

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **62/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Porzione di edifi-
cio bifamiliare e corte esclu-
siva

Esperto alla stima: Geom. Daniele Stufara
Codice fiscale: STFDNL71H07L117D
Studio in: Strada di collescipoli 57 - 05100 Terni
Telefono: 0744-288204
Fax: 0744-227489
Email: daniele@studiofancelloestufara.com
Pec: daniele.stufara@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Categoria: Abitazione in villini [A7]

OMISSIS Proprieta' 7/10; OMISSIS Proprieta' 3/10, foglio 52, particella 365, subalterno 6, indirizzo IOC. LA CASA N. 10, piano S1-T -1 , comune MONTECASTRILLI, categoria A/7, classe 2, consistenza 11, superficie 280, rendita € 880,56

2. Stato di possesso

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5 Comproprietari

.

Beni: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Comproprietari: OMISSIS

Comproprietari: OMISSIS

6. Misure Penali

Beni: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Località La Casa n. 10 - LA CASA - Montecastrilli (TR) - 05026

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

Valore complessivo intero: 319.757,40

Beni in **Montecastrilli (TR)**
Località/Frazione **LA CASA**
Località La Casa n. 10

Lotto: 001 - Porzione di edificio bifamiliare e corte esclusiva

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: LA CASA, Località La Casa n. 10

Quota e tipologia del diritto

7/10 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 3/10 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

3/10 OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 7/10 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS Proprieta' 7/10; OMISSIS Proprieta' 3/10, foglio 52, particella 365, subalterno 6, indirizzo LOC. LA CASA N. 10, piano S1-T -1 , comune MONTECASTRILLI, categoria A/7, classe 2, consistenza 11, superficie 280, rendita € 880,56

Derivante da: Sentenza Tribunale di Perugia Rep. n. 542 - Trascr. n. 7035.1/2023 in atti dal 11/08/2023

Confini: Sub 2 ; p.lla n. 350; p.lla n. 365

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano sotterraneo la finestra tra taverna e cantina non esiste e al piano terra il bagno a servizio della camera è di dimensioni maggiori ed esiste anche una tettoia sul prospetto est.

Regolarizzabili mediante: Denuncia di variazione DOCFA

Onorari tecnici e spese: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di abitazione facente parte di un villino bifamiliare ubicato in un area collinare di recente sviluppo edilizio ubicata tra le Località di Casteltodino e Quadrelli. L'area è caratterizzata da edifici residenziali di carattere bi o quadrifamiliari . Le zone limitrofe sono prevalentemente agricole. Nell'area è ubicata anche una scuola materna. L'area si trova a circa 1Km dalla Loc. Quadrelli, a 1,5Km dalla Loc. Casteltodino ed a circa 3Km dal centro di Montecastrilli.

Caratteristiche zona: Frazione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Uffici Pubblici (Sufficiente), Strutture sanitarie (Scarso), Strutture commerciali (discreto), Uffici Postali e banche (discreto)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Terni, Perugia, Todi, Orvieto.

Attrazioni paesaggistiche: sorgenti dell'Amerino e di Furapane, sito archeologico di Carsulae, Foresta Fossile di Dunarobba.

Attrazioni storiche: Chiesa San Nicolò, Monastero di Santa Chiara, Chiesa di San Martino in Cocomelli.

Principali collegamenti pubblici: : Bus Fermata Bus a 200 mt; Stazione degli autobus a Quadrelli, Strade principali S.P. 35 (Monte-castrilli) a 200 mt; S.S.3bis (Perugia-Terni)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA DELL'UMBRIA 1462 SPA BANCA contro OMISSIS ; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare; Importo ipoteca: € 400000; Importo capitale: € 200000 ; A rogito di Notaio Filippetti in data 27/02/2004 ai nn. 39966/22561; Iscritto/trascritto a TERNI in data 05/03/2004 ai nn. 2669/577 ; Note: DURATA 10 ANNI

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di UNICREDIT SPA BANCA contro OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiale giudiziario in data 12/12/2016 ai nn. 3573 iscritto/trascritto a TERNI in data 01/02/2017 ai nn. 688;

- Pignoramento a favore di OMISSIS e Altri contro OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare ; A rogito di Ufficiale giudiziario in data 21/07/2023 ai nn. 1396 iscritto/trascritto a TERNI in data 26/07/2023 ai nn. R.P. 6309, RG 8473.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- domanda giudiziale a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI ; A rogito di Tribunale di Terni in data 29/12/2010 ai nn. 16170 iscritto/trascritto a TERNI in data 03/01/2011 ai nn. 6/4;

- decreto di sequestro conservativo a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare ; A rogito di Tribunale di Terni in data 13/05/2020 ai nn. 533 iscritto/trascritto a TERNI in data 15/05/2020 ai nn. 3439/2463; 1. ANNOTAZIONE N. 1053 DEL 05/06/2023 (sentenza di condanna esecutiva).

- Sentenza Traslativa;a favore di OMISSIS contro OMISSIS Derivante da: atto giudiziario ; A rogito di Tribunale di Perugia in data 03/04/2023 ai nn. 542 iscritto/trascritto a TERNI in data 11/08/2023 ai nn. /542;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

4.4 Convenzioni:

- Convenzione edilizia a Favore del Comune di Montecastrilli; A rogito di Segretario Comunale in data 16/09/1999 ai nn. 4466; Iscritto/trascritto a TERNI in data 14/10/1999 ai nn. 6211;

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: presunta Classe F
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Filippetti Carlo, in data 30/07/2001, ai nn. 35760; trascritto a TERNI, in data 06/08/2021, ai nn. /5264.

Note: Atto di Compravendita con il quale è stata acquistata la piena proprietà del Terreno sito in Montecastrilli e censito al CT al fog. 52 n. 349 di mq 911.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 10/03/2008 al 30/05/2016 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cirilli Paolo, in data 10/03/2008, ai nn. 33869; trascritto a TERNI, in data 14/03/2008, ai nn. 3128/1925.

Note: 1. annotazione N. 879 DEL 30/05/2016 (NULLITA') - Tribunale di Terni sentenza n. 282/2016- Corte di Appello di Perugia sentenza n. 414/2018

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/07/2008 al 21/07/2008 . In forza di Scioglimento e Liquidazione di società - a rogito di Notaio Cirilli Paolo, in data 21/07/2008, ai nn. 35029; registrato a TERNI, in data 28/07/2008, ai nn. 6149.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di sentenza traslativa - a rogito di Tribunale di Perugia, in data 03/04/2023, ai nn. 542; trascritto a TERNI, in data 11/08/2023, ai nn. 9418/7035.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 459/2001
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Fabbricato bifamiliare
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 15/01/2001 al n. di prot. 459
Rilascio in data 26/09/2001 al n. di prot. 76

Numero pratica: 076/2001
Intestazione: OMISSIS.
Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria
Per lavori: Sanatoria su porzione di fabbricato residenziale in Qudrelli Loc. Casa.
Presentazione in data 01/08/2005 al n. di prot. 076/2001
Rilascio in data 10/10/2006 al n. di prot. 0897/2005

Numero pratica: 2533/2007
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: richiesta agibilità
 Per lavori: Fabbricato di civile abitazione tipologia bifamiliare
 Oggetto: richiesta agibilità
 Presentazione in data 15/03/2007 al n. di prot. 2533

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Aumento della superficie prospettica fuori terra al piano seminterrato a causa dell'arretramento del muretto di contenimento del terreno. Inoltre si rilevano lievi modifiche interne : al piano seminterrato la porta/finestra fra taverna e cantina non esiste ed al piano terra il bagno a servizio della camera è di dimensioni maggiori.

Regolarizzabili mediante: Sanatoria edilizia o ripristino dei luoghi assentiti.

Sanatoria edilizia, oneri e spese: € 5.000,00

Oneri Totali: **€ 5.000,00**

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Adottato:	
In forza della delibera:	D.C.C. n. 2 del 31/01/2020
Zona omogenea:	zona c - Nuova Espansione
Norme tecniche di attuazione:	Art. 84
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,75 mc/mq
Altezza massima ammessa:	6,50 ml.
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	circa 19 mc
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A****1. Quota e tipologia del diritto****7/10 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 3/10 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto**3/10 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 7/10 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **686,63**

E' posto al piano: S1-T1

L'edificio è stato costruito nel: 2002

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 10; ha un'altezza utile interna di circa m. S1 H= 2,50 - PT e P1 H= 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: LATERO CEMENTO
Fondazioni	materiale: c.a.
Solai	tipologia: soffitto in opera in laterocemento
Strutture verticali	materiale: muratura

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole coibentazione: Pannelli
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton coibentazione: ISO-LANTE rivestimento: Intonaco condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: porfido condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: Parquet condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: Blindato condizioni:

buone

Impianti:

Antifurto

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **buone**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**

Fognatura

recapito: **collettore o rete comunale**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Ai fini del calcolo della consistenza è stata presa in considerazione la superficie esterna lorda.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. esterna lorda	271,00	1,00	271,00
Balconi e portici	sup lorda di pavimento	50,00	0,30	15,00
cantina	sup lorda di pavimento	15,63	0,30	4,69
Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	271,00	0,10	27,10
Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	79,00	0,02	1,58
		686,63		319,37

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023-1

Zona: Montecastrilli

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare, il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto riferito alla data attuale. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza ecc., si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico-comparativo. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Montecastrilli;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;
 Uffici del registro di TERNI;
 Ufficio tecnico di Comune di Montecastrilli;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Montecastrilli;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Valori OMI 2022/2 - D/2 periferica/ Espansione-Periferia- Casteltodino Quadrelli - Ville e villini - Normale : min. €/mq 600 - max €/mq 900;
 Altre fonti di informazione: Borsa immobiliare dell'Umbria; siti internet; conoscenza dell'esperto..

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 383.244,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	271,00	€ 1.200,00	€ 325.200,00
Balconi e portici	15,00	€ 1.200,00	€ 18.000,00
cantina	4,69	€ 1.200,00	€ 5.628,00
Corte esclusiva	27,10	€ 1.200,00	€ 32.520,00
Corte esclusiva	1,58	€ 1.200,00	€ 1.896,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 383.244,00
Valore corpo			€ 383.244,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 383.244,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 383.244,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7]	319,37	€ 383.244,00	€ 383.244,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 57.486,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 319.757,40
---	---------------------

Data generazione:
06-11-2023

L'Esperto alla stima
Geom. Daniele Stufara

Allegati:

- pignoramento
- certificazione notarile
- documentazione catastale
- documentazione edilizia e urbanistica
- documenti conservatoria
- Estratto del P.R.G. e delle N.T.A.
- documentazione fotografica
- Planimetria stato di fatto
- Atto di compravendita
- Convenzione urbanistica

Ispezione telematica

n. T1 301158 del 06/11/2023
Inizio ispezione 06/11/2023 16:44:47
Richiedente STFDNL
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1036
Registro particolare n. 688
Presentazione n. 7 del 01/02/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/12/2016
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI
Sede TERNI (TR)
Numero di repertorio 3573
Codice fiscale 800 060 70553

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente STUDIO LEGALE BELLONI
Indirizzo VIA GARIBALDI, 224 - RIETI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F457 - MONTECASTRILLI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 52 Particella 365 Subalterno 6
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 11 vani
Indirizzo LOC. LA CASA N. civico -
Piano 1ST1

Ispezione telematica

n. T1 301158 del 06/11/2023

Inizio ispezione 06/11/2023 16:44:47

Richiedente STFDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1036

Registro particolare n. 688

Presentazione n. 7 del 01/02/2017

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00348170101

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale TRINOLI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Sede TERNI (TR)

Codice fiscale 01220960551

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

STUDIO NOTARILE
Dott. Francesco Maria Alvi
05100 TERNI - Piazza S. Giovanni Decollato, 2/A
fmalvi@notariato.it
Tel. 0744.58215

Terni, li **22.9.2023**

CERTIFICATO NOTARILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 C.P.C.

Immobili oggetto di certificazione:

- Unità immobiliare posta nel Comune di Montecastrilli, (Frazione Quadrelli, (Vocabolo Casa), catastalmente Località La Casa senza civico, censita nel Catasto Fabbricati al Foglio 52, particella 365 sub 6, p.l.s-T-1, cat.A/7, cl.2, di Vani 11, rendita Euro 880,66.

Si precisa che l'area coperta dal fabbricato di cui fa parte l'unità Immobiliare suddetta e la corte circostante annessi risultano censite nel Catasto Terreni al foglio 52, particella 365 (che ha sostituito la particella 349, ex 108-ente urbano di mq.911).

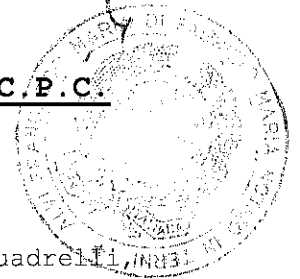
DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto Dottor **Francesco Maria Alvi**, Notaio in Terni, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, esaminati nel ventennio i documenti e consultati i registri del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI, alla data del **22 settembre 2023** compresa ed esperita ogni opportuna indagine in relazione alla legge 19 maggio 1975, n. 151,

DICHIARA

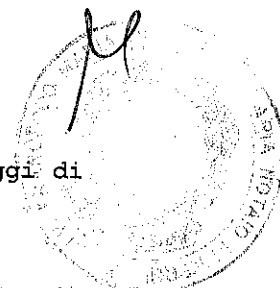
in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, quanto segue:

*che i beni sopra descritti risultano in proprietà di : -Signori **TRINOLI MAURO**, nato a Terni il 6.10.1966, codice fiscale TRN MRA 66R06 L117O- per 3/10 e **TRINOLI MARCO**, nato a Terni il 3.11.1964, codice fiscale TRN MRC 64S03 L117K- per 7/10;



PROVENIENZA VENTENNALE

- Con riferimento ai beni immobili meglio descritti sopra, i passaggi di proprietà risultano i seguenti:



Ante ventennio il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di attestazione risultava essere di proprietà del signor QUINTILI GIANNI, per essere ad esso pervenuto in forza di **atto di compravendita** a rogito notaio Fulvio Sbroli, già di Terni, in data 13 maggio 1991, rep. n. 46175, trascritto il 12.6.1991 al n. 3916 R.P., dalla signora BLASI ANNA;

Con **atto di compravendita** a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni, in data 30 luglio 2001, rep. n. 35760, trascritto il 6.8.2001 al n. 5264 R.P., il signor QUINTILI GIANNI ha venduto alla società TRINOLI SRL, con sede in Terni (PROPRIETARIA AL VENTENNIO), la piena proprietà del terreno censito al foglio 52, particella 349 di mq. 911;

Con **atto di compravendita** a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni, in data 10 marzo 2008, rep. n. 33869, trascritto il 14.3.2008 al n. 1925 R.P., la società TRINOLI SRL ha venduto alla signora MANIACI MARIA CONCETTA, **annotata di NULLITA' per SIMULAZIONE ASSOLUTA** in data 30.5.2016 al n. 879 di formalità;

- In data 21.7.2008, con atto a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni, rep. 35029, registrato a Terni il 28.7.2008 al n. 6149, la società TRINOLI SRL, con sede in Terni, è stata posta in SCIoglimento e LIQUIDAZIONE;

-SENTENZA TRASLATIVA n. 7035 del 11/08/2023: con Atto Giudiziario del 3.4.2023, rep. n. 542, a favore signori TRINOLI MAURO per 3/10 e TRINOLI MARCO per 7/10 e contro TRINOLI SRL IN LIQUIDAZIONE;

- che a tutto il giorno **22 settembre 2023**, detti beni risultano essere liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri ad eccezione di:

CONVENZIONE EDILIZIA trascritta al n. 6211 del 14/10/1999: a favore COMUNE DI MONTECASTRILLI ed a carico del signor QUINTILI GIANNI, come da atto del Segretario Comunale in data 16.9.1999, rep. 4466;

-**Ipoteca volontaria** iscritta il 5.3.2004 al n. 577 R.P. a favore BANCA DELL'UMBRIA 1462 SPA per Euro 400.000 di cui capitale Euro 200.000 (durata 10 anni);

-**Domanda Giudiziale** trascritta il 3.1.2011 al n. 4 R.P. a favore del signor SCALPELLO PIETRO, concernente l'accertamento della simulazione assoluta relativa all'atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni, in data 10 marzo 2008, rep. n. 33869, trascritto il 14.3.2008 al n. 1925 R.P.,

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. 688 del 01/02/2017: con Verbale del 12.12.2016, rep. n. 3573, a favore UNICREDIT SPA e contro TRINOLI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE.

DECRETO SEQUESTRO CONSERVATIVO N. 2463 del 15/5/2020 a favore SCALPELLO PIETRO, GIUCCA ENNIO e BROCCOLETTI MIRIANA, contro TRINOLI MARCO per 7/10 e TRINOLI MAURO per 3/10, ANNOTATO CON FORMALITA' N. 1053 DEL 5.6.2023 -SENTENZA DI CONDANNA ESECUTIVA (con sentenza n. 542/2023 pubblicata in data 3/4/2023 il Tribunale di Perugia ha accertato che i convenuti Trinoli Marco e Trinoli Mauro, quali unici soci della societa' estinta TRINOLI s.r.l. in liquidazione, sono succeduti nei debiti della societa' estinta verso gli attori come rispettivamente accertati nelle sentenze);

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n. 6309 del 26/07/2023: con Verbale del 21.7.2023, rep. n. 1396, a favore Sigg. BROCCOLETTI MIRIANA, GIUCCA ENNIO e SCALPELLO PIETRO, contro i signori TRINOLI MAURO per 3/10 e TRINOLI MARCO per 7/10;

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono state riportate fedelmente così come iscritte e trascritte).

Il tutto attesto e dichiaro sotto la mia piena responsabilità personale e professionale.

In fede.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "TRIBUNALE DI FABRIANO" around the perimeter and "1911" in the center. The signature is a stylized, cursive script.

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/09/2023

Dati identificativi: Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 880,56**

Categoria **A/7^a**, Classe **2**, Consistenza **11 vani**

Indirizzo: LOCALITA' LA CASA n. 10 Piano S1 - T-1

Dati di superficie: Totale: **280 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **272 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/04/2022 Pratica n. TR0023547 in atti dal 05/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23547.1/2022)

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. TR0020685 in atti dal 27/02/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 943.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**

Foglio **52** Particella **365**

> **Indirizzo**

LOCALITA' LA CASA n. 10 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/04/2022 Pratica n. TR0023547 in atti dal 05/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23547.1/2022)

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 880,56**
Categoria **A/7^a**, Classe **2**, Consistenza **11 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2007
Pratica n. TR0174142 in atti dal 22/10/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5225.1/2007)
Notifica effettuata con protocollo n. TR0187584 del
20/11/2007

> **Dati di superficie**

Totale: **280 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **272 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/02/2007, prot. n. TR0020685

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> **1. TRINOLI Marco (CF TRNMRC64S03L117K)**
nato a TERNI (TR) il 03/11/1964
Diritto di: Proprieta' per 7/10 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 03/04/2023 Pubblico
ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Sede PERUGIA
(PG) Repertorio n. 542 - SENTENZA TRASLATIVA
Voltura n. 3978.1/2023 Reparto PI di TERNI - Pratica n.
TR0068899 in atti dal 14/08/2023

> **2. TRINOLI Mauro**
(CF TRNMRA66R06L117O)
nato a TERNI (TR) il 06/10/1966
Diritto di: Proprieta' per 3/10 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

*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*

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/09/2023

Dati identificativi: Comune di MONTECASTRILLI (F457) (TR)

Foglio 52 Particella 365 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTECASTRILLI (F457) (TR)

Foglio 52 Particella 365

Classamento:

Rendita: Euro 880,56

Categoria A/7^a, Classe 2, Consistenza 11 vani

Foglio 52 Particella 365 Subalterno 6

Indirizzo: LOCALITA' LA CASA n. 10 Piano S1 - T-1

Dati di superficie: Totale: 280 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 272 m²

> Intestati catastali

➤ 1. TRINOLI Marco (CF TRNMRC64S03L117K)

nato a TERNI (TR) il 03/11/1964

Diritto di: Proprieta' per 7/10

➤ 2. TRINOLI Mauro (CF TRNMRA66R06L117O)

nato a TERNI (TR) il 06/10/1966

Diritto di: Proprieta' per 3/10

> Dati identificativi

 dal 27/02/2007

Immobile attuale

Comune di MONTECASTRILLI (F457) (TR)

Foglio 52 Particella 365 Subalterno 6

VARIAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. TR0020685 in atti dal 27/02/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 943.1/2007)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: MONTECASTRILLI (F457) (TR)

Foglio 52 Particella 365 Subalterno 4

Foglio 52 Particella 365 Subalterno 5

> Indirizzo

📅 dal 27/02/2007 al 01/09/2011

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
VOCABOLO CASA n. SNC Piano S1 - T-1

VARIAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. TR0020685 in atti dal 27/02/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 943.1/2007)

📅 dal 01/09/2011 al 05/04/2022

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
LOCALITA' LA CASA n. SNC Piano S1 - T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. TR0120709 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 21443.1/2011)

📅 dal 05/04/2022

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
LOCALITA' LA CASA n. 10 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/04/2022 Pratica n. TR0023547 in atti dal 05/04/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23547.1/2022)

> Dati di classamento

📅 dal 27/02/2007 al 22/10/2007

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 738,53**
Categoria **A/7^c**, Classe **1**, Consistenza **11,0 vani**

VARIAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. TR0020685 in atti dal 27/02/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 943.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 22/10/2007

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 880,56**
Categoria **A/7^c**, Classe **2**, Consistenza **11,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2007 Pratica n. TR0174142 in atti dal 22/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5225.1/2007) Notifica effettuata con protocollo n. TR0187584 del 20/11/2007

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **MONTECASTRILLI (F457) (TR)**
Foglio **52** Particella **365** Subalterno **6**
Totale: **280 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/02/2007, prot. n. TR0020685

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale escluse aree scoperte : 272 m²

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTECASTRILLI (F457)(TR) Foglio 52 Particella 365 Sub. 6

- **1. TRINOLI S.R.L. (CF 01220960551)**
sede in TERNI (TR)
📅 dal 27/02/2007 al 10/03/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
 - 1. VARIAZIONE del 27/02/2007 Pratica n. TR0020685 in atti dal 27/02/2007 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 943.1/2007)
- **1. MANIACI Maria Concetta (CF MNCMCN65P44H700X)**
nata a SALEMI (TP) il 04/09/1965
📅 dal 10/03/2008 al 03/04/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
 - 2. Atto del 10/03/2008 Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Sede TERNI (TR) Repertorio n. 33869 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1925.1/2008 Reparto PI di TERNI in atti dal 17/03/2008
- **1. TRINOLI Marco (CF TRNMRC64S03L117K)**
nato a TERNI (TR) il 03/11/1964
📅 dal 03/04/2023 al 03/04/2023
Diritto di: Proprieta' per 7/10 (deriva dall'atto 3)
 - 3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 03/04/2023 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 542 - SENTENZA TRASLATIVA(Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 7035.1/2023 Reparto PI di TERNI in atti dal 11/08/2023
- **2. TRINOLI Mauro (CF TRNMRA66R06L117O)**
nato a TERNI (TR) il 06/10/1966
📅 dal 03/04/2023 al 03/04/2023
Diritto di: Proprieta' per 3/10 (deriva dall'atto 3)
 - 4. VOLTURA D'UFFICIO del 03/04/2023 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Sede PERUGIA (PG) Repertorio n. 542 - SENTENZA TRASLATIVA Voltura n. 3978.1/2023 Reparto PI di TERNI - Pratica n. TR0068899 in atti dal 14/08/2023
- **1. TRINOLI Marco (CF TRNMRC64S03L117K)**
nato a TERNI (TR) il 03/11/1964
📅 dal 03/04/2023
Diritto di: Proprieta' per 7/10 (deriva dall'atto 4)
- **2. TRINOLI Mauro (CF TRNMRA66R06L117O)**
nato a TERNI (TR) il 06/10/1966
📅 dal 03/04/2023
Diritto di: Proprieta' per 3/10 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- 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
- c) A/7: Abitazioni in villini



N=80700

E=5000

1 Particella: 365

Comune: (TR) MONTECASTRILLI
Foglio: 52
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T245487/2023
15-Set-2023 16:7:17

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

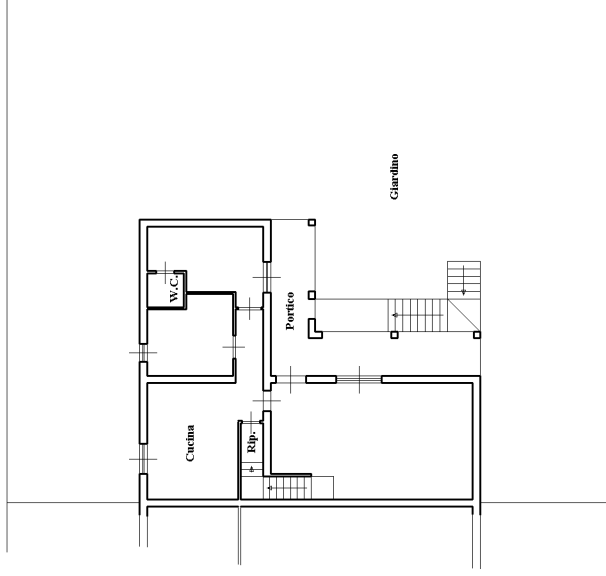
Dichiarazione protocollo n. TR0020685 del 27/02/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecastrilli
LOCALITA' LA CASA - QUADRELLI civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 52 Particella: 365 Subalterno: 6

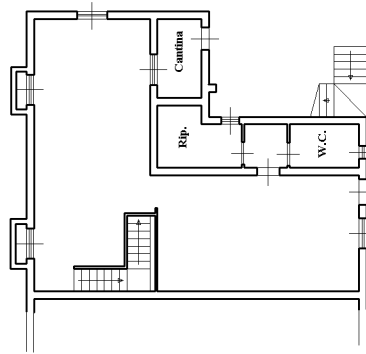
Compilata da:
VENTURI MAURIZIO
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni N. 605

Scheda n. 1
Scala 1:200

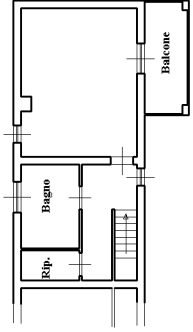
PIANO TERRA
H = 2,70



PIANO SOTTERRANEO
H = 2,50

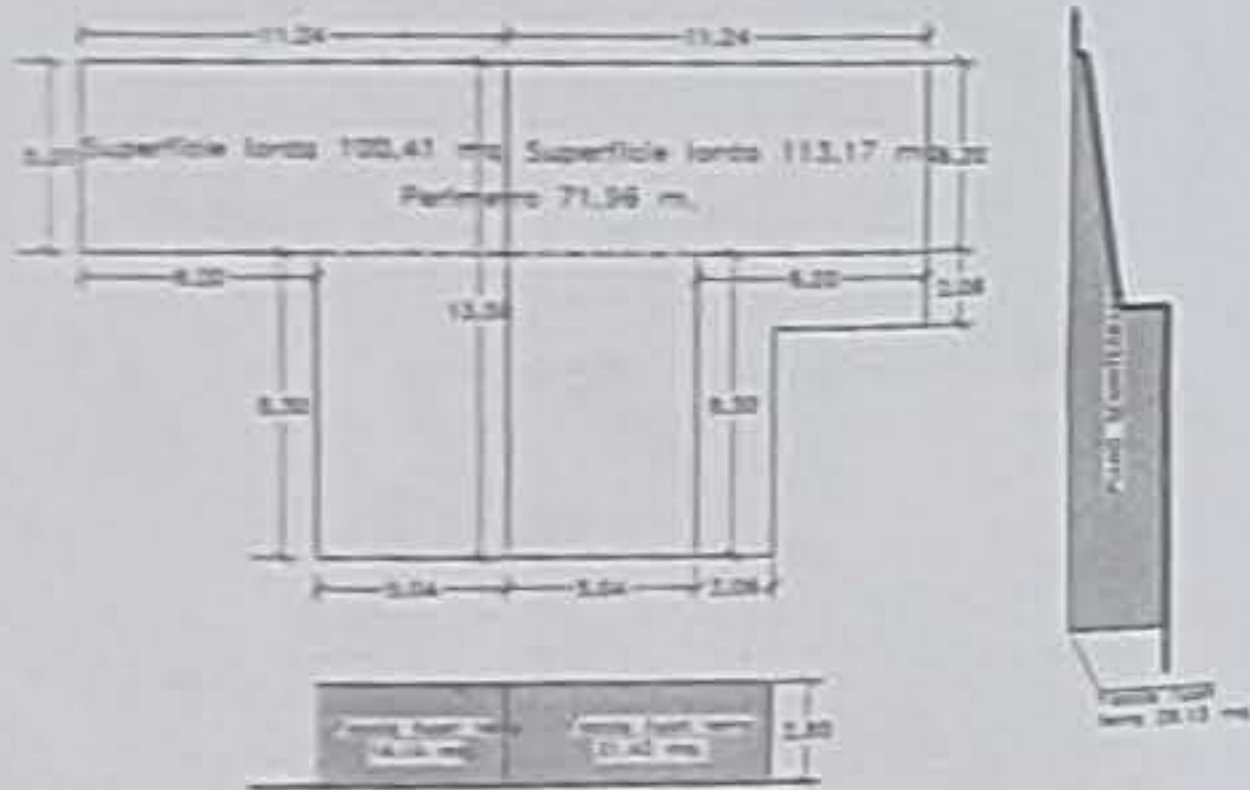


PIANO PRIMO
H = 2,70



PROGETTO APPROVATO

4. PIANO SEMINTERRATO



PIANO SEMINTERRATO
Superficie lorda 213,58 m²
Perimetro 71,56 m.
Fattore superficie lorda 64,69 m²
Altezza media = 64,69 / 71,56 = 0,89 m.
Volume = 213,58 * 0,89 = 190,09 m³.

PIANO TERRA

Volume = 596,58 m³.

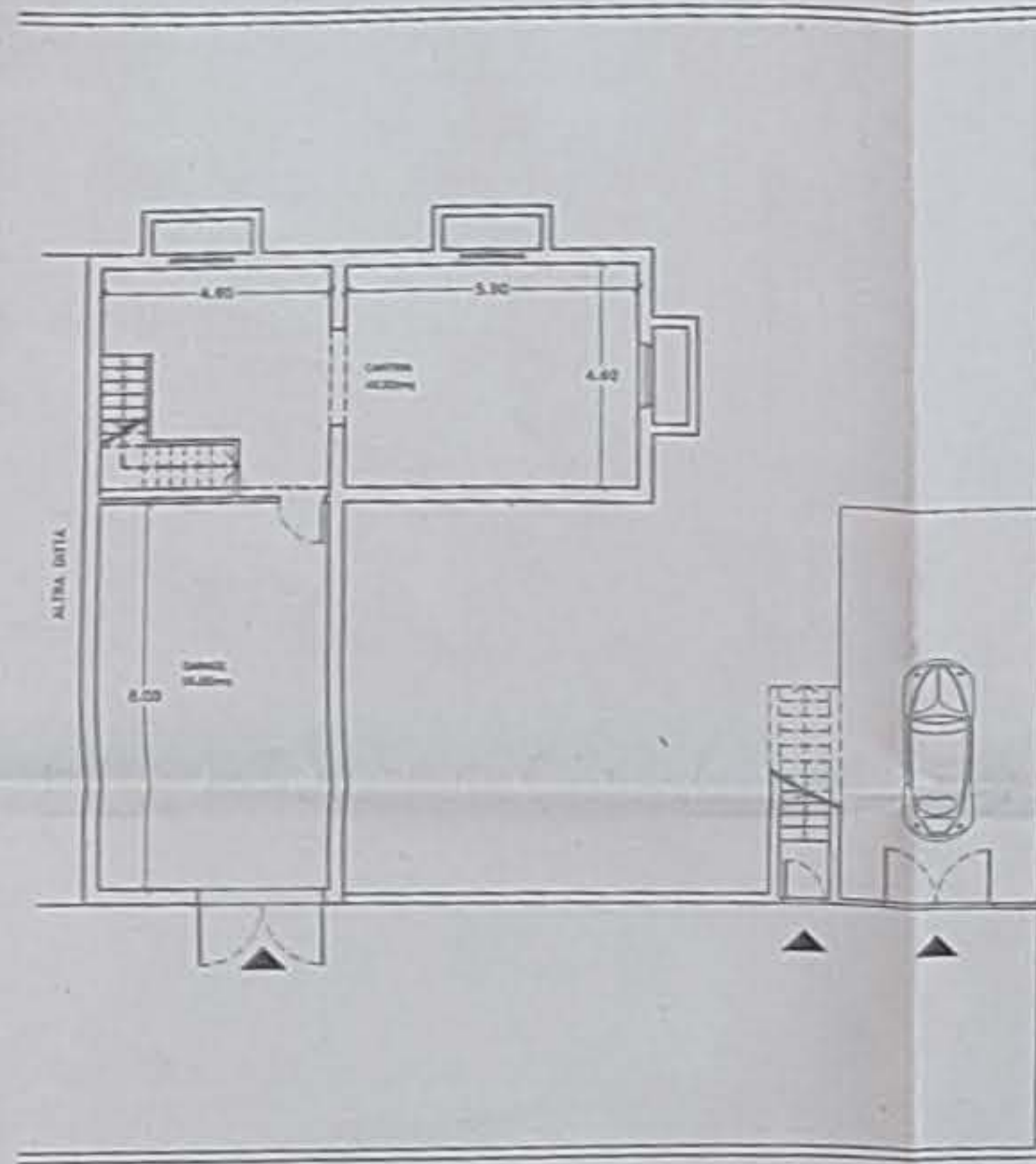
PIANO PRIMO

Volume = 319,80 m³.

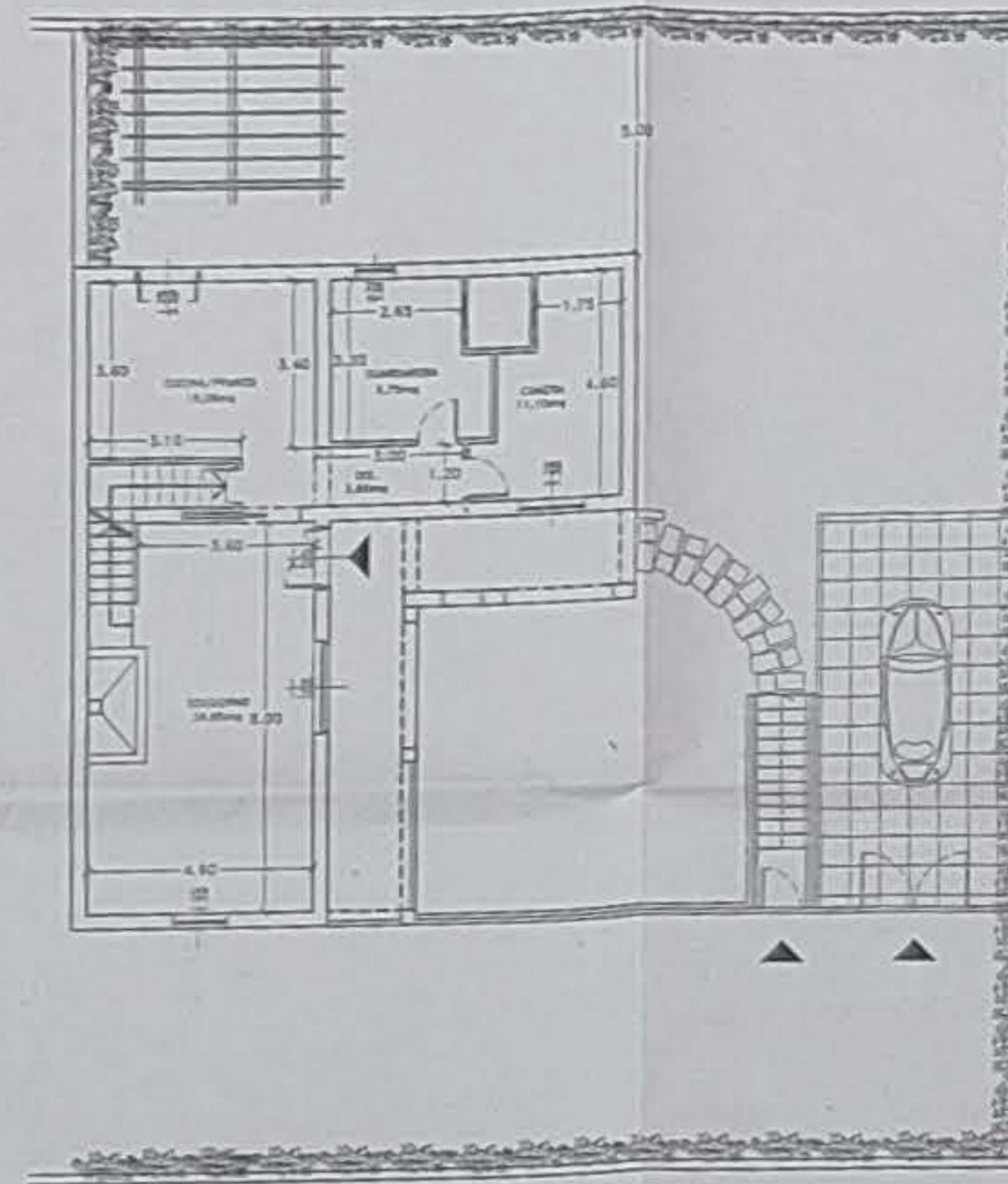
SOTTOTETTO

Volume = 40,81 m³.

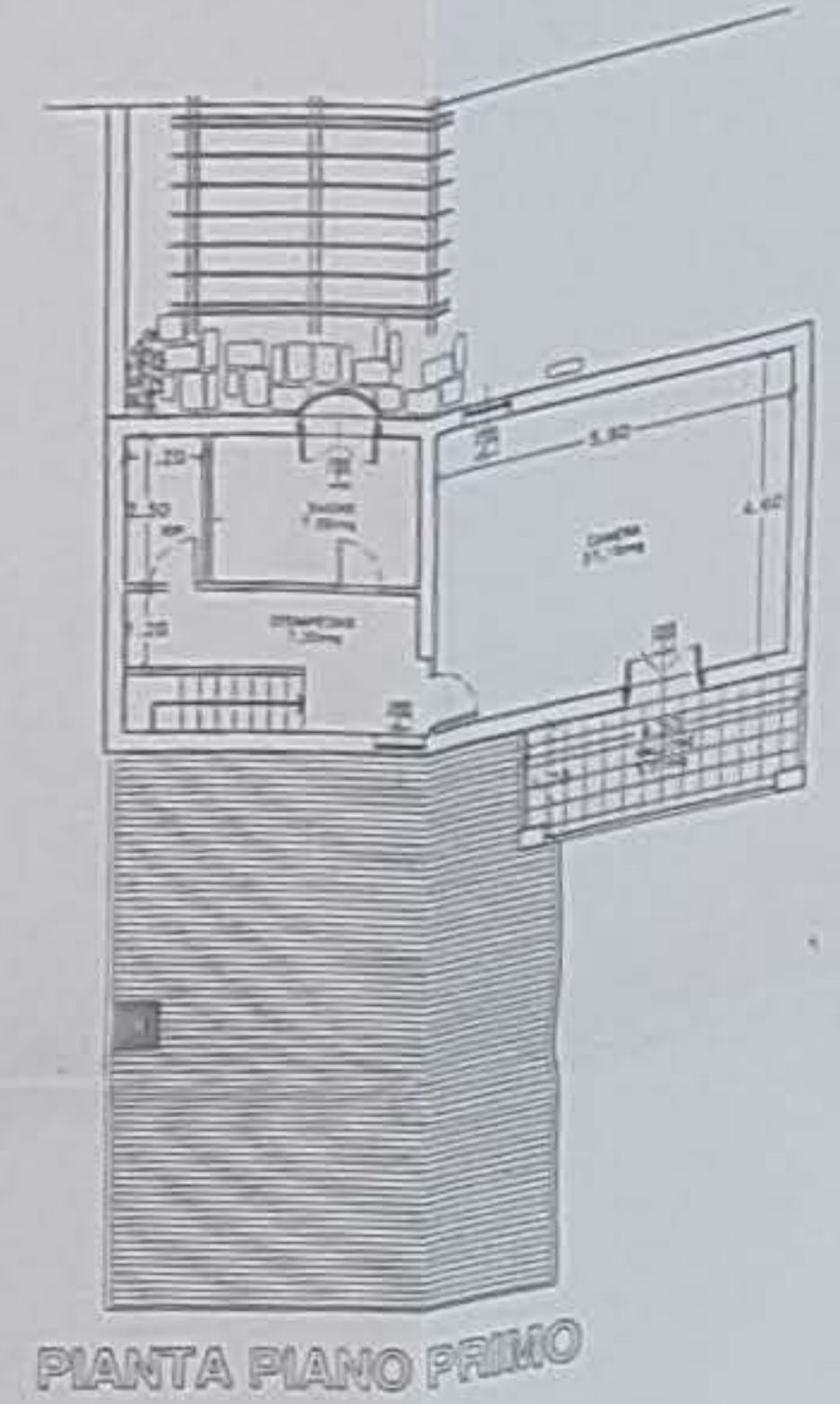
VOLUME TOTALE 1137,26 < 1154,97 (cubatura max ammissibile)



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



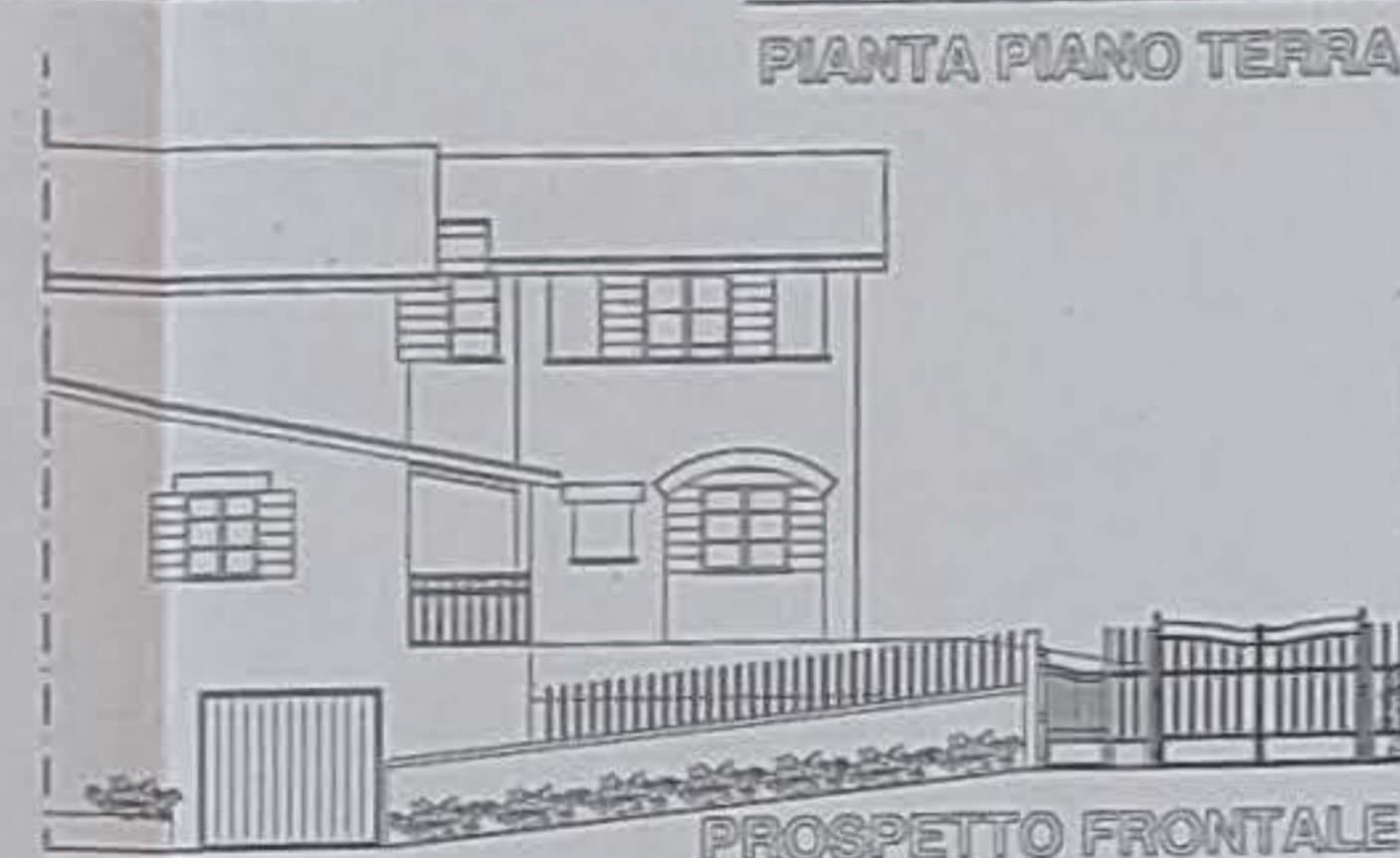
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANIMETRA GENERALE

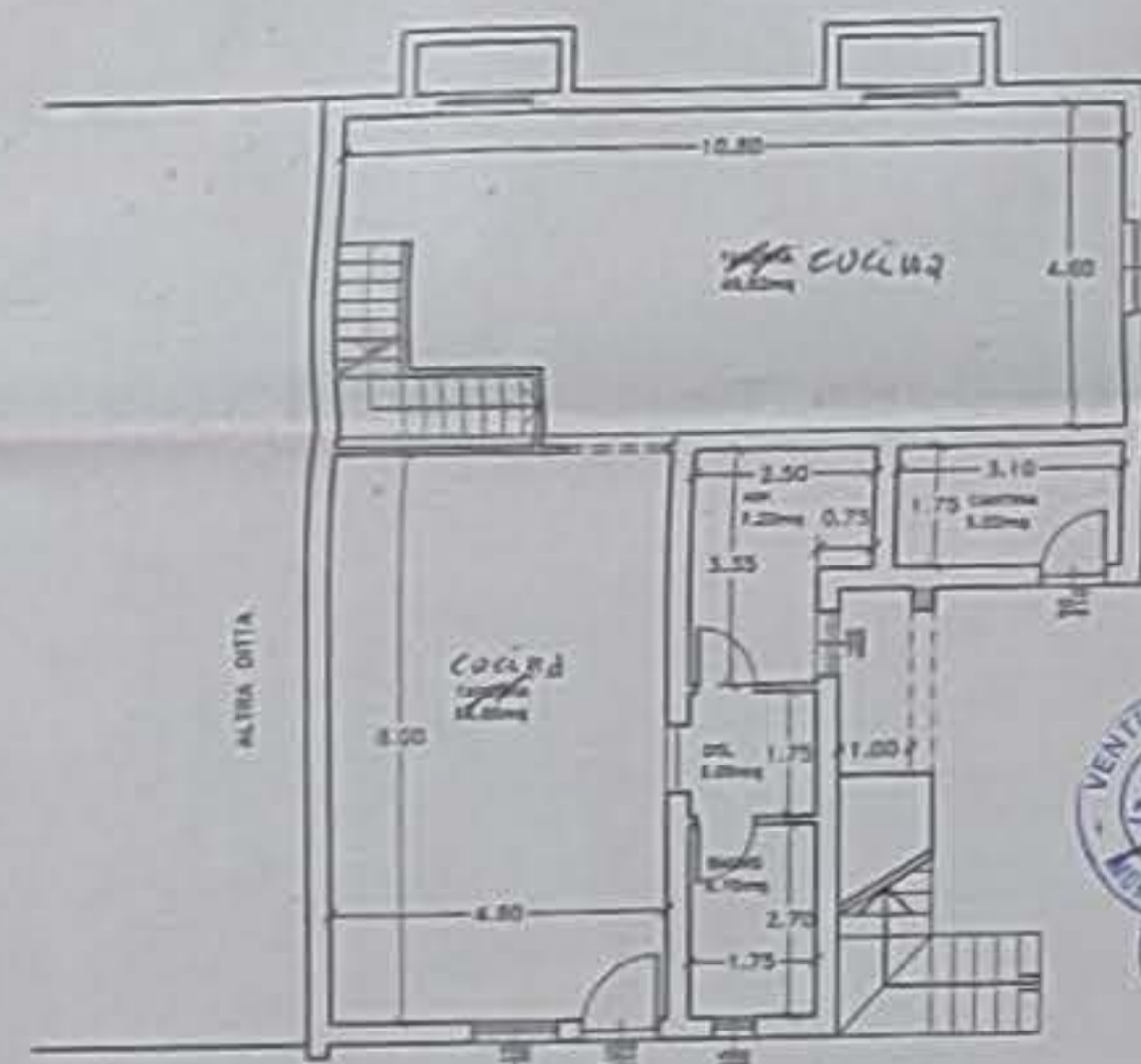


PROSPETTO FRONTALE

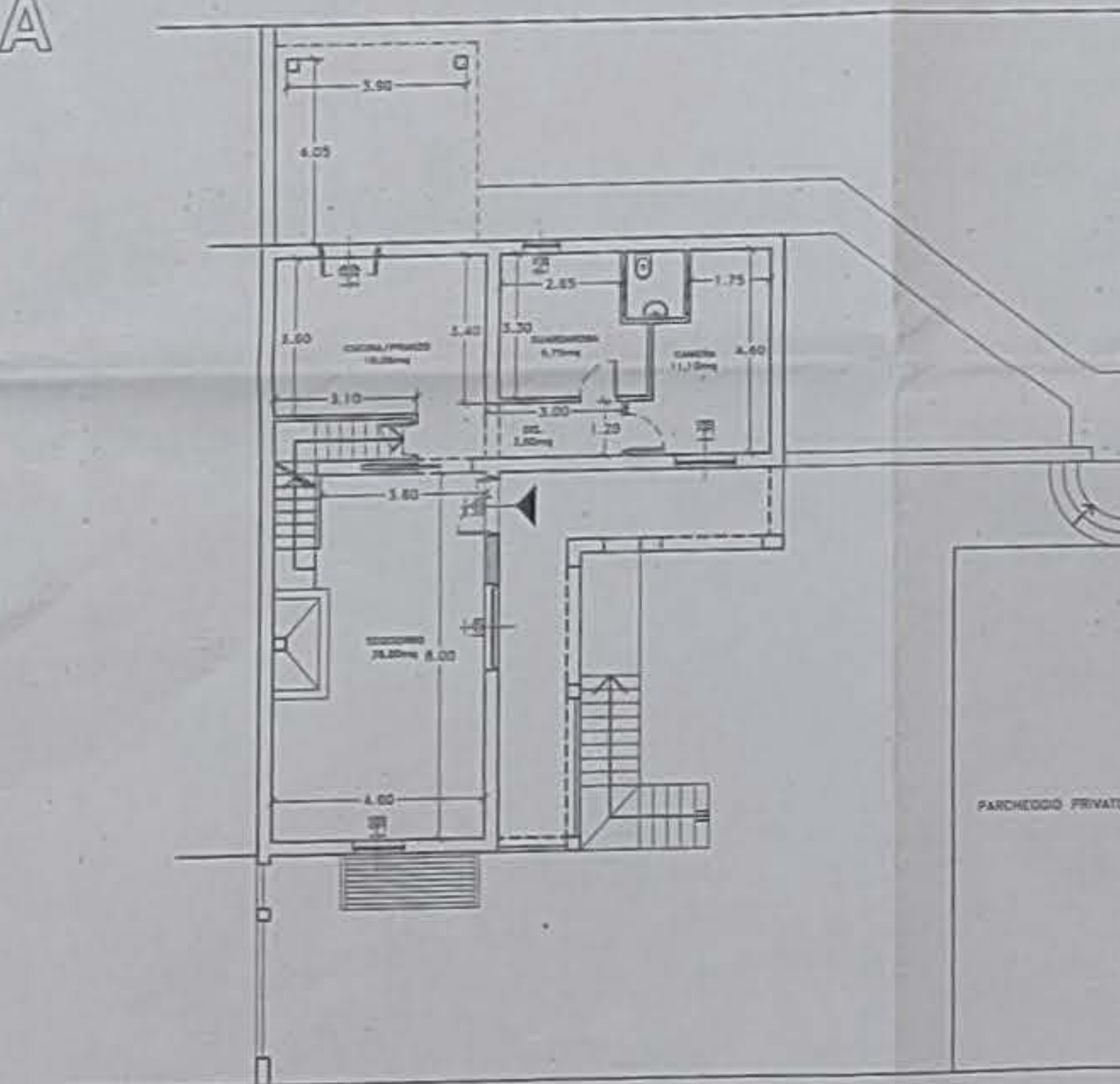


PROSPETTO LATERALE

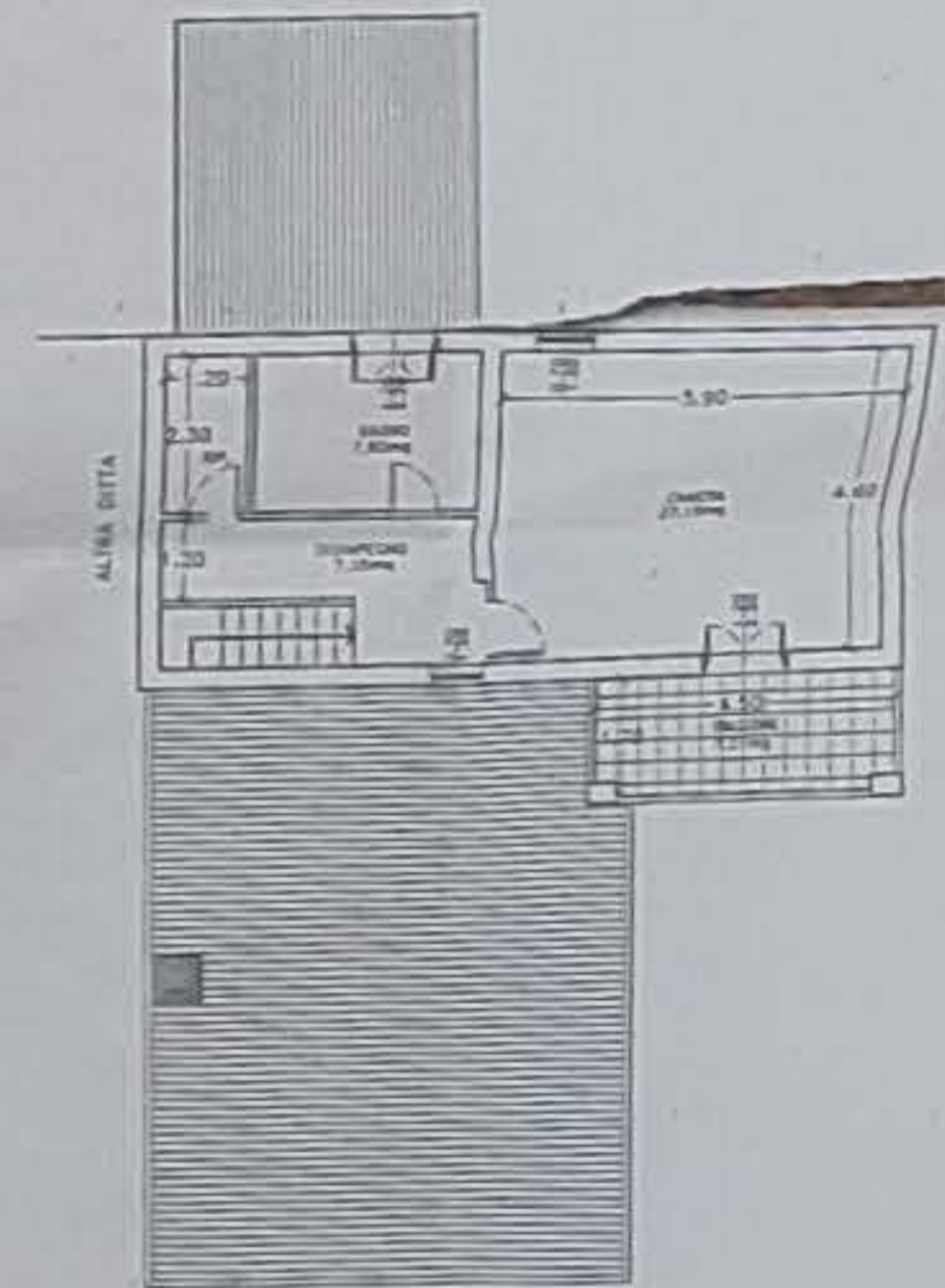
PROGETTO IN SANATORIA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



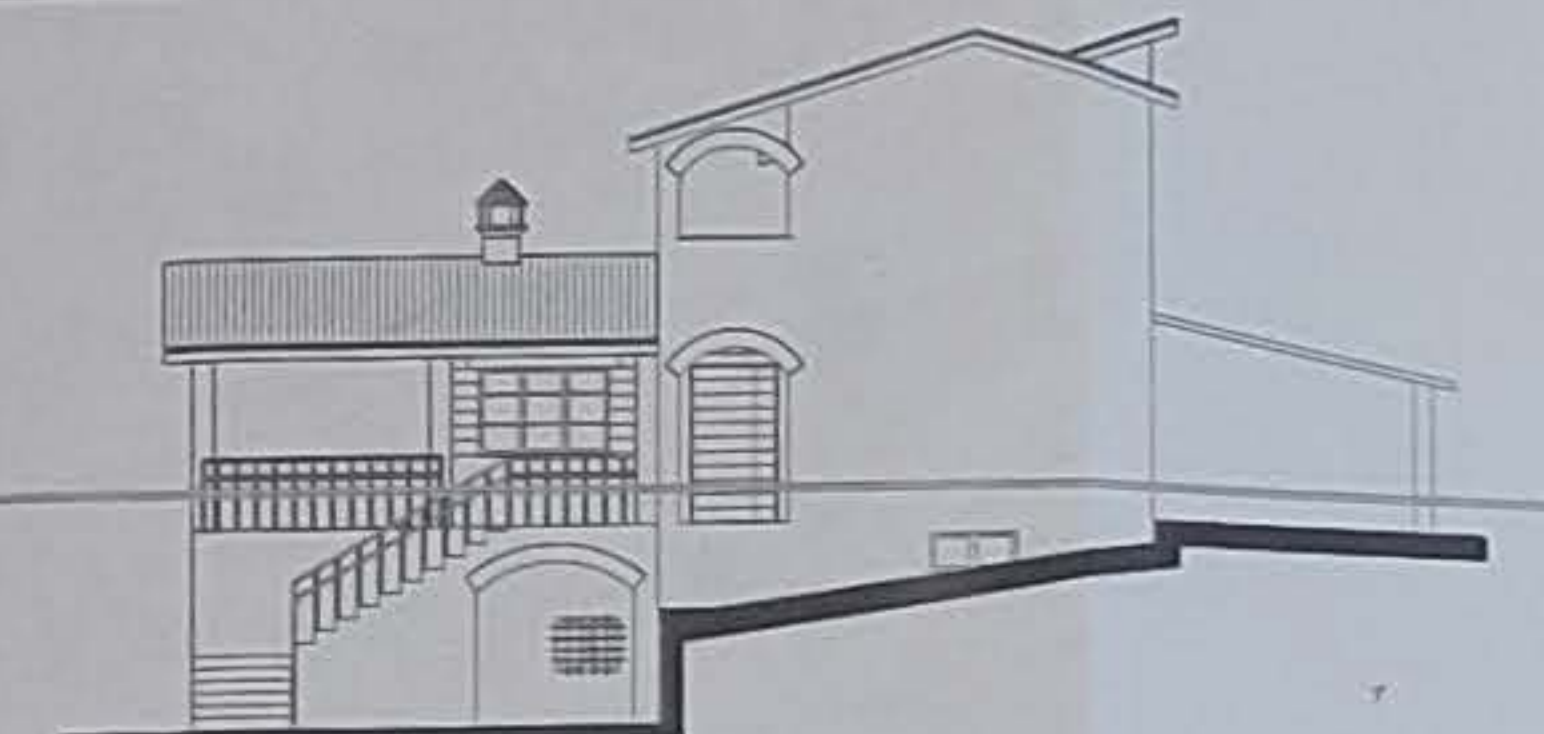
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE

COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROFESSIONE DI TERAPIA
SALUTE E BENESSERE
DEPT. IAC
SALUTE E BENESSERE
S. MARCO
S. MARCO

COMUNE DI MONTECASTRILLI
PROFESSIONE DI TERAPIA
SALUTE E BENESSERE
DEPT. IAC
SALUTE E BENESSERE
S. MARCO
S. MARCO

STUDIO VENTURI - Via G. Mazzini n° 16 05021 Acquaparta (TR)
tel. 0744/930345 cell. 335/6655702 E-mail: studioventuri@yahoo.it

PROGETTO IN SANATORIA SU PORZIONE
DI FABBRICATO RESIDENZIALE NELLA
FRAZ. DI QUADRELLI

PROP. TRINOLI S.R.L.

TAVOLA
1

0005

MUNIE DI MONTECASTRILLI



COMUNE DI MONTECASTRILLI

Provincia di Terni

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

marca
da
bollo

PERMESSO DI COSTRUIRE per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica (DPR 380/2001, L.R. 1/2004)	Permesso di Costruire	n.ro 0897/2005 del 10.10.2006
	Cartella	n.ro 076/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda – presentata in data **01.08.2005**, prot. n. **0007041** dalla ditta:

(nominativo)

(codice fiscale)

DITTA RICHIEDENTE	TRINOLI COSTRUZIONI SRL	01220960551
------------------------------	--------------------------------	--------------------

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Progettisti Architettonici	Geometra VENTURI MAURIZIO Codice Fiscale VNTMRZ56R07L117Z
---------------------------------------	---

il Permesso di Costruire per eseguire, in questo Comune, i lavori di:

LAVORI DI	PROGETTO IN SANATORIA SU PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN QUADRELLI LOC. LA CASA
DEST. D'USO	RESIDENZIALE

sul terreno individuato nel modo seguente

UBICAZIONE	Loc. La Casa _____ Quadrelli.	
CATASTO	Foglio: 52,	Mappali: 365,

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
4. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
5. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.
7. Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
8. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.
9. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso a costruire.
11. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso di costruire trova applicazione il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia), L.R. 1/2004.
12. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
13. Qualora non siano stati indicati nella richiesta del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore dei Lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria del presente permesso di costruire è tenuta a comunicarli per iscritto all'ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori.
14. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi del presente permesso di costruire.
15. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della Permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza.
16. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
17. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla legge del 02.02.1974 n.ro 64, alla legge 09.01.1991 n.ro 10 e alla L.R. 1/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
18. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque, superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
19. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
20. Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
21. Il presente Permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
22. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche ed integrazioni e gli adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese ai sensi dell' art. 11 della L.R. 1/2004.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ACCERTATO che la ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta del permesso di costruire;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale,

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 04.11.2005 con verbale n° 18;

VISTO il parere igienico sanitario e/o autocertificazione del tecnico progettista ai sensi della L.R. 1/2004;

VISTE le leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia e di urbanistica;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n. 127 s.m.i.;

VISTO il dlgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTA la L.R. 1/2004;

VISTA la L.R. 11/2005;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali – sia generale che attuativi – vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Dato atto: che per gli artt. 24, 25 della Legge Regionale n. 1 del 18.02.2004 il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** è soggetto al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

Considerato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui al punto precedente:

- 1) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione mediante:

pagamento di **€ 2.877,86** (€ duemilaottocentosettantasette/86) effettuato a mezzo di Bollettino Postale n. 0173;

per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza del **COSTO DI COSTRUZIONE** mediante:

pagamento di **€ 2.098,30** (€ duemilanovantotto/30) effettuato a mezzo di Bollettino Postale n. 0173;

Accertato il pagamento della somma di **€ 28,41** (€ ventotto/41) per diritti di segreteria;

Vista la Legge 15 maggio 1997 n° 127 art. 6 commi 2 e 3;

DATO ATTO, altresì, che l'efficacia del presente Permesso di costruire è subordinata all'assolvimento da parte della ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e – in particolare – degli obblighi di cui agli artt. 24, 25 della Legge Regionale n. 1 del 18.02.2004;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

A:

TRINOLI COSTRUZIONI SRL P. iva **01220960551**, in qualità di **Proprietario**;

di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle *Prescrizioni* riportate all'interno.

I lavori dovranno essere iniziati entro il giorno 10.10.2007 ed ultimati entro il giorno 10.10.2010 , pena la decadenza della presente Permesso di costruire

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 16, Legge Regionale n. 1 del 18.02.2004 dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente permesso di costruire, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli della Permesso di costruire originaria.

Il presente si compone di n. 4 pagine

Dalla Residenza Comunale, li **10.10.2006**

ISTRUTTORE UFFICIO TECNICO
(GEOM. FRANCESCO FABRIZI)

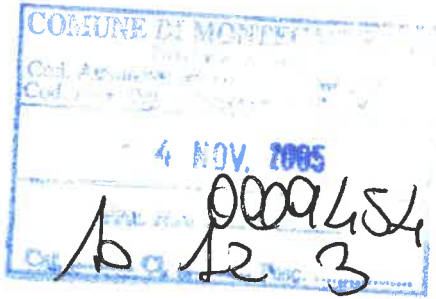
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(ING. VANESSA VITALI)



Il sottoscritto Sig. dichiara di aver ritirato oggi l'originale del presente permesso di costruire con n. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

.....



**Spett.le signor Sindaco del
Comune di Montecastrilli**

**Oggetto: Richiesta permesso di costruire in sanatoria fabbricato sito in Quadrelli
località La Casa.
Proprietà : Trinoli Costruzioni srl**

In riferimento alla Vostra del 28.10.2005 n.ro 7041 di protocollo,
si trasmette :

- Documentazione fotografica ;

Per ciò che riguarda le altezze, si dichiara che le stesse corrispondono al progetto approvato e che il calcolo della volumetria è stato presentato nei precedenti elaborati.

Distinti saluti

Montecastrilli 02.11.2005

Il Tecnico





Handwritten signature in blue ink and a circular stamp with the number "1771" and the date "05".



COMUNE DI MONTECASTRILLI

Provincia di Terni

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

AVVISO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17.08.1942 n.ro 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 15 maggio 1997, n. 127;
- Visti gli atti d'ufficio

RENDE NOTO

Che in data odierna è stata rilasciata la seguente PERMESSO DI COSTRUIRE :

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **0897/2005** CARTELLA N. **076/2001**

Lavori di	PROGETTO IN SANATORIA SU PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN QUADRELLI LOC. LA CASA		
Ubicazione	Località: Loc. La Casa _____ Quadrelli,		
Catasto	Foglio: 52	Mappali: 365,	
Ditta	TRINOLI COSTRUZIONI SRL		

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sia del PERMESSO DI COSTRUIRE che dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

Montecastrilli, li 10.10.2006

Il Responsabile Del Servizio

Ing. Vanessa Vitali

N.ro 7323 del Registro

Data 14.11.06

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che il presente avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 11.10.06 al 26.10.06

Il Messo Comunale

COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROVINCIA DI TERNI

Allegato al Estratto di Costruire

N. 0897/05

Montecastrilli, li 10/10/2006



IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

COMUNE DI MONTECASTRILLI
 Provincia di Terni
 Cod. Amministrazione: AMC.M.
 Cod. Area Org. Omogenea: AMC.M.

- 1 AGO. 2005

Prof. N.ro F041

Cat. Cl. Fasc.

COMUNE DI MONTECASTRILLI

Documento esaminato dalle Commissioni Edilizia

Il verb. n. 0897-18

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO

UN COMMISSARIO

STUDIO VENTURI Via G. Mazzini n° 16 05021 Acquasparta (TR)
tel. 0744/930345 cell. 335/6655702 E-mail: studioventuri@yahoo.it

PROGETTO IN SANATORIA SU PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE NELLA FRAZ. DI QUADRELLI

PROP. TRINOLI S.R.L.



TAVOLA

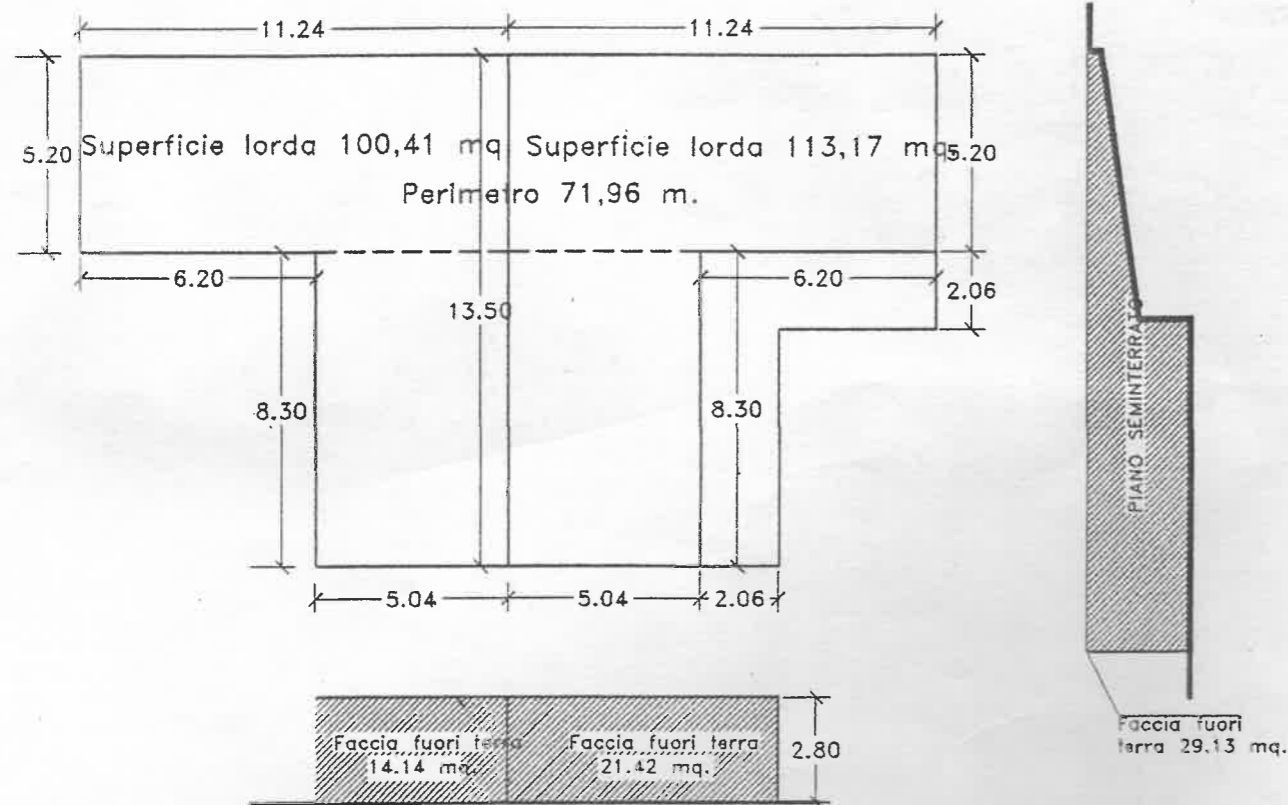
1

08.07.2005

SCALA 1:100

COMUNE DI MONTECASTRILLI

A PIANO SEMINTERRATO



PIANO SEMINTERRATO

Superficie lorda 213,58 mq.

Perimetro 71,96 m.

Facciate fuori terra 64,69 mq.

Altezza media = $64,69 / 71,96 = 0,89$ m.

Volume = $213,58 * 0,89 = 190,09$ mc.

PIANO TERRA

Volume = 586,56 mc.

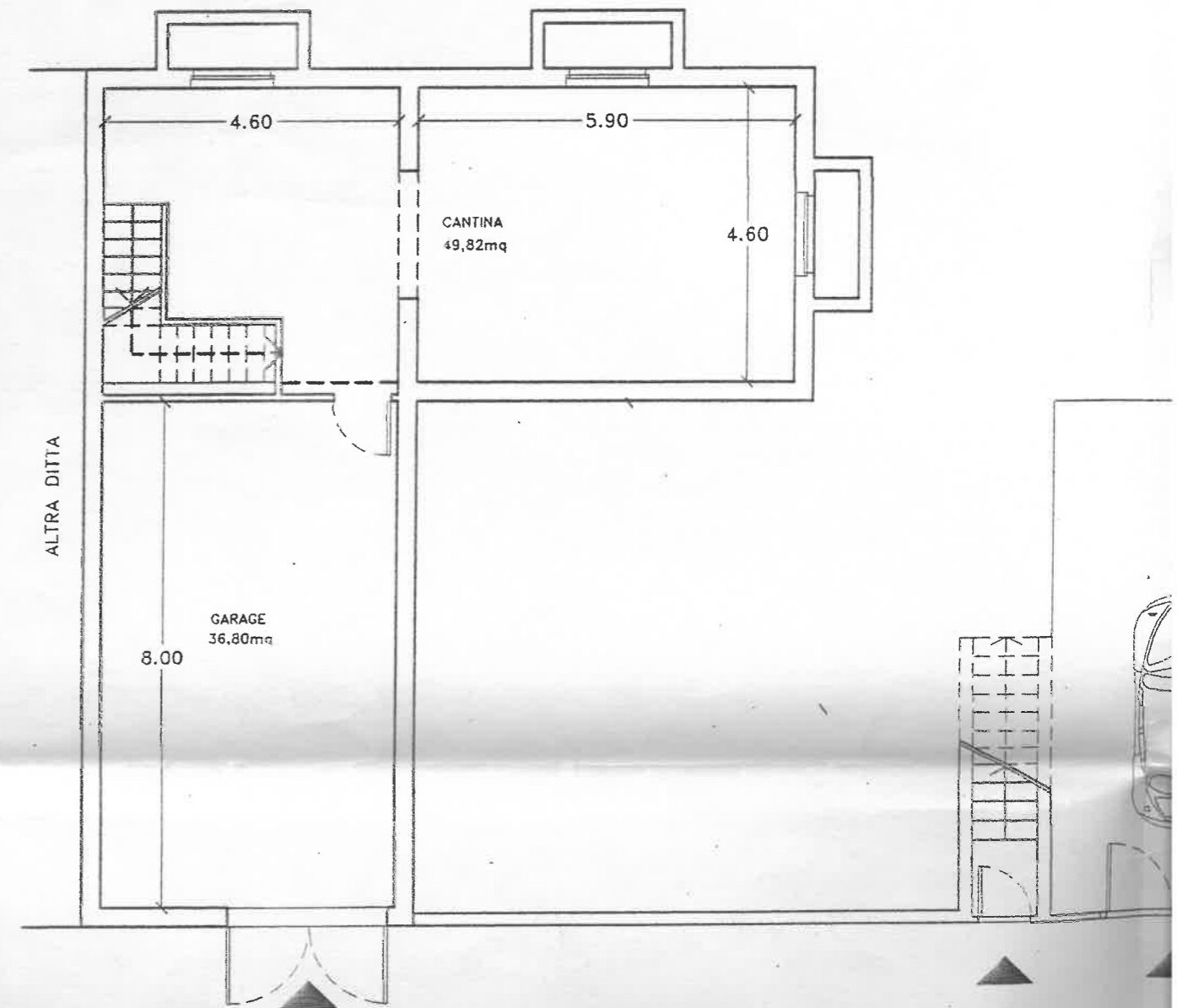
PIANO PRIMO

Volume = 319,80 mc.

SOTTOTETTO

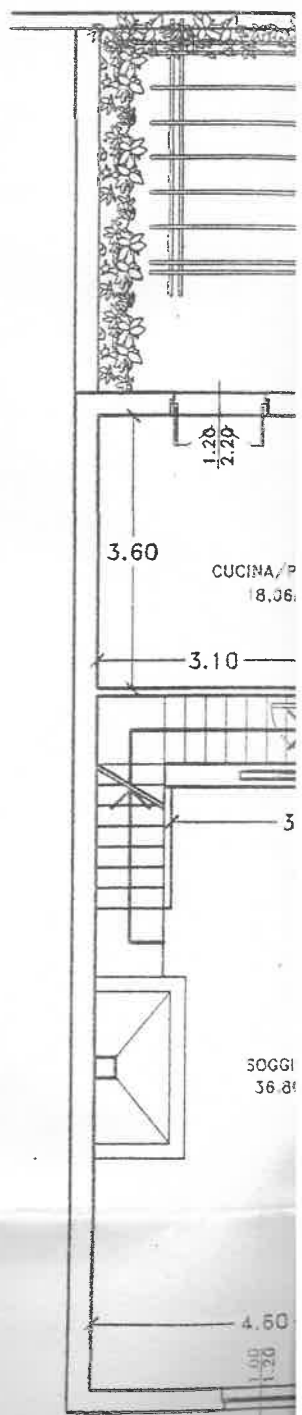
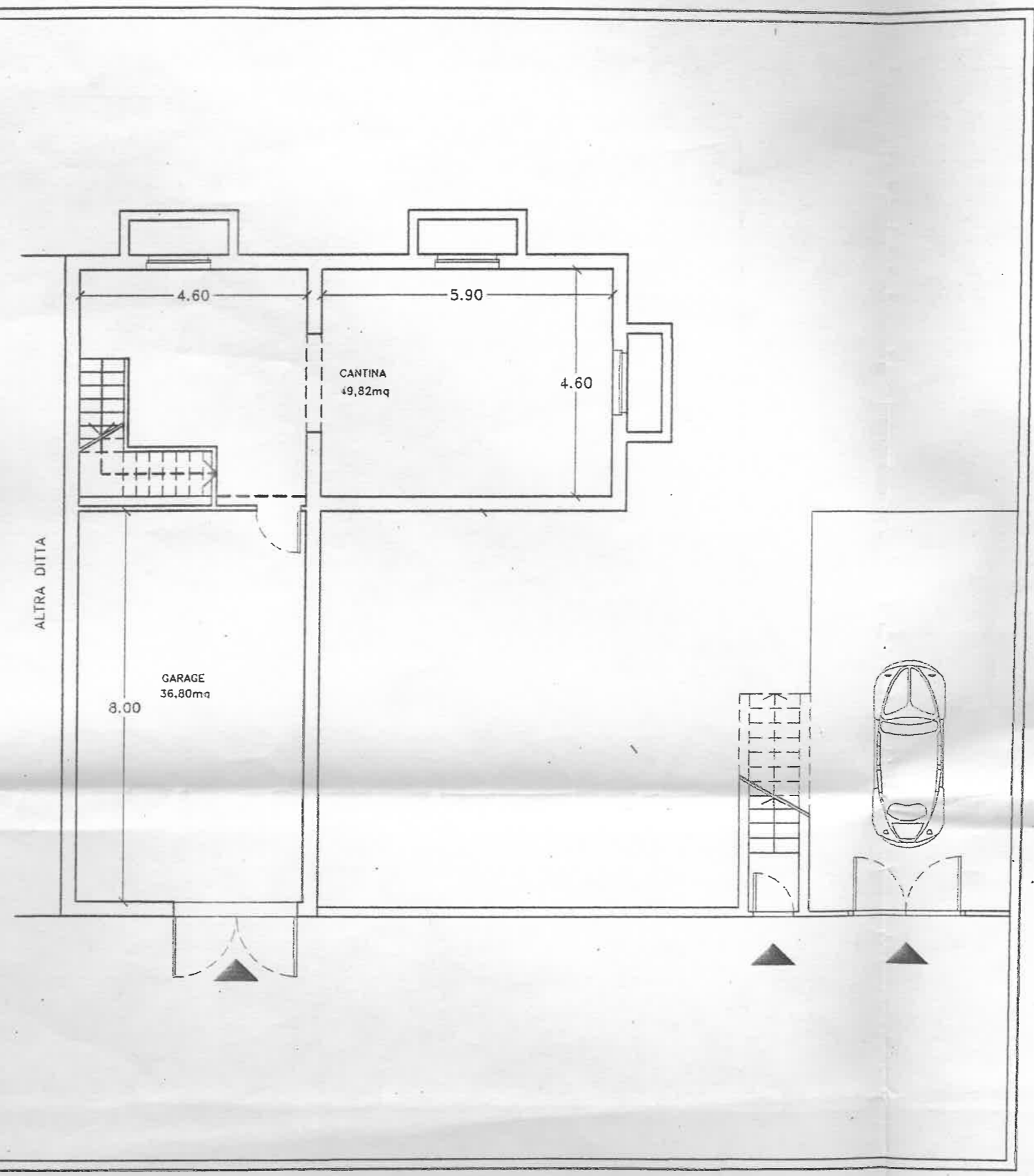
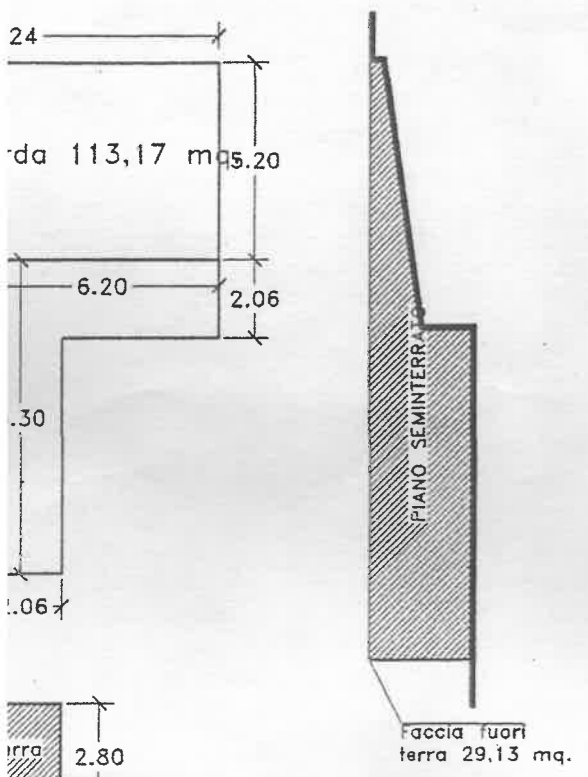
Volume = 40,81 mc.

VOLUME TOTALE $1137,26 < 1156,97$ (cubatura max ammissibile)



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

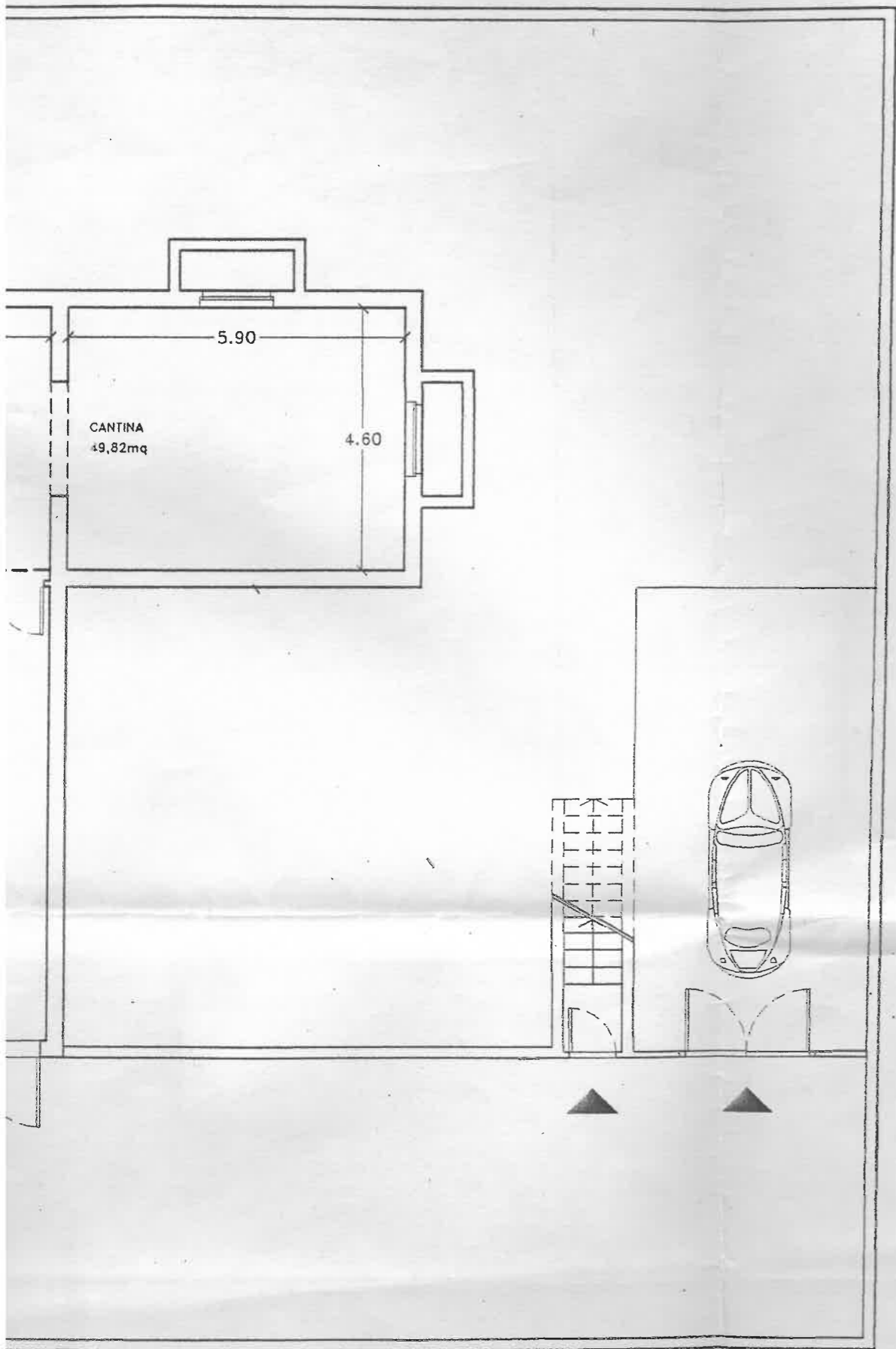
PROGETTO APPROVATO



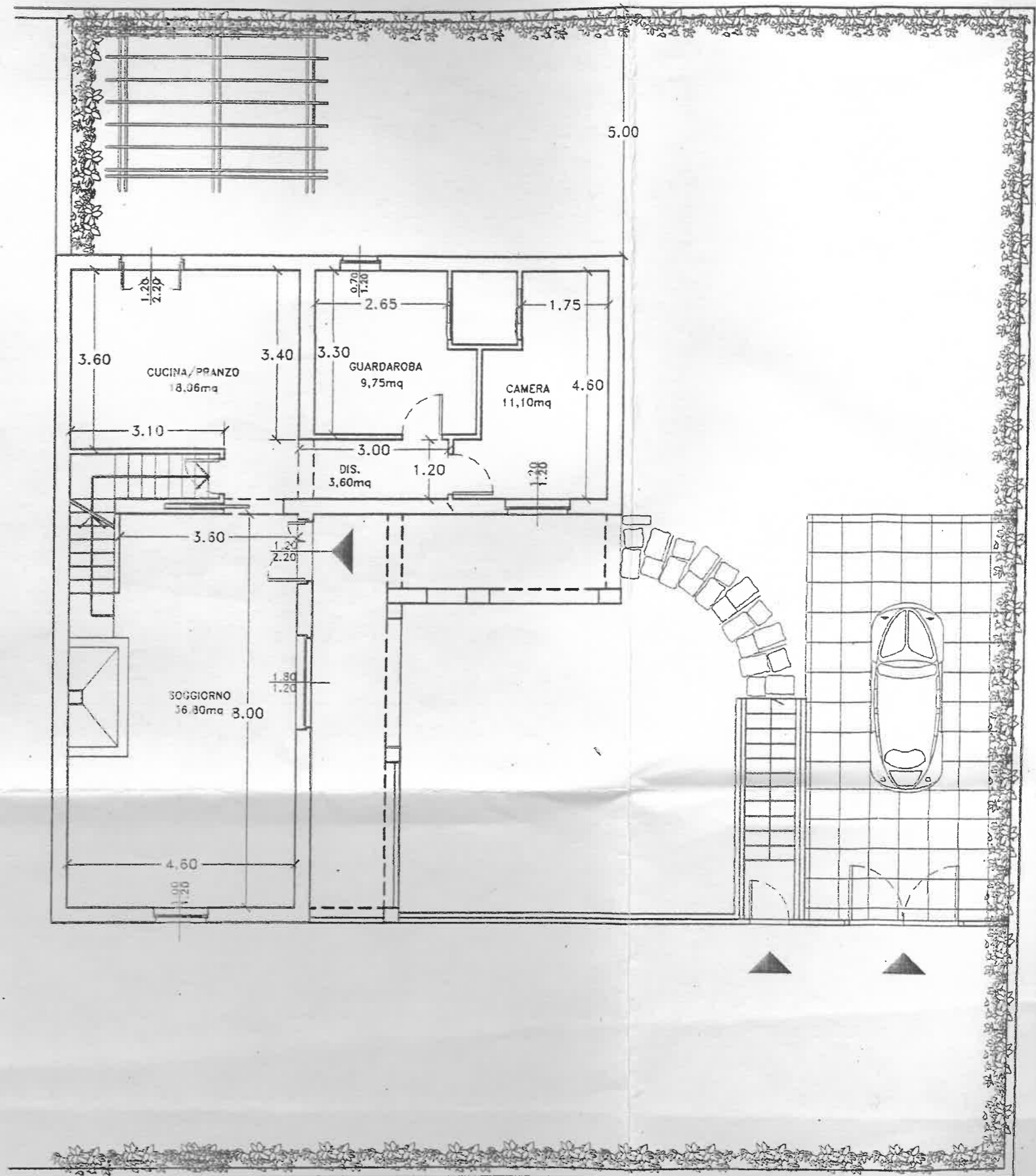
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

PIANTA P

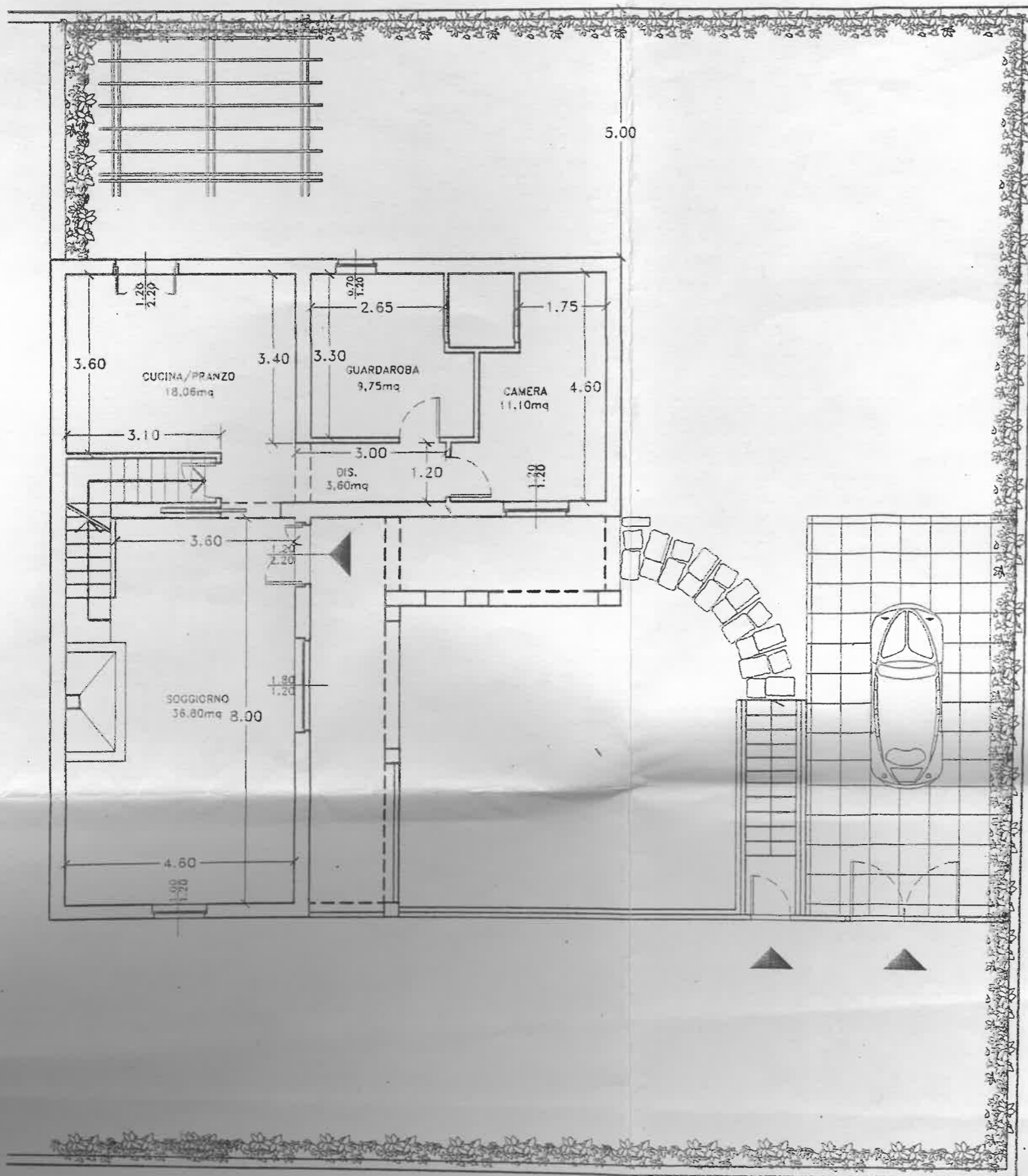
TO APPROVATO



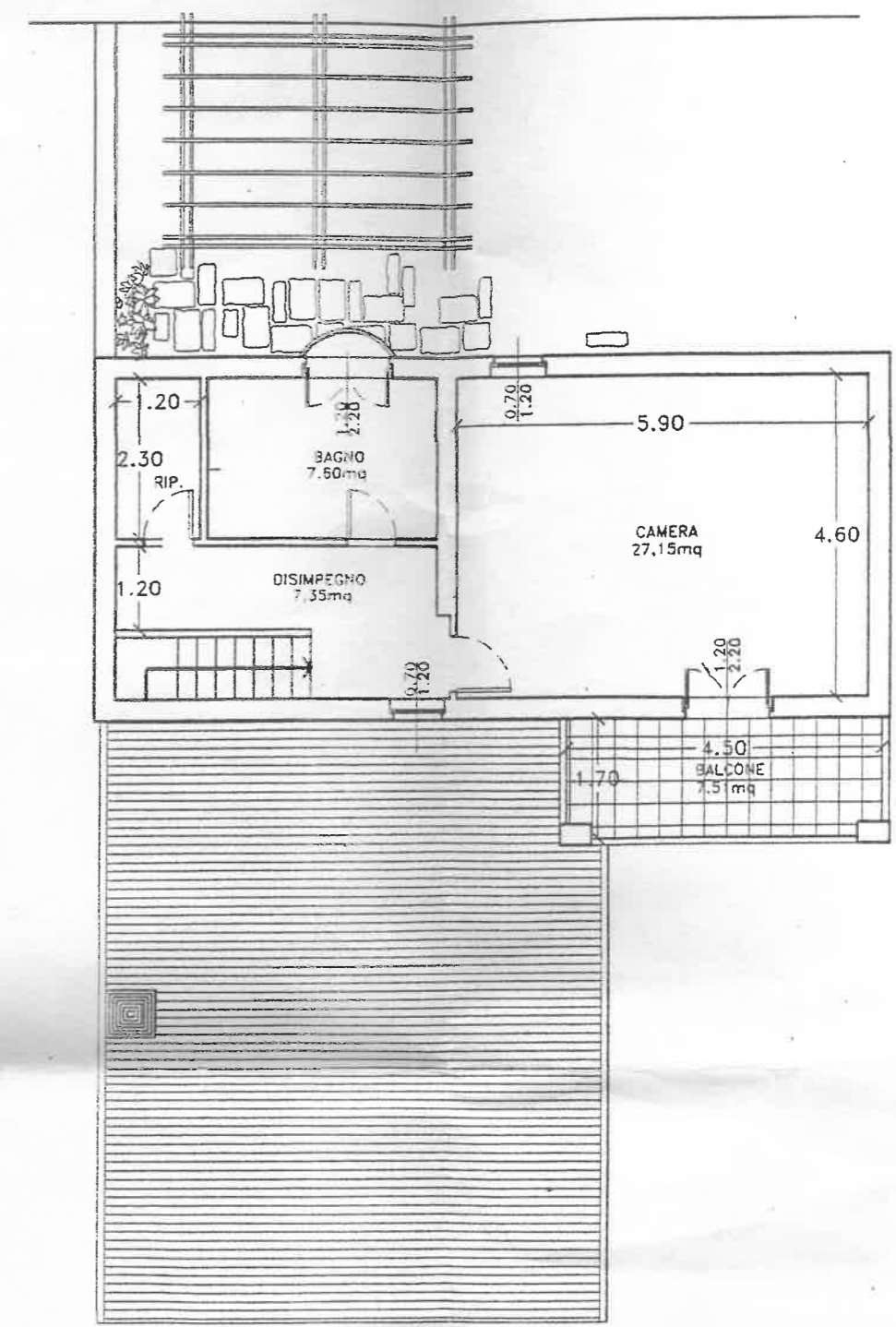
SEMINTERRATO



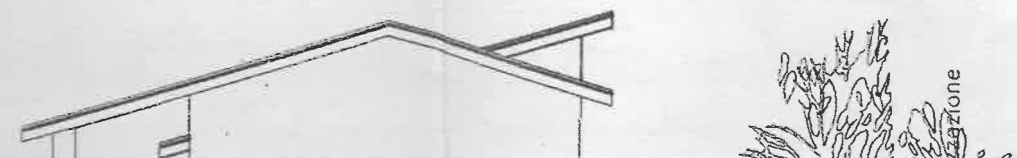
PIANTA PIANO TERRA



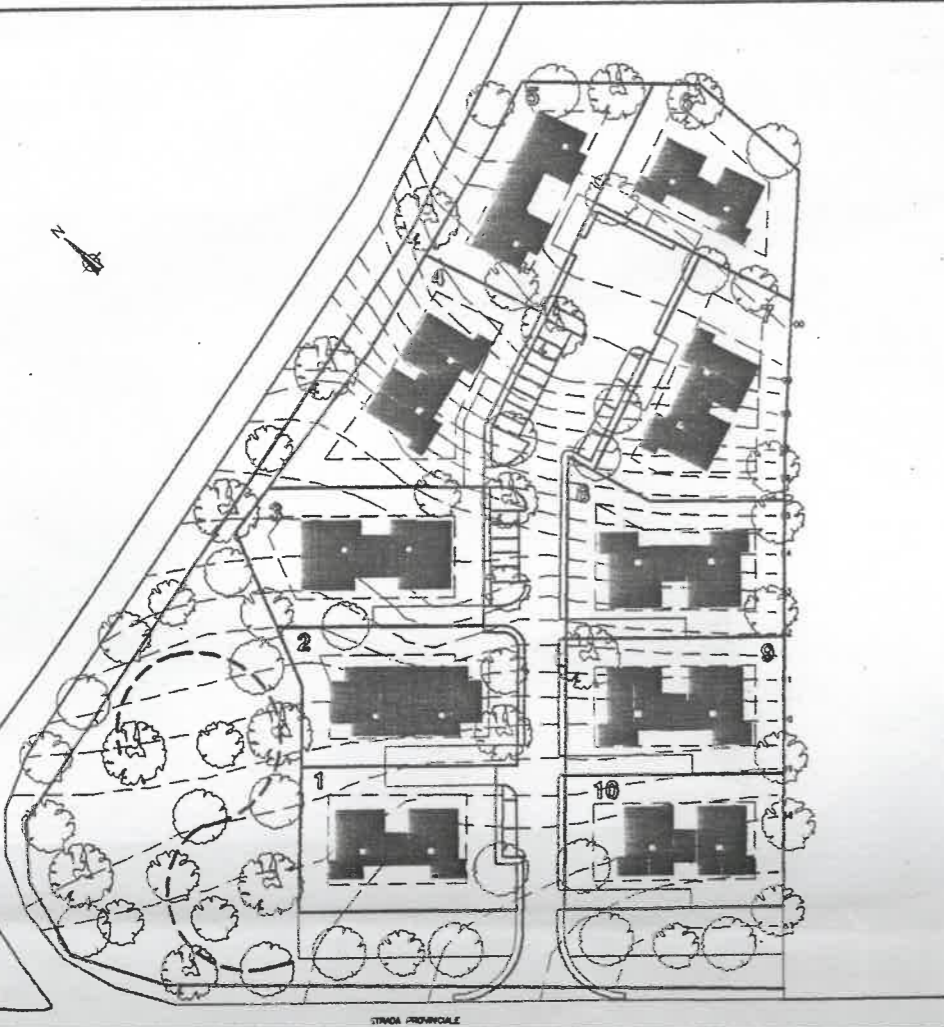
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

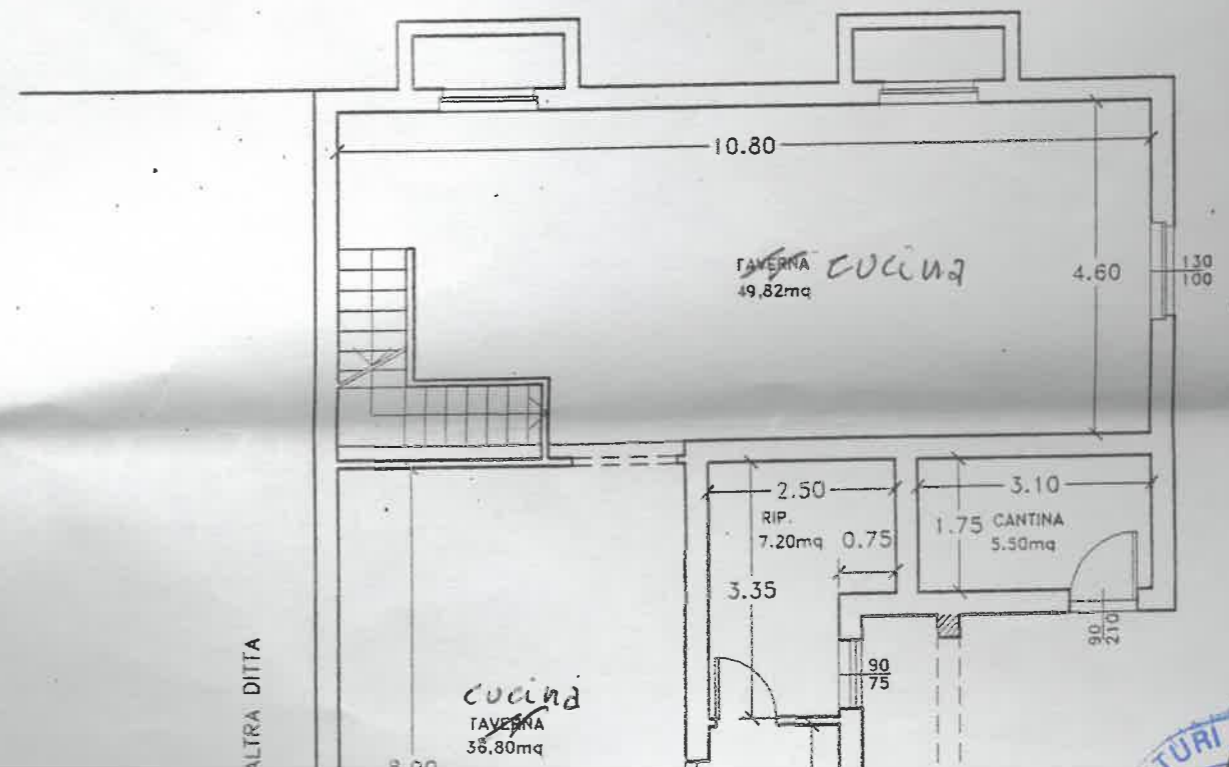


PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA GENERALE

PROGETTO IN SANATORIUM



COMUNE DI MONTECASTRILLI
PROVINCIA DI TERNI

Allegato al Permesso di Costruire

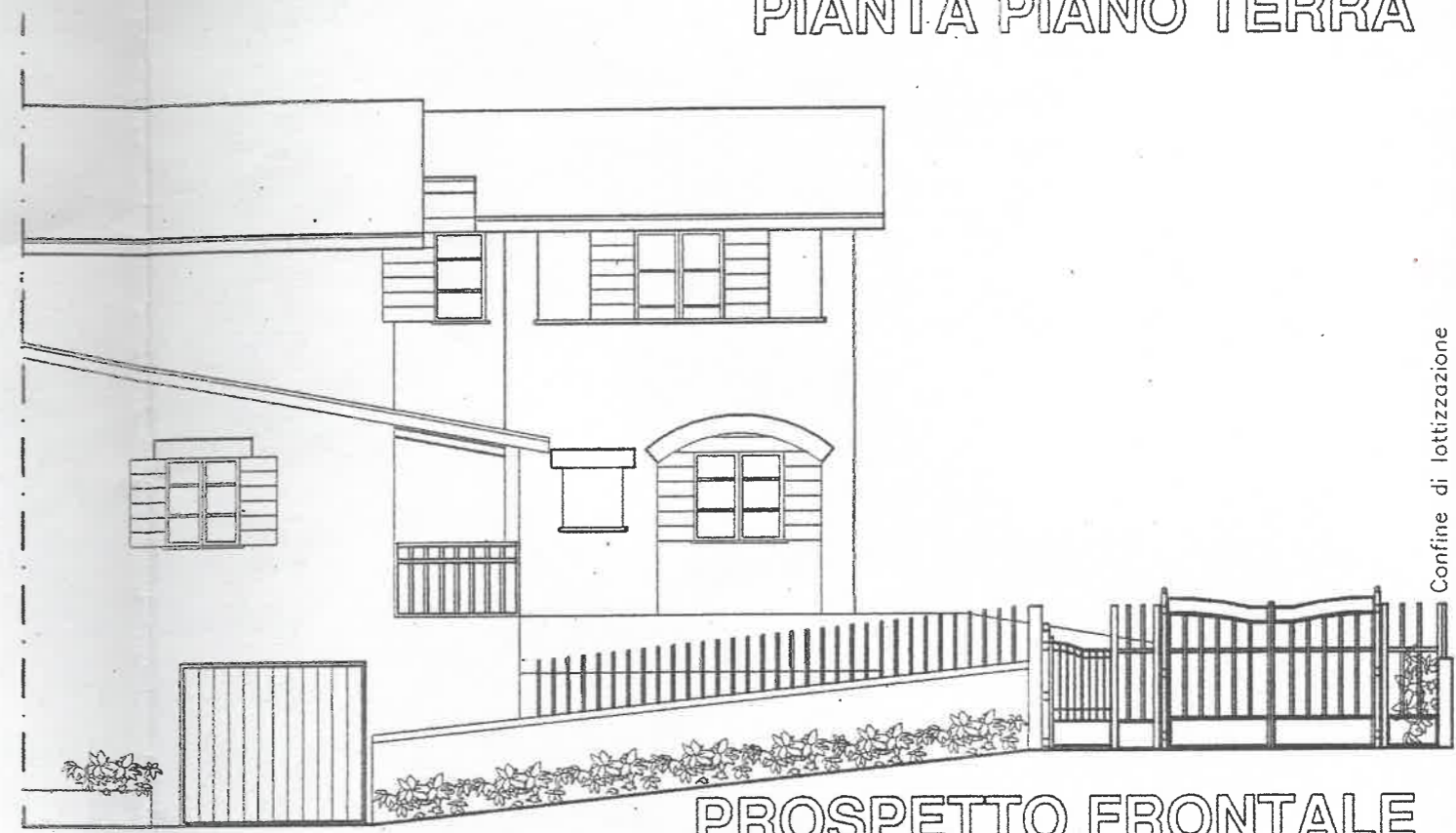
N. 0887/05
10/06/2006

quasparta (TR)
@ yahoo.it

TURI MAU

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

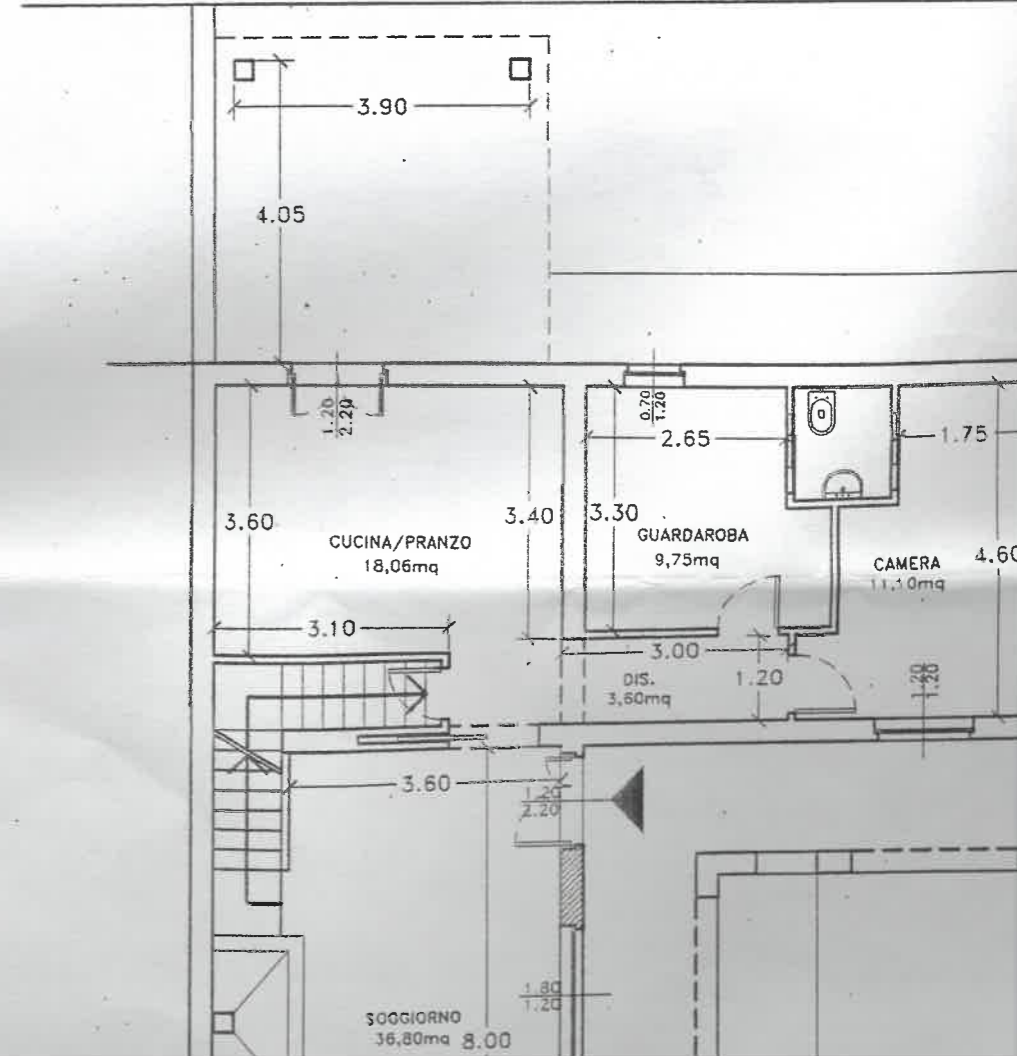
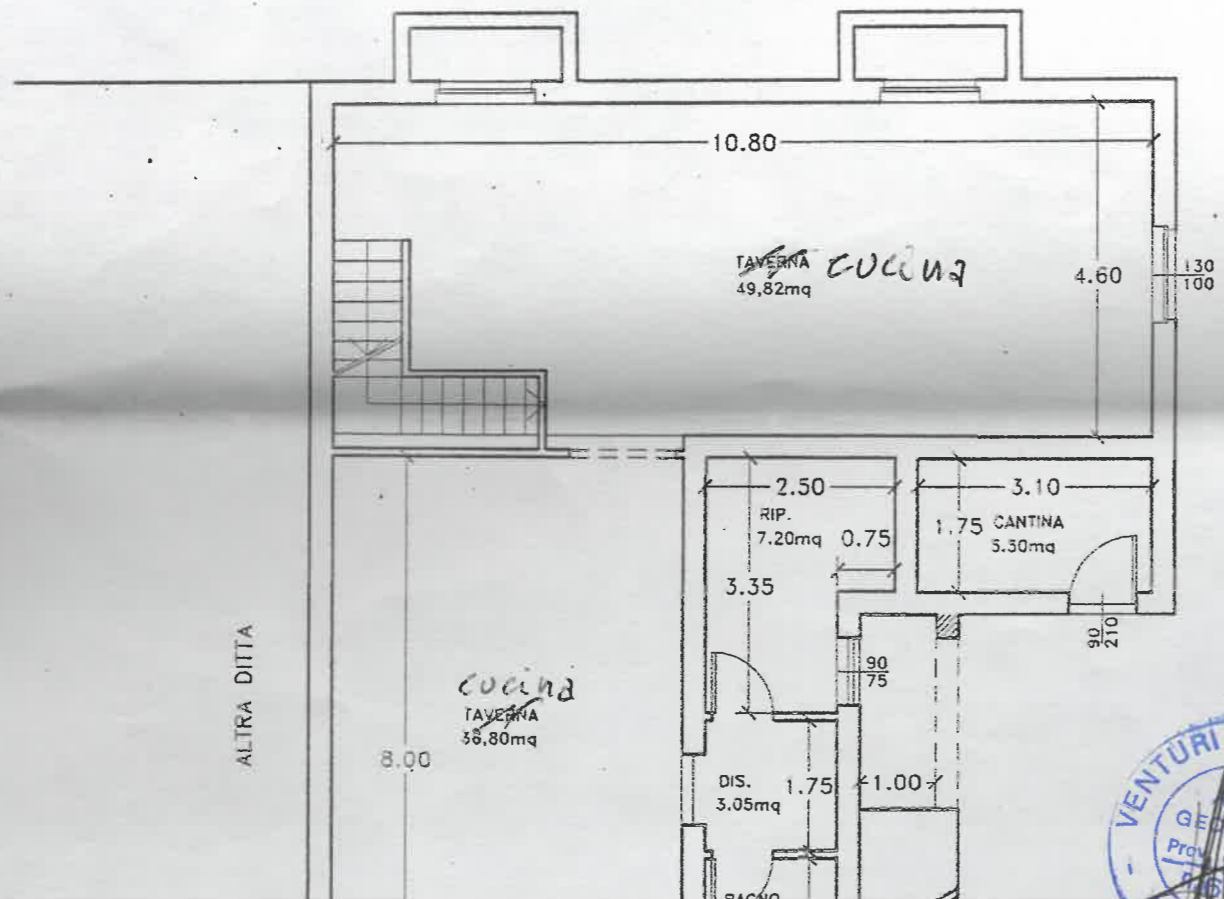
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO FRONTALE

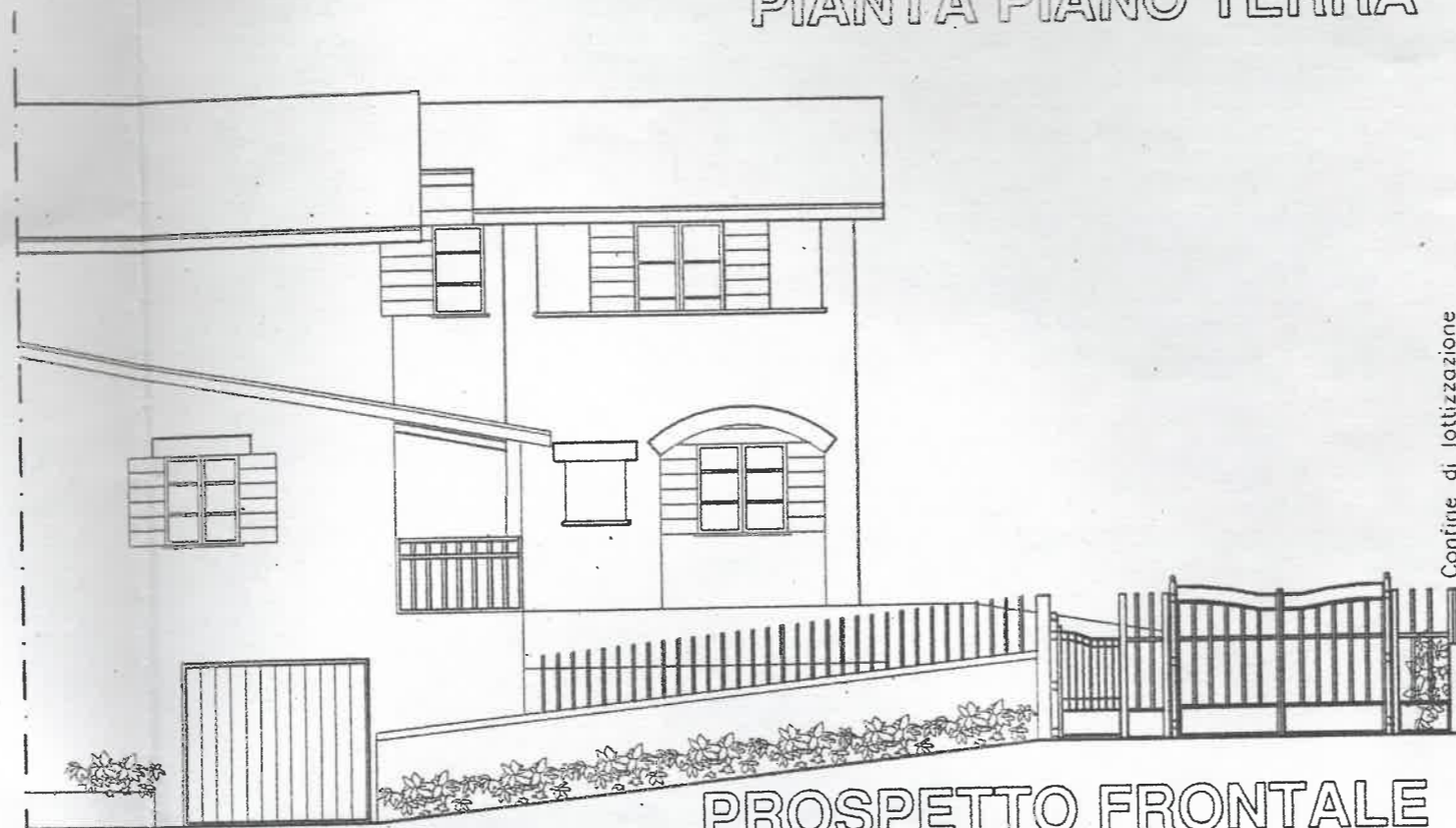
Confine di lottizzazione

PROGETTO IN SANATORIA



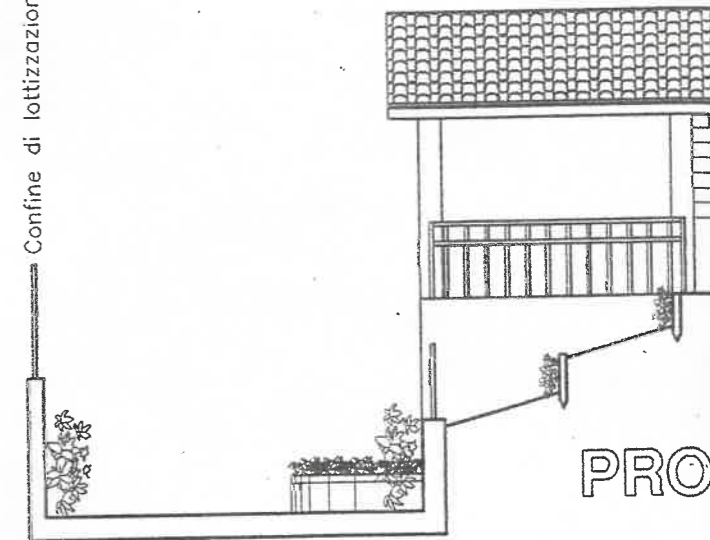
SEMINTERRATO

PIANTA PIANO TERRA

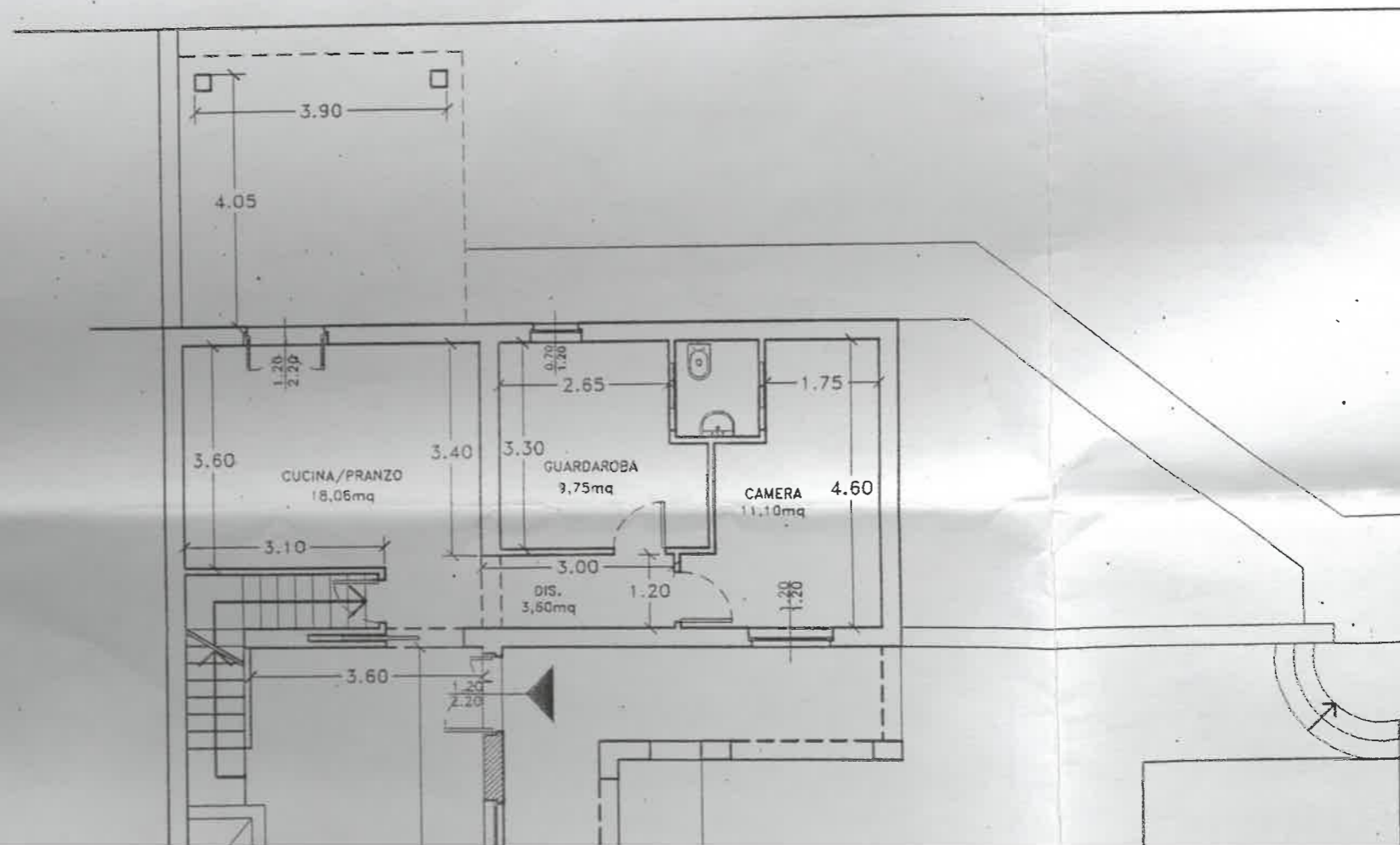
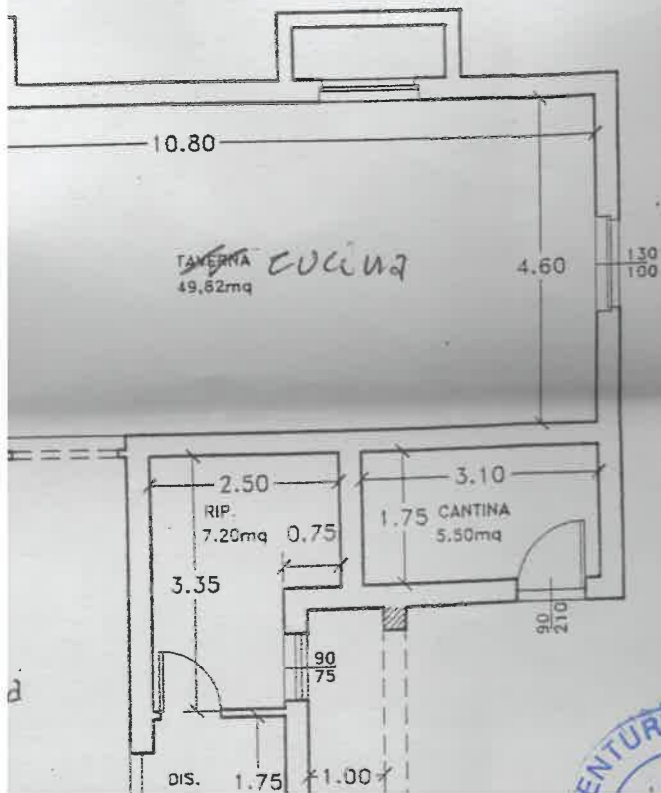


Confine di lottizzazione

Confine di lottizzazione



PIANTA IN SANATORIA



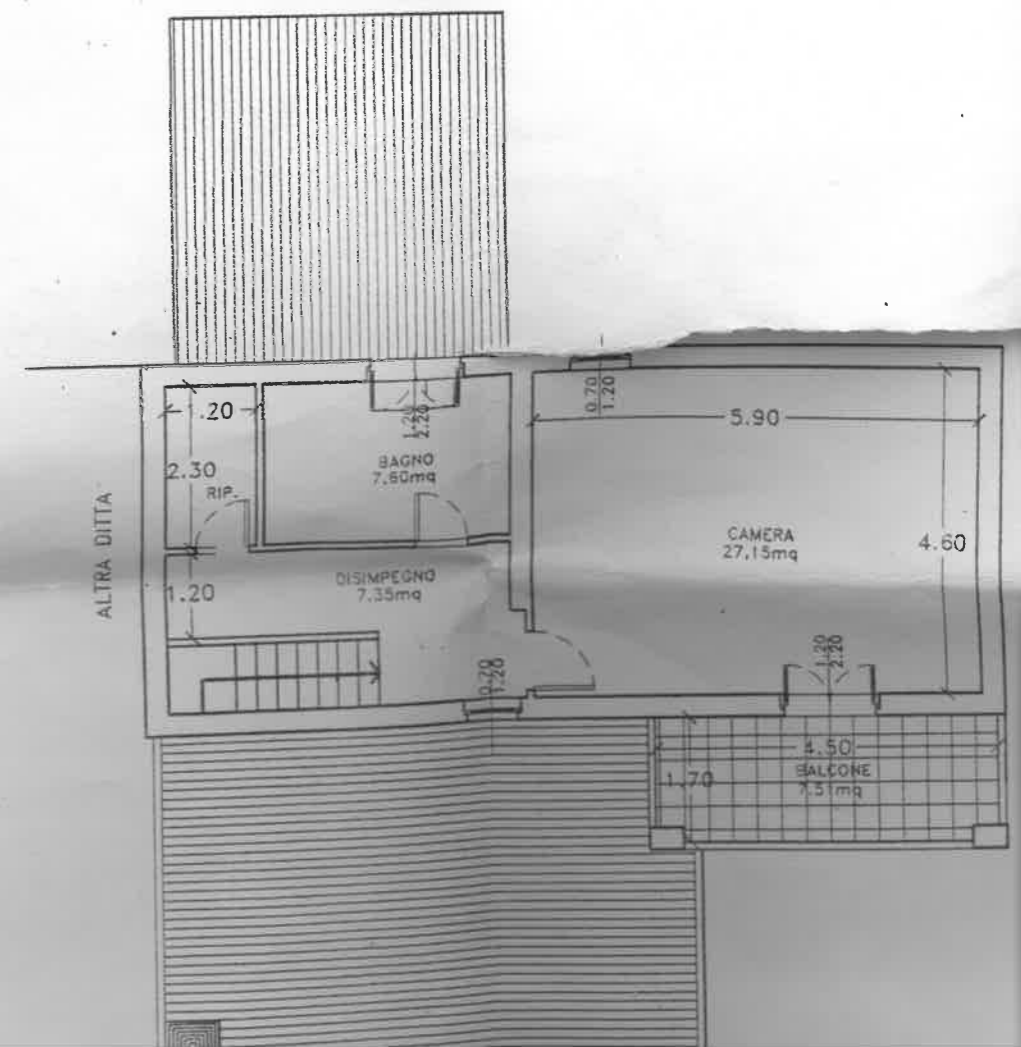
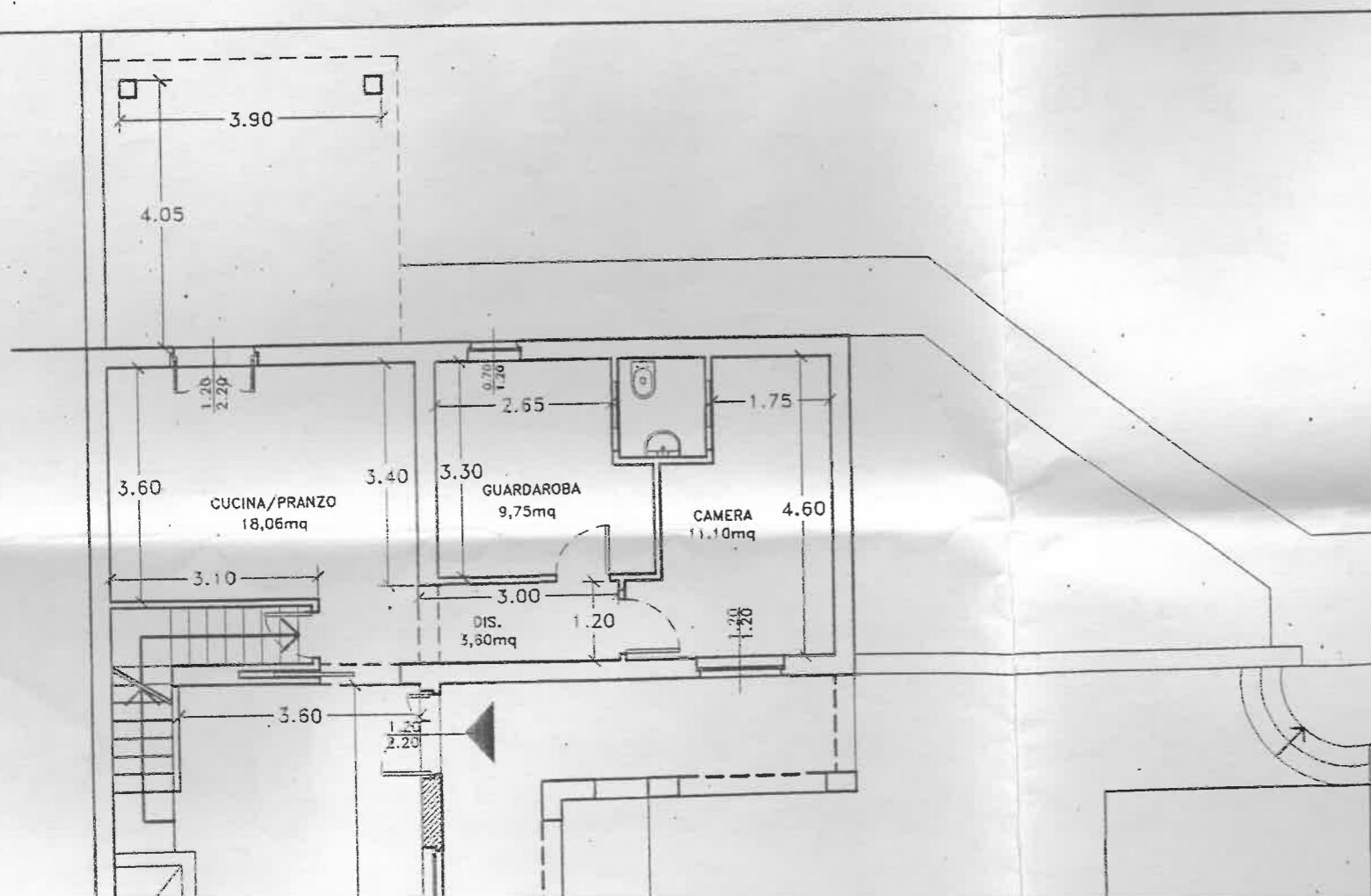
PIANTA PIANO TERRA

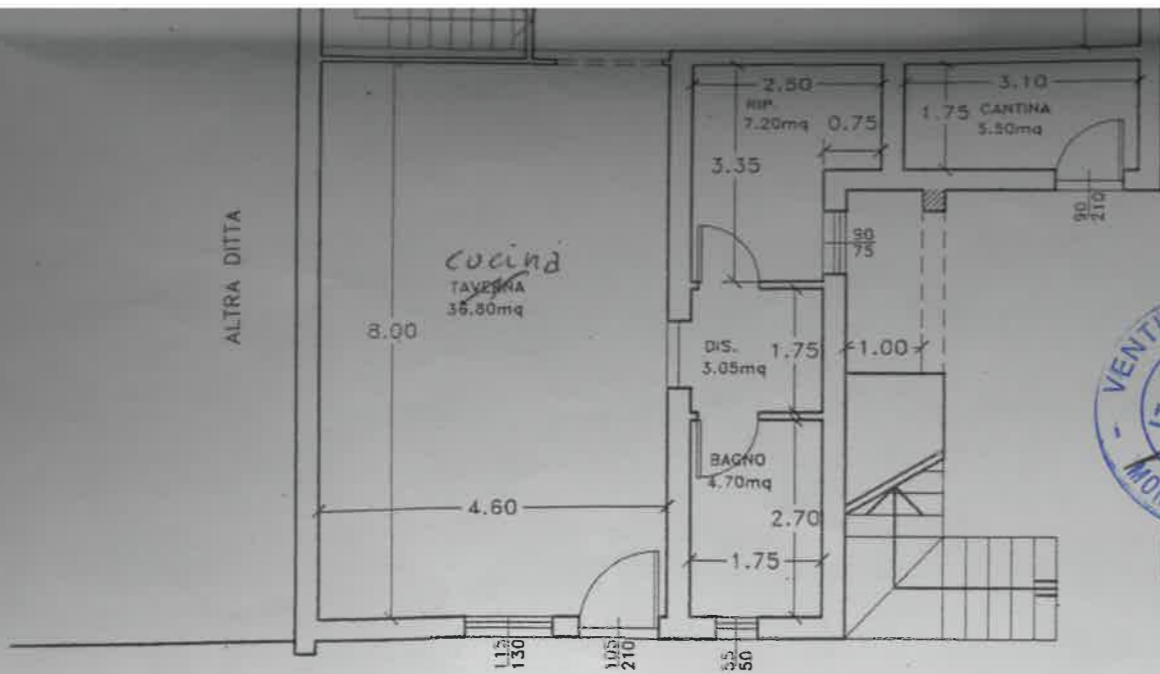


PROSPETTO FRONTALE

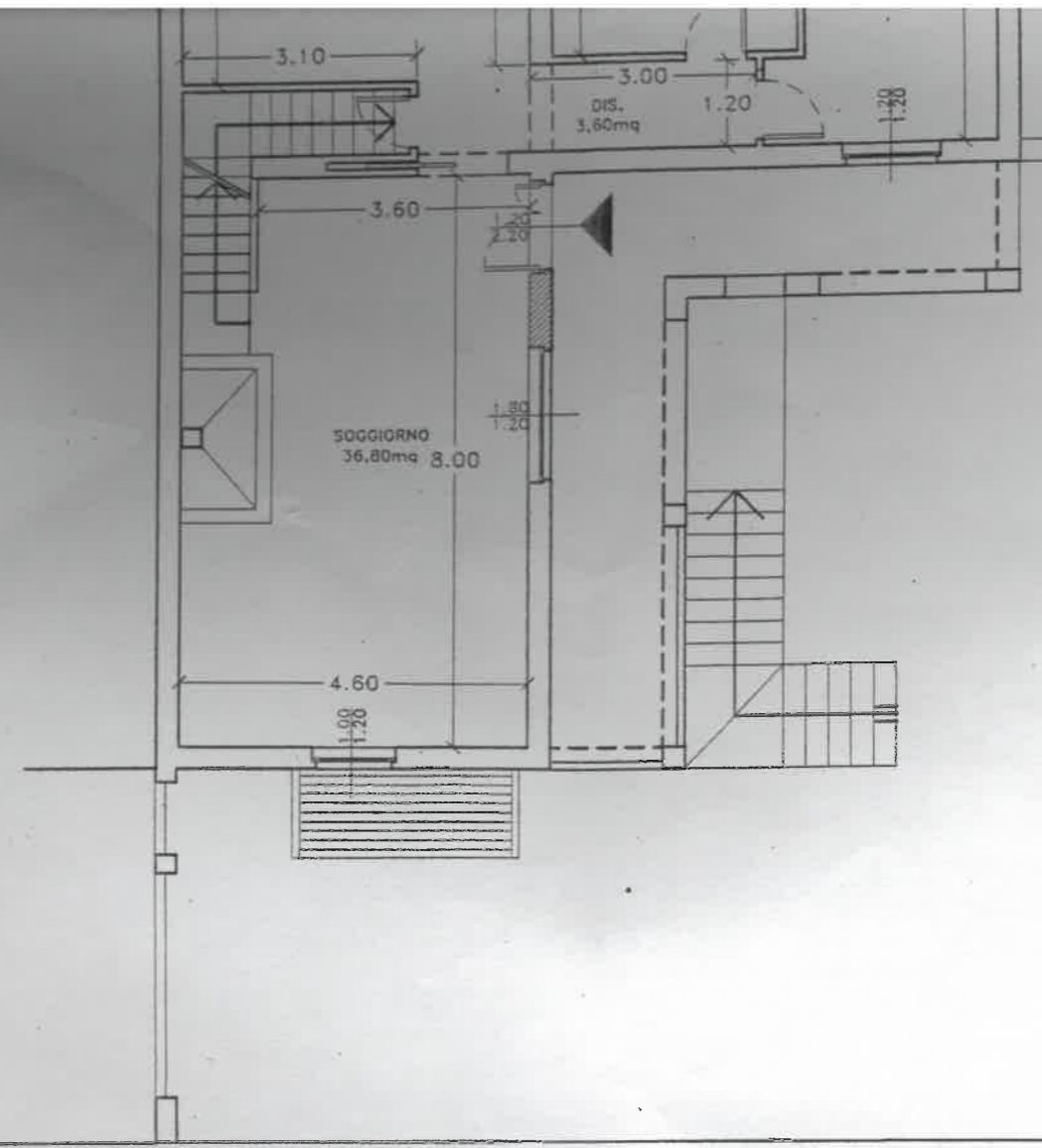


PROSPETTO LATERALE





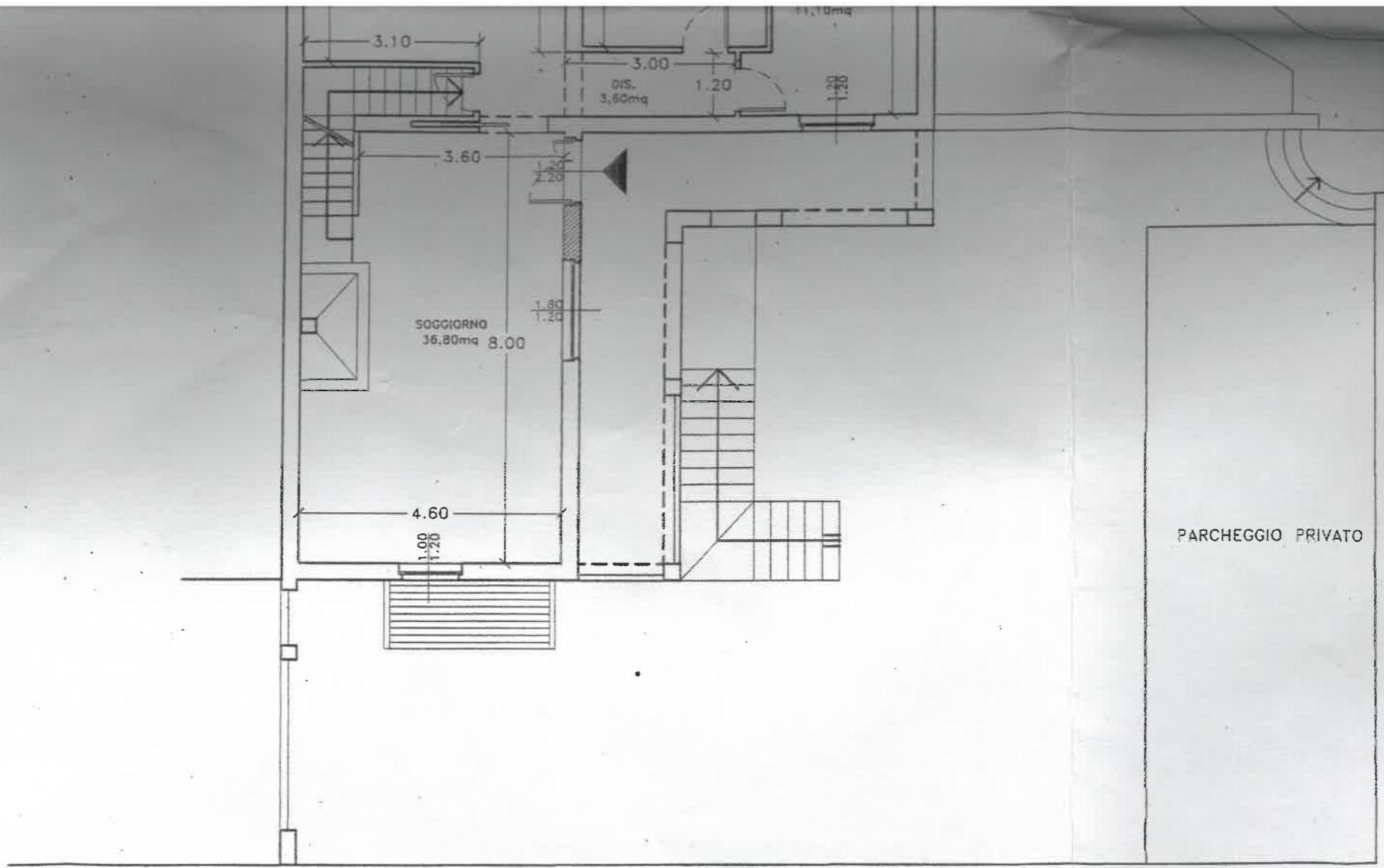
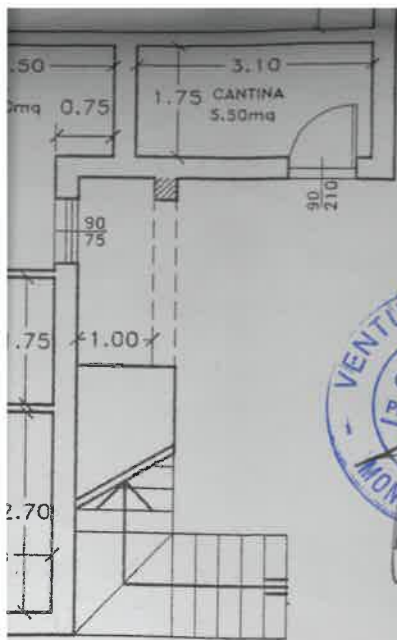
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



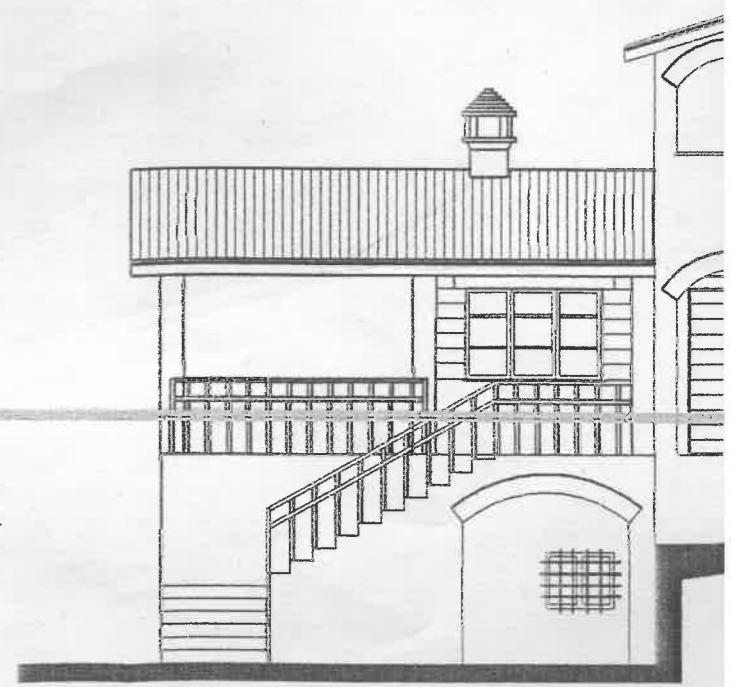
PROSPETTO FRONTALE



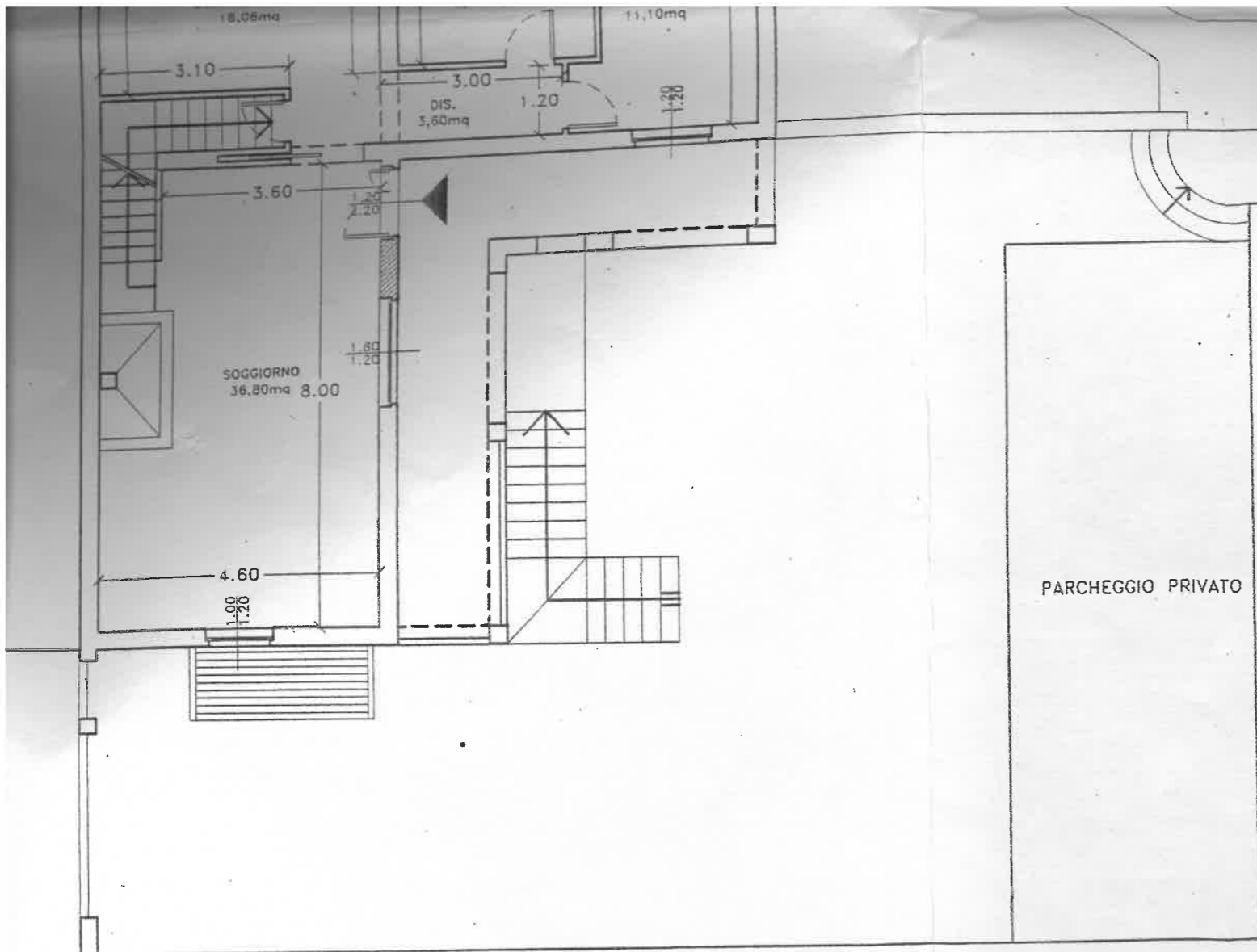
PIANTA PIANO TERRA



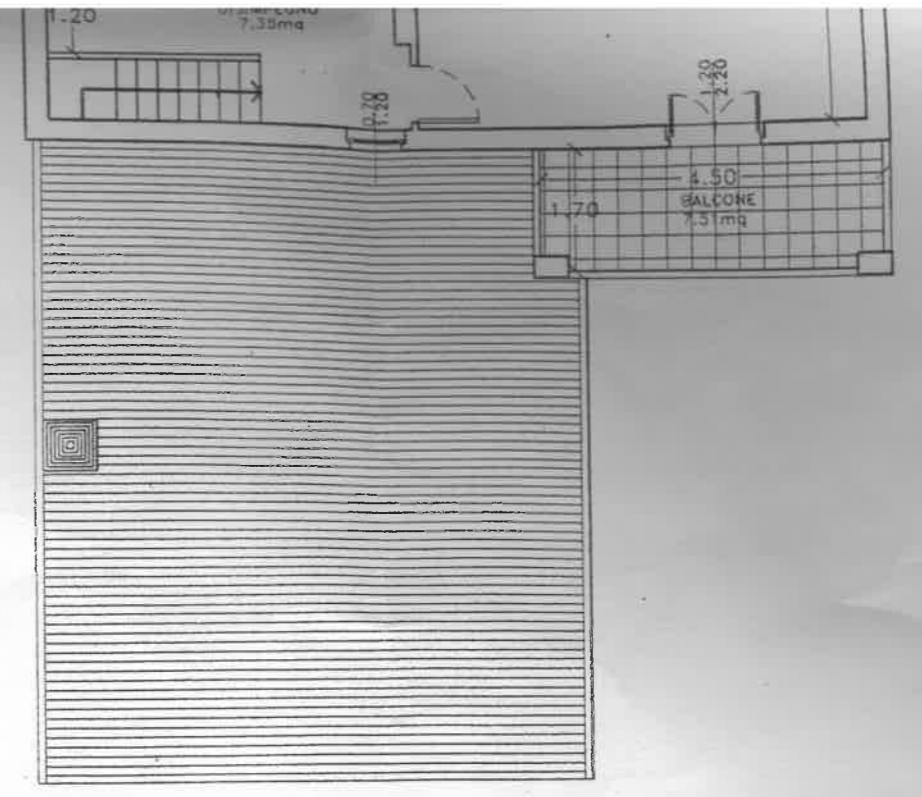
FRONTALE



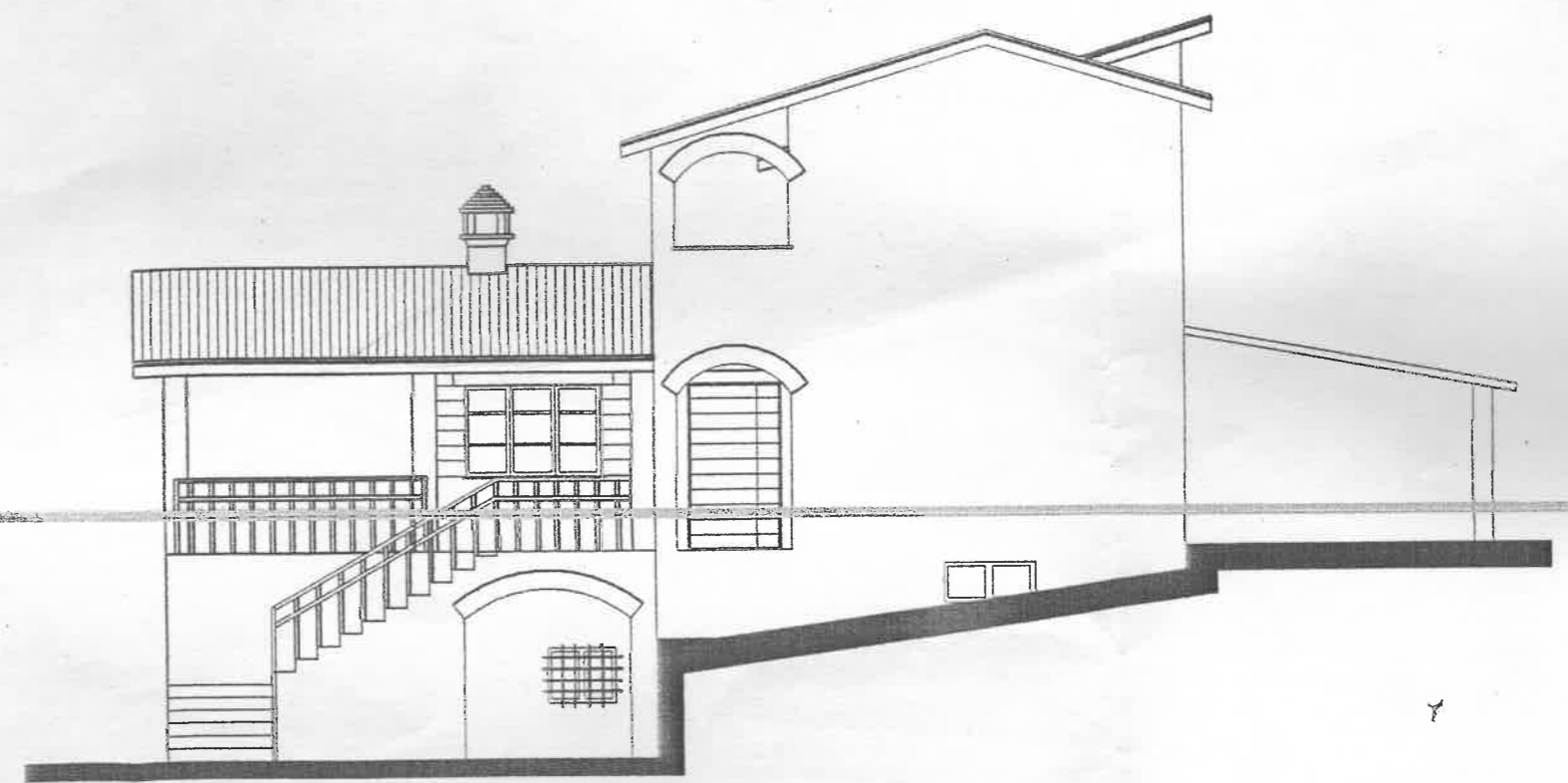
PROSPETTO LATERALE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO LATERALE

Volume = 586,56 mc.

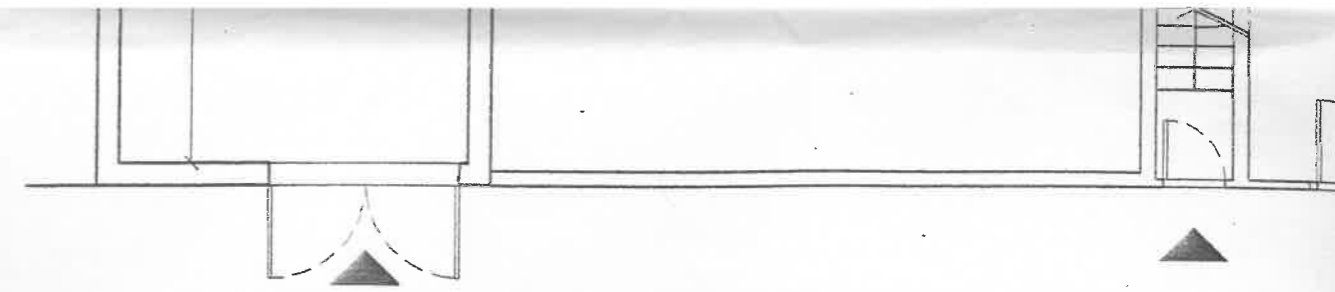
PIANO PRIMO

Volume = 319,80 mc.

SOTTOTETTO

Volume = 40,81 mc.

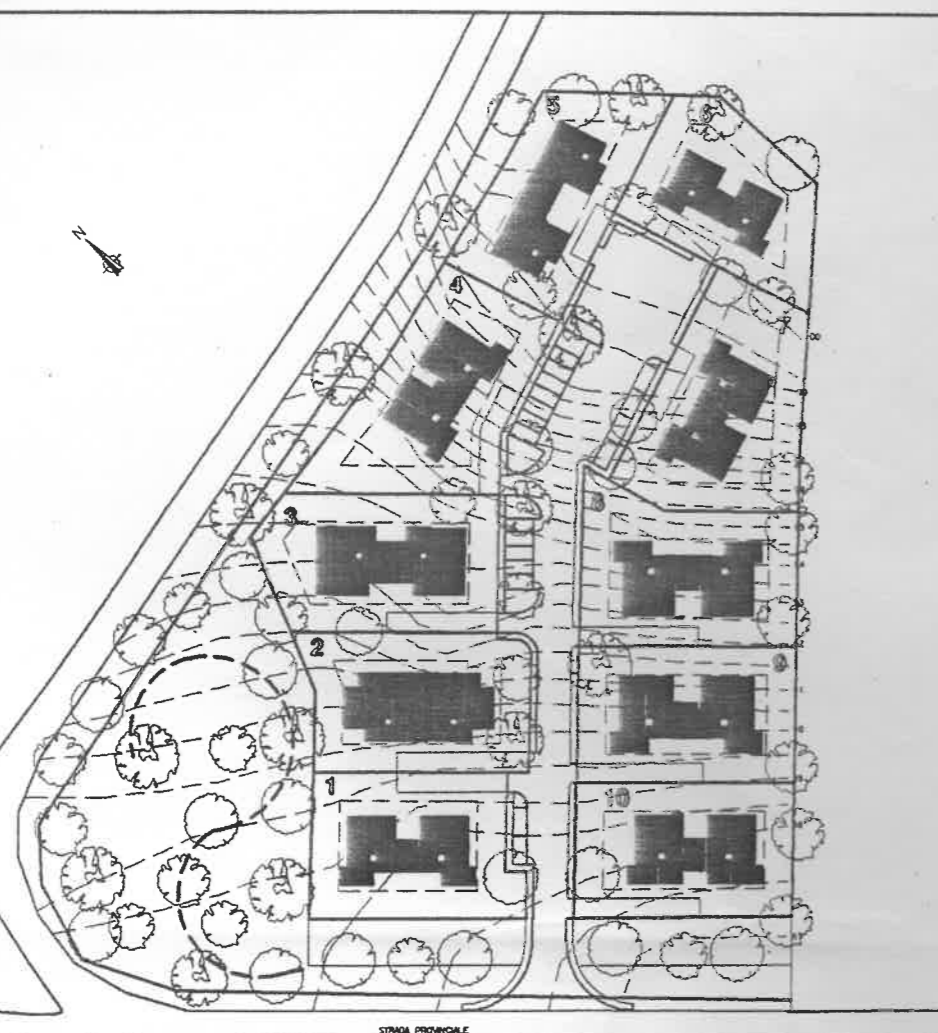
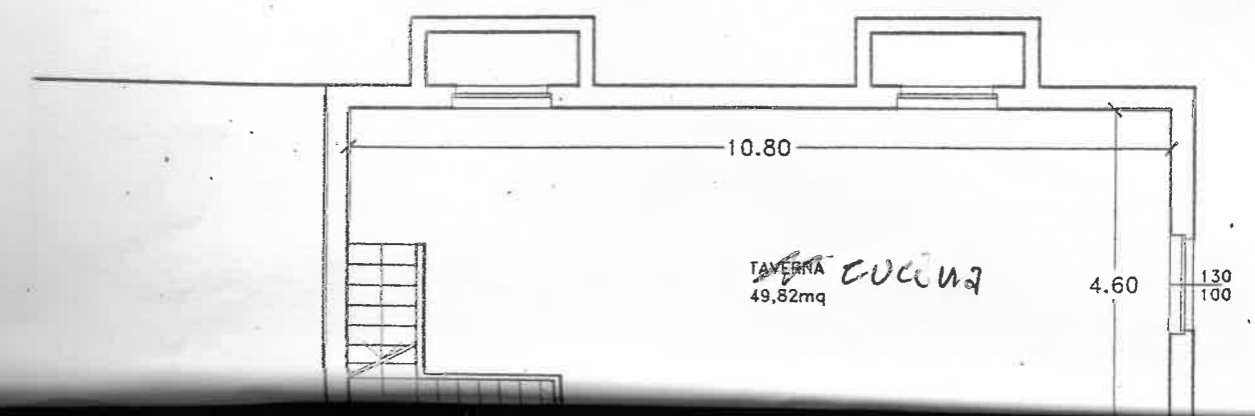
VOLUME TOTALE 1137,26 < 1156,97 (cubatura max ammissibile)



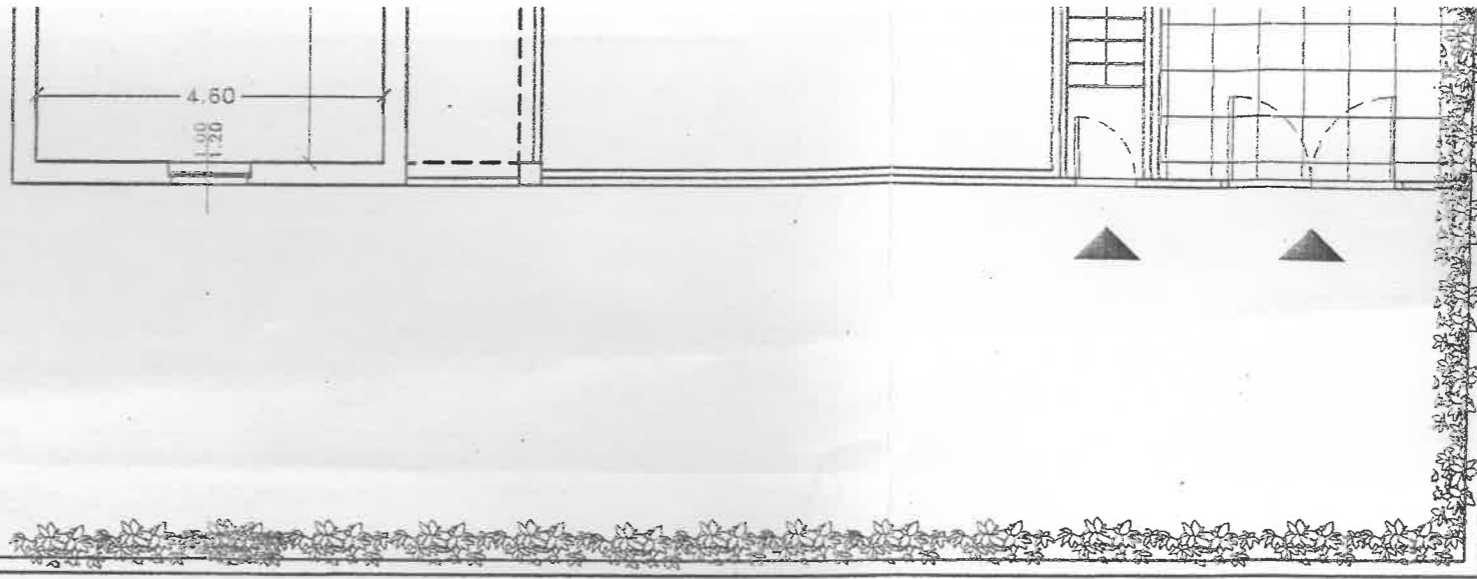
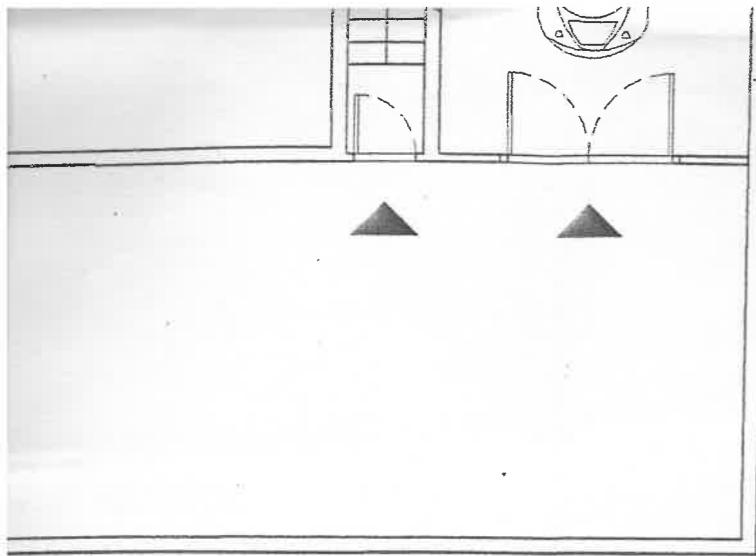
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PROGETTO IN SANATORIO



PLANIMETRIA GENERALE



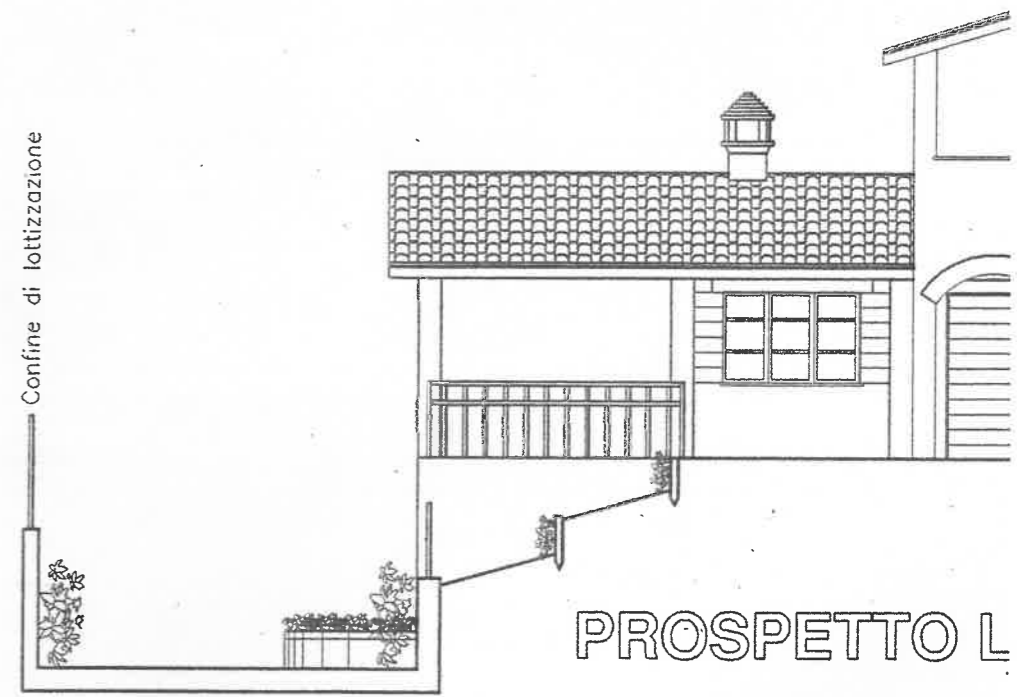
PIANT

RATO

PIANTA PIANO TERRA

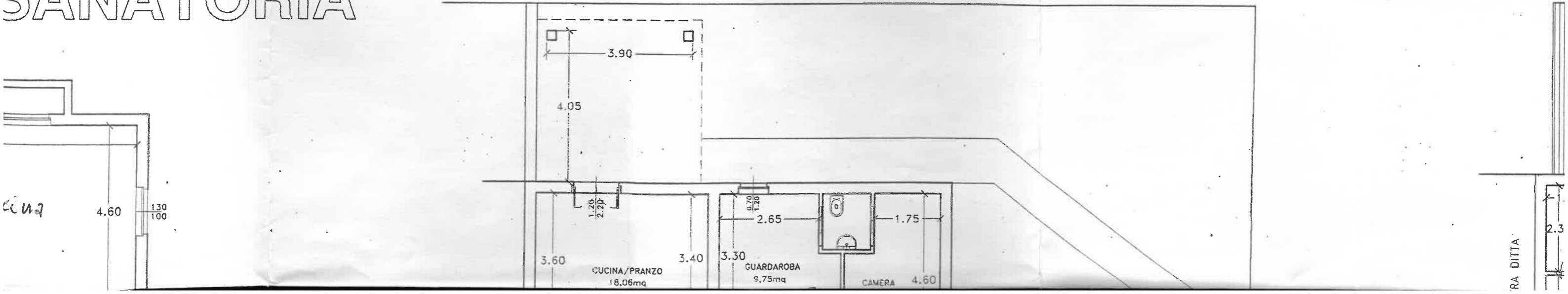


PROSPETTO FRONTALE

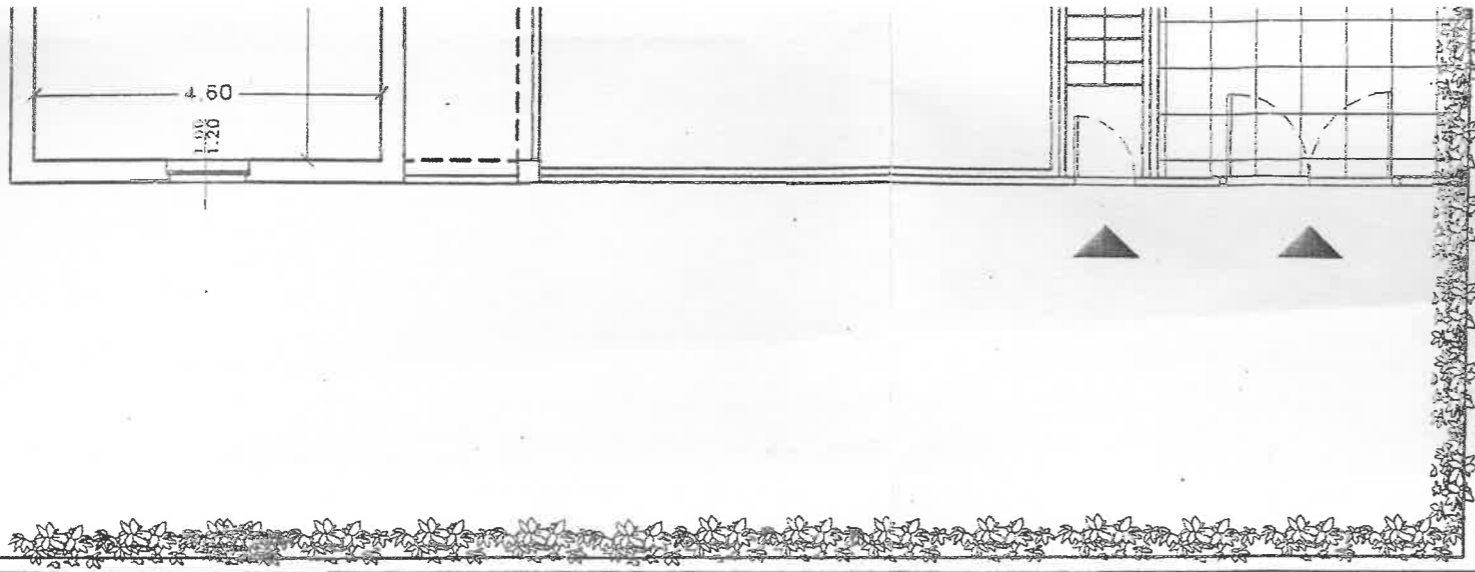


PROSPETTO L

SANATORIA



RA DITTA



PIANTA PIANO PRIMO

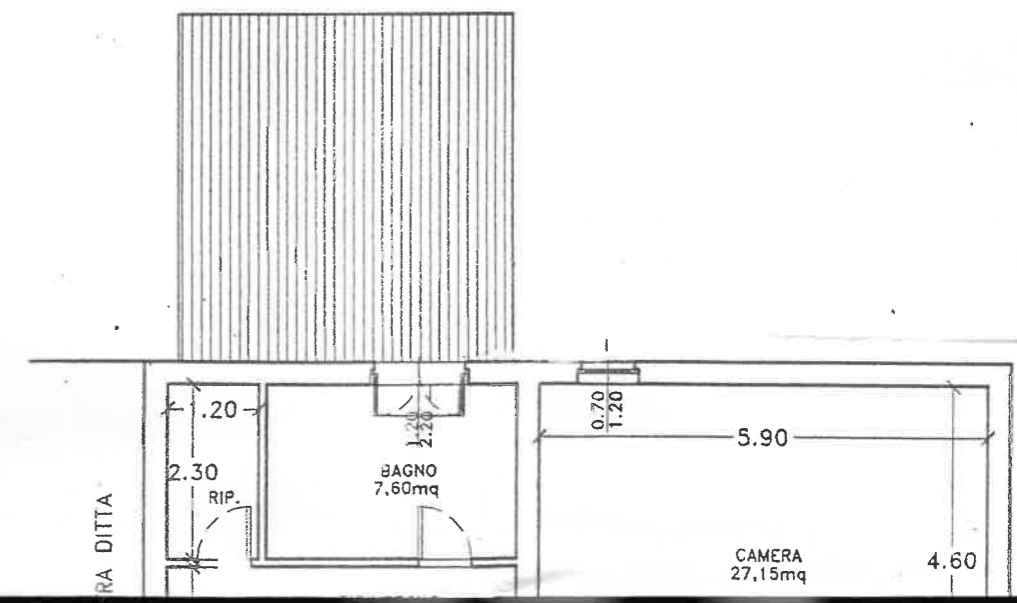
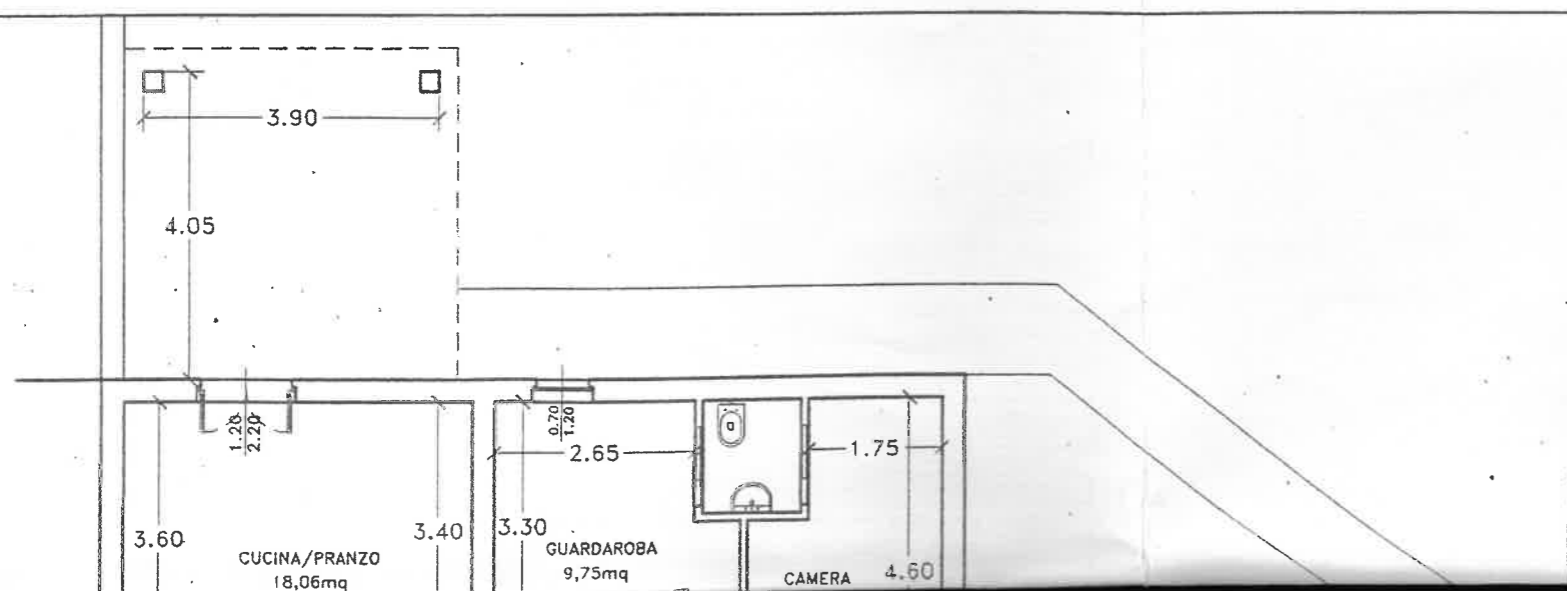
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE





Protocollo Generale

COMUNE DI MONTECASTRILLI
 Provincia di Terni
 Cod. Amministrazione: AMCMC
 Cod. Area Org. Omogenea: AMCMC.A01

Data di presentazione
 15 MAR. 2007

Prot. N.ro 002553
 Cl. 3

Bollo
 € 10,33

**AL COMUNE DI MONTECASTRILLI
 DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO EDILIZIA**

**DOMANDA PER IL RILASCIO DEL
 CERTIFICATO DI AGIBILITA'**
 (Artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e succ. modif. ed integraz.)

PER UN EDIFICIO, e per gli impianti nello stesso installati,
 OGGETTO DEL SEGUENTE INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE

- Nuova Costruzione (art. 24, comma 2, lett. a, DPR n. 380/01).
- Ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali (art. 24, c. 2, lett. b, DPR n. 380/01).
- Intervento su edificio esistente che ha influito sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti nello stesso installati (art. 24, comma 2, lett. c), DPR n. 380/01).
- Altro

Riservato all'ufficio

Il Dirigente

Responsabile del procedimento

Pratica n°

..... /

perv. in data:

NOTE (riservato all'ufficio)

Il Sottoscritto :
 Nome/Cognome (1) Marco Trinoli , legale rappresentante dell'impresa TRINOLI S.r.l.

Residente a:
 Via della Vittoria n. 5 – 05100 TERNI

CODICE FISCALE 01220960551

Tel...0744 431981 E-mail...edilservice.trinoli@virgilio.it.....

avente titolo, ai sensi dell'art. 24, c. 3, del DPR n. 380/01, in qualità di: Titolare del permesso di Costruire

dell'immobile situato nel Comune di Montecastrilli Via Loc. La Casa n. 10 – Fraz. Quadrelli

foglio catastale n° 52 particelle nn. 365 Sub 2 – 3 – 6 (ex Particella 349)

- intestatario del seguente titolo abilitativi edilizio: (2)
- Conc. Ed. o Permesso di Costruire n. 897 - 76 in data 10.10.2006 – 26.09.2001
 - Denuncia di Inizio di Attività n. 3821 in data 23.05.2002

avendo ultimato i lavori di finitura in data

Ispezione telematica

Ispezione n. T246808 del 15/09/2023

per immobile

Richiedente STFDNL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTECASTRILLI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 52 - Particella 365 - Subalterno 6

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 15/09/2023

Elenco immobili

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0052 Particella 00365 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 14/03/2008 - Registro Particolare 1925 Registro Generale 3128
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 33869/10648 del 10/03/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 879 del 30/05/2016 (NULLITA')
2. TRASCRIZIONE del 03/01/2011 - Registro Particolare 4 Registro Generale 6
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 16170/2010 del 29/12/2010
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 01/02/2017 - Registro Particolare 688 Registro Generale 1036
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 3573 del 12/12/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 15/05/2020 - Registro Particolare 2463 Registro Generale 3439
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 533/2020 del 13/05/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1053 del 05/06/2023 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/09/2023 Ora 16:11:28
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T246808 del 15/09/2023

per immobile

Richiedente STFDNL

5. TRASCRIZIONE del 26/07/2023 - Registro Particolare 6309 Registro Generale 8473
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1396/2023 del 21/07/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 11/08/2023 - Registro Particolare 7035 Registro Generale 9418
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 542/2023 del 03/04/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 295902 del 06/11/2023

Inizio ispezione 06/11/2023 16:36:55

Richiedente STFDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2669

Registro particolare n. 577

Presentazione n. 67 del 05/03/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/02/2004
Notaio FILIPPETTI CARLO
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 39966/22561
Codice fiscale FLP CRL 49E20 L117 D

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 200.000,00 Tasso interesse annuo 3.4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 200.000,00 Totale € 400.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F457 - MONTECASTRILLI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 52 Particella 365 Subalterno 4
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 7 vani
Indirizzo LOC. QUADRELLI N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune F457 - MONTECASTRILLI (TR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 52 Particella 365 Subalterno 5
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 36 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione telematica

n. T1 295902 del 06/11/2023
Inizio ispezione 06/11/2023 16:36:55
Richiedente STFDNL Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2669
Registro particolare n. 577 Presentazione n. 67 del 05/03/2004

Indirizzo LOC. QUADRELLI

N. civico SNC

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA DELL'UMBRIA 1462 S.P.A.
Sede PERUGIA (PG)
Codice fiscale 01951700549 Domicilio ipotecario eletto PERUGIA - CORSO VANNUCCI 39
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale TRINOLI S.R.L.
Sede TERNI (TR)
Codice fiscale 01220960551
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA, AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1X SETTEMBRE 1993 N.385 - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO PIU' BREVEMENTE INDICATO T.U. N.385/93) HA CONCESSO ALLA PARTE DEBITRICE CHE HA ACCETTATO PER SE', SUOI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE E INDIVISIBILE FRA TUTTI, UN FINANZIAMENTO DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA/00). IL FINANZIAMENTO E' REGOLATO ALLE CONDIZIONI ED AL TASSO COME DI SEGUITOINDICATI: 1) VIENE STABILITO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DALLA DATA DELL'EROGAZIONE ALLA FINE DELLO STESSO MESE DI EFFETTUAZIONE, DURANTE IL QUALE MATURERANNO INTERESSI SEMPLICI,CALCOLATI NELLA MISURA SUCCESSIVAMENTE INDICATA, CHE LA PARTE DEBITRICE SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA UNITAMENTE ALLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO; 2) LA PARTE DEBITRICE SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO IN NUMERO 120 (CENTOVENTI) MESI DI AMMORTAMENTO CONINIZIO DAL PRIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO; IL CAPITALE FINANZIATO VERRA' PERTANTO RIMBORSATO MEDIANTE NUMERO 120 RATE MENSILI POSTICIPATE, LA PRIMA DELLE QUALI SCADENTE L'ULTIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO.LE RATE DI AMMORTAMENTO SONO COMPOSTE DA:A) UNA QUOTA CAPITALE, CALCOLATA SECONDO IL "METODO FRANCESE", QUALE RISULTA DAL PIANO DI RIENTRO REDATTO DALLA BANCA CHE TROVASIALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA"C". SI PRECISA CHE NEL PIANO DI RIENTRO LE

Ispezione telematica

n. T1 295902 del 06/11/2023

Inizio ispezione 06/11/2023 16:36:55

Richiedente STFDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2669

Registro particolare n. 577

Presentazione n. 67 del 05/03/2004

SCADENZE DELLE RATE SONO STATE DETERMINATE SIMULANDO L'EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO IN DATA 27 FEBBRAIO 2004: LE SCADENZE DEFINITIVE PERTANTO SARANNO DETERMINATE SECONDO QUANTO SOPRA PREVISTO, FERMI RESTANDO GLI IMPORTI DELLE QUOTE CAPITALE;B) UNA QUOTA INTERESSI CALCOLATI AL TASSO VARIABILE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO CON LIQUIDAZIONE MENSILE DETERMINATO DAL VALORE PERCENTUALE DELL'EURIBOR/365 AD 1 MESE RILEVATO E RESO NOTO A CURA DELL A.T.I.C. IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE SOLARE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE OGNI PERIODO DI APPLICAZIONE, E PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO DAL QUOTIDIANO ECONOMICO "IL SOLE 24 ORE" (DATA = VALUTA).- DETTO PARAMETRO VERRA' ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE ED AUMENTATO DI PUNTI 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE).- QUALORA NEL GIORNO DI RILEVAZIONE IL SUDDETTO DATO NON SIADISPONIBILE SI PROVVEDERA' A RILEVARLO NEL PRIMO GIORNO DISPONIBILE PRECEDENTE. LA PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE AL 2,50%; 3) DALLA DATA DEL 27.2.2004 E FINO AL TERMINE DEL MESE IN CUI AVVERRA' L'EROGAZIONE VIENE APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE DEL 3,40% (TRE VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, CON LIQUIDAZIONE MENSILE PARI AL PARAMETRO EURIBOR/365 COME INDICATO ALLAPRECEDENTE LETTERA B) DEL PUNTO 2, MA RILEVATO IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO PRECEDENTE IL MESE CORRENTE PARI AL 2,15 E MAGGIORATO DI 1,25 PUNTI. TUTTI GLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI EFFETTIVI CON DIVISORE ANNO CIVILE.L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL FINANZIAMENTO E' PARI AL 3,51571%. LA BANCA INVIERA' ANNUALMENTE ALLA PARTE DEBITRICE COMUNICAZIONE DEI TASSI APPLICATI CON LE RELATIVE DECORRENZE. LAPARTE DEBITRICE FIN D'ORA:- SI E' OBBLIGATA PER SE', SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, AL PAGAMENTO SIA DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CHE DELLE RATE DI AMMORTAMENTO COME SOPRA CONVENUTO E COMUNQUE DI TUTTO QUANTO DALLA STESSA DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE FINANZIAMENTO; - HA DICHIARATO DI ACCETTARE, AI SENSI DELL'ART. 117 DEL D. LGS. 1/9/1993 N. 385, TALE VARIABILITA' DEL TASSO, APPROVANDO SPECIFICATAMENTE LAPOSSIBILITA' DI VARIAZIONE IN SENSO AD ESSA SFAVOREVOLE.- NEL CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI, COME PURE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORSALE A CARICO DELLA PARTE DEBITRICE, DECORRERA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA SULLE RELATIVE SOMME, A FAVORE DELLA BANCA, UN INTERESSE DI MORA VARIABILE, TEMPO PER TEMPO, STABILITO NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEI TASSI DI INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2 E COMUNQUE ALLA DATA ODIERNA NON SUPERIORE AL TASSO SOGLIA USURA; TALE INTERESSE VERRA' APPLICATO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. L'INTERESSE DI MORA SOPRA INDICATO SI APPLICHERA' SU OGNI SOMMA DOVUTA DALLA PARTE DEBITRICE PER QUALSIASI MOTIVO E NON PAGATA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLASCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA SOPRA INDICATA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE DEBITRICE ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' EFFETTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART.39 COMMA 3X DEL T.U. N.385/93 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI; PERTANTO LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA L'IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA.LA PARTE DEBITRICE, NEL CASO DI VOLONTARIA ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO, TOTALE O PARZIALE, SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA: - EURO 25,82 PER IL CONTEGGIO DI ANTICIPATA ESTINZIONE;- LA

Ispezione telematica

n. T1 295902 del 06/11/2023

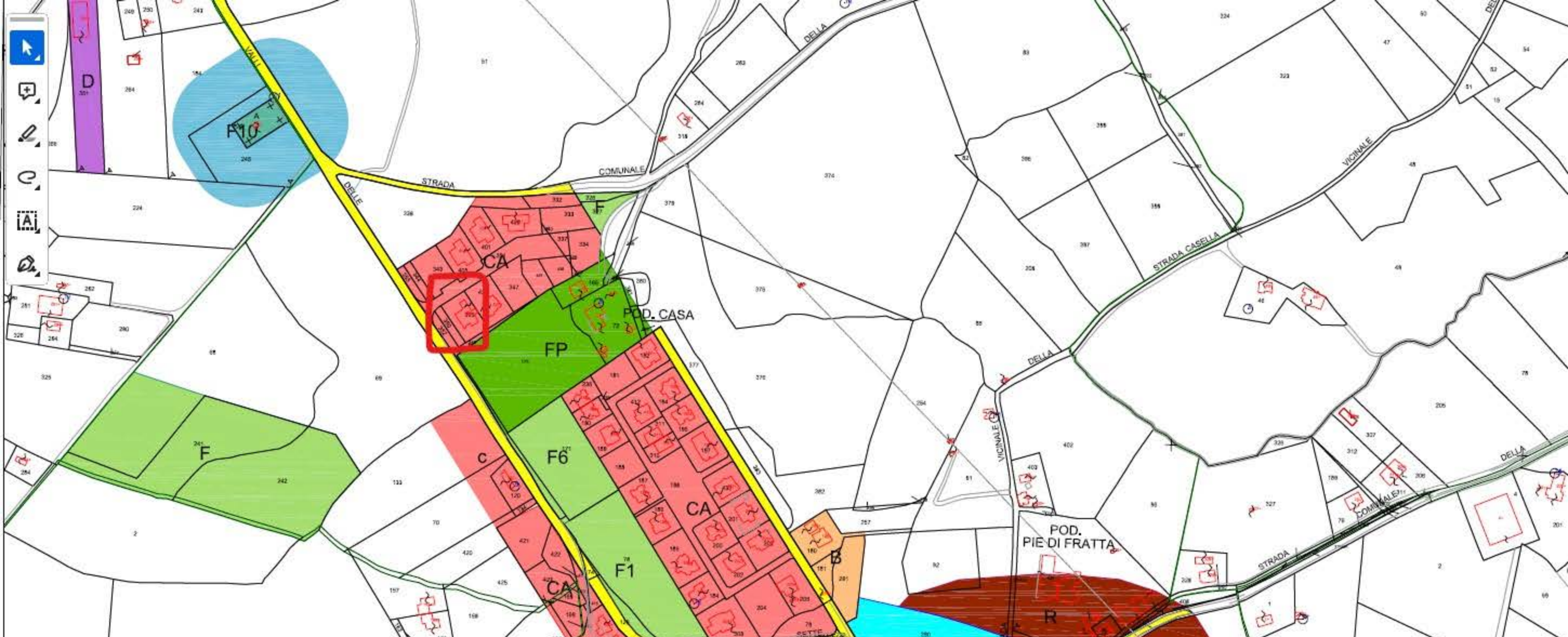
Inizio ispezione 06/11/2023 16:36:55

Richiedente STFDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 2669*Registro particolare n.* 577*Presentazione n. 67 del 05/03/2004*

COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA NELLA MISURA DEL 1% DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE (ES. 1% DI EURO 1.000,00 E' PARI AD EURO 10,00) CON UN MINIMO COMUNQUE DI EURO 500,00.- PER DETTO RIMBORSO ANTICIPATO NESSUN ALTRO ONERE E' DOVUTO DALLA PARTE DEBITRICE, SALVO QUANTO PREVISTO PER L'EVENTUALE CANCELLAZIONE IPOTECARIA, IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ALLEGATO "DOCUMENTO DI SINTESI". LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE GLI ONERI, COMMISSIONI E SPESE, PERCEPIBILI DURANTE L'INTERA DURATA DELL'OPERAZIONE, INDICATE NELL'ALLEGATO "DOCUMENTO DI INTESI" RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI ALLA PARTE DEBITRICE, LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 118 DEL T.U. N.385/93 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE; LA PARTE DEBITRICE HA APPROVATO SPECIFICAMENTE - AI SENSI DELL'ARTICOLO 117 QUINTO COMMA DEL CITATO T.U. - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA IN PERUGIA, PRESSO LA PROPRIA SEDE ATTUALMENTE POSTA IN CORSO VANNUCCI NUMERO 39;- LA PARTE DEBITRICE, LA PARTE CONCEDENTE IPOTECA E I FIDEJUSSORI PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN CONTRATTO O SE QUIVI IRREPERIBILI PRESSO LA CASA COMUNALE DI MONTECASTRILLI - DOVE LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LE NOTIFICAZIONI DI OGNI SPECIE DI ATTI ANCHE ESECUTIVI.- AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELL'ART.39 COMMA 1 DEL T.U. N.385/93, HA ELETTO DOMICILIO IN PERUGIA PRESSO LA PROPRIA SEDE COME SOPRA INDICATA. E' OBBLIGO DELLA PARTE DEBITRICE, DELLA PARTE CONCEDENTE IPOTECA E DEI LORO SUCCESSORI O AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO: A) DI NON AFFITTARE O LOCARE GLI IMMOBILI, DI NON CEDERE, VENDERE O RISCOUTERE ANTICIPATAMENTE I FITTI E/O OGNI ALTRO REDDITO PROVENIENTE DALLA LOCAZIONE SENZA IL PREVENTIVO CONCENSO DELLA BANCA; B) A NON COSTITUIRE SERVITU', ANTICRESI O CESSIONI DI RENDITA SUIBENI MEDESIMI; C) DI NON APPORTARE MODIFICHE SOSTANZIALI NELLA CONSISTENZA E NELLA DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA BANCA E CIO' ANCHE IN RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2813 C.C.



LEGENDA VARIANTE PARZIALE AL PRG PARTE OPERATIVA
ZONING STAZIONE

SISTEMI	Destinazione d'uso	ZONE OMOGENEE	NTA
	CONFINE COMUNALE		
ZONE CONSOLIDATE	MACROAREE AREE DEDICATE PER IL BENE		
	ZONA A - CENTRO STORICO	A	
	ZONA B - COMPLETAMENTO	B	
	ZONA B1 - SATURATE	B1	
ZONE DI TRASFORMAZIONE	ZONA C - NUOVA ESPANSIONE	C	
	ZONA Ca - ESPANSIONI ATTUATE	Ca	
	ZONA PEEP - EDILIZIA POPOLARE	PEEP	
	ZONA D - INDUSTRIALE	D	
	ZONA Da - INDUSTRIALE ATTUATE	Da	
	ZONA D1 - TURISTICA	D1	
	ZONA D2 - ESTRATTIVA	D2	
ZONA E - AGRICOLA	E		

SOMMARIO

(omissis)

CAPO VIII

NORME E PARAMETRI DI CARATTERE EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 70 – Parametri edilizi	“ 61
Art. 71 – Parametri urbanistici	“ 63
Art. 72 – Area pertinente	“ 65
Art. 73 – Distanze tra fabbricati e dai confini	“ 65
Art. 74 – Parcheggi “ 67	
Art. 75 – Aree verdi “ 68	
Art. 76 – Zone di rispetto	“ 68
Art. 77 – Piano aziendale.....	“ 70
Art. 78– Elenco delle zone omogenee	“ 71
Art. 79 – Zone residenziali	“ 72
Art. 80 – Zona di importanza storica e monumentale “A”	“ 72
Art. 81 – Zone di recupero ambientale “R”	“ 73
Art. 82 – Zone residenziali di completamento “B”	“ 74
Art. 83 – Zone residenziali sature “B1”	“ 74
Art. 84 – Zone residenziali di espansione “C”	“ 75
Art. 85 – Zone per l’edilizia economica e popolare “PEEP”	“ 76
Art. 86 – Zone per il commercio all’ingrosso, al dettaglio, l’artigianato e la piccola industria “D” “	77
Art. 87 – Zone turistico ricettive “D1”	“ 78
Art. 88 – Zone estrattive “D2”	“ 79
Art. 89 – Zone agricole “E”	“ 79
Art. 90 – Zone boschive	“ 81
Art. 91 – Zone per servizi sociali o di pubblico interesse “F”	“ 82
Art. 92 – Zone di rispetto centri urbani	“ 85

CAPO IX

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 93 – Validità dello studio geologico	“ 85
---	------

Art. 94 – Prescrizioni di carattere idraulico.....	“	86
Art. 95 – Aree ed edifici in contrasto con le previsioni di PRG.....	“	86
Art. 96 – Validità della norma più restrittiva	“	86

APPENDICE

- Schema calcolo altezza media ponderale
- Schemi calcolo volumetrie
- Schema convenzione tipo

In queste zone, limitrofe ai centri storici, le aree sono da considerarsi sature in quanto hanno uno stato di consistenza generalmente maggiore di 1,7 mc/mq con punte sino a 3 mc/mq.

In tali zone sono ammessi interventi diretti per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria dell' edilizia esistente ; la ristrutturazione edilizia purchè non comporti aumento delle superfici utili attuali.

Per tutte le zone "B1" la densità edilizia massima è quella esistente e pertanto sono consentite in deroga a quanto detto sopra esclusivamente nuove volumetrie funzionali al miglioramento organico e distributivo, igienico e statico dell' esistente, purchè contenute entro il 10% del volume di ciascun edificio, a condizione che con tale realizzazione non venga superata l' altezza

massima di metri 11,00, non venga aumentato il numero degli alloggi esistenti nell' edificio, non venga ridotta la distanza fra fronti di edifici se prospicienti.

Per eventuali demolizioni e ricostruzioni, la nuova costruzione non potrà superare l' indice di fabbricabilità fondiario di 1,70 mc/mq e dovrà ricadere nel sedime originario. Sono ammesse sopraelevazioni anche se il fabbricato esistente ricade, rispetto alle strade, ad una distanza inferiore da quelle fissate.

art. 84. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C"

Le zone residenziali per nuovi insediamenti sono quelle zone dove la edificabilità è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani Particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate. Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle di cui all'articolo 80, fissando però i seguenti limiti:

- Per le destinazioni residenziali da un minimo del 50% ad un massimo del 100% ;
- Per tutte le altre destinazioni un massimo del 40%.

In tali zone, per le residenze, si dovranno rispettare i seguenti valori:

-IT	0,75 mc/mq
-Distanza dai confini	5,00 ml.
-Distanze dai fabbricati	10,00 ml.
-Altezza massima	6,50 ml.
-Parcheggio pubblico	3% di ST
-Verde pubblico (da calcolare ai fini della monetizzazione)	5% di ST

Nel caso di insediamenti diversi dal residenziale ma compatibili con le destinazioni di zona, valgono gli standard della L.R. n. 31/97 e del PUT.

Le zone indicate nella cartografia con la sigla “Ca” sono quelle attuate e convenzionate precedentemente al presente P.R.G. Per tali zone valgono le previsioni del Piano Attuativo precedentemente approvato.

Le linee rosse indicate all'interno delle zone, indicano i vari comparti d'intervento che potranno essere attuati in maniera singola, inglobando più comparti o nei limiti del 51% di cui all'art. 18, comma 3 della L.R. n. 31/97.

Note particolari

In sede di Piano Attuativo, nelle sotto elencate zone, dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- Nella zona situata a ridosso del centro storico di Montecastrilli in loc. Le Piagge, dovrà essere definita una fascia in edificabile fino alla linea rossa indicata in cartografia ridistribuendo la volumetria ammissibile, per pari superficie, sulla sottostante zona a verde privato. L' altezza massima non potrà superare i ml. 6,50.
- Nelle nuove zone individuate lungo la variante di Casteltodino, in sede di Piano Attuativo si dovrà prevedere una viabilità di servizio che non interferisca sulla bretella stessa.
- Nelle due zone individuate lungo la S.P. Avigliano Melezzole, si dovrà operare, in sede di Piano Attuativo, nel modo seguente : nella prima, in direzione Avigliano Umbro, si dovrà prevedere una viabilità parallela alla strada provinciale con imbocco sulla stessa da una strada esistente in direzione Avigliano Umbro mentre nell'altra, si dovrà prevedere una fascia di rispetto dalla strada provinciale di ml. 15,00 ed una viabilità parallela con imbocco sulla stessa da una strada esistente n loc. Molino. Per quest'ultima zona, la superficie del terreno individuato, dovrà essere spostata oltre il limite dei ml. 15,00 dalla strada provinciale.
- Le strade di lottizzazione, se a due corsie, dovranno avere una larghezza minima di carreggiata pari a ml. 6,00 e dotate di marciapiedi della larghezza minima di ml. 1,20.

art. 85. ZONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE “PEEP”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**Unità immobiliare ad uso abitazione e corte.
Loc. La casa, Montecastrilli- Terni (TR)
fog. 52 particella n. 365 sub 6**



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



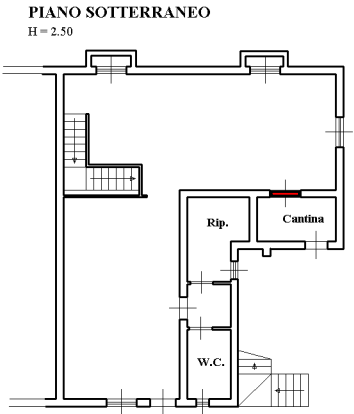
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



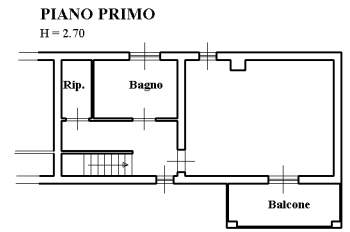
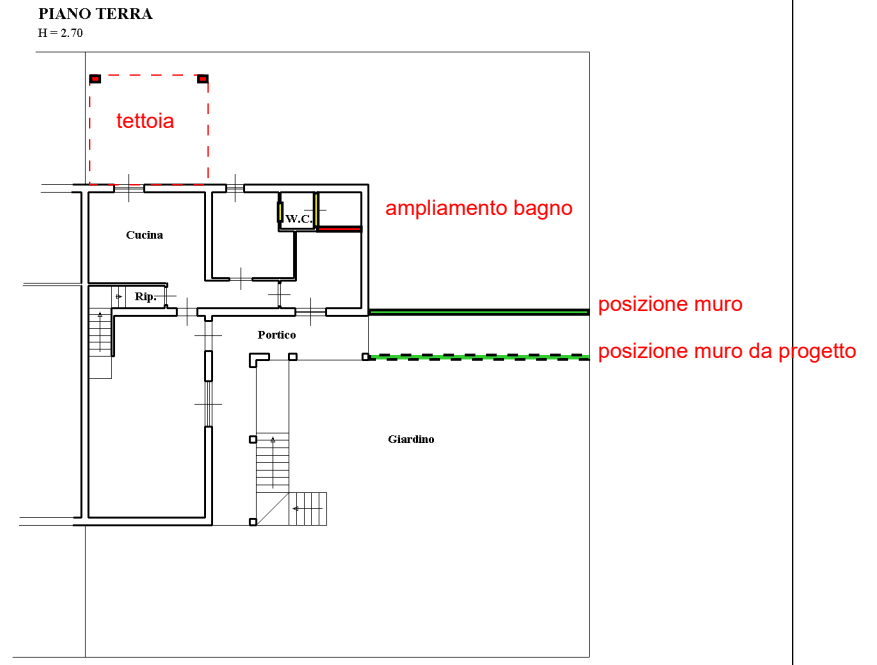
STATO DI FATTO

LEGENDA

-  demolizioni
-  nuova muratura
-  muro contenimento
-  tettoia



chiusura finestra



10 metri

#. Proc. CARLO FILIPPI

NOTAIO

VI Via del Mercato

10121 Terni

N. 35760 REP.

N. 19513 Progr.-----

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilauno, il giorno *trenta* del mese di
Cuplio

30 Cuplio 2001.

In Terni, nel mio Studio in Via del Mercato Vecchio numero
civico 4.-----

Innanzi a me DR. CARLO FILIPPETTI, Notaio in Terni, ed iscrit-
to nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto
ed Orvieto.-----

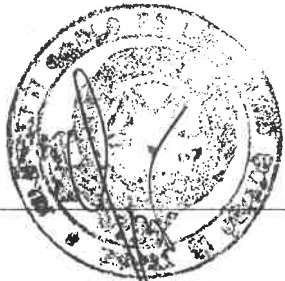
-----Sono comparsi i signori:-----

- QUINTILI MAURIZIO, nato a Rieti il 9 ottobre 1963, domici-
liato in Rieti, Frazione Vazia, Via Tancia n. 66, imprendito-
re, il quale dichiara di intervenire in quest'atto non in
proprio ma in nome e per conto del Signor:-----

- QUINTILI GIANNI, nato a Rieti il 7 agosto 1937, domiciliato
in Rieti, Frazione Vazia, Via Rieti n. 63, imprenditore, Co-
dice Fiscale: QNT GNN 37M07 H282Q = -----

a quest'atto autorizzato in forza di procura speciale rogito
Dr. Paolo Angelini, Notaio in Cittaducale, del 25 settembre
1987 n. 5937 Rep. registrata a il 6 ottobre 1987 al n.
2399, che in copia conforme rilasciata in data 26 aprile
2000, si allega a quest'atto sotto la lettera "A" ;-----

- TRINOLI MARCO, nato a Terni il 6 novembre 1964, domiciliato



Alvaro Quintili
More
Capelli

in Terni, Via del Rivo n. 57 , imprenditore, il quale dichiara di intervenire in quest'atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società " TRINOLI S.R.L." con sede in Terni, Via della Vittoria n. 5, capitale sociale lire 20.000.000 , numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Terni e Numero di Codice Fiscale:01220960551 , a quest'atto autorizzato dai patti sociali.--

Detti comparenti della cui identità io Notaio sono certo, avendo i necessari requisiti, fanno espressa rinuncia, d'accordo tra loro e con me Notaio all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere questo atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1°-----

Il Signor Quintili Gianni, come sopra rappresentato, vende e trasferisce a favore della Società "Trinoli S.r.l." che , come sopra rappresentata, accetta ed acquista: -----



- Rata di terreno sito in Comune di Montecastrilli , censito nel N.C.T. del Comune di Montecastrilli al Foglio 52, particelle 349 (derivante dalla particella 108 del Foglio 52) della superficie catastale di mq. 911, R.D. lire 8.655 e R.A. lire 6.377 = Le parti fanno riferimento al Tipo di Frazionamento N. 1843/2000 redatto dal Geom. Sarti Francesco.

Confini: stessa parte venditrice su più lati , strada di lotizzazione , salvi altri confini.-----

La parte venditrice dichiara che quanto sopra compravenduto
le appartiene in forza di atto rogito Dr. Fulvio Sbrolli,
Notaio in Terni del 13 maggio 1991 n. 46.175 Rep. registrato
a Terni il 3 giugno 1991 al n. 1550 Vol. 66 =-----

-----ARTICOLO 2°-----

La detta compravendita é fatta ed accettata a corpo con tut-
ti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, se
ed in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato, nello
stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto at-
tualmente si trova e per il prezzo dichiarato dalle parti
di lire 65.000.000 (sessantacinquemilioni), che la parte
venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acqui-
rente, alla quale ne rilascia quietanza di saldo.-----

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 Febbraio 1985 n.
47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) si allega
a questo atto sotto la lettera "B" il certificato di de-
stinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monteca-
strilli in data 26 luglio 2001 n. 5279 Rep. , riguardante il
terreno oggetto del presente atto.-----

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modifi-
che degli strumenti urbanistici rispetto a quanto riporta-
to nel detto certificato come sopra allegato.-----

-----ARTICOLO 3°-----

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della
Legge 19 maggio 1975 numero 151, la legittima proprietà, la

piena disponibilità e la libertà di quanto venduto da vincoli, privilegi, anche fiscali, servitù non apparenti, pesi, ipoteche e diritti di prelazione a chiunque spettanti assumendo, in caso contrario, espressa responsabilità per l'evizione e danni. La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che il terreno compravenduto è compreso in una lottizzazione oggetto di Convenzione rogito Dr. Con-
tartese, Segretario del Comune di Montecastrilli in data 16 settembre 1999 n. 4466 Rep. trascritta a Terni il 14/10/99 al n. 6244 Reg.Part.-----

La parte acquirente subentra, in luogo della parte venditrice, limitatamente a quanto compravenduto in tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dalla detta Convenzione che dichiara di conoscere e di accettare. -----

Ai sensi della legge 29/10/1993 n.428, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che il terreno compravenduto con questo atto, non ricade, fra quelli compresi nel territorio del Comune di Montecastrilli percorsi dal fuoco.-----

-----ARTICOLO 4°-----

Le parti rinunciano all'ipoteca legale, con esonero di responsabilità per il Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Terni.-----

-----ARTICOLO 5°-----

I componenti mi esonerano dalla lettura dello allegato.-----

-----ARTICOLO 6°-----

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto al pagamento dell'I.V.A. =-----

-----ARTICOLO 7°-----

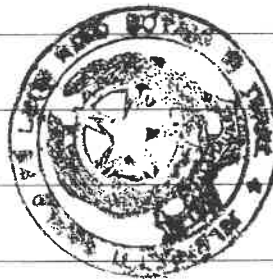
Ai fini della Legge 19 maggio 1975, n. 151 , il venditore, come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni .-----

Questo atto é stato letto da me Notaio ai comparenti i quali, a mia domanda lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà.-----

Esso è stato scritto da persona di mia fiducia e parte da me su cinque pagine di due fogli e viene sottoscritto in fine ed a margine del foglio intermedio dai comparenti e da me.-----

Alcides Quintali
Giulio Moros

Carlo Filippi

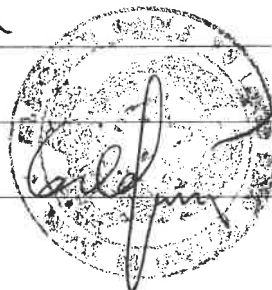


3-08-2001

Alla parte interessata

2 2

02-08-2001





ALLEGATO "A"
ALL' ATTO N. 19513 PROG.R.

Repertorio n. 5937

Raccolta n.2402

Procura Generale

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantasette, il giorno *venticinque* del
mese di *Settembre* (25.9.1977).

In Rieti, nella mia abitazione in Viale Maraini n.58.

Avanti a me Dott. Paolo Angelini, Notaio in Cittaducale, i-
scritto al Collegio Notarile del Distretto di Rieti, senza
assistenza dei testimoni, avendovi il comparente con il mio
consenso rinunziato,

è presente il signor

Quintili Gianni, imprenditore, nato a Rieti il 7 Agosto 1937 e
quivi residente alla frazione Vazia, Via Rieti n.63.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certo, col presente atto nomina e costituisce suo procurato-
re generale il signor Quintili Maurizio, imprenditore, nato a
Rieti il 9 Ottobre 1963 e quivi residente alla frazione Vazia,
Via Rieti n.63, affinché in suo nome, conto e vece faccia tut-
ti gli atti tanto di amministrazione che di disposizione che
possano occorrere nell'interesse di detto mandante, e cioè:
acquisti, venda, permuti mobili e immobili, ne convenga i
prezzi e li esiga, ovvero accordi termini per il pagamento e
rinunzi all'ipoteca legale comunque competente al venditore;
ceda crediti, azioni e diritti anche ereditari, ne acquisti e
ne riceva in pagamento; paghi debiti accertati; esiga somme a

Vertical stamp and handwritten notes on the right side of the page, including the number 6667 and some illegible signatures.



qualsiasi titolo tanto da privati che da corpi morali, Enti pubblici e dalle Finanze nazionali ed estere, ne rilasci quietanze; acconsenta alla costituzione, surroga o cancellazioni o restrizioni di ipoteche; affranchi censi, rendite perpetue e vitalizie e le costituisca; stipuli e risolva locazioni per qualunque tempo; lo rappresenti negli inventari, negli incanti giudiziali e negli appalti; stabilisca servitù e rinunzi a quelle esistenti; faccia o riceva delegazioni di pagamento, rinnovazioni, ratifiche, riscatti; contragga mutui, assuma obbligazioni, sottoscriva cambiali ed altri effetti commerciali, li avalli, ne faccia la girata, li accetti o li protesti; faccia operazioni bancarie presso qualunque Banca o Istituto di Credito; rinnovi e rescinda contratti in corso; transiga, nomini e revochi arbitri, avvocati, procuratori, periti, elegga domicilio; si costituisca fidejussore solidale e subsidiario; faccia ricorsi o lo rappresenti nei fallimenti; deferisca, riferisca, accetti giuramenti anche decisori; promuova pignoramenti e sequestri a mano di debitori e di terzi, ne curi la revoca; accetti eredità con o senza beneficio d'inventario, le ripudi se onerose, ne faccia la denuncia; proceda a divisioni, revisioni di conti, liquidazioni ed atti conservativi; ritiri da qualsiasi Ufficio documenti anche personali, effetti raccomandati o assicurati, vaglia o pacchi postali, Buoni del Tesoro, assegni sulle Banche e su qualsiasi Tesoreria o Cassa; sostituisca a sé mandatari con simili o più limi-

tati poteri, lo rappresenti in tutte le cause tanto attive che passive mosse e da muoversi avanti i conciliatori, collegi arbitrali e magistrature del lavoro, con facoltà di transigere e conciliare, nonchè davanti a Pretori, Tribunali e Corti di Appello nominando, come predetto avvocati e procuratori alle liti, revocandoli nonchè addivenendo in proposito a tutti gli atti ed incumbenti opportuni e necessari sino alla finale esecuzione delle cause medesime;

accetti tutte le clausole e condizioni di rito in atti della specie, sottoscriva le dichiarazioni volute dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n.643, faccia dichiarazioni in ordine alla legge n.151 del 1975 e della legge n.47 del 1985.

Faccia insomma, senza che qui si specifichi, tutto quanto farebbe o far potrebbe esso mandante se fosse presente, e con promessa di avere il suo operato per rato e valido ma gratuito e sotto gli obblighi di legge e con facoltà di sostituire per il tutto come sopra detto altri mandatari e procuratori con simili o più limitati poteri.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e scritto in parte di mia mano, ma da me letto al comparente, che a mia domanda lo ha approvato, dichiarandolo in tutto conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive.

* Occupa: pagine tre per intero di un foglio di carta resa legale.

.....	5000
.....	3000
.....	500
.....	3234
.....	7189
.....	4000
.....	14000
.....	66500
.....	77

COMUNE DI MONTECASTRILLI

Provincia di Terni

CONVENZIONE URBANISTICA

Atti Segretario Comunale

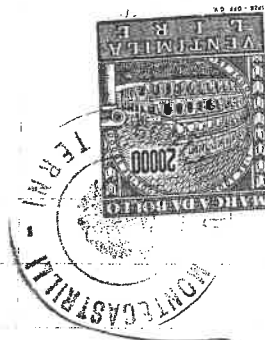
Rep. n. 4466

L'anno millenovecentonovantanove (1999), il giorno sedici, del mese di settembre, nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me CONTARTESE Dr. Francesco, Segretario del Comune di Montecastrilli, autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza di testimoni per avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

FABRIZI Geom. Francesco, nato a Acquasparta (Tr), il 02.04.1957, residente in frazione Casteltodino, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto, Cod. Fisc. 00096090550 che rappresenta nella sua qualifica di Responsabile Ufficio Tecnico protempore in esecuzione dell'art. 7 del regolamento comunale per i contratti ed in forza delle deliberazioni consiliari n. 12 del 26.02.99 e n. 36 del 29.06.99 esecutive a norma di legge, che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"

QUINTILI Maurizio, nato a Rieti, il 09.10.1963 ivi residente in Via Tancia n. 66, in rappresentanza della ditta Quintili Gianni con sede in Rieti Loc. Vazia Via Rieti n. 63, Partita IVA 00034640573, giusta procura a rogito del notaio Angelini in data 25.09.1987 n. 5937/2402 di rep. che si allega al presente atto in copia autentica sotto la lettera "C", comparenti della cui identità personale io Segretario sono personalmente certo.



PREMESSO

Che la ditta Quintili Gianni, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967, n. 765 ha presentato al Comune di Montecastrilli domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare, per insediamenti civili, i terreni di proprietà posti in Montecastrilli distinti al N.C.T. di detto Comune alla Partita 3565, Foglio 52, Particelle 108/a - 286 per una superficie di mq. 12.742,22, classificati al P.d.F. come zona "C" di espansione.

Che la Commissione Urbanistica Comunale ha espresso parere favorevole nella seduta del 04.02.99;

Che la Commissione Comunale edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 05.02.99;

Che il Consiglio Comunale con atti n. 12 del 26.02.99, n. 36 del 29.06.99 esecutivi a norma di legge ha accolto la predetta domanda;

Che per effetto dell'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765 è necessario provvedere alla stipulazione di apposita convenzione che specifichi gli obblighi e gli oneri a carico del lottizzante

CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto appresso:

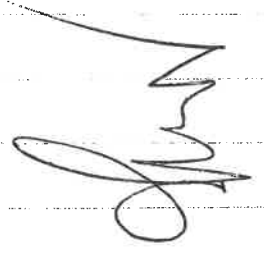
Art. 1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Art. 2. L'attuazione del progetto di lottizzazione in argomento avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il Piano di Lottizzazione allegato (costituito da n. 6 tavole progettuali) che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

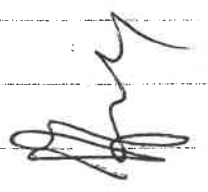
Il lottizzante si obbliga per se ed aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere a suo completo carico la esecuzione dalle seguenti opere:

- a) Strade di lottizzazione e spazi di sosta e di parcheggio e sistemazione del verde primario (Tavole di progetto n. 1 e n. 2);
- b) Impianto di alimentazione, trasformazione, distribuzione di energia elettrica ed impianto di pubblica illuminazione (Tavole di progetto n. 7 e n. 8);
- c) Fognature interne alla lottizzazione (Tavola di progetto n. 4);
- d) Rete idrica (Tavola di progetto n. 6);
- e) Canalizzazione ed impianto della rete telefonica – Rete Gas (Tavola di progetto n. 3);



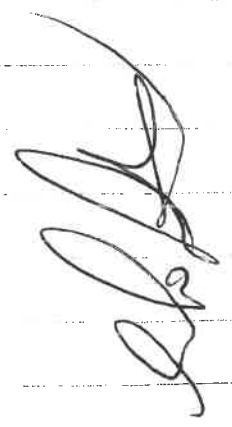
Le suddette opere verranno costruite a cura e spese del lottizzante nel termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data di autorizzazione comunale.

Il rilascio di singole concessioni edilizie sui vari lotti edificabili potrà avvenire dopo l'autorizzazione comunale alla lottizzazione.



Non potranno però essere rilasciate autorizzazioni di abitabilità o agibilità dei fabbricati se prima non ultimate e collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale tutte le opere di urbanizzazione.

La proprietà, l'esercizio e la manutenzione delle sopra elencate opere passerà al Comune di Montecastrilli entro tre mesi dalla data dell'avvenuto collaudo delle stesse, collaudo che dovrà essere effettuato dal Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla data di richiesta avanzata dal lottizzante.



Sino a tale momento la proprietà, l'esercizio e la manutenzione delle opere di cui trattasi rimarrà a carico del lottizzante o suoi aventi causa.

Le opere di urbanizzazione verranno eseguite secondo tracciati, dimensioni e

caratteristiche tecniche indicati negli elaborati.

VIABILITA' E PARCHEGGI:

La strada di penetrazione ai lotti dovrà risultare della larghezza di mt. 6,00 oltre ai marciapiedi laterali di mt. 1,20.

RETE FOGNARIA ACQUE NERE:

Si prevede la realizzazione di una fognatura in pvc all'interno del comparto, e all'esterno che collega la rete di progetto a quella già esistente posta a circa mt. 600.

Tale previsione si ritiene ottimale per riunire in un unico collettore gli scarichi degli insediamenti di progetto nonché di altri già esistenti che attualmente sono a cielo aperto.

Viene stabilito tra le parti in oggetto una compartecipazione del Comune alla realizzazione del collettore fognario nel tratto esterno alla lottizzazione.

L'importo dell'opera ammonta a £. 108.910.750. Il Comune partecipa alla realizzazione di detta opera con una somma pari al 30% dell'importo certificato, ma comunque non superiore a £. 30.000.000. La somma di cui sopra verrà rimborsata alla ditta lottizzante con i proventi degli oneri concessori, man mano che verranno rilasciate le singole concessioni edilizie ad edificare i fabbricati.

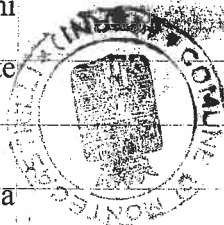
RETE IDRICA:

Si precisa che le tubature dovranno essere in acciaio e dovrà essere previsto n.

1 idrante da ubicare nella zona a verde.

RETE TELEFONICA-ENEL-B.T.-GAS:

Il lottizzante dovrà a sua cura e spese richiedere preventivamente la necessarie autorizzazioni ai relativi enti.



RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE:

La rete è prevista con pali in acciaio ed armatura dell'altezza di mt. 8,00 e n. 4 lampioni in corrispondenza della "piazzetta".

In relazione alla modesta superficie del comparto, si ritiene più valido e confacente la previsione di lampioni di un'unica tipologia dell'altezza massima di mt. 4,50 con tipo di armatura e lampione da concordare con il Comune.

Prima dell'inizio dell'intervento dovrà essere presentato il relativo progetto esecutivo e calcoli relativi dell'illuminamento a firma del tecnico abilitato.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE:

In corrispondenza degli accessi ai vari fabbricati e per l'usufruità dei marciapiedi dovranno essere realizzati idonei passaggi che consentano l'accesso ai portatori di handicap.

Dovranno essere previsti inoltre, n. 2 parcheggi per disabili.

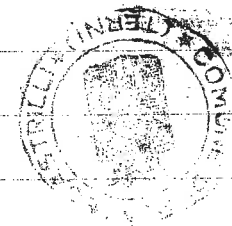
INNESTO STRADA PROVINCIALE:

Poiché il comparto si immette su una strada provinciale, il relativo innesto dovrà essere autorizzato ed eseguito secondo le indicazioni fornite dall'Ente proprietario della strada (Provincia) a propria cura e spese.

Art. 4.

Il lottizzante in relazione al disposto art. 8 della Legge 06/08/1967; dell'art. 5 e 11 della Legge 28/01/1977 n. 10, nonché del D.G.P.R. n. 719 del 24/12/1986 assolverà gli oneri di urbanizzazione secondaria mediante il versamento dell'atto di rilascio delle singole Concessioni Edilizie di un contributo di £. 4.923 al mc.

Sempre nell'atto di rilascio delle singole concessioni edilizie, dovrà essere



versato dai lottizzanti un contributo di £. 1.174 al mc. pari al 13% dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria quale quota relativa all'adeguamento delle infrastrutture generali pubbliche.

Ove al momento del rilascio delle singole concessioni sia stato modificato l'importo dei contributi commisurati all'incidenza delle opere di urbanizzazione, gli importi precedentemente indicati saranno corrispondentemente modificati.

Per ogni Concessione Edilizia rilasciata sarà inoltre dovuto il contributo commisurato al costo di costruzione previsto dalle disposizioni di Legge vigenti al momento del rilascio.

Art. 5. ESECUZIONE DELLE OPERE

Per l'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 3 il lottizzante dovrà prestare separati progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati, alle cui indicazioni e dettami il lottizzante dovrà sottostare.

Tali progetti dovranno riportare tutte le approvazioni e visti di conformità previsti dalle vigenti disposizioni ed ottenere specifiche concessioni edilizie, in particolare:

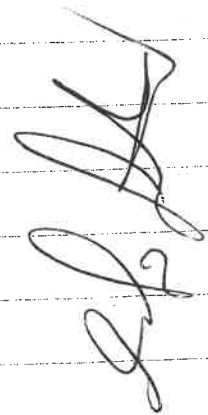
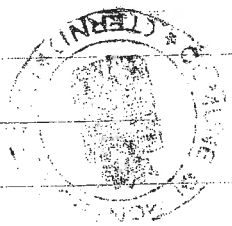
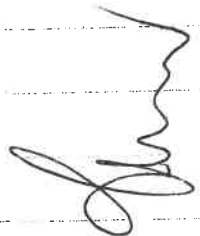
TELECOM per la rete telefonica.

ENEL per la rete elettrica.

METANO per quanto riguarda la rete di metanizzazione dovrà riportare la conformità delle opere da parte della società concessionaria del servizio.

AUTORITA' SANITARIE per quanto riguarda l'idoneità dei materiali impiegati nella rete idrica e fognante.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il collaudo è riservato alla esclusiva competenza dello stesso Ufficio.



Art. 6. CESSIONE GRATUITA DELLE AREE

Il lottizzante si obbliga per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune, non appena questo ne farà richiesta e comunque non oltre il quinto anno dalla data di approvazione del progetto di lottizzazione, le seguenti aree:

a) Tutte le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

b) L'area destinata a verde primario per un totale di mq. 3327 circa.

Le spese necessarie alla disposizione degli atti occorrenti a tali traslazioni ed alla costruzione di eventuali servitù, compresa la redazione di tipi di frazionamento, nonché le spese connesse o comunque derivanti da tali cessioni, sono assunte a carico del lottizzante o dei suoi aventi causa.

Art. 7. TEMPI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE

Verificandosi l'attuazione del Piano di Lottizzazione in tempi successivi, la costruzione delle strade e delle altre opere, potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo, cioè, da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il rilascio, comunque di concessione edilizia nell'ambito di singoli lotti è subordinata all'impiego di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessate i lotti stessi.

Art. 8. TRACCIAMENTO DELLE OPERE

Il lottizzante si obbliga a tracciare a sua cura e spese le strade, le delimitazioni dei lotti e quant'altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata su di una planimetria

d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti, planimetria che sarà fornita dal lottizzante, solo dopo il tracciamento e la realizzazione al rustico delle opere.

Art. 9. CESSIONE GRATUITA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica ed elettrica, rete telefonica, rete di metano e quanto altro realizzato) passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, nei termini e nelle modalità di cui all'art. 6.

Il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del lottizzante o dei suoi aventi causa curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 10. TRASFERIMENTO DEGLI ONERI

Qualora il lottizzante proceda alla alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti, gli oneri di cui alla presente convenzione, facendone espressa menzione negli atti di trasferimento e nelle relative note di trascrizione presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari.

Il lottizzante resta solidamente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

I proprietari delle aree lottizzate ed i loro successori o aventi causa, nella esecuzione delle opere e degli impianti, dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Art. 11. EDIFICABILITA' DEI SINGOLI LOTTI

Il lottizzante si impegna a presentare o far presentare per il parere della



Commissione Edilizia Comunale e per la Concessione del Sindaco, il progetto di ogni singola edificanda costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente e di realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti della concessione data dall'organo comunale predetto.

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna concessione di abilità e di uso se non quando dal lottizzante o da chi per lui sia stata adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 12 DESTINAZIONE URBANISTICA

Le parti dichiarano che le particelle oggetto della presente convenzione ricadono nel V.C.T. in zona "C" di Espansione", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi della legge n. 47 del 1985 dal Responsabile U.T.C. in data odierna, allegato al presente atto in originale e controfirmato dalle parti e da me ufficiale rogante sotto la lettera "D"

Le parti dichiarano che alla data del rilascio del predetto certificato non sono pervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 13. GARANZIE

A garanzia della esatta e piena esecuzione di lavori e delle opere del Piano di Lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, nonché a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti con la presente convenzione, il lottizzante, come rappresentante in epigrafe, consegna al rappresentante del Comune una polizza fideiussoria n. 9070205880 rilasciata dal Lloyd Italico in data 14.09.99 per l'importo di L. 40.000.000 corrispondente al 10% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria ed opere di allaccio ai pubblici servizi desunto dal

preventivo di massima vistato per la congruità del Tecnico Comunale.

La garanzia come sopra viene accettata dal Comune di Montecastrilli sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l' idoneità del fideiussore.

La fideiussione, previo consenso espresso dal Comune, può essere ridotta in relazione ai progressi adempimenti o in relazione alle cessioni delle opere in urbanizzazione, sempre però subordinatamente al costo effettivo delle opere di urbanizzazione residue valutato in base all' eventuale mutato valore delle monete secondo gli indici ufficiali.

Per la ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il Comune di Montecastrilli a richiedere al lottizzante medesimo o in difetto all' Istituto assicurativo fideiussore, quale somme di cui avrà diritto con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

Art. 14. SOSTITUZIONE DEL COMUNE NEGLI ADEMPIMENTI

Il Comune si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del lottizzato o dei suoi aventi causa ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

In ogni caso l' Amministrazione Comunale avrà diritto di adire le vie giudiziarie per ottenere il rimborso delle eventuali spese eccedenti la garanzia finanziaria costituita.

Art. 15. VARIABILITA' DELLE CONDIZIONI

L' Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di fissare altre condizioni

non contemplate negli articoli della presente Convenzione, purché non incidenti sul contenuto economico della stessa, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

In sede di esame del progetto esecutivo dei fabbricati, potranno essere inoltre consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del Piano di Lottizzazione.

Art. 16. SPESE ED ONERI FISCALI

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, ivi comprese quelle di trapasso delle aree e degli impianti al Comune nonché gli oneri per il rilascio della polizza delle aree e degli impianti al Comune nonché degli oneri per il rilascio della polizza assicurativa fidejussoria, sono a carico del lottizzante.

Art. 17. RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di Ipoteca Legale che potesse a lui competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

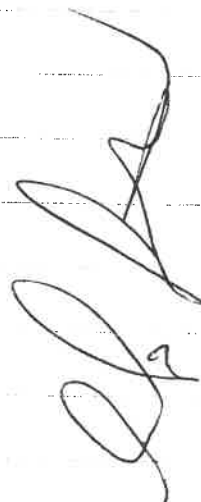
Art. 18. NORMA DI RINVIO

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.

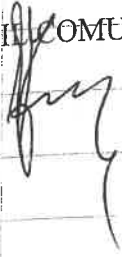
Il presente atto si compone di n. 12 fogli scritti su 12 facciate.

Le parti lo ritengono conforme alla loro volontà e unitamente a me Ufficiale

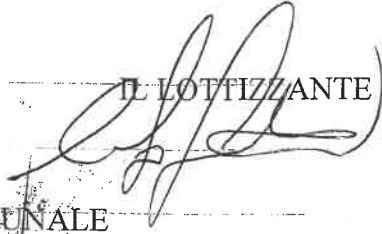
Rogante lo sottoscrivono.



IL COMUNE



IL LOTTIZZANTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

