

# RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

ai sensi dell'articolo 195 del Codice di Procedura Civile come modificato dalla Legge n. 69/2009

## Tribunale di Macerata



Sezione:  
CIVILE

N. ruolo generale:  
165/2020

Procedimento:  
ESECUZIONE  
IMMOBILIARE

Oggetto:  
Consulenza tecnica ufficio

GIUDICE

•dott. Enrico PANNAGGI

CTU

•ing. Emiliano CASTRICINI - pec: info@pec.castricini.it

CREDITORE  
PROCEDENTE

•BANCA dei SIBILLINI Credito Cooperativo di Casavecchia S.C. aderente al gruppo bancario cooperativo ICCREA (avv. Francesco COPPONI - pec: francesco.copponi@avvocaticamerino.legalmail.it:)

DEBITORE ESECUTATO

Revisione:

01

Data:

19 maggio 2022

Fogli:

n° 8 pagine + n° 6 allegati

Riferimenti:

atti di causa



Studio CASTRICINI

Via Valle n. 11 - 62015 Monte San Giusto (MC)  
Tel: 0733.837488 - Fax: 0733.838133  
www.castricini.it - info@castricini.it



divisioni

civile

ambiente

industria

sicurezza

Consulente Tecnico d'Ufficio:

ing. Emiliano CASTRICINI



## Indice argomenti

1	PREMESSA.....	2
2	DESCRIZIONE E NOTIZIE SUI BENI PIGNORATI.....	3
3	SINTESI di ISPEZIONE IPOTECARIA.....	4
4	RISPOSTE al QUESITO .....	5

## Allegati

### ALLEGATO I

Documenti catastali

### ALLEGATO II

Ispezioni ipotecarie

### ALLEGATO III

Documentazione fotografica

### ALLEGATO IV

Procedimento di stima

### ALLEGATO V

Relazione sui danni da sisma e stato di consistenza prima della demolizione

### ALLEGATO VI

Certificato di destinazione urbanistica e permesso a costruire (anno 2004) per cambio di destinazione



## 1 PREMESSA

La presente relazione di perizia tecnica è stata redatta a seguito della nomina del sottoscritto Ing. Emiliano Castricini a Consulente Tecnico d'Ufficio, conferita in data 29/09/2021 dal **Giudice dott. Enrico Pannaggi**, nell'ambito della Procedura esecutiva con il Numero di Ruolo Generale n. 165/2020 del Tribunale di Macerata, tra le parti indicate di seguito:

- Creditore procedente: **BANCA DEI SIBILLINI CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA S.C. ADERENTE AL GRUPPO BANCARIO COOP. ICCREA** (rappresentata dall'avv. Francesco Copponi);
- Debitore esecutato: [non avvocato in atti]

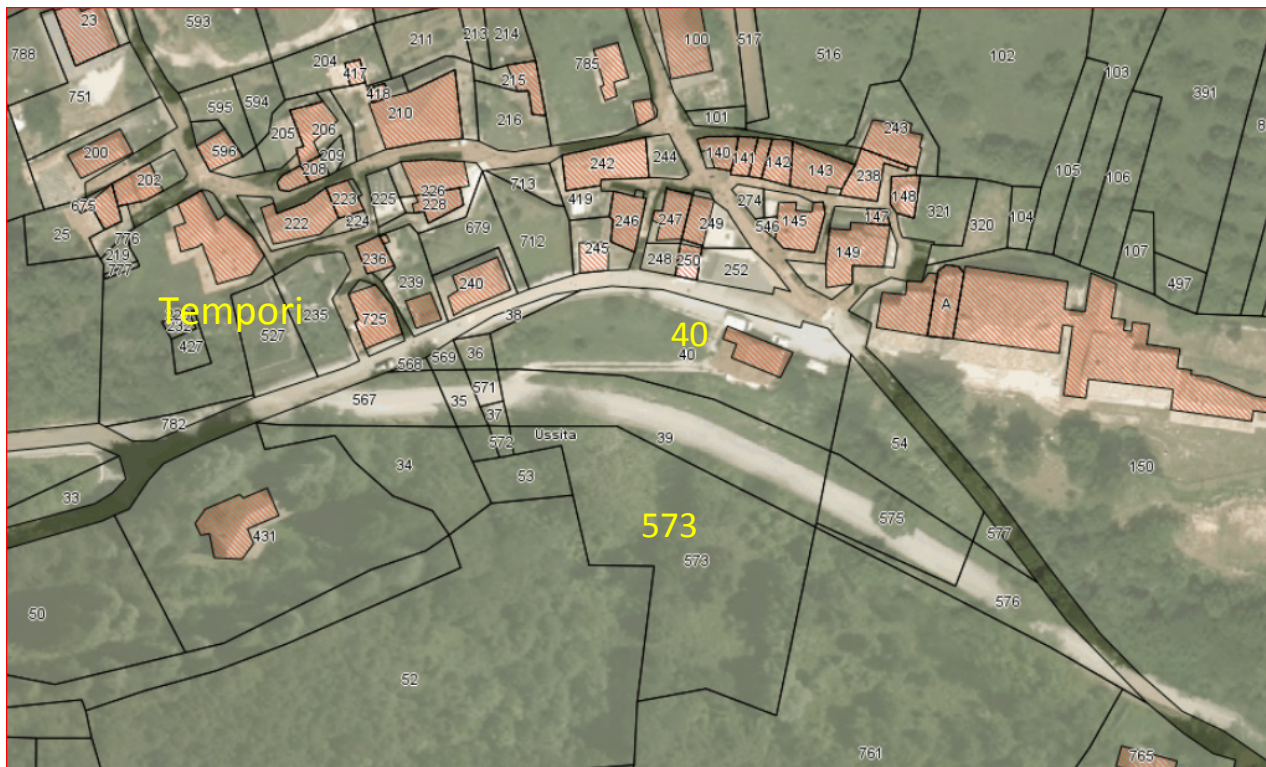
Avendo il sottoscritto CTU accettato l'incarico, prende atto del quesito posto dal Giudice suddiviso in quattordici punti (con ulteriori 3 capoversi di precisazioni), che si riporta di seguito:

1. *Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (via e n. civico);*
2. *Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri;*
3. *Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni);*
4. *Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;*
5. *Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;*
6. *Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e -ove possibile- con quale spesa (indicativa);*
7. *Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo);*
8. *Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;*
9. *Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge;*
10. *accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
11. *accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque o che risulteranno non opponibili all'acquirente;*
12. *Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola;*
13. *Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando -in caso affermativo- i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto;*
14. *Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa.*



## 2 DESCRIZIONE E NOTIZIE SUI BENI PIGNORATI

Oggetto di pignoramento sono un fabbricato di 2 piani, cielo terra, adibito a magazzino con corte pertinenziale di 1.487 mq e da un appezzamento di terreno di 2.250 mq ubicati in comune di Ussita (MC), fraz. Tempori, e identificati al foglio 17 dalle particelle 40 e 573.



Ad oggi, il magazzino risulta demolito causa terremoto, (cfr foto accanto).

In allegato V si riporta la relazione sui danni da sisma che mostra anche lo stato di consistenza al feb. 2017.

In allegato VI, c'è il certificato di destinazione urbanistica e il permesso a costruire con parziale cambio di destinazione da magazzino a residenziale che il debitore esecutato ottenne nel 2004 ma al quale non dette seguito.

In definitiva, all'attualità non ci sono fabbricati ma sul bene sussiste una concreta possibilità edificatoria. Si tratta di un ambito è ad elevata vocazione turistica.





### 3 SINTESI di ISPEZIONE IPOTECARIA

Catasto fabbricati, **F.17 p.lla 40** (magazzino e corte) e catasto terreni F.17 p.lla 573 (terreno di 2.250 mq)

- 1) **Compravendita** presentata il 29/05/2003 nn. 4732/7350  
notaio: Cesare Pierdominici, Camerino, repertorio 19796/6176  
a favore: per la quota di 1/1  
contro: per la quota di 1/2 e  
per la quota di 1/2 regime separazione beni
- 2) **Ipoteca volontaria** presentata il 29/05/2003 nn.1506/7354 da concessione a garanzia di mutuo  
a favore: Banca dei sibillini credito cooperativo di casavecchia s.c. aderente al gruppo  
bancario coop. Iccrea (sede Pieve Torina, cf. 00118970433)  
contro: per il diritto di proprietà per la quota di 1/1  
capitale 75.000 € durata 10 anni  
alla sezione D i termini del contratto di mutuo
- 3) **Ipoteca legale** (derivante da ipoteca D.LGS.N. 46 del 26/02/99 art.77) presentata il 17/05/2004  
nn.7817/2038, pubblico ufficiale: "Marcheriscossioni S.P.A."  
a favore: Marcheriscossioni S.P.A. (sede Jesi, cf. 02151590425)  
contro:  
somma dovuta € 6.506,40  
annotazione nn.1790/12015 del 21/09/2012 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)
- 4) **Ipoteca legale per atto esattoriale** (ex art.77 dpr 602/73) presentata il 19/06/2008 nn.2427/9904  
pubblico ufficiale: "Equitalia Marche due S.P.A."  
a favore: Equitalia Marche due S.P.A. (sede Macerata, cf. 02151590425)  
contro:  
somma dovuta € 7.915,96  
annotazione nn. 1792/12017 del 21/09/2012 (**CANCELLAZIONE TOTALE**)
- 5) **Ipoteca volontaria** nn.2476/11202 a garanzia di mutuo fondiario presentata il 23/07/2010  
a favore: Banca dei sibillini credito cooperativo di Casavecchia s.c. aderente al gruppo  
bancario coop. Iccrea (sede Pieve Torina, cf. 00118970433)  
contro: per il diritto di proprietà quota di 1/1  
capitale 35.000 € durata 15 anni.
- 6) **Atto giudiziario, verbale di pignoramento** presentato il 07/10/2020 nn. 8273/11199  
richiedente: avv. Francesco Copponi (cf. CPP FNC 58T12 B474 N)  
a favore: Banca dei sibillini credito cooperativo di Casavecchia s.c. aderente al  
gruppo bancario coop. Iccrea (sede Pieve Torina, cf. 00118970433)  
contro: per il diritto di proprietà quota di 1/1



## 4 RISPOSTE al QUESITO

Esaminato il fascicolo degli atti, acquisita la documentazione necessaria per l'analisi e la valutazione della situazione e sulla base degli accertamenti tecnici in comune, sui luoghi, e presso i registri immobiliari, il sottoscritto CTU risponde ai quesiti posti dal Giudice indicati di seguito.

**Quesito 1: "Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (via e n. civico)"**

Il pignoramento riguarda un **magazzino** con corte e un piccolo appezzamento di **terreno** ubicati in frazione Tempori del comune di Ussita, via S.Ercolano.

Il fabbricato, di consistenza catastale 170 mq su 2 piani, all'attualità risulta demolito causa terremoto.

Altri elementi descrittivi sono riferiti al §.2, elementi catastali in allegato I, alcune foto in allegato III, stato di consistenza prima della demolizione in allegati V e VI.

**Quesito 2: "Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri"**

Sotto il profilo catastale l'immobile è descritto al comune di Ussita (L517):

catasto fabbricati:

foglio	p.lla	Categoria	classe	Qualità	consistenza	superficie	rendita	Redd.agr	Redd.domin
17	40	C/2 - magazzino	1	-	170 mq	180 mq	193,16 €	-	-

catasto terreni:

foglio	p.lla	Categoria	classe	Qualità	consistenza	superficie	rendita	Redd.agr	Redd.domin
17	573	T - terreno	1	seminativo arborato	-	0.22.50 ha	-	2,09 €	4,07 €

Gli immobili sono intestati a \_\_\_\_\_ ; la provenienza risulta per atto di compravendita notaio Cesare Pierdominici, Camerino (MC), repertorio n.19796/6176 del 23/05/2003.

Non notizia di diritti di terzi, servitù, altri oneri.



**Quesito 3: “Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni)”**

Non difformità nell'identificazione dei beni tra atto di pignoramento, nota di trascrizione e registri immobiliari.

**Quesito 4: “Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio”**

Il bene risulta intestato al debitore esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 1/1.  
La provenienza è per atto di compravendita notaio Pierdominici, Camerino, rep.197966/6176 del 23/05/2003, a favore di \_\_\_\_\_ in regime di separazione dei beni, contro \_\_\_\_\_

Nei registri immobiliari, non passaggi di proprietà successivi.

**Quesito 5: “Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari”**

L'ispezione ipotecaria è sintetizzata al §.3 e riferita in originale nell'allegato II.

Le iscrizioni pregiudizievoli ad oggi gravanti sul bene sono:

- iscrizione nn.1506/7354 del 29/05/2003 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
- annotazione nn.2476/11202 del 19/07/2010 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario
- trascrizione nn.8273/11199 del 23/09/2020 a seguito di verbale di pignoramento immobili.

(cfr. anche relazione notarile in atti, cartella "3 nota\_ di \_deposito", file "relazione notarile")

**Quesito 6: “Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e -ove possibile- con quale spesa (indicativa)”**

L'edificio è ora demolito causa terremoto. La consistenza è deducibile dalla mappa al catasto urbano di Ussita, F.17, p.lla 40 e dai documenti reperiti nell'archivio del comune, allegati V e VI, quest'ultimo contenente anche il certificato di destinazione urbanistica. La particella 573 ha destinazione agricola, la particella 40 (ove insisteva il magazzino) ha potenzialità edificatorie.



**Quesito 7: “Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo)”**

Il magazzino è demolito, il terreno risulta incolto. Non notizia di affitti.

**Quesito 8: “Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esegutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota”**

Dai registri immobiliari risulta che i beni (magazzino ora demolito e terreno) sono di proprietà 1/1 del sig. \_\_\_\_\_, debitore esecutato.

**Quesito 9: “Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge”**

I beni sono stati acquistati da \_\_\_\_\_ in regime di separazione dei beni.

**Quesito 10: “accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico”**

I beni ricadono nell'ambito del Parco Nazionale dei Sibillini ove sussiste una importante vincolistica di carattere paesaggistico ambientale. Il certificato di destinazione urbanistica è riportato in allegato VI. Non notizia di altre formalità, vincoli, oneri.

**Quesito 11: “accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque o che risulteranno non opponibili all'acquirente”**

Come risposta al precedente quesito 10.

**Quesito 12: “Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola”**

I beni pignorati sono costituiti da due appezzamenti di terreno separati dalla strada principale che li raggiunge; uno dei due ha potenzialità edificatoria almeno pari al magazzino preesistente, l'altro frustolo, invece, è a destinazione agricola.

A giudizio dello scrivente, il valore del bene assomma a **30.600 euro**.

Il procedimento e i criteri applicati sono esplicitati nell'allegato IV.





**Quesito 13: “Verificare la *divisibilità dei beni pignorati in lotti*, individuando -in caso affermativo- i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto”**

A giudizio dello scrivente non appare ragionevole una suddivisione in lotti

**Quesito 14: “Redigere la *certificazione energetica* e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa”**

Non necessaria in quanto immobile non residenziale e, al momento, non esistente.

Monte San Giusto, 15 giugno 2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
ing. Emiliano Castricini



## ALLEGATO I

Documenti catastali (visure e planimetrie)



MODULARIO  
Fig. rend. 497

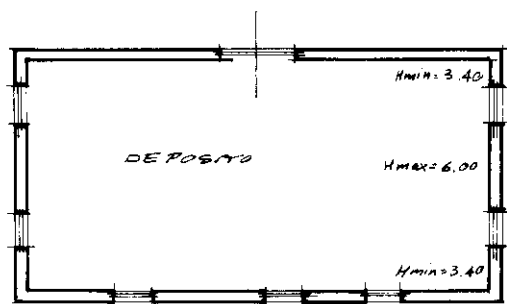


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

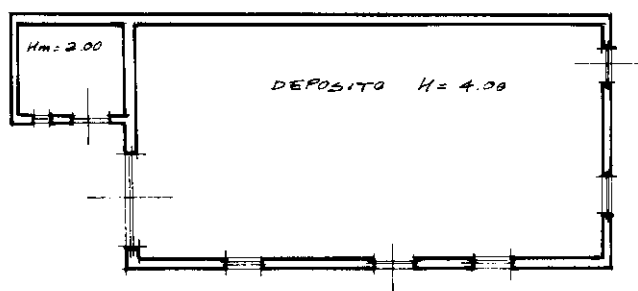
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**350**

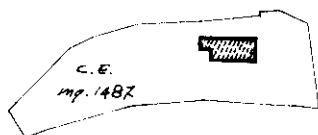
Planimetria di u.i.u. in Comune di USSITA via LOG. TEMPORI civ. S.M.C.



*- p.t.*

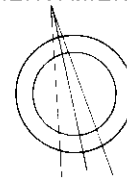


*- p.s.l.*



FOGLIO 17 PARTICELLA 40  
SCALA 1:2000  
C.E. mp. 1487

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOM. GATTI ANTONIO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 01/06/1994 - Data: 12/05/2022 - n. T365270 - Richiedente: CSTMLN70T06E783S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 40 sub 1 della provincia di CATANICIA n. 185  
data 12/05/2022 Firma [Signature]

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **USSITA (L517) (MC)**

Foglio 17 Particella 40

**Classamento:**

Rendita: **Euro 193,16**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **170 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** FRAZIONE TEMPORI Piano S1 - T

**Dati di superficie:** Totale: **180 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2014 Pratica n. MC0145078 in atti dal 19/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 83290.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **USSITA (L517) (MC)**

Foglio 17 Particella 40

COSTITUZIONE del 07/06/1994 in atti dal 08/06/1994  
(n. 629/1994)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **USSITA (L517) (MC)**

Foglio 17 Particella 40

> **Indirizzo**

FRAZIONE TEMPORI Piano S1 - T

VARIAZIONE del 10/06/1994 in atti dal 10/06/1994  
RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOMATICO (n.  
628.1/1994)



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 193,16**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **170 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 10/06/1994 in atti dal 10/06/1994  
RETTIFICA CLASSAMENTO AUTOMATICO (n.  
628.1/1994)

> **Dati di superficie**

Totale: **180 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
01/06/1994, prot. n. D628000

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2014  
Pratica n. MC0145078 in atti dal 19/11/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 83290.1/2014)

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

> **1.**  
nato a |  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/05/2003 Pubblico ufficiale DOTT.  
CESARE PIERDOMINICI Sede CAMERINO (MC)  
Repertorio n. 19796 registrato in data -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4732.1/2003  
Reparto PI di MACERATA in atti dal 02/06/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito





Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **USSITA (L517) (MC)**

Foglio **17** Particella **573**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 2,09 Lire 4.050**

agrario **Euro 4,07 Lire 7.875**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **2.250 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO in atti dal 27/02/1986 (n. 184)

> **Dati identificativi**

Comune di **USSITA (L517) (MC)**

Foglio **17** Particella **573**

Partita: **86**

FRAZIONAMENTO in atti dal 27/02/1986 (n. 184)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 2,09 Lire 4.050**

agrario **Euro 4,07 Lire 7.875**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **2.250 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO in atti dal 27/02/1986 (n. 184)

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

> **1.**

(  
nato a

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/05/2003 Pubblico ufficiale DOTT.  
CESARE PIERDOMINICI Sede CAMERINO (MC)  
Repertorio n. 19796 registrato in data -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4732.1/2003  
Reperto PI di MACERATA in atti dal 02/06/2003



Direzione Provinciale di Macerata  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



## ALLEGATO II

Ispezioni ipotecarie



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T428946 del 30/05/2022

per immobile

Richiedente CSTMLN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di USSITA (MC)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 17 - Particella 40

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 30/05/2022

**Elenco immobili**

Comune di USSITA (MC) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00040 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 29/05/2003 - Registro Particolare 4732 Registro Generale 7350  
Pubblico ufficiale DOTT. CESARE PIERDOMINICI Repertorio 19796/6176 del 23/05/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 29/05/2003 - Registro Particolare 1506 Registro Generale 7354  
Pubblico ufficiale DOTT. CESARE PIERDOMINICI Repertorio 19797/6177 del 23/05/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 17/05/2004 - Registro Particolare 2038 Registro Generale 7817  
Pubblico ufficiale MARCHERISCOSSIONI SPA Repertorio 5290 del 07/05/2004  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA D.LGS.N. 46 DEL 26/02/99 ART.77  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1790 del 21/09/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 19/06/2008 - Registro Particolare 2427 Registro Generale 9904  
Pubblico ufficiale EQUITALIA MARCHE DUE SPA Repertorio 15805/2 del 30/05/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da ART 77 DPR 602/73  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1792 del 21/09/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)



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

Data 30/05/2022 Ora 19:18:53  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T428946 del 30/05/2022

per immobile

Richiedente CSTMLN

---

5. ISCRIZIONE del 23/07/2010 - Registro Particolare 2476 Registro Generale 11202  
Pubblico ufficiale PIERDOMINICI CESARE Repertorio 29839/10941 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 07/10/2020 - Registro Particolare 8273 Registro Generale 11199  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 2073 del 23/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T430667 del 30/05/2022

per immobile

Richiedente CSTMLN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di USSITA (MC)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 17 - Particella 573

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 30/05/2022

**Elenco immobili**

Comune di USSITA (MC) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00573 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 29/05/2003 - Registro Particolare 4732 Registro Generale 7350  
Pubblico ufficiale DOTT. CESARE PIERDOMINICI Repertorio 19796/6176 del 23/05/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 29/05/2003 - Registro Particolare 1506 Registro Generale 7354  
Pubblico ufficiale DOTT. CESARE PIERDOMINICI Repertorio 19797/6177 del 23/05/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 19/06/2008 - Registro Particolare 2427 Registro Generale 9904  
Pubblico ufficiale EQUITALIA MARCHE DUE SPA Repertorio 15805/2 del 30/05/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da ART 77 DPR 602/73  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1792 del 21/09/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 23/07/2010 - Registro Particolare 2476 Registro Generale 11202  
Pubblico ufficiale PIERDOMINICI CESARE Repertorio 29839/10941 del 19/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 07/10/2020 - Registro Particolare 8273 Registro Generale 11199



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

Data 30/05/2022 Ora 19:22:56  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CSTMLN

Ispezione n. T430667 del 30/05/2022

---

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 2073 del 23/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350

Registro particolare n. 4732

Presentazione n. 40 del 29/05/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/05/2003  
Notaio DOTT. CESARE PIERDOMINICI  
Sede CAMERINO (MC)

Numero di repertorio 19796/6176  
Codice fiscale PRD CSR 59M04 B474 D

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 40 Subalterno -  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
DEPOSITO  
Indirizzo LOCALITA' TEMPORI N. civico -

### Immobile n. 2

Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 573 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -  
Indirizzo LOCALITA' TEMPORI N. civico -



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7350

Registro particolare n. 4732

Presentazione n. 40 del 29/05/2003

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il 22/11/1920 a (MC)

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il 13/01/1930 a (MC)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022  
Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05  
Richiedente CSTMLN  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 7354  
Registro particolare n. 1506  
Presentazione n. 44 del 29/05/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/05/2003  
Notaio DOTT. CESARE PIERDOMINICI  
Sede CAMERINO (MC)  
Numero di repertorio 19797/6177  
Codice fiscale PRD CSR 59M04 B474 D

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 75.000,00  
Interessi -  
Importi variabili SI  
Presenza di condizione risolutiva -  
Tasso interesse annuo 3.775%  
Spese € 75.000,00  
Valuta estera -  
Durata 10 anni  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 150.000,00  
Somma iscritta da aumentare automaticamente -

### 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 L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 40 Subalterno -  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -  
Indirizzo LOCALITA' TEMPORI N. civico -

Immobile n. 2  
Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 573 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -





**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7354

Registro particolare n. 1506

Presentazione n. 44 del 29/05/2003

Indirizzo LOCALITA' TEMPORI

N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeBANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA (COMUNE  
DI PIEVE TORINA - PROVINCIA DI MACERATA), SOCIETA'  
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA''

Sede PIEVE TORINA (MC)

Codice fiscale 00118970433

Domicilio ipotecario eletto PIEVE TORINA

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

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)

1. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 10 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 120 RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI IL GIORNO 23 DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL 23 GIUGNO 2003 DELL'IMPORTO UNITARIO DI EURO 751,35. 2. PERALTRO, PRIMA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI EVENTUALI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO NELL' ART. 5 DEL CONTRATTO CON INIZIO DALLA DATA DELLO SVINCOLO DEL DEPOSITO DI CUI ALL' ART. 3 E CON SCADENZA ALLA PRIMA RATA IN MATURAZIONE TRA QUELLE INDICATE AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO, MENTRE AD OGNI SCADENZA ULTERIORE, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA, FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE EROGATO, AVRA LUOGO IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DI CUI AL PRIMO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO.1. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA PER SE', PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA LORO, A RESTITUIRE ALLA BANCA LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 75.000,00 ICON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO IN ANNI 10, MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 120 RATE MENSILI POSTICIPATE, CON CONTEGGIO GIORNI 365 AL TASSO: - FISSO DEL 3,775% ANNUO NOMINALE PER IL PRIMO ANNO DALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO E PER L'EVENTUALE PERIODO DIPREAMMORTAMENTO, PAGABILI IN VIA POSTICIPATA. PER GLI ANNI SUCCESSIVI ALLA SCADENZA DEL



---

**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7354

Registro particolare n. 1506

Presentazione n. 44 del 29/05/2003

---

PRIMO ANNO AL TASSO INDICIZZATO IN RAGIONE DI PUNTI 1,375 IN PIU RISPETTO ALLA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO CHE SARA IN CORSO DELL' EURIBOR LETTERA 6 (SEI) MESI TASSO 360 RILEVATO DAL QUOTIDIANO "SOLE 24 ORE". SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MODIFICA DEL TASSO EURIBOR, VARIERA ANCHE, NELLASTESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELL' OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA AGGIORNATO CON PERIODICITA SEMESTRALE (PRIMO LUGLIO E PRIMO GENNAIO DI OGNI ANNO) IN BASE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR LETTERA 6 MESI TASSO 360) RIFERITO ALLA MEDIA DEI MESI DI MAGGIO E NOVEMBRE DI OGNI ANNO, FERMO RESTANDO IN OGNI CASO CHE LO STESSO NON POTRA SCENDERE AL DI SOTTO DEL 2,775%. L'AGGIORNAMENTO DI CUI SOPRA VERRAEFFETTUATO ANCHE IN CASO DI RATE IN SCADENZA O AVVISATE. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE L'INDICIZZAZIONE SIA PARAMETRATA AL TASSO CHE CON DECRETO DEL MINISTRO DEL TESORO ANDRA A SOSTITUIRE L'EURIBOR LETTERA 6 (SEI) MESI, CON APPLICAZIONE DELMEDESIMO SPREAD. 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE COME SOPRA DETERMINATO, CON CONTEGGIO GIORNI 365. 3. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMAPRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE, IN PIEVE TORINA VIA DANTE ALIGHIERI N.2 ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA ED AL FIDEJUSSORE PRESSO IL DOMICILIODICHARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022  
Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05  
Richiedente CSTMLN Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 7817  
Registro particolare n. 2038 Presentazione n. 37 del 17/05/2004

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 07/05/2004 Numero di repertorio 5290  
Pubblico ufficiale o Marcheriscozioni SPA Codice fiscale 021 515 90425  
Autorità emittente  
Sede JESI (AN)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 300 IPOTECA D.LGS.N. 46 DEL 26/02/99 ART.77  
Capitale € 3.253,20 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 6.506,40  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente MARCHERISCOZIONI SPA  
Indirizzo VIA P.M. RICCI N.6 MACERATA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 40 Subalterno -  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
DEPOSITO



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 7817

Registro particolare n. 2038

Presentazione n. 37 del 17/05/2004

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MARCHERISCOSSIONI SPA

Sede JESI (AN)

Codice fiscale 02151590425 Domicilio ipotecario eletto VIA P.M. RICCI 6

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome \_\_\_\_\_ Nome

Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (CT)

Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_

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)



**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive***Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2038      del 17/05/2004**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il	21/09/2012	Servizio di P.I. di MACERATA	
Registro particolare n.	1790	Registro generale n.	12015
Tipo di atto:	0803	-	CANCELLAZIONE TOTALE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9904

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 18 del 19/06/2008

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO ESATTORIALE	Numero di repertorio	15805/2
Data	30/05/2008	Codice fiscale	021 515 90425
Pubblico ufficiale	EQUITALIA MARCHE DUE SPA		
Sede	MACERATA (MC)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE	Tasso interesse semestrale	4,2%
Derivante da	0300 ART 77 DPR 602/73	Tasso interesse annuo	-
Capitale	€ 3.957,98	Spese	-
Interessi	-	Totale	€ 7.915,96

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	EQUITALIA MARCHE DUE SPA
Indirizzo	VIA PADRE MATTEO RICCI N.6 - MACERATA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	L517 - USSITA (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	17	Particella	40
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Subalterno	-
				Consistenza	-

**Immobile n. 2**

Comune	L517 - USSITA (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	Particella	573	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 9904

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 18 del 19/06/2008

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA MARCHE DUE SPA

Sede MACERATA (MC)

Codice fiscale 02151590425

Domicilio ipotecario eletto

VIA PADRE MATTEO

RICCI 6

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

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)

ALLE SOMME INDICATE ANDRANNO APPLICATI GLI INTERESSI MATURANDI STABILITI DALL'ART.30 DEL DPR 29/09/73, N.602 E/O NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.61, COMMA 6, DEL DPR28/01/88, N.43, ED AGGIUNTI EVENTUALI COMPENSI STABILITI DAL DECRETO MIN. FINANZE DEL 21/11/00 - G.U. N. 30 DEL 06/02/01.



---

**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2427      del 19/06/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 21/09/2012      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1792      Registro generale n. 12017  
Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive





**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11202

Registro particolare n. 2476

Presentazione n. 52 del 23/07/2010

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 19/07/2010

Notaio PIERDOMINICI CESARE

Sede CAMERINO (MC)

Numero di repertorio 29839/10941

Codice fiscale PRD CSR 59M04 B474 D

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 35.000,00 Tasso interesse annuo 5% Tasso interesse semestrale 0%

Interessi € 0,00 Spese € 35.000,00 Totale € 70.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 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 L517 - USSITA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17 Particella 40 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -

Indirizzo LOC. TEMPORI N. civico -

Immobile n. 2

Comune L517 - USSITA (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 17 Particella 573 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Indirizzo LOC. TEMPORI N. civico -



**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022  
Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05  
Richiedente CSTMLN Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11202  
Registro particolare n. 2476 Presentazione n. 52 del 23/07/2010

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA DEI SIBILLINI, CREDITO COOPERATIVO DI  
CASAVECCHIA (COMUNE DI PIEVE TORINA - PROVINCIA DI  
MACERATA), SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede PIEVE TORINA (MC)  
Codice fiscale 00118970433 Domicilio ipotecario eletto PIEVE TORINA  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_  
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, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 35.000,00. LA PARTE FINANZIATA, SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 15 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SCADENTI IL GIORNO 19 DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL 19 AGOSTO 2010 DELL'IMPORTO UNITARIO DI EURO 276,78. LA PARTE FINANZIATA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE, SI OBBLIGA PER SE, PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA LORO, A RESTITUIRE ALLA BANCA LA SUDDETTA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 35.000,00 CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO IN ANNI 15, MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 180 RATE MENSILI POSTICIPATE, AL TASSO ANNUO COME SOTTO DEFINITO: - FISSO DEL 5% (CINQUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE PER LE PRIME 37 (TRENTASETTE) RATE DALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, PAGABILE IN VIA POSTICIPATA. - PER LE RATE SUCCESSIVE ALLA SCADENZA DELLA TRENTASETTESIMA RATA AL TASSO INDICIZZATO IN RAGIONE DI PUNTI 3 (TRE) IN PIU' RISPETTO ALLA MEDIA DELLEURIBOR LETTERA SEI (6) MESI TASSO 360 DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO CHE SARA' IN CORSO RILEVATO DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MODIFICA DEL TASSO EURIBOR, VARIERA', NELLA STESSA MISURA, IL TASSO GLOBALE DELL'OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO CON PERIODICITA' SEMESTRALE (PRIMO LUGLIO E PRIMO GENNAIO DI OGNI ANNO) IN BASE AL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR LETTERA SEI (6) MESI TASSO 360 RIFERITO ALLA MEDIA DEI MESI DI MAGGIO E NOVEMBRE DI OGNI ANNO, MAGGIORATO



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 11202

Registro particolare n. 2476

Presentazione n. 52 del 23/07/2010

DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI , FERMO RESTANDO IN OGNI CASO CHE LO STESSO NON POTRA' SCENDERE AL DI SOTTO DEL 4,00% (QUATTRO PER CENTO). L'AGGIORNAMENTO DI CUI SOPRA VERRA' EFFETTUATO ANCHE IN CASO DI RATE IN SCADENZA O AVVISATE. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO II SOLE 24 ORE, SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE L'INDICIZZAZIONE SIA PARAMETRATA AL TASSO CHE CON DECRETO DEL MINISTERO DELLE ECONOMIA E DELLE FINANZE ANDRA' A SOSTITUIRE L'EURIBOR LETTERA SEI (6) MESI, CON APPLICAZIONE DEL MEDESIMO SPREAD. IL CALCOLO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PRENDENDO A BASE L'ANNO COMMERCIALE (360/360). 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2,40 (DUE VIRGOLA QUARANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE COME SOPRA DETERMINATO. 3. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA PARTE CONCEDENTE CONSENTE CHE LA PRESENTE IPOTECA VENGA RINNOVATA NEL CASO DI MUTUO CON DURATA SUPERIORE A 20 ANNI TRA PREAMMORTAMENTO ED AMMORTAMENTO, PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE CON ESONERO DEL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. ELEZIONE DI DOMICILIO 1. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE IN PIEVE TORINA, VIA DANTE ALIGHIERI N.2, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA ED AL FIDEJUSSORE, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.



**Ispezione telematica**

n. T1 471266 del 13/06/2022  
Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05  
Richiedente CSTMLN Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11199  
Registro particolare n. 8273 Presentazione n. 4 del 07/10/2020

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 23/09/2020 Numero di repertorio 2073  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Codice fiscale 800 120 80430  
Sede MACERATA (MC)

**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 AVV. FRANCESCO COPPONI  
Codice fiscale CPP FNC 58T12 B474 N  
Indirizzo C.SO ITALIA 102- CASTELRAIMONDO (MC)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 40 Subalterno -  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 1487 metri quadri

**Immobile n. 2**

Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 17 Particella 573 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 50 centiare



## Ispezione telematica

n. T1 471266 del 13/06/2022

Inizio ispezione 13/06/2022 21:39:05

Richiedente CSTMLN

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 11199

Registro particolare n. 8273

Presentazione n. 4 del 07/10/2020

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA DEI SIBILLINI CREDITO COOPERATIVO DI CASAVECCHIA  
S.C.

Sede PIEVE TORINA (MC)

Codice fiscale 00118970433

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

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



## ALLEGATO III

Documentazione fotografica





STATO DI CONSISTENZA DEL MAGAZZINO PRIMA DELLA DEMOLIZIONE CAUSA SISMA 2016



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALL'ATTUALITÀ



Firmato Da: CASTRICINI EMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 380422d2459b90b0400e1c1e65c7a674





confronto



alcune immagine del terreno F.17, p.Ila 573



Firmato Da: CASTRIGNI EMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 380422d2d459b90b0400e1c1ed5c7a674





## ALLEGATO IV

Procedimento di stima



## PROCEDURA di STIMA

La stima di un bene, cioè la ricerca del più probabile valore di mercato, in assenza di esperimento negoziale è un'operazione esposta a critica tanto in un senso quanto nell'altro.

Che si tratti di terreni o di fabbricati, nella tradizione italiana i metodi di stima sono essenzialmente tre:

- il confronto di mercato con beni analoghi o simili, contrattati di recente e di prezzo noto,
- il metodo indiretto monoparametrico su base OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate ben adatto per i fabbricati oppure su base VAM (valori agricoli medi) pubblicati dalle commissioni provinciali nel caso dei terreni
- e la capitalizzazione del reddito e saggio di capitalizzazione, operazione matematico finanziaria un po' sovrastimativa nel caso dei fabbricati oppure attraverso relazioni basate sul reddito dominicale dei terreni che però sono sottostimative.

Nel caso specifico il fabbricato è stato demolito a causa del terremoto mentre il terreno pertinenziale è piccolo per produrre un reddito agricolo significativo.

La redditività di un bene, tuttavia, non dipende solo dalla sua produttività attesa, ma anche dal conteso nel quale è inserito, dalle dinamiche socio economiche prevedibili nel breve termine e dalla propensione all'acquisto dei possibili acquirenti.

### Caratteristiche del bene

All'attualità, il bene è costituito da due appezzamenti di terreno separati dalla strada principale che li raggiunge; uno dei due ha potenzialità edificatoria almeno pari al magazzino preesistente che per esperimento già condotto più essere destinato a residenziale, l'altro frustolo, invece, è a destinazione agricola.

### Caratteristiche dell'intorno

Ussita è uno dei comuni del Parco Nazionale dei Sibillini; piccolo centro di montagna dotato solo dei servizi minimi essenziali, è meta di turismo sia estivo, sia invernale. Sottoposto ad una vincolistica stringente e martoriato dal sisma del 2016 al momento non ha possibilità edificatorie, detto peraltro che l'edilizia attuale è solo concentrata sulla ricostruzione.

### Caratteristiche del potenziale acquirente

Il volume realizzabile è quello preesistente la demolizione ma, essendo l'urbanistica una scienza mutevole nel tempo e soggetta a interpretazione, non sono affatto da escludere ulteriori possibilità. Quindi



l'acquirente potenziale spazia dal residente che vuole migliorare la sua condizione abitativa o che ha bisogno di volumi per il lavoro, all'appassionato che cerca una seconda casa in montagna di dimensioni importanti, fino all'imprenditore nel campo della piccola ospitalità. Si tratta in ogni caso di una platea piuttosto ridotta.

### Stima

Non esiste un paniere sul quale potersi regolare per confronto.

In termini di mero valore agricolo, la quotazione sarebbe pressochè insignificante (neanche 2.000 euro).

In termini di potenzialità edificatoria, considerati il contesto, la posizione e l'ampiezza delle pertinenze, si ritiene di poter apprezzare la consistenza catastale (170 mq) con un indice di 180 euro/mq, per un valore complessivo del bene (3.737 mq circa) di **30.600 euro**.



## ALLEGATO V

Relazione sui danni da sisma e stato di consistenza prima della demolizione



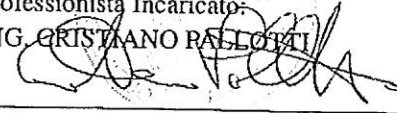
FRANC.



**COMUNE DI USSITA**  
PROVINCIA DI MACERATA

**OPERE URGENTI DI MESSA IN SICUREZZA CONSEQUENTI A  
DANNI DA SISMA CENTRO ITALIA 2016**

IMMOBILE SITO IN LOCALITA' TEMPORI, N. 47, 49, 53  
FG. 17, PART. 40

Professionista Incaricato: ING. CRISTIANO BALLOTTI 		
Codice commessa: 043056_02_2017	Oggetto dell'elaborato:  <b>Relazione tecnica di pronto intervento (Inclusiva dello stato di consistenza), Analisi dei Prezzi, Elenco Prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro tecnico economico</b>	Documento n°:  <b>RT</b>
Data emissione: 19/06/2017		Red./Rev.: EV/CP
Data agg:		

**ISP Engineering S.r.l.**  
Via L. Albertini 36 B/8 60131 - Ancona (AN)  
P.I.: 02489410429  
Tel/Fax: 071 2868320  
E mail: ufficiotecnico@ispengineering.com

Firmato Da: CASTRICINI EMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 380422d2d59b90b0400e1c1ed5c7a674



## Indice generale

1	Premesse generali.....	3
2	Ubicazione edificio.....	3
3	Descrizione dell'edificio.....	4
4	Descrizione stato fessurativo.....	8
5	Tipologia intervento.....	10
6	Computo estimativo dei costi.....	10

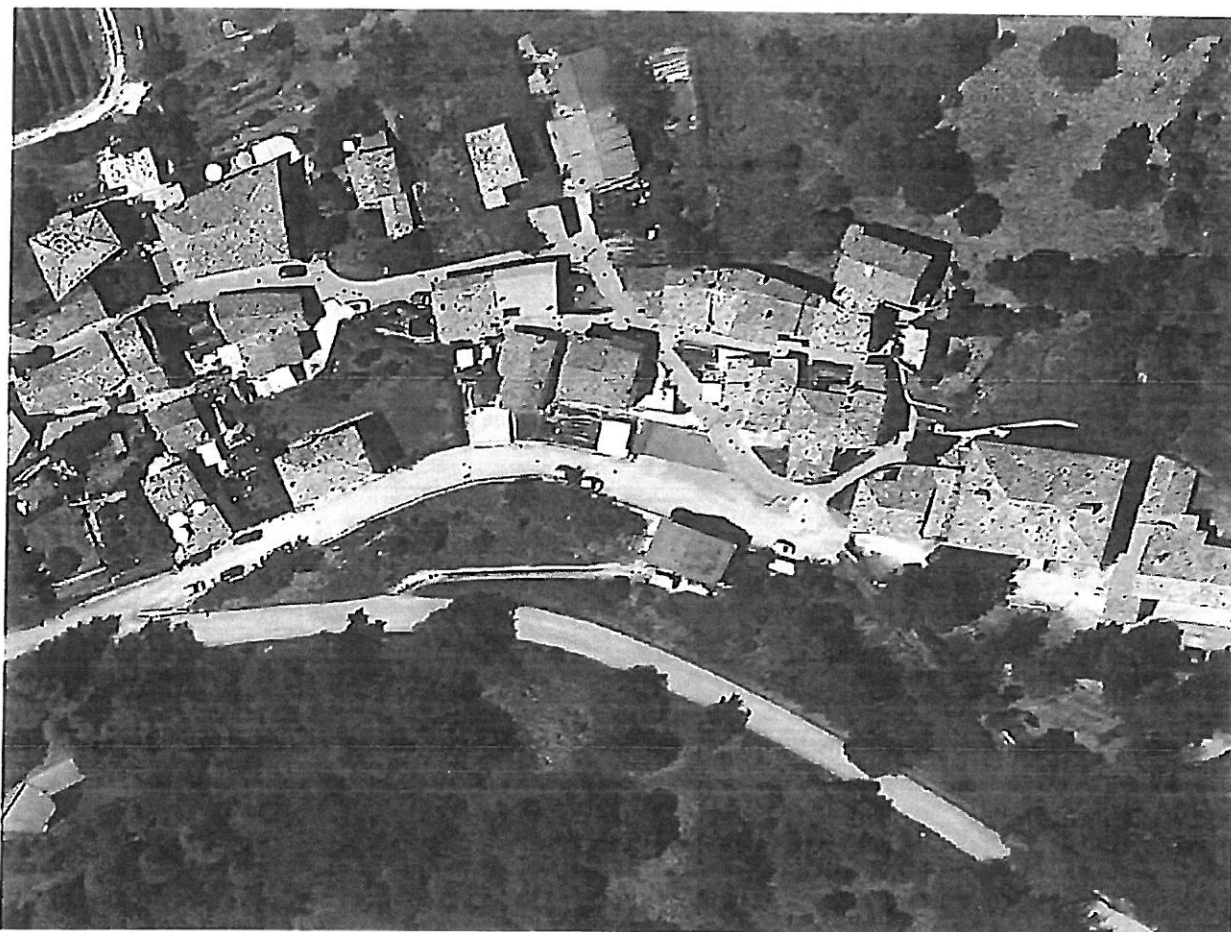


## 1 Premesse generali

La presente relazione ha per oggetto la descrizione degli interventi atti alla messa in sicurezza di un immobile, sito nel Comune di Ussita, gravemente danneggiato dagli eventi sismici che hanno avuto inizio il 24 agosto 2016.

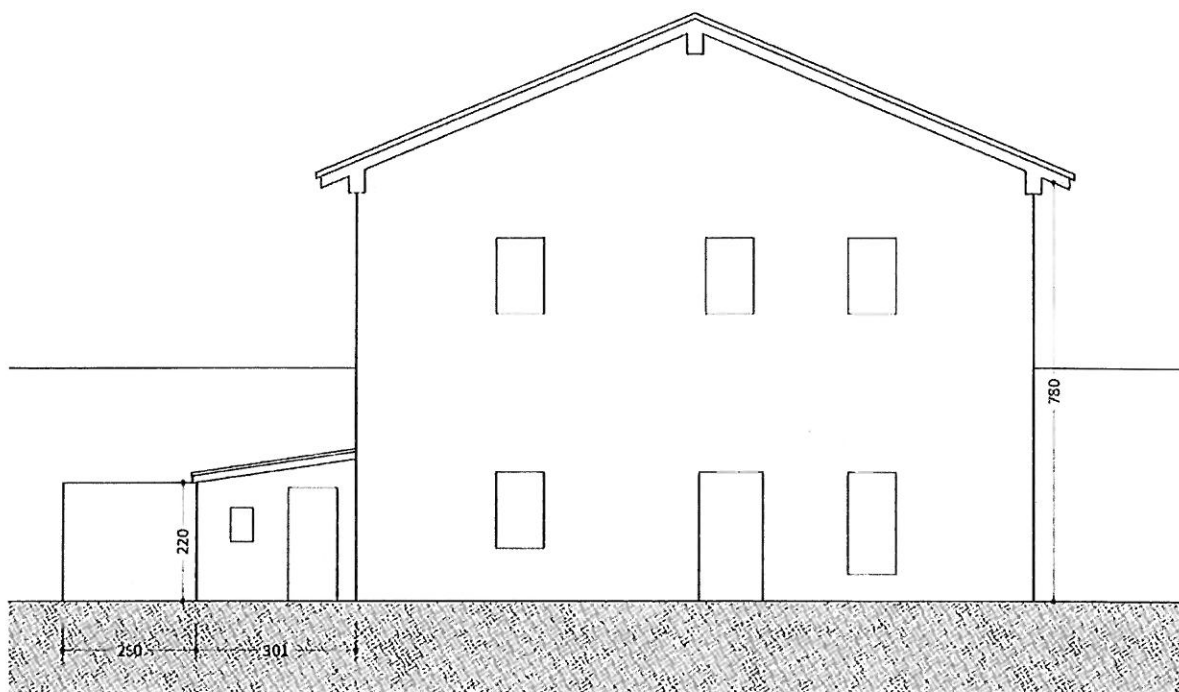
## 2 Ubicazione edificio

L'edificio oggetto di opera di pronto intervento, di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_, è ubicato in Località Tempori, in Via Sant'Ercolano, nel Comune di Ussita (MC), individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 17, Mappale 40.



### 3 Descrizione dell'edificio

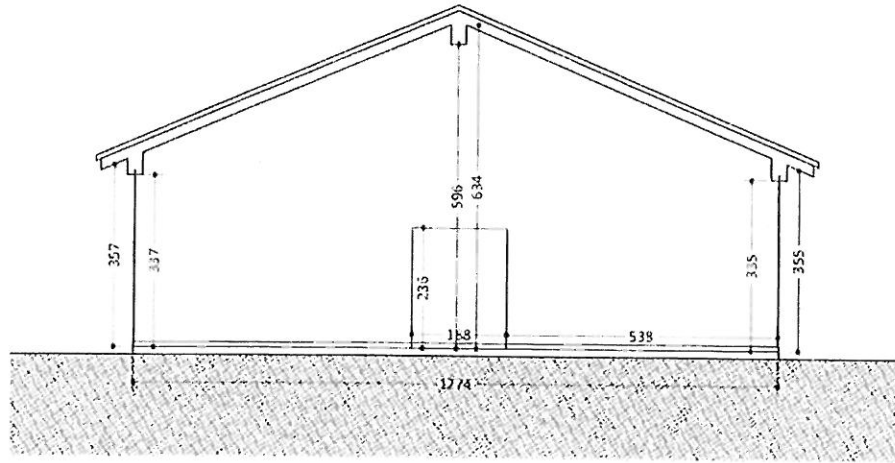
Il fabbricato oggetto di opera di pronto intervento, di forma rettangolare, ad uso deposito, si presenta come edificio isolato. È costituito da due piani complessivi, di cui uno seminterrato. Al piano primo sottostrada è presente anche un annesso, di forma rettangolare.



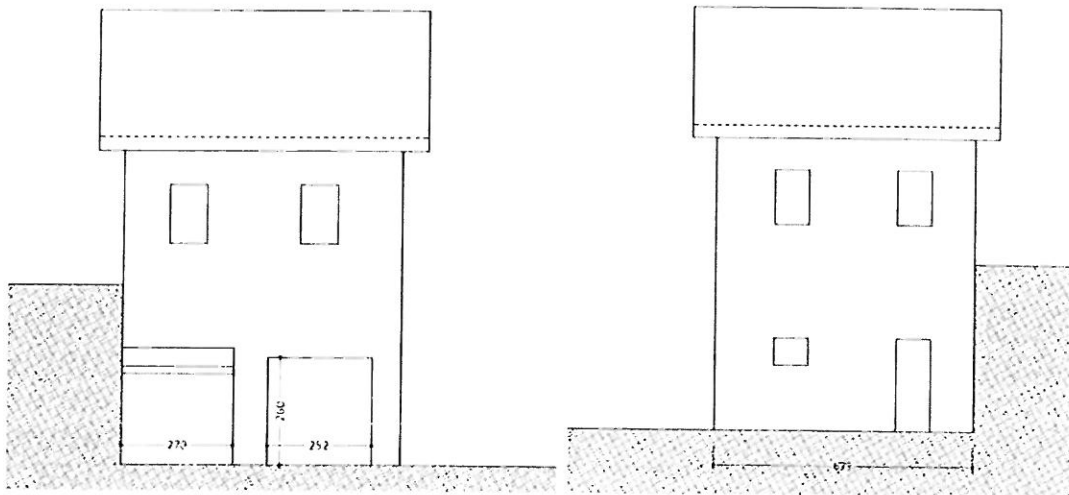
Prospetto Sud, Prospetto Frazione Vallazza







Prospetto Nord, Prospetto Via S.Ercolano

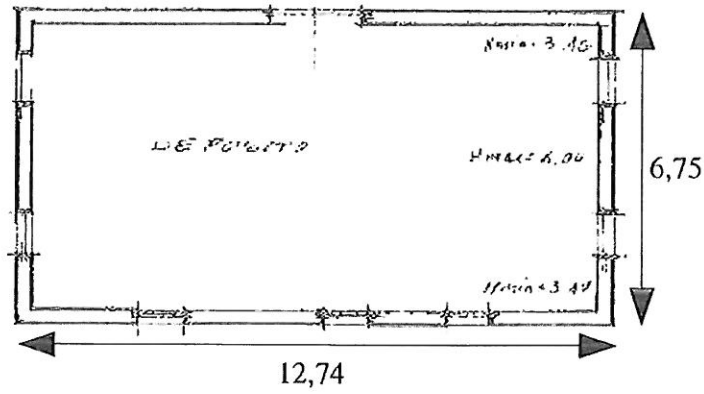


Prospetto Ovest

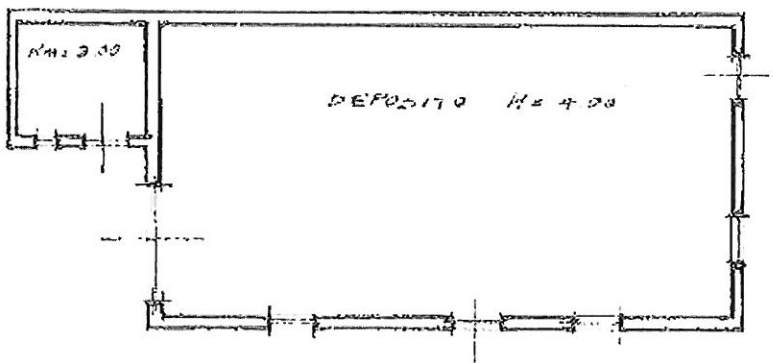
Prospetto Est



L'edificio ha una superficie lorda complessiva pari a circa 94 m<sup>2</sup>, così organizzati:



*Art.*



*P. S. S.*

Planimetria catastale Piano Terra e Piano Primo Sottostrada



L'accesso pedonale principale avviene da Via S. Ercolano, è possibile inoltre accedere anche dal retro, che affaccia su una strada privata accessibile da Frazione Vallazza.



Vista da Via S. Ercolano



Vista da Frazione Vallazza



Le strutture verticali sono realizzate in forati posti in piano. La copertura a due falde, è presumibilmente realizzata in laterocemento con finitura in coppi.

In fase di sopralluogo è stata rilevata la presenza di amianto-cemento sulla copertura dell'annesso al fabbricato e una serie di lastre depositate, presumibilmente anch'esse di amianto-cemento, di dimensioni circa 1,05 x 2,45.

I serramenti esterni sono in legno, non in buono stato di conservazione.

L'immobile risulta sicuramente dotato di impianto elettrico, poiché non è stato possibile accedere all'interno non è possibile indicare con certezza le presenza di altri impianti (idro-sanitario, gas, servizi, ecc)

#### **4 Descrizione stato fessurativo**

In sede di sopralluogo è stato possibile effettuare un solo esame visivo dall'esterno delle strutture che arrecano potenziale pericolo su via pubblica. L'edificio presenta gravi e diffuse lesioni sulle strutture portanti, in particolare si evidenzia una dislocazione di buon parte del piano superiore.

La presenza di particolari caratteristiche strutturali e costruttive, rende molto elevata la vulnerabilità dell'intero fabbricato, in particolare:

- tessitura muraria di scarsa qualità (forati in piano e giunti a secco)
- pareti portanti successive poste a distanze maggiori di 7 metri;
- pareti portanti molto snelle.

Sono inoltre presenti numerose altre lesioni passanti di ampiezza superiore a 20 millimetri, sia nelle fasce di piano che nei maschi murari, oltre ad evidenti crolli parziali delle strutture portanti.

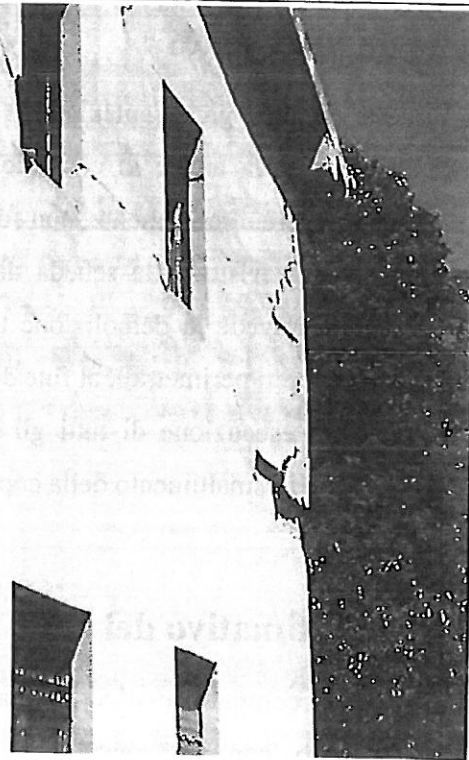
Pertanto, è possibile ritenere che all'interno del fabbricato, non accessibile per l'elevato pericolo di crollo, si siano manifestate ulteriori lesioni a dimostrazione dello stato di danno dell'intera struttura.

In seguito agli eventi sismici generati a partire dal 24 agosto 2016, il fabbricato versa in un gravissimo stato di danno.

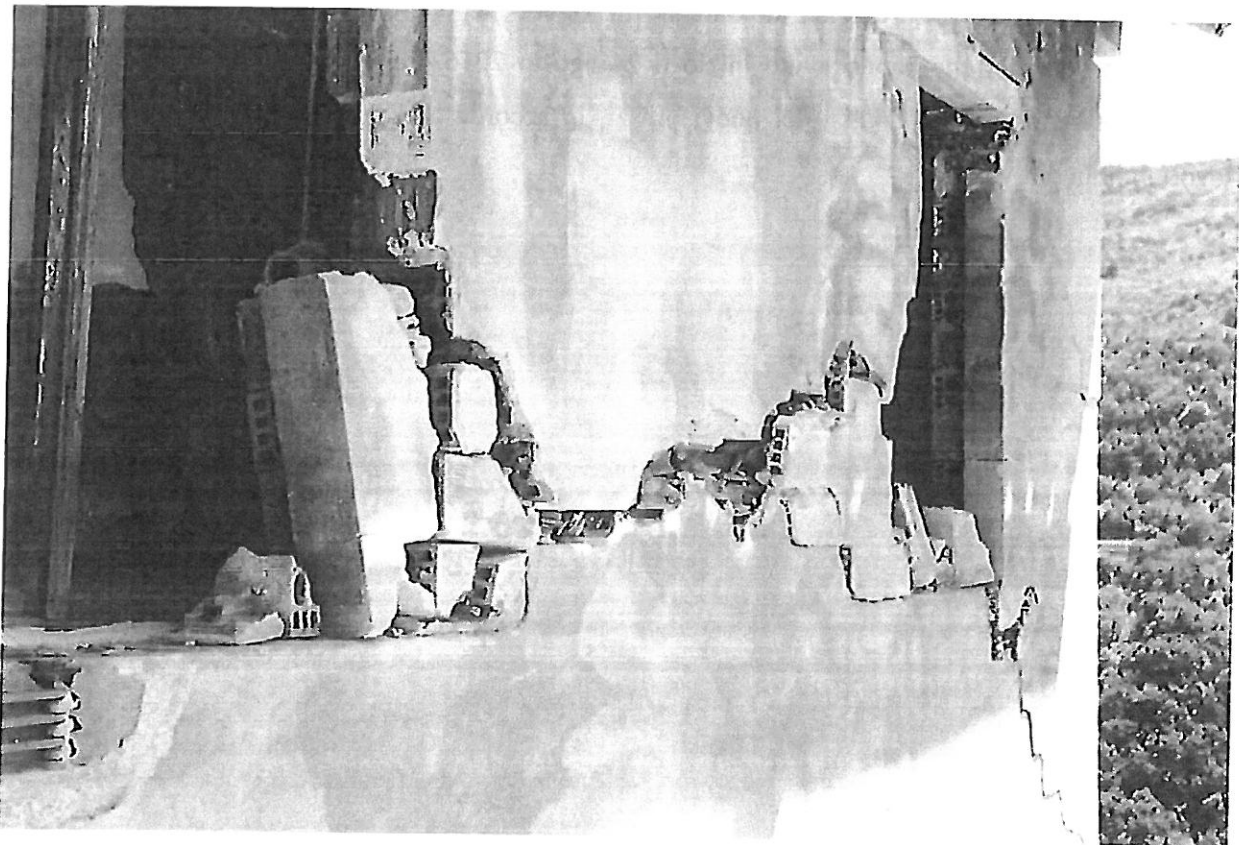




Particolare Prospetto vista da Via S.Ercolano



Particolare angolata vista da Frazione  
Vallanza



Particolare Prospetto vista da Via S.Ercolano



---

## 5 Tipologia intervento

Il fabbricato, per quanto precedentemente relazionato, ha dimostrato il raggiungimento della massima capacità resistiva anche in condizioni statiche, è perciò da escludere la capacità delle strutture di poter resistere ulteriormente, non solo in fase sismica.

In accordo a quanto previsto dalla scheda di valutazione GTS n°08 del 03/05/2017 redatta dai VV.FF., l'intervento prevede la demolizione totale del fabbricato, fatto salvo il mantenimento di almeno 50 cm delle pareti perimetrali, al fine di mantenere l'ingombro esatto del fabbricato.

Si prevede, inoltre, l'esecuzione di tutti gli apprestamenti speciali per la sicurezza, così come previsto dal PSC oltre lo smaltimento della copertura in amianto-cemento.

## 6 Computo estimativo dei costi

Di seguito si riporta computo metrico estimativo sulla base del Prezzario Unico Cratere Centro Italia 2016, adottato con Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 7 del 14/12/2016, pubblicato sul sito istituzionale del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione, attualmente in vigore per opere conseguenti a danni generati dagli eventi sismici che hanno avuto inizio il 24 agosto 2016. Per i prezzi non contemplati nel prezzario è stata eseguita analisi dei nuovi prezzi, in accordo alle previsioni della normativa sui lavori pubblici in vigore.

Il professionista incaricato

---



## ALLEGATO VI

Certificato di destinazione urbanistica e permesso a costruire per cambio di destinazione (2004)







# COMUNE DI USSITA

Piazza XI Febbraio, 5  
62039 USSITA (MC)  
Tel. 0737/971211 Fax 0737/99643 E-mail: info@comune.ussita.mc.it  
C.F. 81001810431

Settore IV – Lavori Pubblici – Urbanistica ed edilizia - Ricostruzione

prot. 5572

Ussita li 13/06/2022

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Vista la richiesta del 20/05/2022 assunta al prot. comunale n. 4919 del 23/05/2022 dell'Ing. Emiliano Castricini di Monte San Giusto (MC), in qualità di tecnico nominato come C.T.U. dal Tribunale di Macerata (procedura esecutiva n. 165/2020) per il rilascio del Certificato di destinazione Urbanistica per le particelle ubicate nel Comune di Ussita distinta in Catasto al Foglio 17 p.lle 40 e 573.
- Visto l'art. 18 della legge 28/02/1985 n. 47;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che le aree, distinte al CATASTO di questo Comune al Foglio ed alle particelle sotto indicate, nel vigente **Programma di Fabbricazione** hanno la destinazione urbanistica sottoindicata con le prescrizioni riportate alla relativa voce della tabella di cui a tergo:

F. 17 p.lla 573	Porzione zona verde di rispetto stradale e porzione zona verde di rispetto panoramico e ambientale
F. 17 p.lla 40	Porzione zona verde di rispetto stradale e porzione zona zone turistiche – espansione/estensione - TE

Si fa rilevare che:

- Il Consiglio Regionale delle Marche con la deliberazione n° 197 del 03/11/1989, ha adottato il Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) ai sensi della legge 08/08/1985, n° 431 e L.R. 08/06/1987, n° 26 che interessano anche le zone di cui sopra;
- Il Ministro dell'Ambiente in data 03/02/1990, ha adottato il Decreto "Perimetrazione provvisoria del Parco Nazionale dei Monti Sibillini";
- Il territorio del Comune di Ussita è gravato da uso civico;
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;



Il Responsabile del settore IV  
lavori pubblici – urbanistica ed edilizia – ricostruzione  
(geom. Patrizia Ortenzi)



*Patrizia Ortenzi*

Firmato digitalmente da  
Patrizia Ortenzi

CN = Ortenzi Patrizia  
SerialNumber =  
TJINIT-RTNPRZ67E58B474  
U  
e-mail =  
patrizia.ortenzi@comune.ussita.mc.it  
C = IT



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI USSITA - NORME DI ATTUAZIONE - TAV. 5 V

ZONA	SEGNO E RETINO	VOLUME FUORI TERRA MAX MC X MQ	SUPERFICIE MINIMA LOTTI	LUNGHEZZA FABBRICATI	CHIOSCHINO	CORTILI				DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI IN METRI	CON INTERPOSTE TADE DI TRAFFICO CIECO	CONFINI LATERALI	CONFINI INTERNI	TRA EDIFICI	NUMERO PIANI	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA	INDICE DI PIANTUMAZIONE IN PIANTE ALTO FUSTO MQ SU SUP SCOPERTA	DESTINAZIONE EDILIZIA E SUOI CARATTERI																					
						A	B	C	D											CON INTERPOSTE STRADE DI TRAFFICO INTERNO SAGGIEZZA FINO A MQ 7	OLTRE 15																			
PUBBLICHE	EDIFICI, SERVIZI ED IMPIANTI PUBBLICI	3				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE																					
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
																				60	40	30	20	8	10	10	10	10	11	P	CA	CS	NON EDIFICABILE							
VERDE	DI HABITATO STRADALE, INTERMEDIE ATTUAZIONI E SOTTILI PARCHI																		NON EDIFICABILE																					
																				ATTIVITA' ECONOMICHE	RURALI	0,01																	NON EDIFICABILE	
TURISTICHE	PICCOLE INDUSTRIE	2	1500	20		60	40	30	20	8	10	10	10	10	14	P1	AT	2	NON EDIFICABILE																					
																				RESIDENZIALI	ESPANSIONE ESTERNA	0,5	1000			60	40	30	20	5	7,5	6	7	10	7	RE	RS	2	NON EDIFICABILE	

VINCOLO IDROGEOLOGICO SU TUTTO IL TERRITORIO AD ECCEZIONE DELLE ZONE COMPRESSE IN NUCLEI ABITATI

\* RESTAURO DEI FRONTI CON VALORI TIPICI AMBIENTALI, RESTAURO INTERI CON VALORI TIPICI AMBIENTALI; SUA MODIFICA IN CASO DI ASSENZA DI DETTI VALORI E L'IMPOSSIBILITA' DI ORGANIZZARE UN ALLOGGIO - L'ATTUAZIONE SOVRASTRUTTURE RECENTI SLEGATE ALLA PARTE TIPICA - MANTENIMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE E DEI RAPPORTI TRA LORO E CON GLI SPAZI LIBERI SIA ESTERNI CHE INTERNI (CORTILI) - SUA AGGREGAZIONE SOLO SE IMPOSSIBILE PER DIMENSIONE ORGANIZZARE UN MINIMO DI ALLOGGIO - MANTENIMENTO DELLE STRUTTURE PRINCIPALI SCALE, INGRESSI, PORTICATI, SOTTOPASSAGGI, ECC - NUOVE APERTURE SOLO PER LE FACCIATE PRIVE DI ELEMENTI PARTICOLARIZZATI O RICOSTRUZIONI DI PARTI DI FABBRICATI DISTRUTTI SE INDICUSI SINO GLI ELEMENTI RESTANTI - PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PARTI STATICHE IRREPERIBILI O PRECARIE IN STRUTTURA - PIETRA A VISTA, INTONACO A FRATTAZZO, PIETRA INTONACATA, INTONACO TINTeggiATO CON COLORI CHE VANNO DAL BIANCO - TERRA DI SIENA, MAURATURA DI MATTONI A VISTA COMPLETATA, A COPPI DI TEGOLA ALLA ROMANA DI COLORE NATURALE -

MODISTE DI FINESTRE E PORTE: CON PIETRA O CON PIATTABANDA A MATTONI A VISTA O SEMPLICEMENTE INTONACATE E TINTEGGIATE -

INTONACI DI FINESTRE E PORTE: IN LEGNO A VISTA; VIETATO ALLUMINIO ECC

MODISTE VALEVOLE ANCHE PER LE ZONE ADIACENTI

OGNI IMMOBILE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016 ED INTERESSATO DAGLI INTERVENTI EDILIZI PREVISTI DAL D. L. 17 OTTOBRE 2016 n. 189 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 15 DICEMBRE 2016 n. 229, E TUTTE LE ZONE PREVIDE DAL PRESENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI ALL'ART. 3 C.1, LET. D) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 IN COMPRESA GLI INTERVENTI RICOSTRUTTORI E DI RIPULIMENTO DI EDIFICI TALI INTERVENTI SONO CONSISTITI ANCHE SENZA LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DI SPECIFICI PIANI ATTUATIVI E PIANI PARTICOLAREGGIATI.

# Comune di USSITA

## Settore quarto Uso ed Assetto del Territorio

Permesso di Costruire n.48/2004 DEL 20.11.2004

Pratica Edilizia Prot. 208/2004

### PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE Settore quarto Uso ed Assetto del Territorio

Vista la domanda presentata il 16.1.2004, assunta al protocollo al n. 208 in data 17.1.2004, e successiva integrazione, avanzata da:

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da: Geom. [ ] iscritto al collegio dei geometri di Camerino al n. 165, con studio tecnico in Ussita, loc. Sorbo.

Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio 17, mappale 40, i seguenti lavori:

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** ... con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione, della suddetta unità immobiliare di cui e' proprietario...;

Accertato che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso di costruire;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento e la conseguente proposta di provvedimento di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 8 in data 26.1.2004;

Viste le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il P.P.A.R. approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 197 del 3 novembre 1989;

Visto il parere espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 in data 17/02/2004 prot. 5935 dalla ASUR n. 10 di Camerino.



Vista l'autorizzazione paesaggistica n° 12/2004 del 27.2.2004. rilasciata dal Responsabile Settore quarto uso ed assetto del territorio, ai sensi del D. Lgs n° 490 del 29/10/1999 ;

Vista la lettera di richiesta parere inviata da questo servizio alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche in data 11.3. 2004,

Vista la nota prot. 4.1.6.2... del 11/5/2004 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche nella quale la stessa Soprintendenza, nel prendere atto delle determinazioni assunte nell'Autorizzazione Paesaggistica n° 12/2004 del 27.2.2004, dichiara di non ravvisare motivi per l'esercizio dei poteri di cui al 4° comma, art. 151 del D. Lgs n° 490 del 29/10/1999;  
(Sono decorsi sessanta giorni dall'invio del progetto e non si e' avuta alcuna risposta)

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti

#### PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte perché, l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, ed in conformità del progetto così come approvato, di cui un esemplare, che costituisce parte integrante del presente permesso di costruire, si restituisce debitamente vistato.
- 2) Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 3) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesione di diritti che dovessero derivare a terze persone dal presente Permesso di Costruire.
- 4) Il Permesso di Costruire ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 5) È altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo, la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel Permesso di Costruire.
- 6) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretto. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole /&ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale), dispositivi rifrangenti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.
- 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere impedita la libera fuoriuscita dal cantiere delle acque piovane o di rifiuto.
- 8) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le disposizioni delle leggi e regolamenti vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori. A tal proposito si richiamano espressamente:
  - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
  - le norme di prevenzione incendi;
  - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche, che private;
  - l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
  - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione o autorizzazione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e fornitura di acqua potabile.
- 9) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, ivi compresa la costruzione di ponteggi o posa di assi a sbalzo, sarà necessaria l'apposita autorizzazione del Comune. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, o necessario per esigenze di pubblico interesse.
- 10) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.
- 11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.
- 12) Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da puntelli, sbatacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.



ANCONA

11 MAG. 2004

Ancona,

# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO  
DELLE MARCHE - ANCONA



All'Ufficio Tecnico del Comune  
Geom. Ortenzi Patrizia  
**62030 USSITA (MC)**

Prot. n° 4162 Allegati

Risposta al Foglio del 11.03.2004  
Div. Sez. N° 1061

**OGGETTO : USSITA (MC) - Richiesta di permesso a costruire per parziale cambio di destinazione del fabbricato sito in località Temporini.**

**Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, recante " Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ". ( ex art. 151, D.l.vo 490/99 )**

**Autorizzazione art. 159 ( ex art. 151, II comma ) n° 12/2004 del 27.02.2004**

**Acquisita a protocollo d'Ufficio in data 13.03.2004 al n° 4162**

**Rilasciata alla Ditta : ]**

**Responsabile del Procedimento : ]**

A riscontro alla nota sopra emarginata, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso il provvedimento autorizzativo di cui all'oggetto, si comunica che, a seguito dello svolgimento della relativa istruttoria, questa Soprintendenza prende atto delle determinazioni assunte, non ravvisando motivi per l'esercizio dei poteri di cui all'art. 159 del D.l.vo 42/04.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti e sull'esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

Si trattiene la documentazione esaminata, pervenuta in unica copia.

IL SOPRINTENDENTE  
Prof. Liana Lippi

COMUNE di USSITA	
15. MAG 2004	
PROT. N°	2628
CAT. 10	CLAS. 1 FASC. 1

*Lippi*  
a.mazzoni



- 14) Dovrà ottenersi l'autorizzazione allo scarico ai sensi della Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, ogni qualvolta ne ricorrano i casi, ovvero il presente Permesso di Costruire s'intende sostitutivo dell'autorizzazione allo scarico per gli insediamenti civili ed assimilati le cui acque reflue non recapitano in rete fognarie.
- 15) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 16) È fatto assoluto divieto di apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge; sono quindi vietate varianti o modifiche in corso d'opera se non dietro preventivo assenso del Comune sulla base di elaborati di progetto all'uopo presentati.
- 17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento allo Sportello Unico per l'Edilizia la fissazione dell'allineamento stradale, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché, tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.
- 18) Il titolare del Permesso di Costruire, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà darne comunicazione, con deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, a mezzo dichiarazione del direttore dei lavori e del costruttore, attestante l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenente l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi validi i Permessi di Costruire per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del Permesso di Costruire stesso.
- 19) Per le nuove edificazioni, per i movimenti terra, per le ristrutturazioni, per le demolizioni e per tutte le attività edili all'atto dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a produrre una dichiarazione sull'appartenenza dei materiali trattati con impegno affinché l'impresa esecutrice dei lavori separi i materiali riciclabili (ex. laterizi, calcestruzzo, armature metalliche, legno, ecc.) da quelli non riciclabili (es. impermeabilizzazioni, isolamento termico, eternit, ecc.). Nella dichiarazione dovrà essere specificata la destinazione dei materiali non riciclabili e le modalità di reimpiego di quelli riciclabili. E' fatto espresso divieto di conferire in discarica tutti i materiali riciclabili.
- 20) Qualora la demolizione comporti la necessità di rimuovere o trattare materiali tossico-nocivi e/o rischiosi per la salute pubblica, il titolare del Permesso di Costruire, con la dichiarazione di cui al comma precedente, deve altresì impegnarsi all'osservanza della specifica normativa in materia e darne immediata comunicazione, oltre che al Comune, all'Azienda USL competente, circa le modalità da seguire per lo smaltimento, compreso i nominativi delle ditte specializzate a cui viene affidato il relativo incarico.
- 21) Il titolare del Permesso di Costruire che interrompa, per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.
- 22) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni su opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986 n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987 n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987 n. 212).
- 23) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 18, modifiche alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Provincia di Macerata, VI Dipartimento, Settore Genio Civile.
- 24) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione della Provincia di Macerata, VI Dipartimento, Settore Genio Civile, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.
- 25) Qualora non siano stati indicati nella domanda di Permesso di Costruire il nominativo e l'indirizzo dell'Esecutore dei lavori e quello del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto ugualmente a segnalarli, per iscritto, allo Sportello Unico per l'Edilizia prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'Esecutore dei lavori o del Direttore dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza.
- 26) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente Permesso di Costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 27) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m 1.00 x 1.50 recante le seguenti indicazioni: estremi del presente Permesso di Costruire con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del Permesso di Costruire ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome, cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattasi di opera che lo richieda, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.
- 28) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici), tali da renderlo effettivamente agibile.  
L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare del Permesso a Costruire e dal Direttore dei Lavori i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente compiute nel rispetto del permesso rilasciato e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri Enti o autorità, mediante certificato del Direttore dei Lavori, sottoscritto dal titolare del Permesso di Costruire.
- 29) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del Permesso di Costruire o successore o avente causa è tenuto alla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista nell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 30) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o degli impianti, è in ogni caso subordinato al rilascio del certificato di agibilità;
- 31) È fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recente "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987), nonché, tutte le norme vigenti relative alla prevenzione degli incendi ed al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 DEL 5 DICEMBRE 1987, S.O.) recante: "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989 n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - d) alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";
  - e) al D.M. 21 dicembre 1990 n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";
  - f) alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991; S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
  - g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";



- h) al D.Lgs. n. 494 del 14/8/1996 (G.U. n. 223 del 23/9/96) recante "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"
- i) al D.Lgs. n. 528 del 19/11/1999 (G.U. n. 13 del 18/1/2000) "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

**Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, delle eventuali prescrizioni della Provincia di Macerata – VI Dipartimento – Settore Genio Civile, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture antisismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire. L'inosservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente Permesso di Costruire comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.**

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente Permesso di Costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:

- A) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di **urbanizzazione primaria Euro 613,02**
- B) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di **urbanizzazione secondaria Euro 460,61**
- C) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione **Euro 1646,02**

### **RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

alla Ditta richiedente, fatti salvi i diritti di terzi, per la esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 7 elaborati, che si allegano quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D. Lgs. n. 494 del 14.08.1996.

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di ritiro del Permesso di Costruire medesimo. Decorso tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove ne ricorrano i presupposti, di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Copia del presente atto sarà trasmessa a cura dello Sportello Unico per l'Edilizia al locale Comando di Polizia Municipale, affinché, venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Ussita li lì 20/11/2004

Il Responsabile Ufficio Tecnico  
Geom. Ortenzi Patrizia



Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi il presente Permesso di Costruire, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

Il Richiedente .....

addì .....

