



COMUNE DI LORETO

Provincia di Ancona
IV SETTORE – Governo del Territorio

PEC

Loreto, 23/05/2025

Spett.le **PROVINCIA DI ANCONA**
SETTORE IX – U.O. URBANISTICA
Via Menicucci, 1 – 60121
ANCONA

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c. Al Sig. **CROIA MASSIMO**
Via Carpine n.76 - 60025
LORETO (AN)

c/o **Geom. PANTELLA STEFANO**
s.pantella@pecgeometrian.it

OGGETTO: D.Lgs. n.42/2004 smi - Art.32 Legge n.47/85 - CONDONO EDILIZIO n. 946/86 -
prot. n.5349 del 30/09/1986 - Ditta: CROIA FRANCO

RICHIESTA PARERE

In riferimento alla richiesta di definizione dell'istanza di condono in oggetto emarginata, presentata con nota prot. n.25488 del 13/09/2023 e ss. dal Geom. Pantella Stefano per delega dell'attuale proprietario dell'immobile Sig. CROIA MASSIMO, per l'immobile distinto al Catasto al Foglio 12 Mappale 278 trasmette in allegato la documentazione agli atti per il rilascio del parere previsto dall'Art.32 Legge n.47/85 e smi, di seguito elencata:

Modelli di Condono Edilizio ed attestazioni oblazione (scansione cartaceo), ed integrazioni:

- Delega firmata;
- Lettera di trasmissione Integrazione pratica condono;
- Relazione descrittiva delle opere abusive;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione idoneità statica;
- Relazione Paesaggistica;
- Planimetri catastale
- Estratto di mappa;
- Documenti identità
- Certificato Assetto Territoriale n.04/2025 del 23/05/2025.

In attesa di riscontro, porge distinti saluti.

MCa

IL RESPONSABILE IV SETTORE

Dott. Arch. Claudio Agostinelli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa





Comune di Loreto

IV Settore: Urbanistica – Governo del Territorio

Piazza Garibaldi, 1 - tel. 071/7505640 – fax 071/750564

Loreto, 23/05/2025

CERTIFICATO DI ASSETTO TERRITORIALE

n.04/2025

Proponente:
CROIA MASSIMO (ex CROIA FRANCO)
Ubicazione e Comune (o Frazione):
Loreto (AN) - Via Carpine n.76
Tipo di intervento (Oggetto):
CONDONO EDILIZIO n.946/86 – Ampliamento al PT per realizzazione corpo accessorio destinato a cucina e ripostiglio

VISTI gli atti dell'Ufficio;

CERTIFICA

- ☒ L'immobile soggetto ad intervento o l'opera in oggetto è sita su un immobile che:
 - ☐ è **soggetto ad autorizzazione** da parte della Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici, in quanto ricompreso nelle fattispecie di cui agli artt. 10-12 del **Decreto Legislativo 42/2004**.
 - ☒ **non è soggetto ad autorizzazione**, in quanto non è un immobile vincolato.
- ☒ L'intervento ricade all'interno di zone vincolate dalle seguenti normative relative alle protezioni di bellezze naturali e pertanto **soggetto ad autorizzazione** per il seguente motivo:
 - ☐ **Art. 136 Decreto Legislativo 42/2004** (vedi tabella I allegata)
 - Estremi del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico: **D.M. 15/04/1953**
 - ☒ **Art.142 comma 1 Decreto Legislativo 42/2004**, nella categoria (C)
 - ☐ **Artt. 1-ter e 1-quinquies del Decreto Legge n.312 del 27.06.1985 convertito in legge 431 del 08.08.1985**
 - Estremi del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico:
- ☐ L'intervento **non è soggetto ad autorizzazione** in quanto:
 - ☐ l'opera **NON ricade all'interno di zone vincolate** a seguito di normative relative alle protezioni di bellezze naturali.
 - ☐ ai sensi dell'art.142 comma 2 del D.Lgs 42/2004, corrisponde alla Cat. della tabella III allegata () (vedi tabella III allegata)
 - ☐ ai sensi della disposto dall'art. 149 D.Lgs 42/2004, corrisponde alla Cat. della tabella IV allegata () (tabella IV Allegata)
- Assetto Urbanistico:
 - ☒ **a) Secondo il PRG vigente adeguato al PPAR – approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.505 del 04/11/2008, BUR Marche n.15 del 12/02/2009 e smi - l'area oggetto di intervento ha la seguente destinazione urbanistica:**



Comune di Loreto

IV Settore: Urbanistica – Governo del Territorio

Piazza Garibaldi, 1 - tel. 071/7505640 – fax 071/750564

Foglio	particella		ZTO	NTA
	Tutta	parte		
12	278		ZONA BC	Art.17 NTA di PRG

5. Ai sensi della L.R. 14.04.2004 n.7 e smi:

- ☐ a) l'opera è soggetta a Verifica in quanto ricade nell'Allegato () categoria () lettera () e pertanto è competente il seguente Ente: ☐ Regione ☐ Provincia;
- ☐ b) l'opera è soggetta a VIA in quanto ricade nell'Allegato () punto () lettera () e pertanto è competente il seguente Ente: ☐ Regione ☐ Provincia;
- ☒ c) l'opera non è soggetta a Verifica \ a VIA;

6. L'opera è soggetta ad altri vincoli o a leggi o disposizioni Statali o Regionali;

tali vincoli sono: *(allegare gli stralci dei vincoli segnalati)*

- PAI: ☐ SI ☒ NO
- Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 ☐ SI ☒ NO
- Area Demanio Idrico ☐ SI ☒ NO
- DPR 357/97 e successive modifiche o integrazioni ☐ SI ☒ NO
“Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”

Elencare eventuali altri vincoli:

7. L'intervento è conforme al P.R.G. /P.d.F. vigente ? : ☐ SI ☒ NO

- specificare la destinazione di zona urbanistica dell'area di intervento: **BC**

8. Ulteriori considerazioni da parte del Comune:

Allegati:

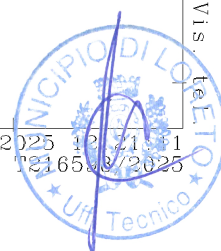
Stralcio planimetrico, NTA dello strumento urbanistico vigente (PRG) ed EDM Catastale.

MCa

IL RESPONSABILE IV SETTORE

Dott. Arch. Claudio Agostinelli





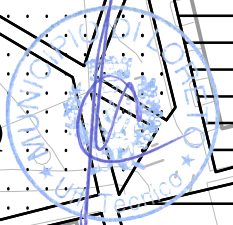
E=2406900

I Particella: 278

Comune: (AN) LORETO
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T816588/2025

23-Mag-2025 12:21:41



ART. 17 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO - BC -

Tale Zonizzazione riguarda i nuclei edilizi costituitisi in varie epoche ed in particolare quelli lungo gli assi viari e gli incroci stradali tradizionali.

Tali nuclei che si sono sviluppati attraverso aggiunte, ampliamenti e trasformazioni, comprendono sia aree edificate che aree parzialmente libere e si trovano in situazione di estrema irrazionalità e non rispondenti a civili livelli insediativi

E' facoltà dell' Amministrazione Comunale perimetrare altre Zone anche se non espressamente indicate dal P.R.G.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia e demolizioni e ricostruzioni parziali del patrimonio edilizio nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.
- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

Jf - Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq

H - Altezza Massima: uguale o inferiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti

Df - Distanza tra Fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate

Dm - Distanza dai Confini: ml 5,00. E' consentita la costruzione a confine in caso d'intervento preventivo e purchè sia garantito il rispetto delle distanze dalla strade (DS)

Ds - Distanza dalle Strade: ml. 5,00. E' consentita la riduzione di tale distanza minima per il mantenimento degli allineamenti nelle costruzioni a schiera semprechè venga rispettato l'indice Df tra pareti finestrate di edifici antistanti.

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata) consente la trasformazione e/o sostituzione e rinnovo del Patrimonio esistente e l'integrazione del tessuto edilizio con nuove costruzioni ed è regolata dai seguenti indici:

Jf - Indice fabbricabilità fondiaria: 4 mc/mq

H - Altezza Massima: 10 ml

Df - Dm, Ds, - Distacchi tra fabbricati, strade e dai confini in base alle previsioni del P.R.

Sp - Dotazione Standards: fatta salva la facoltà di cui al punto 2 dell'art. 4 del D.M. 2/4/68 N. 1444 va comunque garantita per intero la dotazione minima di 2,5 mq/100 mc per spazi a parcheggio pubblico.



Allo **SPORTELLO UNICO EDILIZIA**
del Comune di LORETO
- s e d e -

Oggetto: condono edilizio n. 946/86 – prot. n. 5349 del 30/09/1986. **Invio documentazione per definizione pratica.**

^^^^^^

Il sottoscritto **geom. Stefano PANTELLA** in qualità di Tecnico incaricato dall'attuale proprietario CROIA Massimo, in merito alla definizione della pratica di condono edilizia di cui in oggetto e a seguito della Vs. lettera del 17/10/2023 – prot. n. 29352,

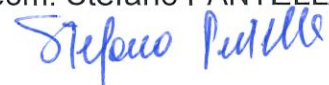
I N V I A

la seguente documentazione:

- Procura speciale con allegati documenti d'identità dei firmati la procura;
- Atto notorio in merito alla proprietà;
- Relazione tecnico descrittiva con allegata visura e planimetria catastale;
- Elaborato grafico di progetto riportante i dati metrici e la documentazione fotografica;
- Certificato di idoneità statica;
- Relazione Paesaggistica Semplificata con allegato estratto di mappa scala 1:2000.

Saluti.

il tecnico incaricato
(geom. Stefano PANTELLA)



Loreto, 04 aprile 2025

via f.lli Branconi n° 16 · 60025 L O R E T O (An) · tel. e fax 071/ 97.63.97

c.f. PNT SFN 60B14 E690Y - p. iva 01517050421

Richiesta di Definizione Pratica di Condono - Procura

Con la presente, il sottoscritto **CROIA Massimo** (cod. fisc. CRO MSM 60C26 E690F) nato a Loreto il 26/03/1960 e residente in Castelfidardo – via Volpi n. 68, **in qualità di proprietario dell'abitazione in Loreto – via Carpine n. 76 distinta nel C.U. al fg. 6 con la particella 278**, a seguito della richiesta di condono edilizio per l'abitazione di cui sopra del 30/09/1986 – prot. n. 5349 e part. n. 946/86 presentata dal Sig. CROIA Franco (padre del sottoscritto) ad oggi deceduto, il cui iter ad oggi non è concluso,

CONFERISCI PROCURA

al geom. PANTELLA Stefano di Loreto con studio in via F.lli Branconi n. 16, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Ancona al 1297, **ad agire in suo nome e per suo conto in tutte le operazioni relative alla pratica di condono edilizio del 30/09/1989 – prot. n. 5349 e part. n. 946/86** e a svolgere tutte le necessarie attività burocratiche, tecniche e amministrative finalizzate alla conclusione favorevole della stessa, incluse eventuali richieste di integrazioni o documentazioni mancanti.

Croia Massimo

Castelfidardo, 04 aprile 2025

Per accettazione il procuratore:

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(art. 47, comma 1, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445)

Il sottoscritto **CROIA MASSIMO** (c.f. CRO MSM 60C26 E690F) nato Loreto (AN) il 26/03/1960 E RESIDENTE IN Castelfidardo – via Volpi n. 68, **in qualità di proprietario dell'abitazione sita in via Carpine n. 76, distinta nel C.U. del Comune di Loreto al foglio 12 con la particella 278, a seguito della richiesta di definizione della richiesta di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 presentata in data 30/09/1986 ed assunta al n. 5349 di protocollo e particolare n. 946/86 da CROIA FRANCO padre del sottoscritto,**

- consapevole che in caso di dichiarazione mendace é perseguibile a norma del codice penale e decade dal beneficio conseguito in base al provvedimento richiesto (artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000);
- informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della Legge 675/1996, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa,

sotto la propria personale responsabilità

D I C H I A R A

- di essere divenuto proprietario dell'abitazione oggetto della richiesta di condono edilizio, per la quota di 1/4 insieme alla madre **MALIZIA Luisa** per la quota di 3/4, a seguito della **DENUNZIA (NEI PASSAGGI DI CAUSA DI MORTE)** del 16/02/2013 - **SUCCESSIONE CROIA FRANCO** Voltura n. 3015.1/2013;
- di essere divenuto proprietario per intero per la quota 1/1 dell'abitazione oggetto della richiesta di condono edilizio, a seguito della **SUCCESSIONE EX LEGE DI MALIZIA LUISA** del 14/02/2024 – **TRASCRIZIONE** n. 4417.1/2024;
- l'assenza di condanne penali determinanti la mancanza della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In fede.

Il Dichiarante

Csatelfidardo, 04 aprile 2025

Il sottoscritto, non avvalendosi delle facoltà di firmare alla presenza del dipendente addetto, allega fotocopia, non autenticata, del seguente documento d'identità: CARTA D'IDENTITA' n° CA71932OS rilasciata dal Comune di Castelfidardo in data 13/04/2023.

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74, comma 1 D.P.R. 445/2000).

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.

Se la dichiarazione concerne la riscossione di benefici economici ovvero deve essere presentata a privati consenzienti, occorre necessariamente autenticare la firma. In tali casi va applicata l'imposta di bollo se non esiste una specifica esenzione per l'uso cui è destinata.

STUDIO TECNICO
PANTELLA geometra Stefano


COMUNE di LORETO

Provincia di Ancona

**DEFINIZIONE PRATICA DI CONDONO
EDILIZIA AI SENSI DELLA LEGGE 47
DEL 28/02/1985 PER IL CORPO ACCES-
SORIO ESTERNO DELL'ABITAZIONE sita
in via Carpine n. 76, di proprietà CROIA
MASSIMO.**

Relazione tecnico illustrativa completa di:
visura e planimetria catastale

- il Tecnico incaricato -
(PANTELLA geom. Stefano)



Loreto, 04 aprile 2025

via F.lli Branconi n° 16 • 60025 LORETO (An) • tel. e fax in automatico 071/ 97.63.97

c.f. PNT SFN 60B14 E690Y e p. iva 01517050421

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

- generalità e dati catastali -

La presente relazione è per illustrare la definizione della pratica di condono edilizio presentata in base alla Legge n. 47 del 28/02/1985 in data 30/09/1986 – prot. n. 5349 e particolare n. 946/86, relativa alla realizzazione di un corpo accessorio esterno di pertinenza dell'abitazione sita in via Carpine n. 76, di proprietà CROIA Massimo.

L'abitazione è distinta, nel C.U. del Comune di Loreto, nel foglio 12 con la particella 278 (Cat. A/4 – Classe 3 – Vani 6,5 – Sup. catas. Mq. 131 – R.C. € 224,92).

- dati metrici superfici oggetto di condono -

La richiesta di condono riguarda un accessorio esterno in parte adibito a cucina ed in parte a ripostiglio/lavanderia, le cui dimensioni planimetriche sono quelle riportate nell'elaborato grafico di progetto e di seguito elencate:

- sup. utile abitabile (cucina) = mq. 6,08

- sup. utile non residenziale (ripostiglio/lavanderia) = mq. 7,31

CALCOLO SUPERFICI ai fini del calcolo dell'oblazione:

- sup. utile abitabile = mq. 6,08

- sup. utile non residenziale = mq. 7,31x0,60 = mq. 4,39

Totale = mq. 10,47 < di mq. 10,70 riportata nel MOD. 47/85-A.

- volumetria realizzata = mc. 35,04

Inoltre si precisa che sono già stati versati gli oneri di urbanizzazione primaria e costo di costruzione in data 18/09/1992 per un importo di Lire 607.000 come da conteggi dell'Ufficio Tecnico Comunale e il cui attestato di pagamento è allegato alla richiesta di condono edilizio.

- il tecnico incaricato -

Pantella geom. Stefano

Loreto, 04 aprile 2025

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2025

Dati identificativi: Comune di **LORETO (E690) (AN)**

Foglio 12 Particella 278

Classamento:

Rendita: **Euro 224,92**

Rendita: **Lire 435.500**

Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: VIA CARPINE n. 76 Piano T - 1

Dati di superficie: Totale: **131 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 02/11/1992 in atti dal 12/01/1999 (n. 124.2/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di **LORETO (E690) (AN)**

Foglio 12 Particella 278

Partita: **1003270**

VARIAZIONE del 02/11/1992 in atti dal 09/09/1998
VARIAZIONE CORTE-VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
CATASTALE PER COLLEGAMENTO CON C.T. (n.
124.1/1992)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LORETO (E690) (AN)**

Foglio 12 Particella 278

> **Indirizzo**

VIA CARPINE n. 76 Piano T - 1

VARIAZIONE del 02/11/1992 in atti dal 09/09/1998
VARIAZIONE CORTE-VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
CATASTALE PER COLLEGAMENTO CON C.T. (n.
124.1/1992)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **03/04/2025**
Ora: **09:23:42**
Numero Pratica: **T54960/2025**
Pag: **2 - Fine**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 224,92**
Rendita: **Lire 435.500**
Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **6,5 vani**

CLASSAMENTO del 02/11/1992 in atti dal 12/01/1999
(n. 124.2/1992)

> **Dati di superficie**

Totale: **131 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/10/1992, prot. n. 124

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CROIA Massimo**
(CF CROMSM60C26E690F)
nato a LORETO (AN) il 26/03/1960
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE EX LEGE di MALIZIA LUISA del
14/02/2024 Sede ANCONA (AN) Registrazione Volume
88888 n. 116267 registrato in data 12/03/2024 -
Trascrizione n. 4417.1/2024 Reparto PI di ANCONA in
atti dal 26/03/2024

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

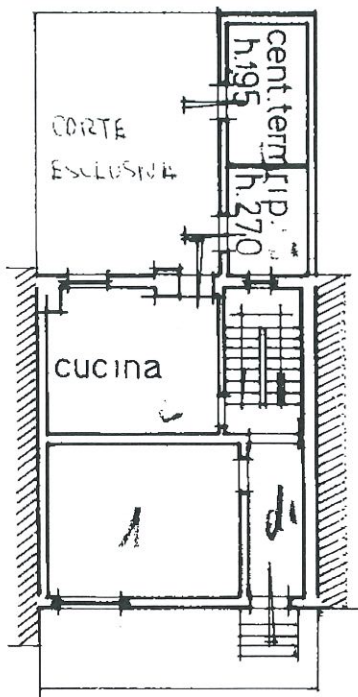
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

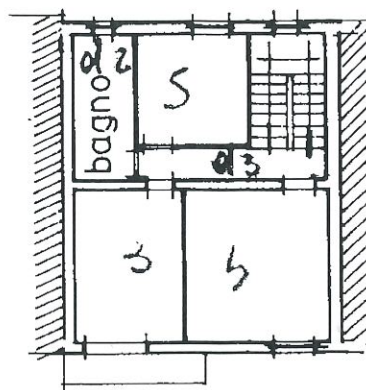
LIRE
250

67 QA.

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORETO via CARPINE civ. 76



PIANO TERRA H=286



PIANO PRIMO H=294



ESTRATTO DI MAPPA

FOG. 12 N° 263 SCALA 1:2000

264
278

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 31/10/1992 - Data: 04/04/2025 - n. T178697 - Richiedente: PNTSFN60B14E690Y

Totale schede: 12 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Dichiarazione di N.C. Compilata da GEOM. COMPAGNUCCI A. (titolo, cognome e nome)
Denuncia di variazione ☒

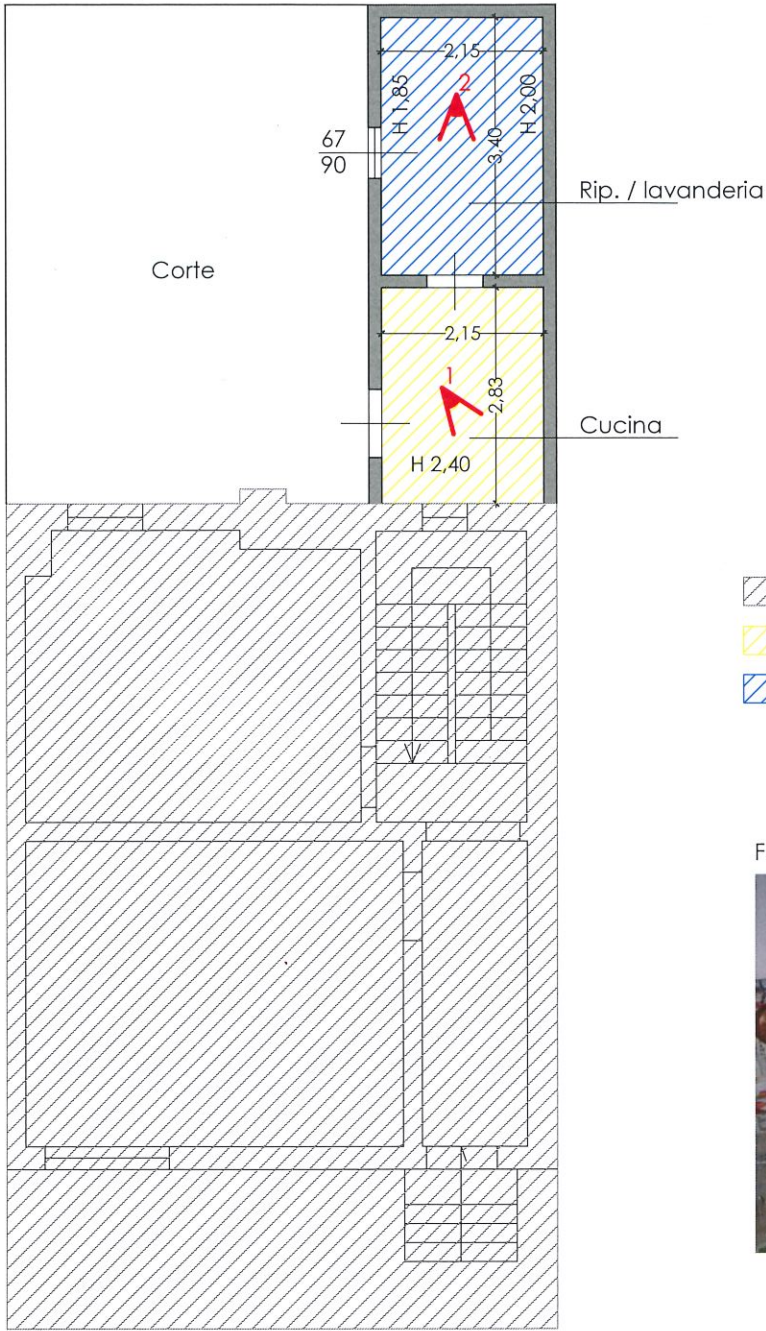
Protocollo n. 21809 del 23/05/2025



RISERVATO ALL'UFFICIO

inm 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2025 - Comune di LORETO(E690) - < Foglio 12 - Particella 278 - Subalterno >
VIA CADDINE 76 DIAMO T 1

PIANTA PIANO TERRA
LOCALI OGGETTO DI CONDONO



- Porzione non oggetto di condono
- Sup. residenziale
- Sup. non residenziale

FOTO N. 1



FOTO N. 2



DATI METRICI

Sup utile residenziale = 2,15 x 2,83 = mq 6,08
Sup utile non residenziale = 2,15 x 3,40 = mq 7,31

Sup lorda residenziale = 2,49 x 3,00 = mq 7,47
Sup lorda non residenziale = 2,49 x 3,57 = mq 8,89

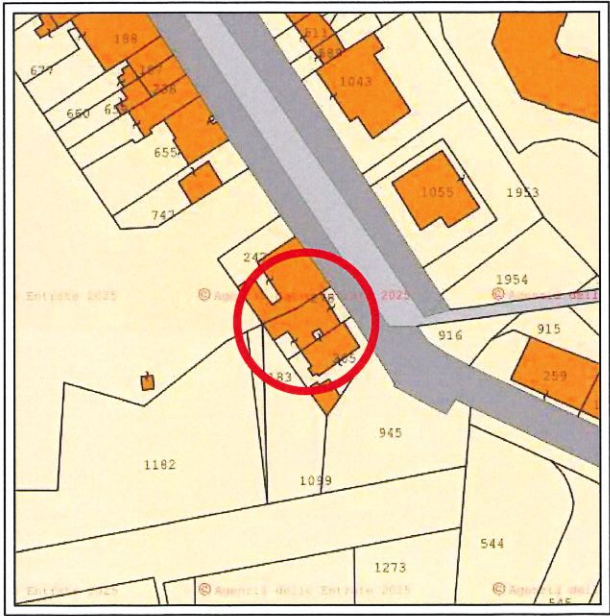
Calcolo Volume

$(7,47 \times 2,40) + 8,89 \times (2,00 + 1,85)/2 = \text{mc } 35,04$

COMUNE di LORETO

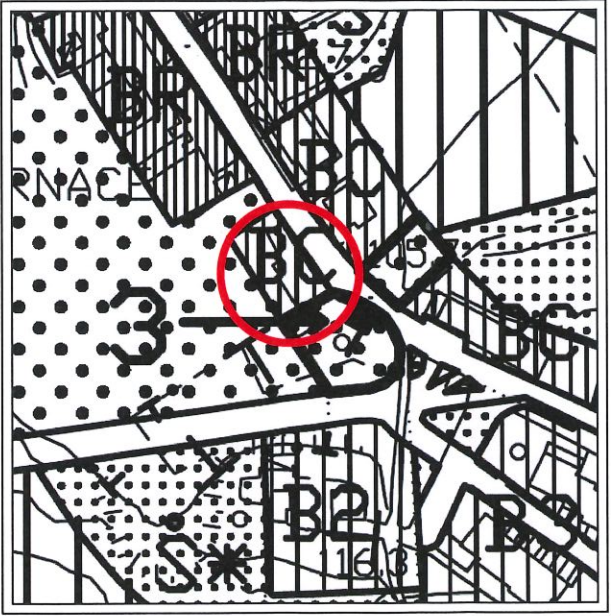
PROVINCIA di ANCONA

ESTRATTO DI MAPPA



N.C.E.U. foglio 12 particella 278

ESTRATTO DI PRG



STUDIO TECNICO
PANTELLA geometra Stefano

Via F.lli Brancardi, 16 - 60025 LORETO (An) tel. e fax 071/97.63.97
o.f. e p. Iva 01517050421 - tipo attività 7420A

Stefano Pantella

lavoro n°: 1637/25
elaborati: 1
scala: 1:100
tavola: unica

progetto:
RICHIESTA DI CONDONO EDILIZIO IN BASE ALLA LEGGE N.47 DEL 28/02/1985 PER I LOCALI ESTERNI DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE SITA IN VIA CARPINE N. 76

oggetto:
PIANTA PIANO TERRA LOCALI ACCESSORI REALIZZATI, DATI METRICI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON PUNTI DI VISTA

committente:
Sig. CROIA MASSIMO (cod. fisc. CRO MSM 60C26 E690F)

Immobile sito a LORETO

Via/piazza VIA CARPINE

n° 46

piano T

Identificato al N.C.T. Foglio 12 Mapp. 278

N.C.E.U. Foglio 12 Mapp. 278 Sub.

Committente:

Signor/Signora CROIA MASSIMO

in qualità di

☒ proprietario

☐ avente titolo

☐ legale rappresentante

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

ai fini dell'attestazione della sussistenza delle condizioni di sicurezza dell'immobile

Il sottoscritto PANTELLA STEFANO

nato/a LORETO

il 14/02/1960

residente in LORETO

Via ROSARIO

n. 130

Codice Fiscale: PNTSFN60B14E690Y

iscritto all'Albo Professionale/Collegio dei/degli

GEOMETRI

della Provincia di ANCONA

al n. 1297

con studio tecnico in

LORETO

Via VIA F.LLI BRANCONDI

n. 16

cap. 60025

nella sua qualità di tecnico incaricato sotto la propria responsabilità, ed ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale

Vista la documentazione tecnica relativa all'immobile.

DICHIARA

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

☒ Residenziale

☐ Produttivo

☐ Commerciale

☐ Altro: _____

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE DA COLLAUDARE

CORPO ACCESSORIO ESTERNO REALIZZATO NELL'ANNO 1980 IN ADERENZA AL FABBRICATO PRINCIPALE DI MODESTE DIMENSIONE DI SUPERFICIE MQ. 16,36 E VOLUMETRIA PARI A MC. 35,04 DESTINATO A CUCINA E LOCALE AD USO RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA.

CATEGORIA DELLE OPERE

Le opere strutturali dell'edificio sono ascrivibili alla categoria:

☐ Opere in cemento armato ed a struttura metallica

☒ Costruzioni in muratura

☐ Edifici a struttura mista

☐ Edifici in legno

☐ E. altro: _____

DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI RISCONTRATI

Il corpo accessorio esterno e' stato realizzato nell'anno 1980 prima dell'entrata in vigore della legge sismica. Esso e' stato costruito con una struttura portante in muratura di mattoni pieni ad una testa (spess. 17 cm. compreso intonaco su due lati) con copertura in materiale leggero (pannello sandwich), ed ha una conformazione rettangolare di dim. 2,49x6,57 di altezza interna in parte pari a ml. 2,40 ed in parte pari a ml. 1,85/2,00. Il tutto per una superficie lorda di mq. 16,36 ed una volumetria di mc. 35,04.

STATO FESSURATIVO

In relazione alla verifica dell'eventuale stato fessurativo:

- ☒ non sono presenti fessurazioni, lesioni, assestamenti strutturali
☐ sono presenti i seguenti elementi (*descrivere entità e significatività*):

INDAGINE GEOLOGICA

- ☒ non è stata effettuata indagine geologica dei terreni
☐ è stata effettuata indagine geologica dei terreni a firma di

cognome e nome			
iscritto all'Albo Professionale/Collegio dei/degli			
della Provincia di		al n.	
con studio tecnico in			
Via	n.	cap.	

Valutato che alla data attuale tutte le strutture dell'immobile oggetto di verifica sono in perfetto stato di conservazione e manutenzione

CERTIFICA



sotto la propria responsabilità che è stata effettuata una ricognizione generale delle opere strutturali con i necessari rilevamenti ai fini della verifica di eventuali segni di dissesto e che l'immobile:

- possiede fondazioni in grado di sopportare i carichi ed i sovraccarichi in relazione alla caratteristiche fisiche e meccaniche del terreno;
- possiede strutture in elevazione in grado di reggere i carichi ed i sovraccarichi previsti dalle normative di settore;
- possiede orizzontamenti in grado di reggere i carichi ed i sovraccarichi previsti dalla normativa di settore;
- è staticamente idoneo per l'uso al quale è destinato.

LORETO

04/04/2025.

IL COLLAUDATORE

COMUNE DI: Loreto

PROVINCIA DI: A N

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
(allegato D) di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 31/2017)

1. RICHIEDENTE: (1)

☒ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (2)

DPR 31/2017: Allegato B: Incrementi di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e inferiore a 100 mc., eseguiti nel ripetto delle caratteristiche architettoniche, morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti B.1.

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo
☒ permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

☒ residenziale ☐ industriale/artigianale ☐ commerciale/direzionale
☐ ricettiva/turistica ☐ agricola ☐ altro

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

☐ centro o nucleo storico ☒ area urbana ☐ area periurbana
☐ insediamento rurale
(sparso e nucleo) ☐ area agricola ☐ area naturale
☐ area boscata ☐ ambito fluviale ☐ ambito lacustre
☐ altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ pianura ☐ piana valliva (montana/collinare) ☐ altro
☐ versante ☐ altopiano/promontorio
☐ crinale (collinare/montano) ☒ costa (bassa/alta)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

a) estratto cartografico: CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. (3)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

10a. PRESENZA DI IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 del D.Lgs. n. 42/2004):

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- ☐ a) cose immobili ☐ b) ville, giardini, parchi ☒ c) complessi di cose immobili ☐ d) bellezze panoramiche

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

D.M. 15/04/1953 - G.U. 114 del 20/05/1953

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004)

- ☐ a) territori costieri ☐ b) territori contermini ai laghi ☒ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ d) montagne sup. 1200/1600 m ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali ☐ f) parchi e riserve
- ☐ g) territori coperti da foreste e boschi ☐ h) università agrarie e usi civici ☐ i) zone umide
- ☐ l) vulcani ☐ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO (4)

L'oggetto della richiesta è un corpo accessorio esterno, ad un solo piano, di modeste dimensioni, costruito nell'anno 1980 in aderenza al fabbricato principale nella corte posta nel retro del fabbricato. Il fabbricato principale fa parte della schiera di fabbricati costruiti lungo la via, è di remota costruzione e si sviluppa su due piani fuori terra ed è ubicato, nel PRG vigente, in Zone di Ristrutturazione e completamento "BC". Detto corpo accessorio esterno è adibito in parte a cucina ed in parte a ripostiglio/lavanderia.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Locale accessorio esterno ad un solo piano di superficie mq. 16,36 e volumetria pari a mc. 35,04 realizzato in muratura di mattoni pieni ad una testa con copertura in amteriale leggero. Esternamente l'accessorio esterno è solo intonacato.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Nessun effetto conseguente dell'opera anche per la modesta dimensione e altezza del corpo accessorio esterno.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7)

Non sono necessari interventi di mitigazione in quanto il corpo accessorio esterno è posto nel retro del fabbricato principale costruito lungo la scheira di fabbricati sulla via e non è visibile da nessuna parte.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Interventi di lieve entità di cui all'Allegato B - B1 del D.P.R. 31/2017

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici.
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento.
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere foto-inserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento.
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
 - cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.

N.B. AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 3: Per gli interventi di lieve entità che riguardano immobili vincolati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, del Codice medesimo, lettere a), b) e c), limitatamente, per quest'ultima agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, la relazione paesaggistica di cui al comma 1 deve contenere altresì specifici riferimenti ai valori storico-culturali ed estetico-percettivi che caratterizzano l'area interessata dall'intervento e il contesto paesaggistico di riferimento.



1265

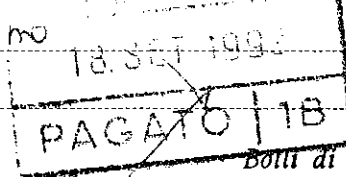
Esercizio 19 ^{9L}

Tesoreria Comunale - Loreto

Loreto, li 18/9/9L

Ricevo dal Sig. EROIAFRA MED

la somma di L. Alcune spese
 per anni di organizzazione
comuni di continuazione
CONFERMO



Bollo di quietanza

452 000

155 000

Totale L.

607 000

Ord. incasso N.

L' ESATTORE



Sapignoli Modultechnica



COMUNE DI LORETO

PROVINCIA DI ANCONA

Prot. n. 5349/86

COPIA

li 27.8.92

OGGETTO: **Controllo attività urbanistico-edilizia - Legge 28 febbraio 1985, n. 47 -**
Condono edilizio - Riscossione contributo di concessione.

N° PRAT. 946

RACCOMANDATA R.R.

Alla Ditta CROIA FRANCO

VIA CARPINE

LORETO

In relazione alla domanda di concessione in sanatoria presentata da codesta Ditta in data
30.9.86 prot. n. 5349 per AMPLIAMENTO

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'art 31, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'art.3 della legge 28.1.1977 n.10, ove dovuto.

Conseguentemente gli oneri dovuti per il rilascio della concessione in sanatoria ammontano:

A) ONERI DI URBANIZZAZIONE

DESTINAZIONE DELL'INSEDIAMENTO	ONERI DI URBANIZZAZIONE		
	MISURA ml. - mc.	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
Parte I - Urbanizzazione primaria	30,43X1,2	X12395	452.000
Parte II - Urbanizzazione secondaria			
Parte III -			
TOTALI L.			452.000
Scomputo per opere di urbanizzazione eventualmente assunte dal concessionario con atto n. _____ del _____ L.			
ONERI URBANIZZAZIONE L.			452.000
B) ONERI PER QUOTA DI INCIDENZA SUL COSTO DI COSTRUZIONE			
Così determinati <u>6,18X0,10X250.000</u>			
QUOTA COSTO COSTRUZIONE L.			155.000
TOTALE ONERI L.			607.000

Il pagamento di detta somma deve essere effettuato con le seguenti modalità:

a) unica soluzione.

b) pagamento dilazionato, ai sensi della L.R. 14 del 18.6.1986

Eventuali garanzie richieste per il puntuale pagamento degli oneri rateizzati:

polizza fidejussoria

Le relative quietanze, subito dopo effettuati i pagamenti, dovranno essere esibite all'ufficio tecnico ed all'ufficio ragioneria, per le necessarie registrazioni.

Il mancato versamento delle rate stabilite comporta⁽²⁾:

Il mancato versamento nei termini di legge, del contributo di concessione, comporta l'applicazione delle penalità previste dall'art. 3 legge 47 del 28.2.1985.

Inoltre la S. V., per il rilascio della concessione dovrà depositare presso questo ufficio tecnico comunale:

- N. 1 carte bollate da L. 15.000 cadauno.

- Quietanza di pagamento dei diritti dovuti ammontanti a L. _____

Contro la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

IL SINDACO

Ancilla Tombolini

(2) Indicare le sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero delle disposizioni regionali.

RELAZIONE DI NOTIFICA

RACCOMANDATA R.R.

Il sottoscritto notificatore _____ dichiara di aver oggi
notificato copia del presente atto a _____
nella sua abitazione in _____
consegnandola a mani di _____

_____, li _____

IL NOTIFICATORE



60025 Loreto, 16/5/92

COMUNE DI LORETO

Prot. N. 5349/86

Allegati N.

Risposta al Foglio del N.

OGGETTO: Condono Edilizio -
definizione Prat.n. 946

Spett.le

CROIA FRANCO

VIA CARPINE 96

LORETO

SPEDITA
COPIA

In fase istruttoria l'istanza di concessione in sanatoria é risultata mancante degli elaborati tecnici contrassegnati sul retro della presente.

E' mio dovere informarla che la mancanza degli elaborati richiesti impedisce il perfezionamento dell'atto amministrativo di cui in oggetto, inoltre la sospensione temporanea della pratica di sanatoria comporta un aumento per indicizzazione del contributo concessorio, ove dovuto.

Pertanto un repentino adempimento alla presente richiesta di integrazione, oltre che permettere il rilascio della succitata concessione, comporta una minore corrispondenza degli oneri dovuti.

IL SINDACO
(Ancilla Tombolini)



C.F. 00319830428

Sapignoli Modultecnica

ELENCO DEGLI ELABORATI OCCORRENTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE IN SANATORIA EX ART.35 LEGGE 47/85.:

- Progetto di sanatoria e relazione illustrativa degli abusi corredata da documentazione fotografica.
- Certificato di idoneità statica.
- Titolo di imprenditore agricolo.

→ ⊖ Accatastamento.

946

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(art. 4 legge 4 gennaio 1968, n. 15)



Io sottoscritto Croia Franco nato a Loreto il 27 Gennaio 1935 e resi-
dente in Loreto in Via Carpine n° 76
(cognome e nome)

(luogo e data di nascita)

(residenza e abitazione)

avanti il Segretario Comunale di Loreto

DICHIARO:

che nell'anno 1980 ho realizzato un corpo accessorio nell'area corti-
lizia di mia proprietà annesso al corpo di fabbrica principale abusi-
vamente.

IL DICHIARANTE

Croia Franco



COMUNE DI LORETO
PROVINCIA DI ANCONA

Attesto che il dichiarante Sig. Croia Franco
da me personalmente conosciuto, ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può
andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza la suesesa
dichiarazione.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Loreto, li 22 - 86

COMUNE DI LORETO

PROV. DI ANCONA

richiesta di sanatoria per gli abusi edilizi
di cui alla legge 28.2.1985. N°47.

TAVOLE: PLANIMETRIE OPERE ABUSIVE E SEZIONE
DISEGNI SCALA 1:100

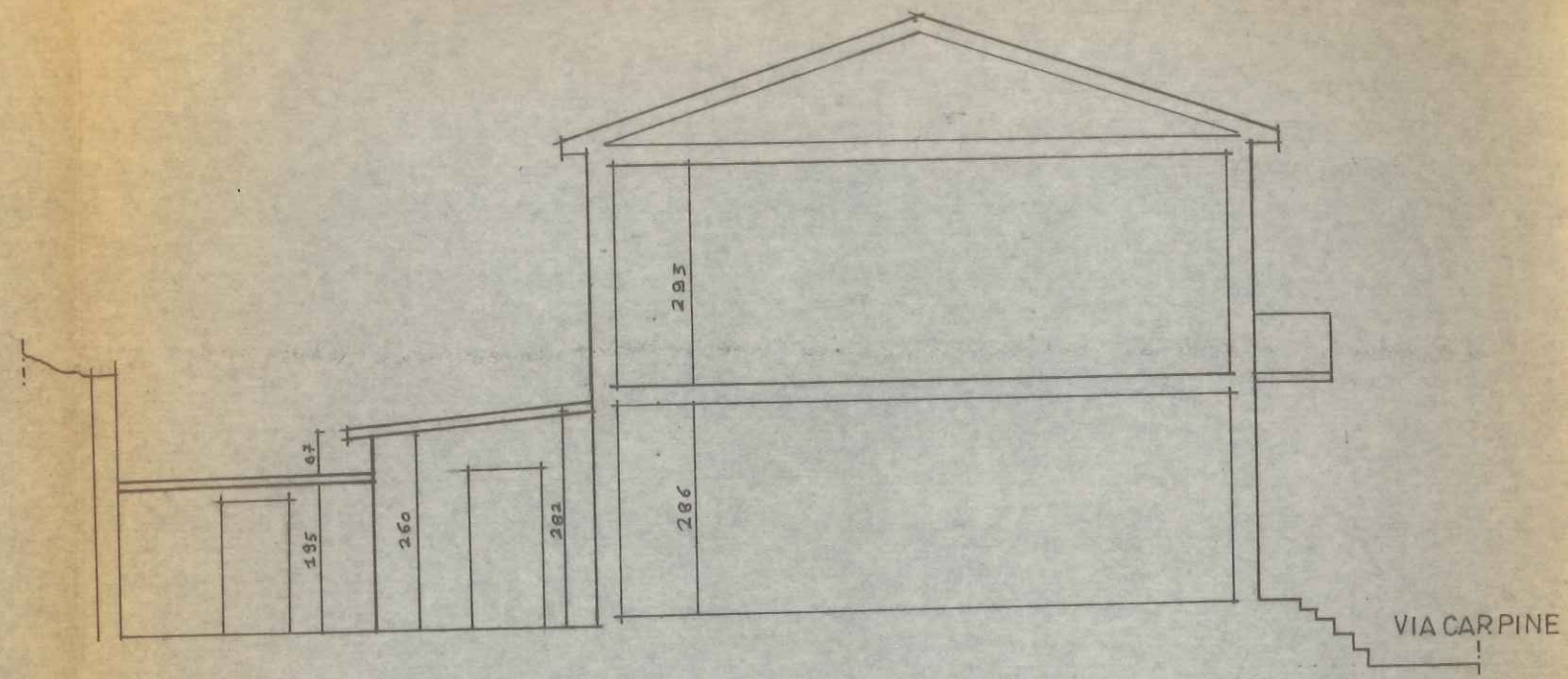
DITTA RICHIEDENTE: CROIA-FRANCO


Dott. Ing. Marco Tombolini
Ordine Ingegneri
Prov. Ancona n. 496

IL TECNICO: ing. tombolini marco



PIANO TERRA

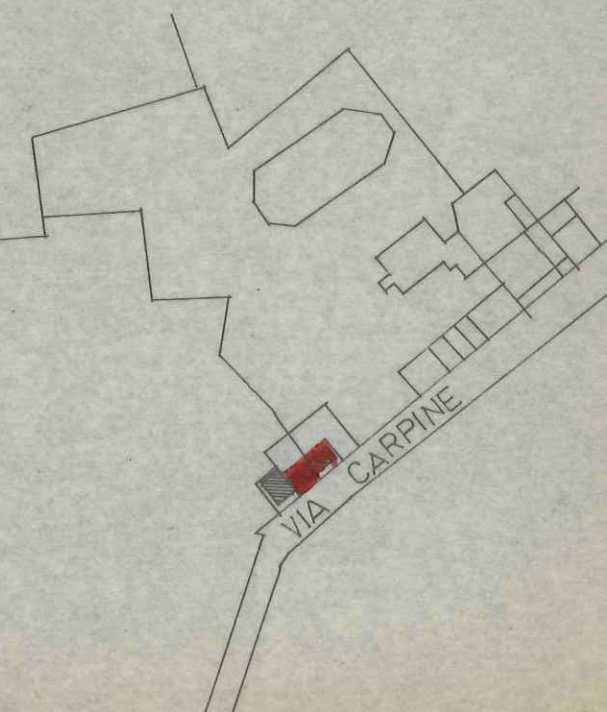
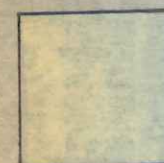


SEZIONE S-S

LEGENDA

TIP. 1 - OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E NON CONFORME ALLE NORME URBANISTICHE ED ALLE PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

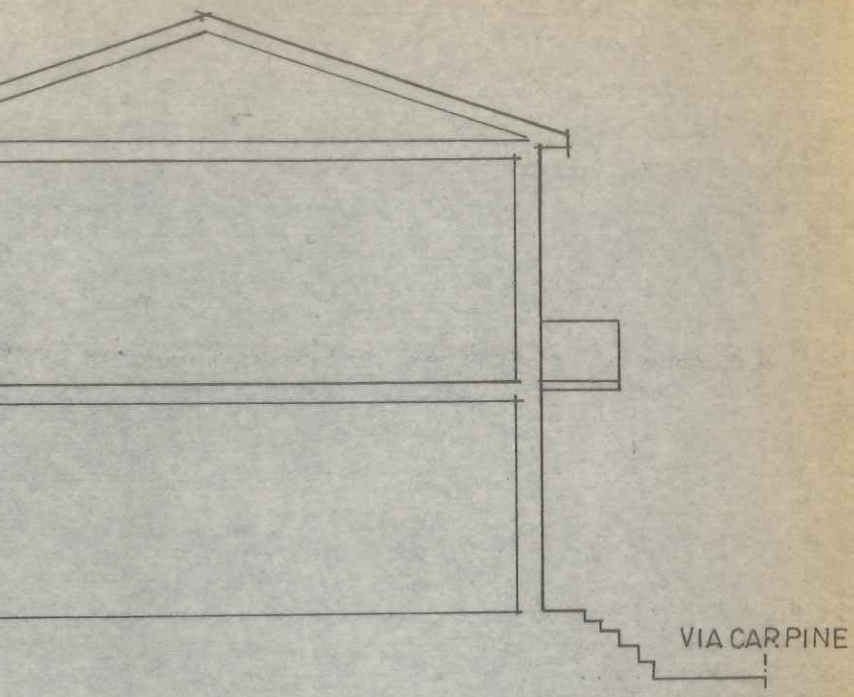
MOD. A/1 M.Q. 40.70



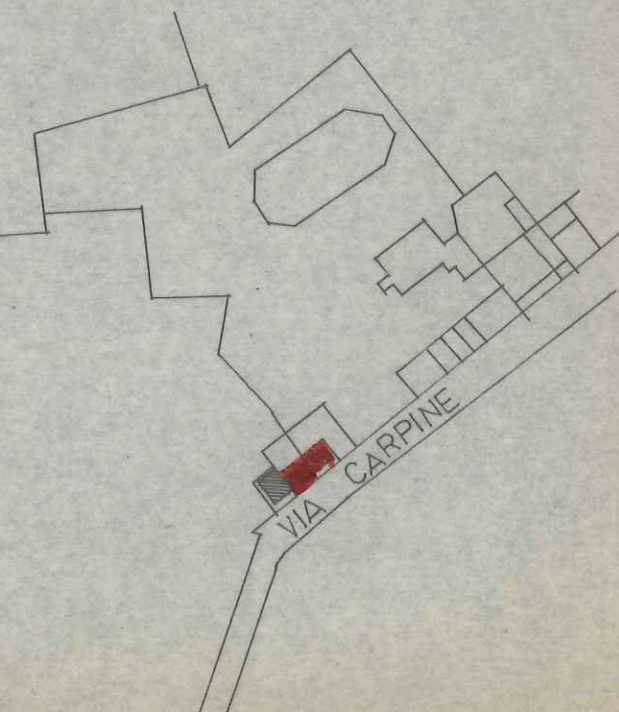
PLANIMETRIA

SCALA 1:2000

FOGLIO VI° N° 24



ZIONE S-S



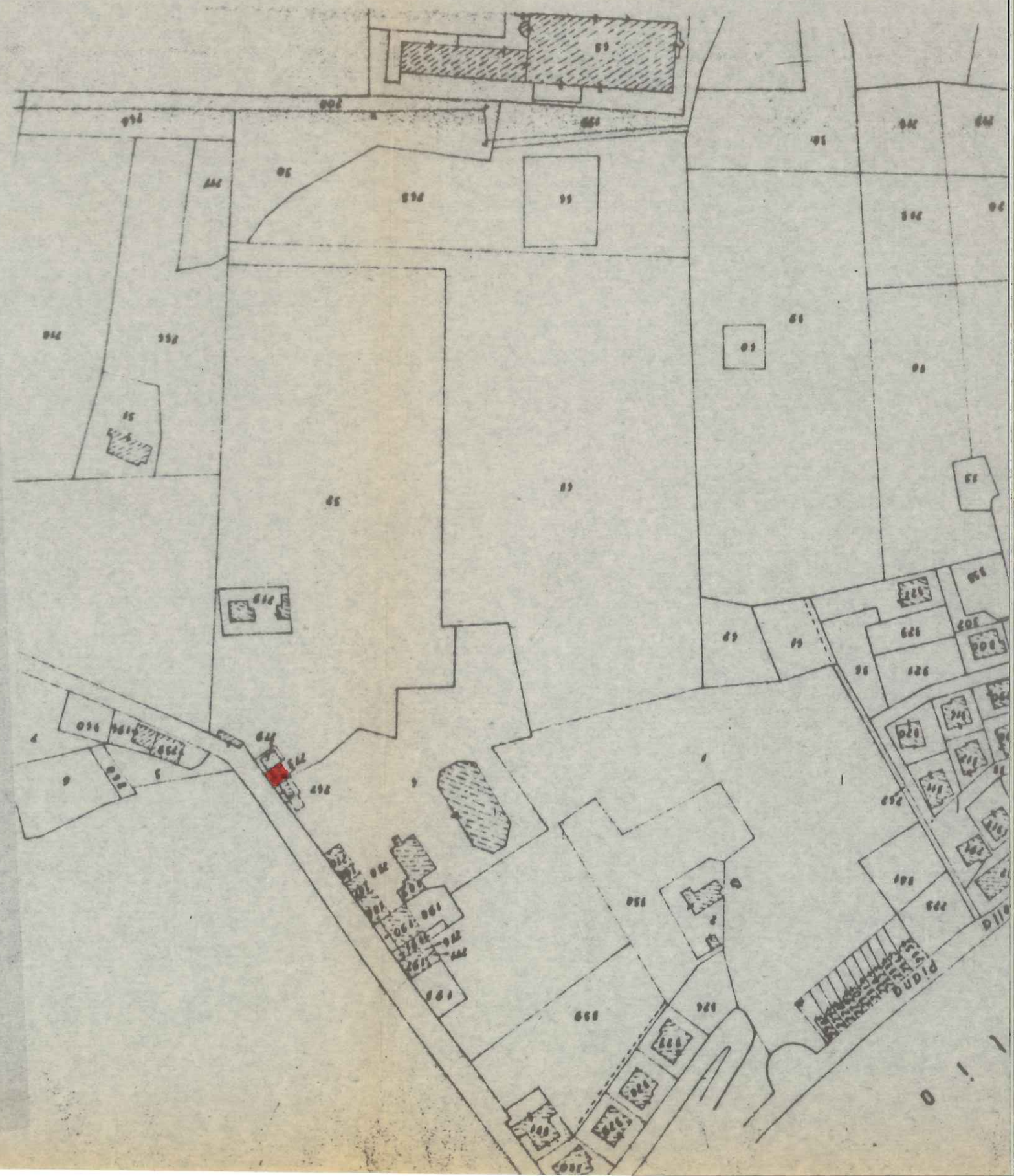
PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:2000 SEZ. B

FOGLIO VI° N° 247 4b 278 52b

PLANIMETRIA FOG.12 (EX F. VI° SEZ. B)

SCALA 1:2000



257.000 + 51000
MATURATI
12%)

ORIGINALE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0732881412
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate



Al Signor Sindaco del Com:

LORETO

Comune di LORETO
30 SET. 1986
PROT. N. _____
Titolo _____ Cl. _____ Fasc. _____



COGNOME O DENOMINAZIONE		CROIA	
NOME		FRANCO	
NUMERO DI CODICE FISCALE		CROFNC35A27E690R	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	LORETO	AN	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
VIA CARPINE 76		60025	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	27 01 1935	2	1
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
LORETO		AN	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
4			
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	256800	257000		10.70	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		256800	257000		10.70	1
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> In altro comune 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/>						

Data

30.9.1986

Firma del richiedente

x Croia Franco

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq 36000 .000
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile			mq 6,18
3) Superficie non residenziale	mq 7,54 × 0,6 =	mq 4,52	
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq 10,70
Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			Lire/mq .000
5) Misura dell'oblazione corretta			
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire .000
6) Oblazione da versare			
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq 10,70
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq -
Misura dell'oblazione			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq 24000 .000
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq .000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire 256800 .000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)			Lire .000
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire 256800 .000
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)			Lire .000
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire 256800 .000
16) Somma versata in data: 2/4/09 19/8/16	- in unica soluzione		Lire 256800 .000
	- 1ª rata		Lire .000
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input type="checkbox"/> fino a 8 rate <input type="checkbox"/> fino a 16 rate <input type="checkbox"/>			

Documentazione allegata

PLANIMETRIA ABUSO

ATT. VERSAMENTO

ATTONOTORIO

Data 30.9.1986

Firma del richiedente

[Firma]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	107321814149121
---	----------------	-----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
gie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/> sì 2 <input checked="" type="checkbox"/> no	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati 1 <input type="checkbox"/>	
— da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/>	
— da altra impresa 3 <input type="checkbox"/>	
— da altri 4 <input type="checkbox"/>	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/>	
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>	

ORIGINALE PER IL COMUNE

Comune di LORETO	
30 SET. 1986	
PROT. N.	
Titolo	Cl. Fasc.

Al Signor Sindaco del Comune di

LORETO

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE CROIA			
NOME FRANCO			
NUMERO DI CODICE FISCALE CRO FNC 35A27 E690 R			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE LORETO	PROVINCIA (sigla) LM	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA CARPINE 76		C.A.P. 60029	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 27 01 1935	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 4
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA LORETO		PROVINCIA (sigla) LM	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 4	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà 1 <input type="checkbox"/>	Locazione 3 <input type="checkbox"/>		
Possesso ad altro titolo reale 2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) 4 <input type="checkbox"/>		
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> no			
2 <input type="checkbox"/> sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 <input type="checkbox"/> sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa

numero/i di mappa

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona E

Zona F

Non era vigente alcuno strumento urbanistico

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Anno di ultimazione:

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra

— Piani entroterra

— Volume totale

— Superficie

— per servizi ed accessori

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

A — Secondo il numero delle stanze per abitazione

B — Secondo classi di superficie utile in mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione

Data di rilascio

Superficie assentita

Volume assentito

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq

— da 201 a 400 mq

— da 401 a 600 mq

— da 601 a 1.000 mq

— da 1.001 a 1.500 mq

— da 1.501 a 2.000 mq

— da 2.001 a 4.000 mq

— da 4.001 a 10.000 mq

— oltre 10.000 mq

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto

Locazione

Altro titolo

Abitazione/i non utilizzate

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

Servizi ad uso diretto del fabbricato

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

Protocollo n. 21809 del 23/05/2025

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L.

288.000

Lire DUECENTOOTTANTOTTO MILA

sul C/C N. 255 000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da CROIA FRANCO

residente in LORETO

Codice Fiscale PRO FNC 35A27E690R

addi



Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. del bollettario ch 9

data progress.

Spazio per la causale del versamento

*(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)*

CONDONO ABUSIVISMO EDILIZIO

☒ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☐ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. ☐

257.000 + 31.000 (INTERESSI
MATURATI
12%)



COMUNE DI LORETO

Provincia di Ancona
IV SETTORE – Governo del Territorio

PEC

Loreto, 23/05/2025

Spett.le **PROVINCIA DI ANCONA**
SETTORE IX – U.O. URBANISTICA
Via Menicucci, 1 – 60121
ANCONA
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c. Al Sig. **CROIA MASSIMO**
Via Carpine n.76 - 60025
LORETO (AN)

c/o Geom. **PANTELLA STEFANO**
s.pantella@pecgeometrian.it

OGGETTO: D.Lgs. n.42/2004 smi - Art.32 Legge n.47/85 - CONDONO EDILIZIO n. 946/86 - prot. n.5349 del 30/09/1986 - Ditta: CROIA FRANCO

RICHIESTA PARERE

In riferimento alla richiesta di definizione dell'istanza di condono in oggetto emarginata, presentata con nota prot. n.25488 del 13/09/2023 e ss. dal Geom. Pantella Stefano per delega dell'attuale proprietario dell'immobile Sig. CROIA MASSIMO, per l'immobile distinto al Catasto al Foglio 12 Mappale 278 trasmette in allegato la documentazione agli atti per il rilascio del parere previsto dall'Art.32 Legge n.47/85 e smi, di seguito elencata:

Modelli di Condono Edilizio ed attestazioni oblazione (scansione cartaceo), ed integrazioni:

- Delega firmata;
- Lettera di trasmissione Integrazione pratica condono;
- Relazione descrittiva delle opere abusive;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione idoneità statica;
- Relazione Paesaggistica;
- Planimetri catastale
- Estratto di mappa;
- Documenti identità
- Certificato Assetto Territoriale n.04/2025 del 23/05/2025.

In attesa di riscontro, porge distinti saluti.

MCa

IL RESPONSABILE IV SETTORE

Dott. Arch. Claudio Agostinelli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



