

TRIBUNALE DI ANCONA – FALLIMENTO SOCIETA' --- OMISSIS --- – (F. 43/2013) – CHIARIMENTI E AGGIORNAMENTO DATI IN MERITO ALLA STIMA IMMOBILIARE

1. RIEPILOGO DEI BENI OGGETTO DI PROCEDURA

IMMOBILE N.	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
1	20	21	22	C/7	PORZIONE AREA ESTERNA
	20	137	3		TETTOIA CON TERRENO SOTTOSTANTE
2	20	138	4	D/7	FABBRICATO INDUSTRIALE
3	20	143		D/7	FABBRICATO INDUSTRIALE
	20	21	24		CORTE ESTERNA
	20	476	3		CABINA ENEL
4	20	476	4	D/7	PORZIONE DI FABBRICATO (F146 S3)
	20	145			STESSO FABBRICATO F146 S3
	20	146	3		FABBRICATO INDUSTRIALE
5	20	21	23	F/1	AREA URBANA
6	20	21	19	F/1	AREA URBANA
7	20	959			TERRENO
8	20	960			TERRENO

**Nota 1:** La particella 21 sub 22 costituita da un'area urbana esterna scoperta è graffata con la particella 137 sub 3 costituita da un'area ad uso esclusivo coperta parzialmente da una tettoia. Nella planimetria catastale della particella 137 sub 3 è riportata la porzione di area esterna individuata col la particella 21 sub 22 (contornata in verde nella immagine che segue riportante la planimetria F20 P137 S3).

Data: 28/02/2012 - n. PG0056006 - Richiedente COSTANTINI

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

Dichiarazione protocollo n. PC0070006 del 24/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte Dell'olio

Via Genova

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 20  
Particella: 137  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Rossi Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Piacenza

N. 1524

Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/02/2012 - Comune di PONTE DELL'OLIO (0842) - Foglio: 20 Particella: 137 Subalterno 3  
VIA GENOVA n. 14 piano: 1.



Ultima Planimetria in atti

Data: 28/02/2012 - n. PG0056006 - Richiedente COSTANTINI

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

**Nota 2:** La particella 21 sub 24, costituente gran parte dell'area esterna della particella 21 è graffiata con la particella 476 sub 3, (di cui si allega elaborato planimetrico) da dove si evince che costituisce area esterna e il manufatto corrispondente alla cabina elettrica che è individuata alla particella 143, oltre all'altro fabbricato limitrofo.

**Nota 3:** La planimetria della particella 476 subalterno 4 corrisponde in catasto alla planimetria della particella 146 subalterno 3 già in perizia.

**Nota 4:** La planimetria della particella 145 e la planimetria della particella 146 subalterno 3 sono le stesse e fanno riferimento entrambe alla particella 146 subalterno 3 come da planimetria già in perizia.

**Nota 5:** Non c'è corrispondenza tra la planimetria dell'urbano con la mappa catastale, è evidente dalla sovrapposizione riportata in figura seguente, dove si evince che l'edificio evidenziato con particella 146 non è più esistente in quanto ha fatto posto alle modifiche viarie fatte dal Comune di Ponte dell'Olio.



SOVRAPPOSIZIONE CON ORTOFOTOCARTA





Pertanto in caso di vendita, l'atto di trasferimento dovrà essere sottoposto a condizione sospensiva per il mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero e l'acquirente dovrà provvedere alla denuncia del trasferimento entro 30 giorni dallo stesso.

Si allega trascrizione del vincolo

#### **4. ELENCO PROVVEDIMENTI URBANISTICI SUI BENI**

Il complesso edilizio ha data di costituzione antecedente al 01/09/1967

- Autorizzazione n. 167 del 30/07/1984;
- Autorizzazione n. 1179 del 12/12/1985;
- Concessione edilizia n. 1263 del 30/06/1986;
- Autorizzazione di variante in corso d'opera n. 1294 del 07/11/1986;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria del 13/07/1988;
- Comunicazione per la realizzazione di opere interne del 29/07/1988;
- Comunicazione per la realizzazione di opere interne del 02/08/1988;
- Autorizzazione n. 1491 del 28/02/1989;
- Autorizzazione n. 1780 del 04/07/1990;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/B del 05/03/1992;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/C del 05/03/1992;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/D del 05/03/1992;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/E del 05/03/1992;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/F del 05/03/1992;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 158/G del 05/03/1992;
- Autorizzazione n. 2068 del 08/16/1992;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria del 19/03/1993;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 375 del 13/09/1993;
- Autorizzazione n. 594 del 13/07/1994;
- Concessione edilizia n. 537 del 25/08/1994;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria del 09/09/1994;
- Denuncia inizio attività del 06/11/1995;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 14 del 22 gennaio 1996;
- Denuncia di inizio attività del 25/05/1998
- Denuncia di inizio attività del 08/05/1999;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 15 del ottobre 2004.

In data 27/03/2006 il Comune di Ponte dell'Olio ha rilasciato il provvedimento conclusivo relativo al procedimento unico n. 219/05 del 07/12/2005 per il rilascio del permesso di costruire in relazione ai lavori di ampliamento dell'intero stabilimento industriale.

In data 02/05/2016 sono iniziati i lavori per lo smaltimento della copertura in amianto dell'edificio industriale individuato al foglio 20 mappale 146 subalterno 3, autorizzati con CILA n. 444 – 795 – 819, in seguito all'obbligo imposto da Comune per la bonifica dell'area.

Precedentemente in data 21/05/2015 è stato rilasciato parere favorevole da parte del Soprintendenza per l'esecuzione dei lavori di sostituzione delle lastre di amianto con lastre in lamiera metallica color "coppo", in maniera provvisoria per ragioni di tutela della salute pubblica.

La stessa autorizzazione/parere prevede che in seguito, prima di nuovi utilizzi della struttura, dovrà essere trasmessa una nuova documentazione progettuale per il ripristino del tetto con l'impiego di materiale confacente al periodo storico dell'edificio, e coerentemente con i materiali originali ancora presenti nell'immobile tutelato.

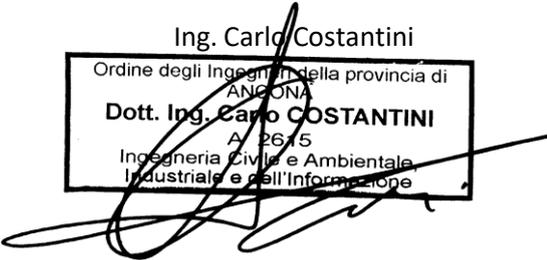
## 5. SERVITU' ATTIVE

- Particella 21 subalterno 22 e particella 137 subalterno 3 (Foglio 20) insiste una servitù passiva di passaggio pedonale e carrabile costituita con atto di compravendita in data 29/08/2006, n. 16548/4096 di repertorio, registrato a Jesi il 07/09/2006 al n. 1299, e trascritto ad Ancona il 11/09/2006 ai n.ri 9367, 9368 e 9369 R.P.
- Sulla totalità degli immobili oggetto di perizia esiste una servitù per cessione di cubatura convenuta con atto del 27/04/2005 n. 13041/3089 di repertorio, registrato a Jesi il 27/04/2005 al n. 641, trascritto in Ancona il 11/05/2005 ai nn. 5207 e 5208 R.P.. Tale servitù non compare in nessun documento catastale, le analisi storiche delle particelle interessate non riportano tale informazione, potrebbe essere dovuta al mancato completamento delle procedure burocratiche che hanno interessato la realizzazione della nuova viabilità da parte del Comune di Ponte dell'Olio.

Tanto era dovuto

Fabriano 30/12/2022

Ing. Carlo Costantini  
Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
**Dott. Ing. Carlo COSTANTINI**  
A. 2675  
Ingegneria Civile e Ambientale,  
Industriale e dell'Informazione



Allegati:

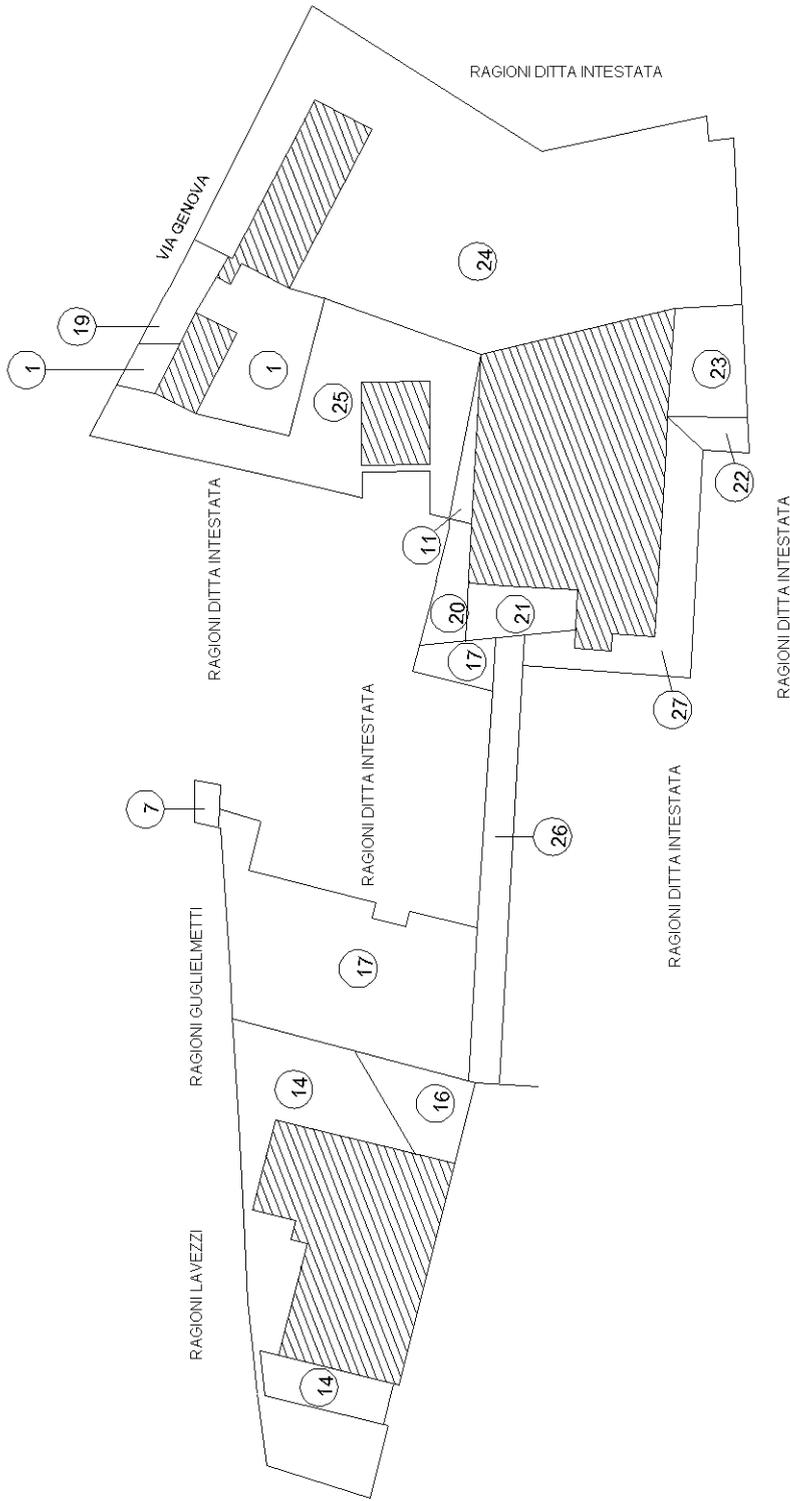
- Visura catastale per soggetto
- Elaborato planimetrico Foglio 20 Particella 21
- Elaborato planimetrico Foglio 20 Particella 476
- Trascrizione vincolo Ministero per i Beni e le Attività Culturali
- Parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio
- Visura storica particella 146 sub 3, particella 145 e particella 476 sub 4
- Visura storica particella 146 sub 2 e particella 476 sub 2 di proprietà del Comune di Ponte dell'Olio derivante dal frazionamento della particella 146
- Visura storica particella 20 sub 22 e particella 137 sub 3
- Visura storica particella 21 sub 24, particella 143 e particella 476 sub 3

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

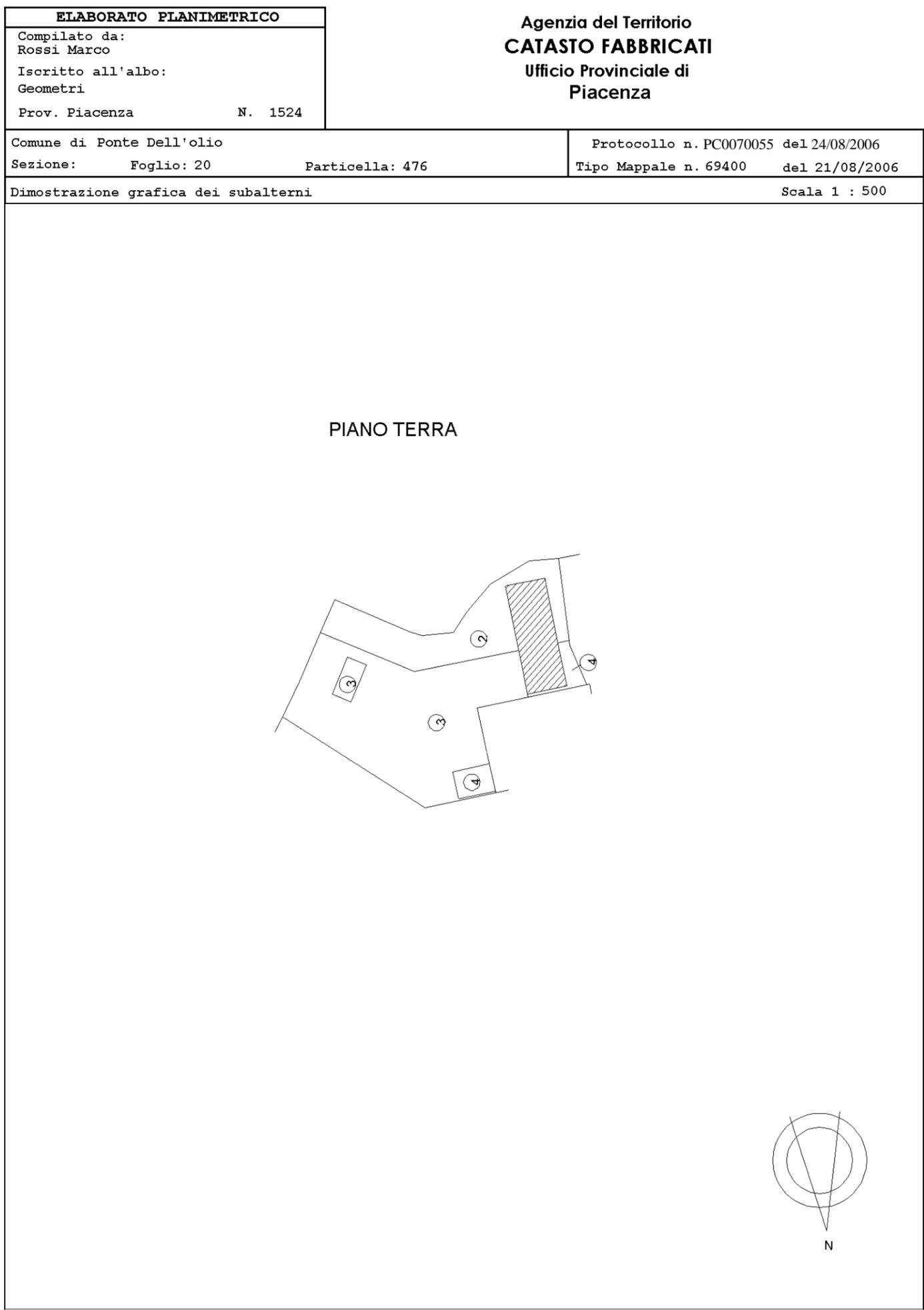
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rossi Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Piacenza	N. 1524

Comune di Ponte Dell'olio	Protocollo n. PC0070155 del 25/08/2006
Sezione: Foglio: 20 Particella: 21	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 1000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2012 - Comune di PONTE DELL'OLIO (G842) - < Foglio: 20 - Particella: 21 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti





# Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

Via Bodoni, 6 - 43121 PARMA  
Tel. 0521/212311 - Fax 0521/212390  
E-mail: sbeap-pr@beniculturali.it  
PEC: mbac-sbeap-pr@mailcert.beniculturali.it



PC-M/992

21 SET. 2015

Parma li .....

Alla c. a. dell'Arch. Mario SOZZI  
Responsabile del Servizio Tecnico del  
Comune di Ponte dell'Olio  
29028 PONTE DELL'OLIO  
m.sozzi@pec.comune-pontedelloio.it

e p. c. All'arch. Riccardo VICARELLI  
ECONSTUDIO  
Via del Rame, 14  
06134 PONTE FELCINO (PG)  
info@econstudio.it

Prot. N° 5311

Allegati /

Risposta al Foglio del 28.07.2015 N° /  
pervenuto il 3.08.2015 prot. n. 4076

**OGGETTO: Comune di PONTE DELL'OLIO (PC) - D.Lgs. 42/2004, art.21 (Interventi soggetti ad autorizzazione), c.4. - Edificio denominato Stabilimento T.E.V.I. - sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.D.R. del 30.12.2008, n. 1760 - Lavori di bonifica e sostituzione di amianto posto in copertura di un edificio industriale -**

In risposta alla nota integrativa indicata a margine, di pari oggetto, pervenuta dal Curatore Fallimentare (Soc. ed alla precedente del 26.06.2015 prot. n. 5443 del Comune di Ponte dell'Olio (PC), pervenuta il 2.07.2015 prot. n. 3287, questo Ufficio, accertata la sussistenza del vincolo gravante sull'immobile, valutati i precedenti agli atti, visto la necessità di intervenire per ragioni di tutela della salute pubblica,

- Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
  - Visto il D.P.R. 26 novembre 2007 n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali", così come modificato dal D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91 e successive modifiche e integrazioni;
- autorizza, per quanto di competenza, la sostituzione delle lastre di amianto nelle coperture dell'edificio in oggetto, come descritto nella relazione tecnica dal professionista incaricato con la sola prescrizione di mitigare le nuove lastre con l'applicazione di una verniciatura color cotto. Si precisa che la sostituzione dell'amianto con lastre in metallo è da ritenere del tutto provvisoria, in attesa che venga definita la procedura fallimentare.

In seguito, prima di nuovi utilizzi della struttura, dovrà essere trasmessa una nuova documentazione progettuale per il ripristino del tetto con l'impiego di materiale confacente al periodo storico dell'edificio, e coerentemente con i materiali originali ancora presenti nell'immobile tutelato.

La presente autorizzazione, rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi, è da intendersi riferita esclusivamente alle opere esplicitamente riportate negli elaborati progettuali trasmessi; ogni eventuale omissione o variante dovrà essere oggetto di nuovo specifico provvedimento autorizzativo.

Si restituisce una copia degli elaborati progettuali con il visto di competenza.

IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Giancarlo BORELLINI)

Lettera inviata solo tramite E-MAIL/FAX  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi dell'Art. 43, c. 6, DPR 445/2000

Referente istruttoria: Arch. Patrizia Baravelli, Funzionario Architetto - tel. 0521 212318