La sottoscritto/a [redacted] Nato/a a BELVEDERE OSTRENSE il 28/03/1954
Codice fiscale [redacted] Residente [redacted]

In qualità di titolare/legale rappresentante della Ditta
Ragione Sociale Partita Iva
Sede in Via c.a.p.:
Tel.: Fax.: e.mail:

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 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 D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000) [X] di essere [] che la società è

- [X] proprietario/a
[] avente titolo ai sensi dell'art.19 del Regolamento Edilizio Comunale in quanto:

(specificare)

come da atto notaio ROBERTO STACCO Rep. 192026 registrato 05/03/2007

dell'immobile di seguito indicato e dichiara di possedere tale titolo al momento della presentazione della presente pratica edilizia, e che i lavori insisteranno solo in porzioni nelle quali il sottoscritto ha titolo.

Dichiara inoltre (facoltativo):

Che sull'area / immobile gravano atti registrati di qualsiasi natura (servitù attiva o passiva, atti unilaterali d'obbligo, convenzioni ecc..) Si [] No []
Che per la realizzazione dell'intervento si è stipulato atto con i terzi in merito alle distanze dai confini e/o servitù Si [] No []

Segnalazione Certificata Inizio Attività

(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122)

Per il seguente intervento¹:

1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA ALLEGATA AL P.C. 042/2012

- [] Intervento ai sensi del comma 1 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001 (Risanamento Conservativo - Vedere testo unico art. 3 lettera "c")
[X] Intervento ai sensi del comma 2 dell'art. 22 D.P.R. 380/2001 (Varianti a permessi di costruire)
[] Intervento in corso di esecuzione ai sensi del comma 5 dell'art. 37 D.P.R. 380/2001³

Da eseguirsi sull'area / immobile sita/o in:

Via VIA ELIA ,1-3/VIA DEL CARDETO 3/B

Censito all'Agenzia del Territorio: [X] Catasto Fabbricati - [] Catasto Terreni

Foglio / Mappale / Subalterno Foglio n. 4 mappale n. 652 sub. n. 1/19

DICHIARA CHE

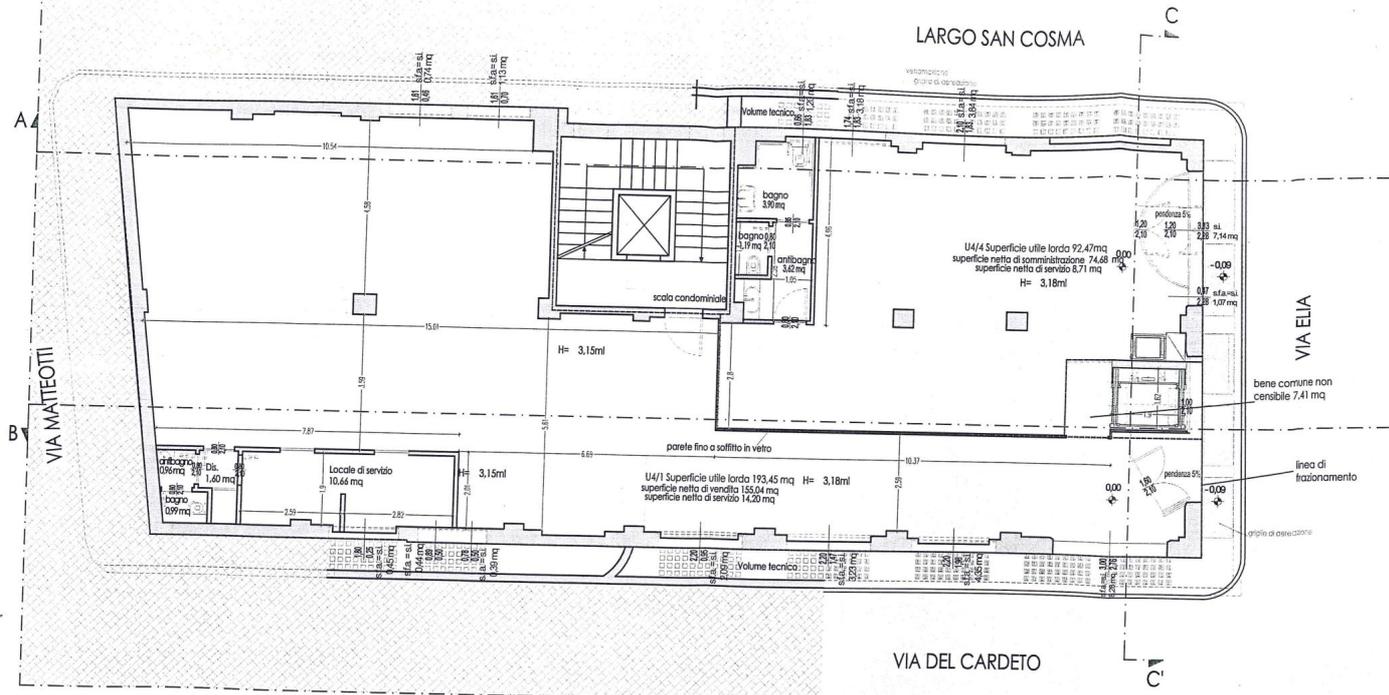
a) sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile (o l'area) oggetto dell'intervento: SI NO
(in caso affermativo specificare il numero di protocollo o il numero del progetto) [X] []
PERMESSO DI COSTRUIRE N. 90 DEL 26/04/2012

b) lo stato attuale risulta legittimato dai seguenti atti abilitativi rilasciati: SI

1 Indicare la definizione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 seguita da una sommaria descrizione dell'intervento;

2 Indicare nella "descrizione dell'intervento" il numero progressivo della variante - es: 1° Variante, 2° Variante, etc.;

3 Allegare obbligatoriamente esautiva documentazione fotografica;



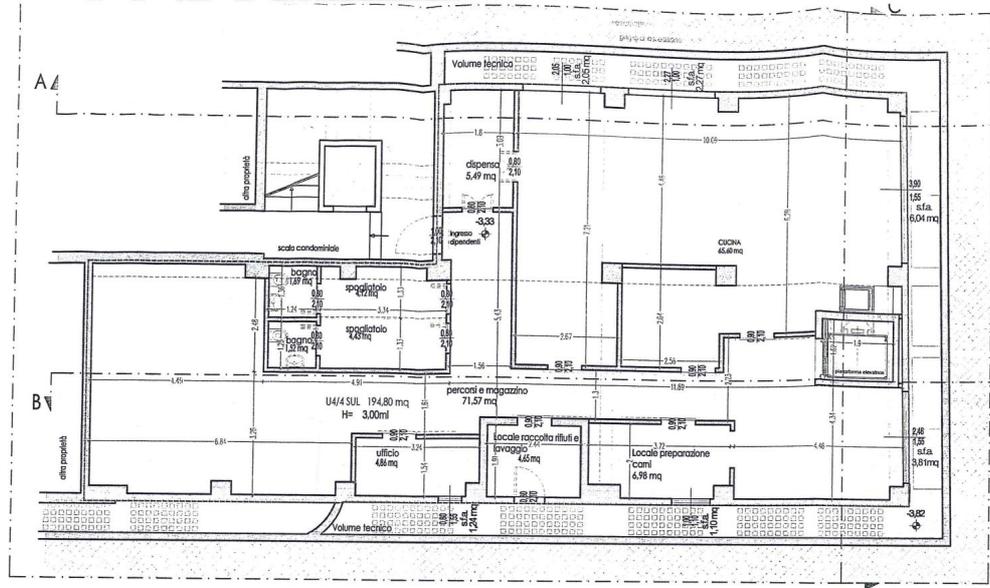
COMUNE DI ANCONA
 SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA
 17 LUG 2012
 SEGRETERIA SPERIMENTALE UNICO
 prot. N. 65.0.6.9



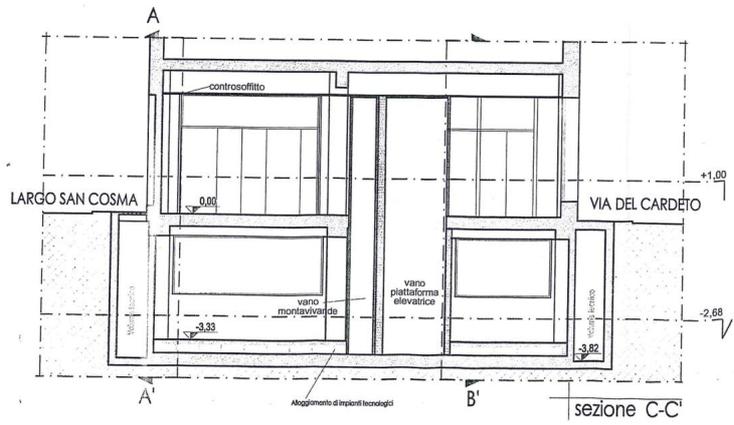
- COMUNE DI ANCONA -		TAV. 1
Committente:	[REDACTED]	
Progettista:	[REDACTED]	Titolo: PROGETTO AUTORIZZATO Pianta piano seminterrato- frazionamento- destinazioni d'uso
Progetto: 1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA		Scala: 1:100 Data: 16/07/2012

pianta piano sem


COMUNE DI ANCONA
 SERVIZIO URBANISTICO
 17 LUG 2012
 SEGRETERIA URBANISTICA
 prot. n. 65005

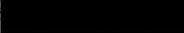
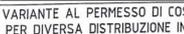


pianta piano interrato

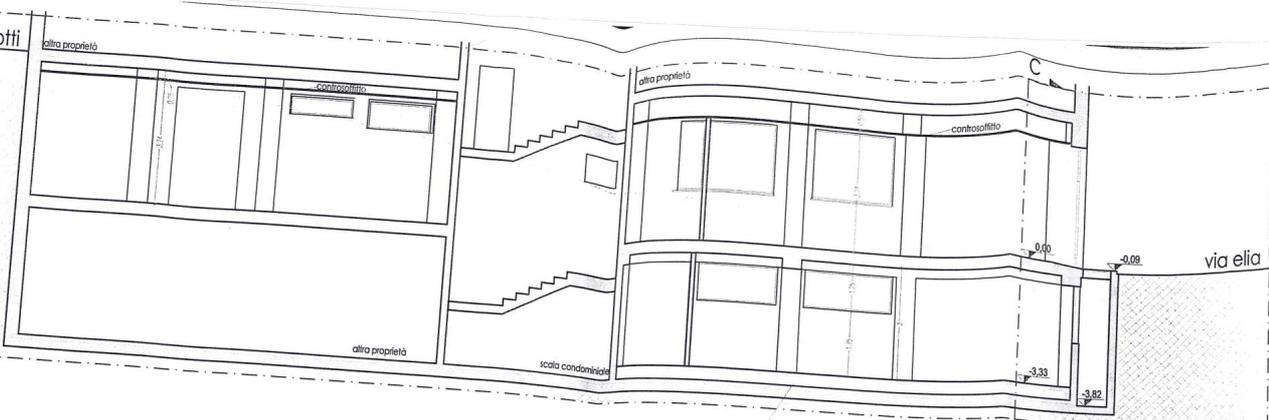


sezione C-C'

- COMUNE DI ANCONA -

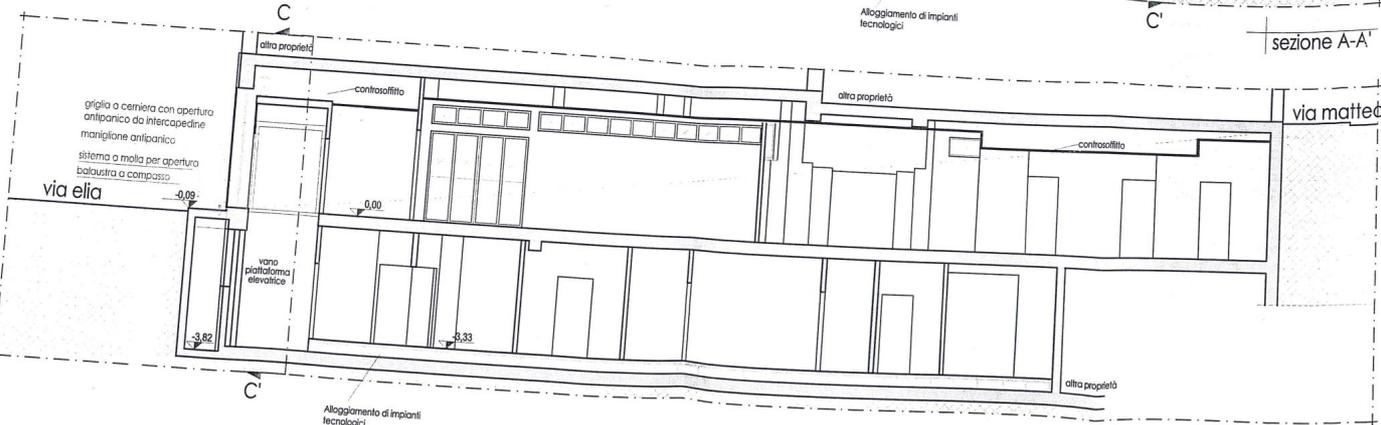
Committente:  Progettista:  Progetto: 1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA	<h1>TAV. 3</h1>
Scala: 1:100 Data: 16/07/2012	

via matteotti



via elia

sezione A-A'



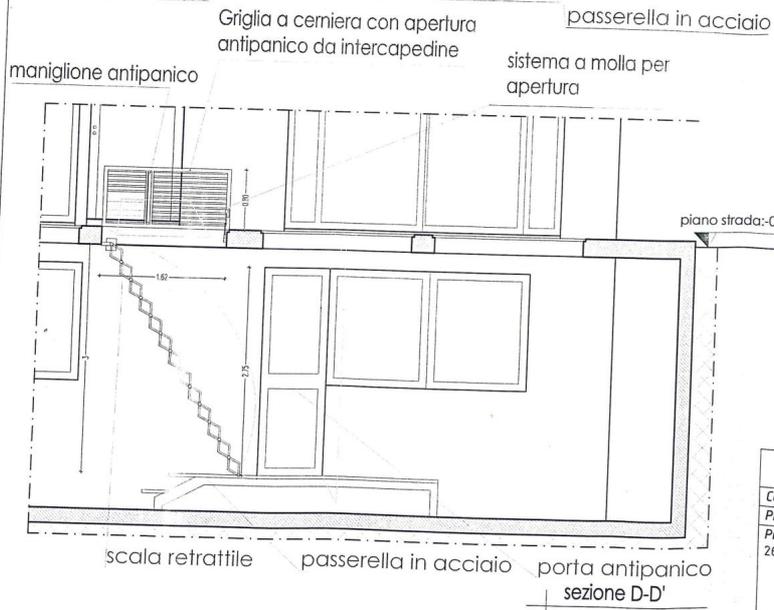
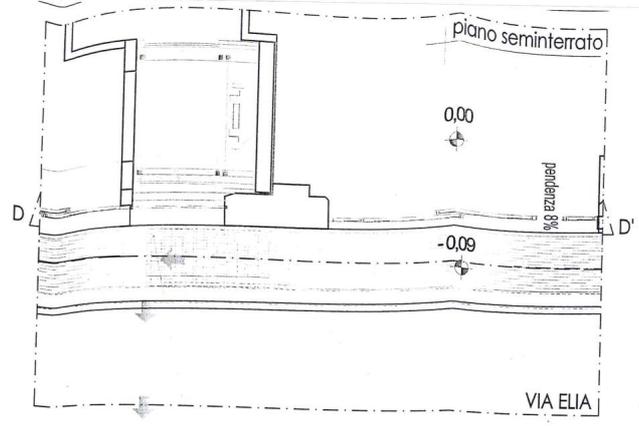
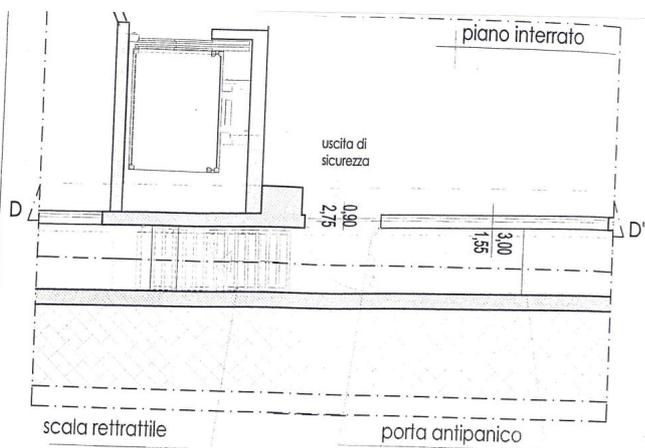
via matteo

sezione B-B'

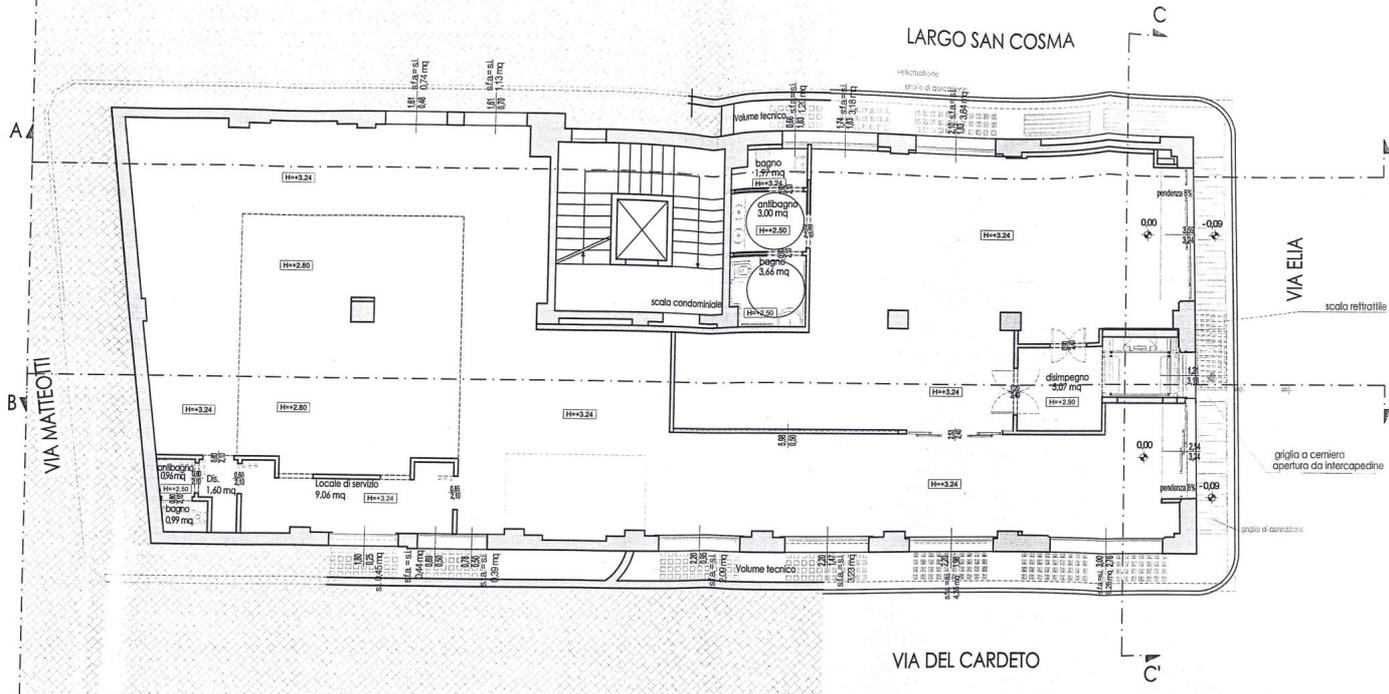
17 LUG 2012
 SEGRETERIA SUOR QUINICO
 I pres. n. 65089

- COMUNE DI ANCONA -

Committente: [REDACTED] Progettista: [REDACTED]	<h1>TAV. 8</h1>
Progetto: 1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA	Titolo: PROGETTO IN VARIANTE Sezioni longitudinali
<i>Scala:</i> 1:100	



- COMUNE DI ANCONA -		TAV. 9
Committente	[REDACTED]	Titolo: PROGETTO IN VARIANTE particolare1- uscita di sicurezza
Progettista:	[REDACTED]	
Progetto: 1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA		Scala: 1:50
		Data: 16/07/2012



pianta piano sem

- COMUNE DI ANCONA -

TAV. 10

Committente: [REDACTED]

Progettista: [REDACTED]

Progetto: 1° VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.90 del 26 /04/2012 PER DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA

Titolo:
 PROGETTO IN VARIANTE
 Eliminazione barriere
 architettoniche LL. 13/89 e
 104/92- Accessibilità agli
 spazi di relazione.

Scala: 1:100

Data: 16/07/2012



STUDIO DEI NOTAI
GUIDO BUCCI - RENATO BUCCI - LUIGI OLMI
VIA MARSALA, 12 - ANCONA

Repertorio n. 67821

Raccolta n. 22221

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno otto del mese di marzo

8 marzo 2013

in

Avanti a me, dott. [redacted] notaio in Ancona, iscritto presso il collegio notarile del Distretto di Ancona, sono presenti:

[redacted] nata a Belvedere Ostrense il giorno 28 marzo 1954 residente ad [redacted] codice fiscale [redacted] in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale con sede ad [redacted] partita Iva [redacted]

[redacted] nata a Cingoli il giorno 24 agosto 1952 e residente ad [redacted] che dichiara di intervenire al presente atto e di agire non in proprio, bensì nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale e numero d'iscrizione nel registro delle imprese di Ancona [redacted] numero REA AN-129442, e come tale in nome e per conto della società stessa, in virtù dei patti sociali.

Le componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno chiesto di ricevere il presente atto al quale premettono:

- che in data 6 dicembre 2011 è stato tra di loro stipulato un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto l'immobile di cui al presente atto;
- che il suddetto contratto preliminare è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Ancona il giorno 14 dicembre 2011 al n. 12308, con il pagamento dell'imposta di registro di euro 875,00 e trascritto il 14 dicembre 2011 al n. 16889 reg. part.;
- che le parti intendono ora dare esecuzione alle obbligazioni assunte con il citato contratto preliminare.

Ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le Componenti convengono quanto appresso.

Art 1 - La signora [redacted] vende alla società [redacted] che acquista, la proprietà del seguente immobile:

porzioni di fabbricato sito in Comune di Ancona, Largo San Cosma-Via Elia, costituite da:

- un locale ad uso negozio posto al piano seminterrato, con annessa cantina al piano interrato,
- un locale ad uso ristorante, disposto sui piani seminterrato e interrato;

il tutto censito al catasto dei fabbricati come segue:

Foglio 4 - particella 652 - sub 27 - Z.C. 2 - cat. C/1 - cl.8 - mq. 165 - rendita euro 3.383,05 (rendita catastale propo-

sta);

Foglio 4 - particella 652 - sub 28 - Z.C. 2 - cat. C/1 - cl.8 - mq. 183 - rendita euro 3.752,11 (rendita catastale proposta).

Confini: via Cardeto, via Elia, via di collegamento tra corso Matteotti e Largo San Cosma, terrapieno.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni recate dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n.70, convertito in legge 13 maggio 1988, n.154.

Per la migliore identificazione degli immobili oggetto di questo atto, le parti fanno riferimento alle copie delle planimetrie catastali che si allegano sotto le lettere "A" e "B" previa esibizione da me datane ai comparenti.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis, legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni, dichiara e garantisce che i dati catastali relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie depositate in Catasto e allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Si dà inoltre atto che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti Uffici, le unità in oggetto risultano regolarmente intestate presso il Catasto dei Fabbricati all'odierna parte venditrice in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Art. 2 - Il prezzo è convenuto in euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

In relazione a quanto richiesto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni con L. 4 agosto 2006 n. 248, e dalle sue successive modificazioni, le parti, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 445/2000) che:

a) il prezzo è stato convenuto nell'importo sopra indicato ed è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), mediante assegno bancario non trasferibile n. 0002517631 12, tratto su [REDACTED] in data 6 dicembre 2011;

- quanto ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), mediante parte del bonifico bancario n. 15202022405, eseguito in data 31 maggio 2012, tramite la [REDACTED]

- quanto ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), mediante assegno circolare non trasferibile n. 4038802215 emesso da [REDACTED] in data 28 febbraio 2013;

- quanto ad euro 200.000,00, mediante n. due assegni circolari non trasferibili di euro 100.000,00 ciascuno, n. 4004285069 e n. 4004285079, emessi da [REDACTED] in data 8 marzo 2013;

- quanto ad euro 100.000,00, mediante n. due assegni circolari non trasferibili di euro 50.000,00 ciascuno, n. 4020320756 e n. 4020320746, emessi da [REDACTED] in data 8 marzo 2013;

- quanto ad euro 7.770,63, mediante assegno circolare non trasferibile n. 4026584060 emesso da [REDACTED] in data 8 marzo 2013;

- quanto ad euro 77.229,37, mediante assegno circolare non trasferibile n. 4004266499 emesso da [REDACTED] in data 8 marzo 2013;

b) la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di mediatori.

Art. 3 - TITOLO DI PROVENIENZA: atto di compravendita a rogito del notaio [REDACTED] in data 1° marzo 2007 rep. n. 192026/38653, registrato il 5 marzo 2007 al n. 1586, trascritto il 5 marzo 2007 al n. 3715.

Ai fini e per gli effetti dell'art. 2659, n. 1, cod.civ.: la signora [REDACTED] dichiara di essere coniugata in comunione dei beni, ma proprietaria a titolo personale dell'immobile oggetto di vendita.

Art. 4 - La parte venditrice garantisce che l'immobile oggetto del presente atto è in regola con le norme edilizie e di buon vicinato.

In relazione a quanto richiesto dall'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, la parte venditrice, da me ammonita sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, che le opere di costruzione dell'immobile oggetto del presente atto risultano iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967 (concessione edilizia n. 66 del 29 aprile 1961, variante n. 16/A del 3 maggio 1963 e autorizzazione di abitabilità in data 27 novembre 1963 n. 108).

Dichiara inoltre che:

- per le opere di risanamento conservativo per diversa disposizione interna è stata presentata S.C.I.A. in data 23 febbraio 2012, prot. n. 16575;

- per la manutenzione per cambio di utilizzo di parte del pia-

no seminterrato e del piano interrato collegati tra loro con una piattaforma elevatrice è stato rilasciato permesso di costruire n. 90 in data 26 aprile 2012 e successiva variante prot. n. 65069 in data 17 luglio 2012;

- che è stato rilasciato il certificato di agibilità in data 26 luglio 2012, prot. n. 66876.

Tutte le suddette opere sono state eseguite a cura e spese della parte acquirente, che se ne assume ogni responsabilità.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me notaio circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti.

La parte acquirente dichiara di rinunciare alla garanzia della conformità degli impianti presenti nell'immobile alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Art. 5 - Ai sensi del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'art. 35 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, la parte venditrice consegna, alla presenza di me notaio, alla parte acquirente gli attestati di certificazione energetica redatti dall'ing. [REDACTED] in data 24 luglio 2012.

La parte acquirente dichiara di essere informata in relazione alla normativa in materia di certificazione energetica.

Art. 6 - L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, a seguito dei lavori eseguiti dalla odierna parte acquirente, con tutti gli annessi e connessi, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù, nulla escluso.

Art. 7 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile compravenduto e la libertà del medesimo da oneri, pesi, vincoli, gravami, servitù passive non apparenti, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:

- ipoteca di euro 600.000,00 iscritta il 5 marzo 2007 al n. 1406 reg. part. a favore della [REDACTED]

[REDACTED] in corso di cancellazione, a spese della parte venditrice, in forza di atto da me autenticato in data odierna.

Art. 8 - Tutti gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

La parte acquirente è già stata immessa nel possesso e materiale godimento dell'immobile compravenduto.

Art. 9 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è esente da I.V.A. ai sensi della legge n. 134/2012, ed è soggetto all'imposta di registro in misura fissa.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

Io notaio ho letto alle comparenti questo atto, da me scritto a macchina e completato a mano su nove pagine di tre fogli.

Viene sottoscritto alle ore dodici e dieci.

FIRMATO:

[REDACTED]

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0124712 del 23/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ancona

Via Del Cardeto

civ.

Identificativi Catastali:

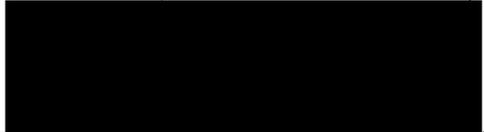
Sezione:

Foglio: 4

Particella: 652

Subalterno: 27

Compilata da:

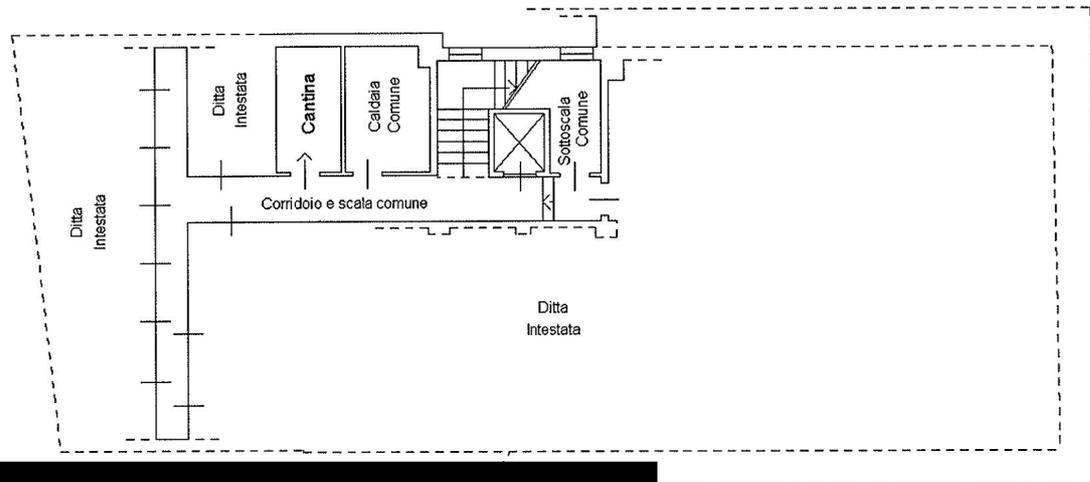


Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO n. A
all'atto n. 22221
della raccolta

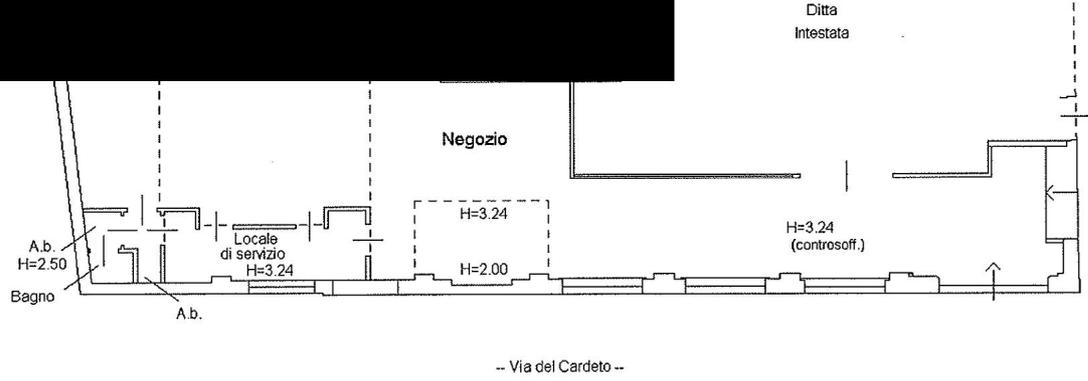
PIANO INTERRATO



10 metri



PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2013 - Comune di ANCONA (A271) - Foglio: 4 - Particella: 652 - Subalterno: 27 - Via Matteotti

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. AN0124712 del 23/07/2012

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ancona

Via Augusto Elia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 652

Subalterno: 28

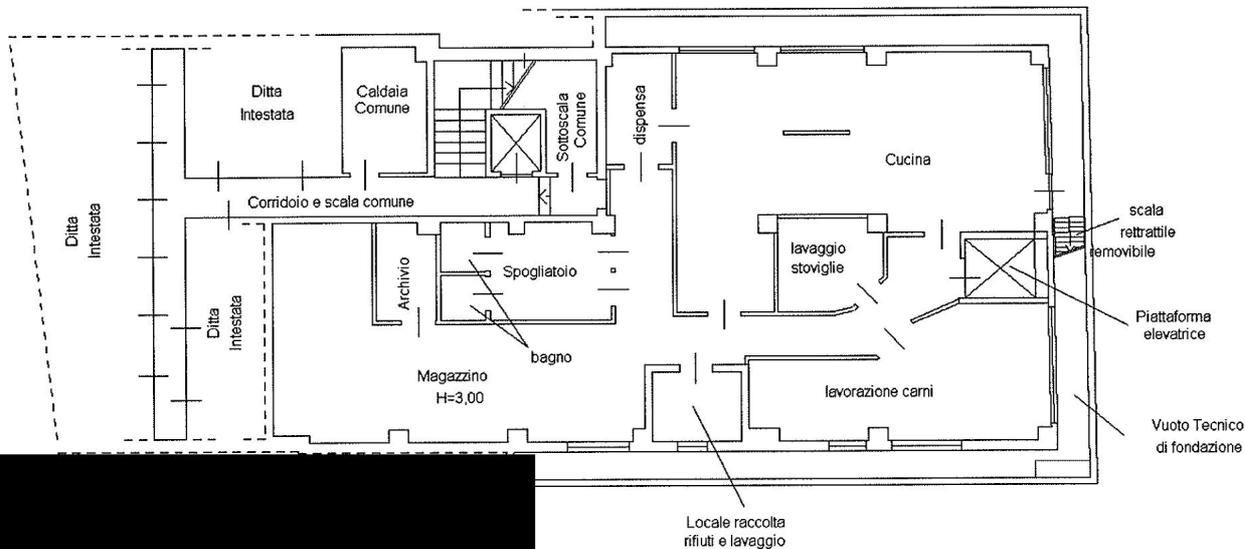
Compilata da:

Scheda n. 1

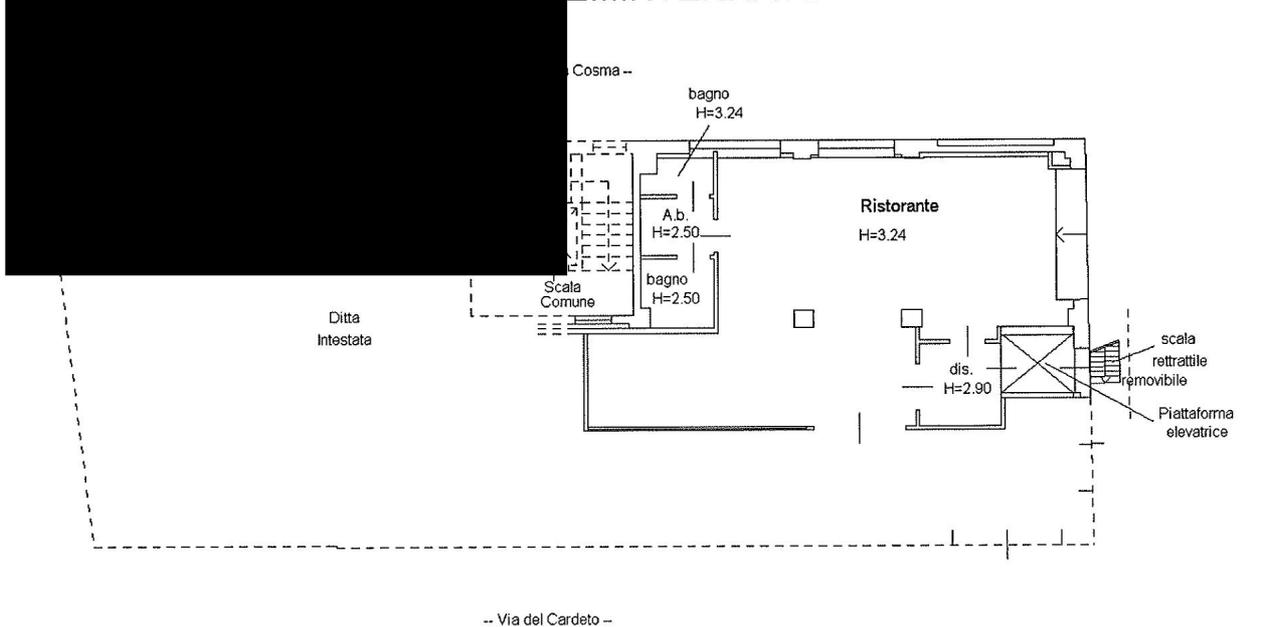
Scala 1:200

ALLEGATO "B"
all'atto n.
della raccolta

PIANO INTERRATO



SEMINTERRATO



-- Via del Cardeto --

-- Via A. Elia --

10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2013 - Comune di ANCONA (A271) - Foglio: 4 - Particella: 652 - Subalterno: 28

Ultima planimetria in atti

Certifico io sottoscritto, dott. [REDACTED] notaio in Ancona, iscritto presso il collegio notarile del distretto di Ancona, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo, con gli annessi allegati, conservato nella mia raccolta, firmato a norma di legge. Si rilascia per uso trascrizione.

[REDACTED] 1 marzo 2013, nel mio studio in [REDACTED]