

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025
Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46
Richiedente SRFN Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2777
Registro particolare n. 535 Presentazione n. 85 del 20/02/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/02/2009
Notaio SABINO PATRUNO
Sede PORTO RECANATI (MC)
Numero di repertorio 40710/17048
Codice fiscale PTR SBN 63A02 A662 H

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 € 42.000,00 Tasso interesse annuo 3,76% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 63.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni 9 mesi
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

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 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H211 - RECANATI (MC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 88 Subalterno 10
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -
Indirizzo VINCIGUERRA N. civico 38
Immobile n. 2
Comune H211 - RECANATI (MC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 61 Particella 88 Subalterno 69
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025

Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46

Richiedente SRF5FN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2777

Registro particolare n. 535

Presentazione n. 85 del 20/02/2009

Indirizzo

RIMESSE, AUTORIMESSE
VINCIGUERRA

Consistenza

-

N. civico 38

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.P.A.

Sede ASCOLI PICENO (AP)

Codice fiscale 00097670442

Domicilio ipotecario eletto

ASCOLI PICENO CORSO
MAZZINI 190

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

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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)

CONTRATTO UNICO DI MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO N. 603155 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N. 385. LA CASSA, IN CONFORMITA' DELLA DELIBERAZIONE ADOTTATA IN DATA 13 FEBBRAIO 2009, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO, EX ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA - DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 NUMERO 385 - DI SEGUITO PER BREVEVITA' DENOMINATO T.U., ALLA PARTE MUTUATARIA, [REDACTED], CHE ALLO STESSO TITOLO ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 42.000,00 (QUARANTADUEMILA) DESTINATA A SOPPERIRE A PROPRIE NECESSITA' FINANZIARIE. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO SARA' PRECEDUTO DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA DI STIPULA E SINO AL 30 APRILE 2009. PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA PARTE MUTUANTE, IN VIA POSTICIPATA, INTERESSI

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025

Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46

Richiedente SRFNFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2777

Registro particolare n. 535

Presentazione n. 85 del 20/02/2009

SEMPLICI CALCOLATI AL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, DI CUI AL COMMA SUCCESSIVO. IL MUTUO VIENE REGOLATO SIA PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO CHE PER IL SUCCESSIVO PERIODO DI AMMORTAMENTO AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE ANNUO NOMINALE POSTICIPATO, CON LIQUIDAZIONE, DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DEL TASSO INTERBANCARIO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 (SEI) MESI, SU BASE 360, RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (DATA=VALUTA) E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE". IL TASSO EURIBOR A 6 MESI COSI' RILEVATO SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE E DIVISO PER 180, CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,01 SUPERIORE. GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DI STIPULA DEL MUTUO. IL TASSO INIZIALE DEL MUTUO, VALIDO ANCHE PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO E' QUINDI PARI AL 3,76% (TRE VIRGOLA SETTANTASEI PER CENTO), DETERMINATO SOMMANDO ALL'EURIBOR RILEVATO CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, PARI A 2,26 (INDICARE VALORE EURIBOR DEL QUART'ULTIMO GIORNO DEL MESE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA) LO SPREAD DEL 1,50. QUALORA IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. NEL CASO DI INDISPONIBILITA' DELL'EURIBOR, SI FARA' RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE DELLO STESSO EURIBOR DEFINITO DA "INTESA SANPAOLO SPA", ISTITUTO DI CREDITO ITALIANO PARTECIPANTE ALLA QUOTAZIONE DI EURIBOR DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DEL DECRETO LEGGE PRIMO SETTEMBRE 1993 NUMERO 385. LE VARIAZIONI DEL TASSO EURIBOR A 6 (SEI) MESI SARANNO EFFETTUATE IL PRIMO GENNAIO E IL PRIMO LUGLIO DI OGNI ANNO CON IL VALORE RILEVATO DALL'AGENZIA REUTERS IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE DI DICEMBRE E DI GIUGNO DI OGNI ANNO E PUBBLICATO DI NORMA DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE". IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' VALIDO PER IL SEMESTRE SUCCESSIVO ALLA DATA DI RILEVAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE E INDIVISIBILE FRA TUTTI: - AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREMMORTAMENTO NELLA MISURA INIZIALE INDICATA AL PRECEDENTE ARTICOLO 4 ALLE SCADENZE DEL 28 FEBBRAIO 2009, 31 MARZO 2009 E 30 APRILE 2009 - A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO. 42.000,00 (EURO QUARANTADUEMILA) NEL TERMINE MASSIMO DI ANNI 10 (DIECI) E MESI 9 (NOVE) MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 129 (CENTOVENTINOVE) RATE POSTICIPATE, CHE ANDRANNO A SCADERE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 31 MAGGIO 2009. OGNI RATA MENSILE COMPRENDE: A) LA QUOTA CAPITALE QUALE RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO REDATTO DALLA PARTE MUTUANTE CHE APPROVATO DALLE PARTI E FIRMATO DALLE STESSE E DA ME NOTAIO SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE; B) LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI AL TASSO VARIABILE NELLA MISURA STABILITA AL PRECEDENTE ARTICOLO 4. LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO CALCOLATA AL TASSO INIZIALE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, FATTE SALVE LE VARIAZIONI DI TASSO EVENTUALMENTE INTERVENUTE, SARA' PARI A EURO. 396,31 (EURO TRECENTONOVANTASEI E TRENTUNO CENTESIMI). E' IN FACOLTA' DELLA PARTE MUTUANTE DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA MENSILE, SIA DELLA PARTE DEBITRICE ORIGINARIA SIA DEGLI EREDI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. ALLO SCOPO DEL COMPLETO RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA SIN D'ORA LA CASSA AD ADDEBITARE GLI IMPORTI CORRISPONDENTI ALLE SINGOLE RATE SUL PROPRIO C/C NUMERO 21062 IN ESSERE PRESSO LA FILIALE DI PORTO RECANATI DELLA CASSA, CHE SI OBBLIGA A TENERE ACCESSO PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E SU CUI SI IMPEGNA A COSTITUIRE TEMPESTIVAMENTE LA PROVVISIA NECESSARIA AL PAGAMENTO DELLE RATE. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, SI PRECISA QUANTO SEGUE: - L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DEL PARAMETRO EURIBOR (SU BASE 360) PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE", RILEVATO IN DATA ODIERNA DI STIPULA DEL

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025

Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46

Richiedente SRFSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2777

Registro particolare n. 535

Presentazione n. 85 del 20/02/2009

PRESENTE CONTRATTO, E' PARI AL 2,025% - LE COMPONENTI CHE CONCORRONO ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), IL CUI VALORE E' PARI AL 4,05% (QUATTRO VIRGOLA ZERO CINQUE PER CENTO) ED E' INDICATO NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL CONTRATTO DI CUI SI CHIEDE L'ISCRIZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DI SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E SUOI AVENTI CAUSA ED A FAVORE DELLA CASSA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DELL'8,15% (OTTO VIRGOLA QUINDICI PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SARA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1^A GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1^A APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1^A LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1^A OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50%, E ARROTONDANDO IL RISULTATO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DEL TESORO AI SENSI DELLA LEGGE NUMERO 108/96 PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI QUALIFICATE COME "MUTUI CON GARANZIA REALE A TASSO VARIABILE". OVE PER QUALSIASI MOTIVO I SOPRA CITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA SARA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. NEI CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE DEL CREDITO PER GIUSTIFICATO MOTIVO, DI DECADENZA DAL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL CREDITO PER CAPITALE, INTERESSI, ANCHE DI MORA, MATURATI E MATURANDI ED ACCESSORI TUTTI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL T.U., L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER CAPITALE ED INTERESSI, ANCHE RIVALUTATI PER APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE, COME SOPRA DETERMINATE, NONCHE' PER SPESE ED ACCESSORI.

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025

Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46

Richiedente SRFNFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 535 del 20/02/2009

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

ISCRIZIONE presentata il 12/03/2009

Servizio di P.I. di MACERATA

Registro particolare n. 779

Registro generale n. 4073

Tipo di atto:

0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 14.1.1979 (8) ed ultimati, e resi abitabili o sgabiti entro il 14.1.1981 (9)

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, con la stessa comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suddetto, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvoluta copertura del fabbricato e l'ultimazione dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità delle proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

Le prescrizioni richieste dalla Commissione Edilizia relative allo abbassamento dell'altezza utile delle cantine di cm. 30 ed alla chiusura delle finestre a servizio delle soffitte vengono onerate per le seguenti motivazioni:

- 1) rimane inalterata l'altezza proposta delle cantine in quanto prevista nel planivolumetrico approvato e quindi non suscettibile di ulteriori modifiche anche se provenienti da varianti al P.R.G. intervenute successivamente;
- 2) si consente la realizzazione delle finestre di cui sopra in quanto finestre similari sono state a suo tempo autorizzate per gli edifici costruiti con lo stesso strumento urbanistico e quindi secondo l'intento di uniformare i prospetti di edifici interni ad uno stesso comparto edificatorio.

Il Sindaco del Comune di Recanati ha autorizzato l'abbassamento dell'altezza utile delle cantine di cm. 30 ed alla chiusura delle finestre a servizio delle soffitte, con le motivazioni sopra riportate, in data 16.1.1978.

Recanati, 14 gennaio 1978

IL SINDACO (Dot. Ferdinando Foschi)

F. Foschi

PER RICEVUTA FIRMA

Bollo

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

Adi

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione. (9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale proroga prevista all'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 18). (10) Questa norma è valida per le licenze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979. (11) Questa norma resta in vigore per le licenze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Pratica N. Anno

Mod. A

Comune di RECANATI

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 1

IL SINDACO

Vista la domanda in data 27.7.1977 presentata da (1) [redacted] ivi residente in [redacted]

registrata il 27.7.1977 al Prot. generale n. 7179 con la quale viene chiesta la concessione per (2) costruire un edificio di civile abitazione LOTTO II

sull' area situata in Cateto [redacted] del Comune - al foglio n. 61 particell. n. 87 - 881 della superficie complessive di mq. 2626 post. 9 in Recanati [redacted]

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell'Ufficio Sanitario n. [redacted] in data 27.7.1977;
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. [redacted] in data (3);
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali (4);
- Visto il parere n. 20 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 25.11.1977;
- Vista la denuncia presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data [redacted];
- Visto (5)

(1) Indicare la generalità e residenza del richiedente o dei richiedenti. (2) Descrizione sintetica della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, nuova rifinitura, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, rettificazione, demolizione di costruzioni, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.). (3) Cercellare se è caso non elenca. (4) Per la Toscana leggi 24-8-1975, n. 16 e 17, 23-8-1975, n. 54 e successive modificazioni. (5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, urbanista. - Vede che sussistono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 30 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla om. del caso di interventi in zone soggette a servizi idrogeologici-fessurali attivi. - Vede l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.I. 26 dicembre 1923, n. 3267 del caso di interventi in zone sismiche, art. 10. - Vede l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

ALLEGATO B.1 - Pag. 1

Preso atto che:

— il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data _____;

DISPONE

Art. 1 — Oggetto della concessione

Al _____

residente in Recanati Via _____ n. _____
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione LOTTO n. _____

secondo il progetto costituito di n. 10 invole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — Titolo della concessione

A) Concessione a titolo gratuito.

T Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera _____, della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

Fa parte integrante della presente concessione e si allega sotto la lettera _____ la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati col Comune in data _____.

B) Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ (dicansi lire _____) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del _____.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (dicansi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

C) Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 13.760.000 a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____ convenzione di cui deliberazione n° 141 del 29.4.1975

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbaniz-

zione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____), e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. 16.085 afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto (Tavola n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. 60.000.000 (dicansi lire _____ milioni).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 12.000.000 (dicansi lire 12 milioni) a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____ (6).

La somma di L. 13.760.000 (7) (dicansi lire 13.760 milioni) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____ del 9.12.1977.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinata in L. _____ (dicansi lire _____) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate dalla delibera consiliare n. _____ del _____.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
— che durante lo scavo delle fondazioni si comunichi prima dell'inizio della costruzione ai muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera e disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela della acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 173 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

(6) L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente dal concessionario.
(7) Tale importo è dato dalla differenza tra l'importo netto indicato nel presente contratto e la spesa relativa a somme indebitate.

LOTTO B

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variazione della destinazione d'uso di alcuni locali adibiti a cantina e soffitta pari a mq. 239 destinandoli ad abitazione ed uffici come nella richiesta secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Concessione a titolo gratuito.

Traendosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Traendosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendite e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. (Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo è stato suddiviso in rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

La successiva rate dell'importo di L. (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. (Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scampo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.) e a cedere al Comune entro il relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n.) e che vengono complessivamente valutati in L. (Lire)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata e scampato è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e a norma delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. del in rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

[7] L'ammontare della garanzia dovrà essere almeno pari all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo.

La successiva rate dell'importo di L. (Lire) ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione. A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

Concessione a titolo gratuito.

Traendosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig. è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio, la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata in L. (Lire) A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo verrà pagato in corso d'opera in rate da versare rispettivamente entro

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) a mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché a seguirvi modalità esecutive:

- 1) I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
2) Il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro;
3) La data (o le Date) esecuzione dei lavori;
4) La data e il numero della presente concessione;
5) Destinazione d'uso e le unità immobiliari censite.
Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. (indicate nell'art. 1 della legge 8 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, primo dell'ibido dei lavori.
Al termine dei lavori la opera dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e detto collaudo dovrà essere sottoscritto dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.
Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la denuncia di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state utilizzate strutture in C.A.
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Conformità del Vigili del Fuoco.
Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:
- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dell'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 278 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nel caso dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 del Reg. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la denominazione dell'isolamento termico e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli uffici dell'Impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto;
- 13 luglio 1966, n. 815 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968 n. 188 per la riduzione degli immissioni acustiche alla norma di riferimento indicata.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro il 16.7.1984 (6) ed ultimati, e resi abitabili e agibili entro il 16.7.1986 (7).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, con la quale la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato occasionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, e ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ed ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per causa di forza maggiore che possono influire sul termine delle esecuzioni dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

Il Comune si riserva di comunicare successivamente eventuali oneri di incidenza di urbanizzazione

COMUNE DI REGANATI

Il sottoscritto N. [redacted] ha notificato oggi il presente atto al Sig. [redacted]

consegnando copia delle presenti e pagate

MUNICIPIO DI REGANATI

Pubblicato all'atto pretorio di questo Comune dal 10-10-83 al 24-10-83

Reganati, li 10-10-83

IL SINDACO



Reganati, li 16.7.1983

IL SINDACO (Dr. Orlando Garbuglia)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione, e di abilitarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Adn 16.7.1983

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

(6) Massimo entro un anno dalla data della concessione (7) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale occasione prevista a 5° comma dell'art. 4 della legge 22 gennaio 1977, n. 18)

Comune di REGANATI

Pratica N. 415 Anno 1977

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 1/78-2

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.4.1983 presentata da [redacted] nato [redacted]

registrata il 21.4.1983 al Prot. generale n. 4869 con la quale viene chiesta la concessione per (2) variazione destinazione d'uso da spazio tecnico ad ufficio Palazzina di Villa Teresa P.A. corpo B

sull'area immobile distinto in Catasto terreni del Comune - al mappa foglio n. 81 princ. particell. n. [redacted] sub n. [redacted] della superficie complessiva di mq. 2.686 post. in Reganati Via N. Sauro 36/A

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa; Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unità Sanitaria Locale competente in data [redacted]; Visti gli strumenti urbanistici vigenti; Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana; Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 745; Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 30; Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25; Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303; Viste le leggi regionali (3); Visto il parere n. 15 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 13.7.1983; Visto (4);

Visto la legge 30 aprile 1976, n. 373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Preso atto che: - il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data [redacted];

DISPONE

Art. 1 - Oggetto della concessione

Al Sig. [redacted] residente in Reganati Via [redacted] n. [redacted]

(1) Indicare la generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o del richiedenti. (2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.). N.B. - Per gli interventi di manutenzione straordinaria vedasi art. 48 legge 5 agosto 1978, n. 457 (3) Per lo Toscana legge 24.2.1978, nn. 16 e 17 28.5.1975, n. 58, 19 febbraio 1979, n. 18, 24.8.1977, n. 80 e 21 maggio 1980, n. 99 (4) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere: - Visto che l'interessato si assume la responsabilità di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita. Nel caso di intervento di ristrutturazione in ordine al R.D.I. 30 dicembre 1975, n. 3267. - Visto l'autorizzarzione regionale in ordine al R.D.I. 30 dicembre 1975, n. 3267. Nel caso di costruzione in zona demaniale, scrivere: - Visto l'autorizzarzione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 84. Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il richiedente, sentito la Commissione Edilizia Comunale, ha detto respingere l'istanza (art. 14 legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1822/1977), scrivere: - Visto il progetto esecutivo dell'indossante l'istesso depositato con la documentazione allegata presso gli Uffici C

ALLEGATO B.3 - Pag. 1

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di variazione destinazione d'uso da spazio tecnico ad ufficio palazzina E Villa Teresa p.t. corpo B pari a mc. 151,35

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.

norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Al sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il contributo è stato suddiviso in rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L.

(Lire) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scorporo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.) e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq.

affidenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella pianimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n.) e che vengono complessivamente valutati in L.

(Lire) A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

La somma di L. (Lire) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scorporo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

In rate.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. del

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

Le successive rate dell'importo di L. (Lire) entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

Concessione a titolo gratuito.

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

Edilizia convenzionata.

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per alloggi, la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui sopra, ai sensi dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinata in L. (Lire)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge o ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. del il contributo verrà pagato in corso d'opera in rate da versare rispettivamente entro

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (Lire) e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è loro obbligo all'interessato di richiederne, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche attuali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'ispezione, sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) le date e il numero delle presenti concessioni;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si inerisca d'uso a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 8 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla domanda all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge a detto collaudo dovrà essere redatto l'Atto di Collaudo dal Genio Civile per ottenere la dichiarazione di stabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di stabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestano che nella esecuzione dell'opera non sono state adottate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di stabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1974, n. 219 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del rumore emanato per vari termini negli edifici e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 26 giugno 1977, n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 1) della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'adattamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori o, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo del progetto di adeguamento con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'opera;
- 13 luglio 1960, n. 418 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 21 marzo 1968, n. 180 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

ALLEGATO B.3 - Pag. 2

STUDIO D'INGEGNERIA VIA DEI POLITI, BECANATI

COMMITTENTE



PROGETTO *Carlo - Benvenuto*



OGGETTO

PROGETTO PALAZZINA E NELLA
LOTTIZZAZIONE "VILLA TERESA"

PROSPETTO

DATA

SCALA 1:100

TAVOLA N. 10



27 LUG. 1977

COMMISSIONE EDILIZIA - Seduta del

25 NOV. 1977

Si espone per

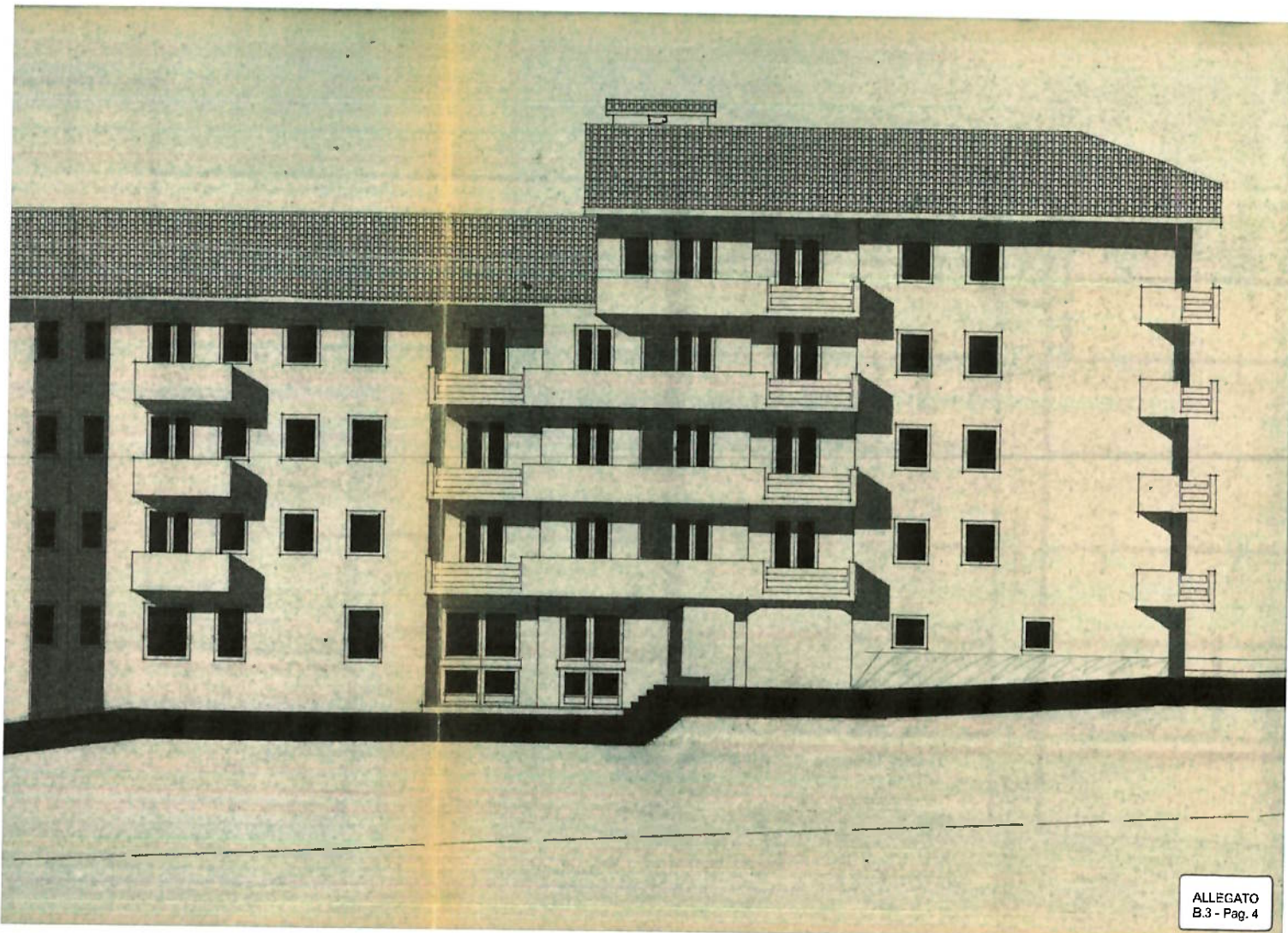
favorevole c.d.v.

Il Presidente

Festuca

I Commissari

Alman
Prati
Giulio
U. Scusi
Boac





COMUNE DI RECANATI
PROVINCIA DI MACERATA



Permesso di abitabilità N. 18/80

IL SINDACO

Vista la retro estesa relazione sulla salubrità dei locali;

Visto il nulla-osta del tecnico comunale sulla esecuzione dei lavori secondo il progetto;

Vista la bolletta N. 843 emessa il giorno 5/3/80
dell'ufficio del registro di Recanati;

per il pagamento della tassa di concessione governativa di £ 360.000 ;

Vista l'assegnazione del numero civico fatta dall'ufficio di anagrafe della popolazione del Comune;

CONCEDE

al Signor [redacted]

il permesso di abitabilità del (1) nuovo fabbricato

da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani 7 e vani 213 posto in

via A. Vinciguerra al civ. N. _____

Recanati, li _____

25 MAR 1980

IL SINDACO

[Handwritten signature]

(1) Fabbricato oppure appartamento, ecc.

Il a
ha in d
(1)
da adibi
posto in
di: ---
" V. DEU Teresa " E " LOTTECCIA " RECANATI

(1) va
oppure rip
Il
dichiaro
sione Ce
per il r
Recanat
(1) Te
L'
il nume
provato
di via
Recanat

NATI



COMUNE DI RECANATI

PROVINCIA DI MACERATA

CONTI CORP...

L'UFFICIALE SANITARIO
(Dott. Manlio Moretti)

Il sottoscritto (1)

ha in data odierna proceduto alla ispezione del (2) Nuovo fabbricato

(3) Lotto "E" Lotte "umanitarie" Villa "Terna"
da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani 7 e vani 213,
posto in via A. Vinciguerra civ. N. _____

di proprietà del Sig. Lorenzini Humarolo
residente in Recanati

Dalla visita stessa ha dedotto quanto segue:

1. - Che i locali non difettano di aria e di luce;
2. - Che lo smaltimento delle acque immonde, materia escrementizie ed altri rifiuti avviene in modo da non causare inquinamenti nel sottosuolo;
3. - Che le latrine, gli acquai e gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni dannose;
4. - Che i muri tutti sono convenientemente prosciugati.

Prescrizioni:

Che non sussistendo altre cause di insalubrità dà parere favorevole perchè sia rilasciato, al richiedente proprietario, il permesso di abitabilità dei locali sopradescritti.

Recanati, li _____

25 MAR. 1980



Firma _____

L'UFFICIALE SANITARIO
(Dott. Manlio Moretti)

(1) Ufficiale sanitario o ingegnere rappresentante delegato. — (2) Fabbricato ad uso... oppure appartamento ecc. — (3) Di nuova costruzione oppure riparato, con notevole rifacimento d'opera.

Il sottoscritto (1)

dichiara che i lavori di cui sopra sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato dalla Commissione Comunale Edilizia e vistato dal Signor Sindaco ed esprime, pertanto, il proprio parere favorevole per il rilascio del permesso di abitabilità.

Recanati, li _____

25 MAR. 1980

19

Firma _____

IL DIRETTORE DELL'UFF. TECNICO
SANDRO MARCONI

(1) Tecnico o ingegnere comunale Sig.

L'Ufficiale d'anagrafe afferma che l'interessato ha inoltrato a quest'ufficio la domanda per ottenere il numero civico ed il permesso di abitabilità mud. AP/7a e AP/7b prescritti dall'art. 38 del regolamento approvato con D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136 e che la medesima è stata accolta assegnando il n. 34 al 50

di via A. Vinciguerra

Recanati, li _____

25 MAR. 1980

19

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

ALLEGATO
B.4 - Pag. 2

ondo il progetto;
500 ;
della popolazione

posto in

DAGO
nel



ALLEGATO
C.1 - Pag. 1

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2025

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di RECANATI (H211) provincia MACERATA - Limitata al foglio: 61



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di RECANATI (H211) (MC)
Foglio 61 Particella 883 Subalterno 10
Partita: 1000139

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di RECANATI (H211) (MC)
Foglio 61 Particella 883

> Indirizzo

VIA ANTONIO VINCIGUERRA n. 40 Piano S1 - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/04/2023
Pratica n. MC0026202 in atti dal 13/04/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26202.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 480,30
Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6,0 vani

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/1981 in
atti dal 20/01/1990 (n. 411/1981)

> **Dati di superficie**

Totale: 105 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 101 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/03/1980, prot. n. 124



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **RECANATI (H211) (MC)**
Foglio **61** Particella **883** Subalterno **69**
Partita: **1995**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RECANATI (H211) (MC)**
Foglio **61** Particella **883**

> **Indirizzo**

VIA ANTONIO VINCIGUERRA n. 46 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/04/2023
Pratica n. MC0026603 in atti dal 13/04/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26603.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 28,92**
Categoria **C/6^o**, Classe **5**, Consistenza **20 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **20 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/03/1980, prot. n.

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2**

>

[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/06/1981 Pubblico ufficiale NOT. BIZZARRI
FULVI Sede RECANATI (MC) Repertorio n. 16654 - UR
Sede RECANATI (MC) Registrazione n. 833 registrato
in data 08/07/1981 - Voltura n. 411/1981 in atti dal
20/01/1990

>

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di RECANATI (H211)

Numero immobili: 2 Rendita: **euro 509,22** Vani: 6,0 Superficie: 20 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 509,22** Vani: 6,0 Superficie: 20 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

ALLEGATO
C.2 - Pag. 3

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) 27

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

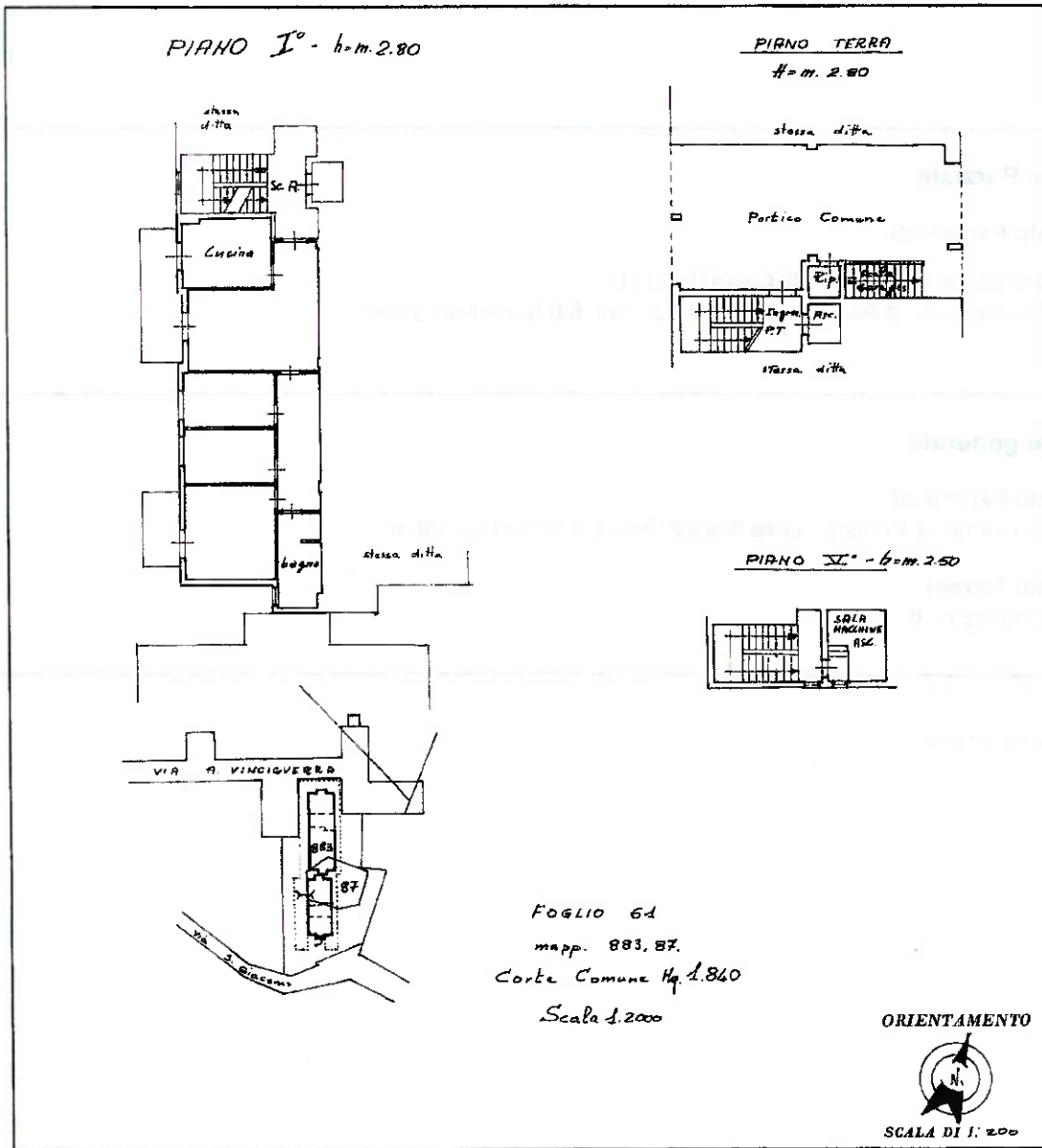
Lire 50

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1980, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Recanati Via A. Vinciguerra

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Macerata



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **12 MAR 1980**

PROT. N° **124/80**

F. 61 - 883/10

Compilata dal geometra
(Isola, nome e cognome del tecnico)
Nazzareno SABBATINI

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Macerata
data 14 febbraio 1980
N. [REDACTED]

Salvatore Novati

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/04/2025 - Comune di RECANATI(H211) - < Foglio 61 - Particella 883 - Subalterno 10 >
VIA ANTONIO VINCIGUERRA n. 40 Piano S1 - 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Col. S. T. - 315



* Scala originale non disponibile. *

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

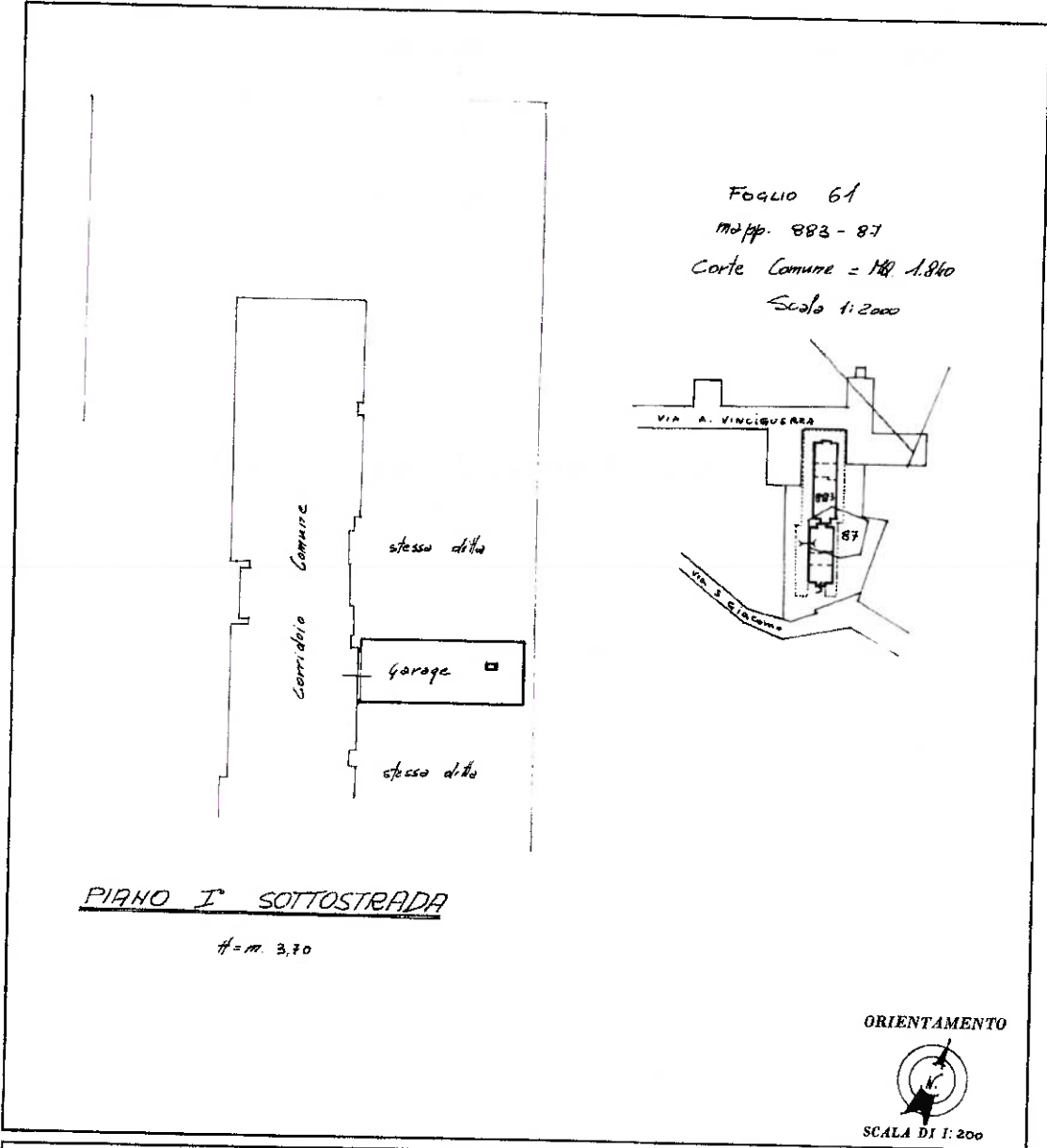
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECASTO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Recanati Via A. Vinciguerra

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Macerata



| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|----------------|
| DATA 12 MAR 1980 | F 61 n. 883/69 |
| PROT. N° 183/80 | |

Compilata dal geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Nazzareno SABBATINI
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Macerata
DATA: 27 febbraio 1980
Sabbatini Nazareno

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/04/2025 - Comune di RECANATI(H211) - < Foglio 61 - Particella 883 - Subalterno 69 ^
VIA ANTONIO VINCIGUERRA n. 46 Piano S1

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO
C.4 - Pag. 1

23/4/2025 16:57

Re: procedura esecutiva 95/2024

A stefano76.s@libero.it

Buonasera Geom. Serafini,

con la presente sono a trasmettere in allegato lo scadenzario rate relativo alla gestione condominiale anno 2024-2025, chiusa il 31.03.2025, aggiornato con gli ultimi versamenti degli esecutati.

La situazione contabile dei [redacted] risulta la seguente:

- € 1.662,72 per bilanci consuntivi approvati fino al 31.03.2024 di cui € 650,00 versati nell'anno in corso per un totale residuo di € 1.012,72;

- € 440,76 per bilancio preventivo dal 01.04.2024 al 31.03.2025.

Faccio presente che a breve verranno redatti il Bilancio Consuntivo 2024-2025 ed il Bilancio Preventivo 2025-2026 che saranno trasmessi e valutati in occasione dell'assemblea ordinaria.

Rappresento, da ultimo, che i Sigg. [redacted] dalla gestione 2022-2023 hanno concordato un piano di rientro di € 50,00 mensili che ad oggi hanno sempre rispettato.

Restando a disposizione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il giorno lun 14 apr 2025 alle ore 16:11 <[redacted]> ha scritto:

Buonasera,

Le chiedo, in qualità di CTU nominato per la procedura esecutiva in oggetto promossa dalla **FEDAIA SPV SRL A**, contro [redacted], la situazione contabile del soggetto esecutato nei confronti del condominio da lei amministrato per la verifica degli oneri che resteranno a carico dell'acquirente..

Fabbricato ubicato in Recanati e distinto al **Catasto Urbano al Foglio 61** con la p.lla **883 sub. 10 (abitazione)E SUB. 69 (garage)**.

Cordiali saluti, geom. Stefano Serafini

Allegato: incarico tribunale

STUDIO TECNICO

DI STEFANO SERAFINI GEOMETRA

Via Mazenta n.14 62100 MACERATA

Tel/Fax 0733/30310 - Cell. 3394335627

E-mail stefano76.s@libero .it - Pec. stefano.serafini@geopec.it

STUDIO TECNICO

DI STEFANO SERAFINI GEOMETRA

Via Mazenta n.14 62100 MACERATA

Tel/Fax 0733/30310 - Cell. 3394335627

E-mail stefano76.s@libero .it - Pec. stefano.serafini@geopec.it

--

Studio Avv. Silvia Mengarelli

Via G. Giunchi, 45

62019 - Recanati

tel. 339.5224674 - 071.4604071

- Scadenzario_rate_aggiornato con versamenti Vismara-Taddei.pdf (25 KB)

ALLEGATO
D.1 - Pag. 1

Silvia Mengarelli <avvsilviamengarelli@gmail.com>

23/4/2025 16:57

Re: procedura esecutiva 95/2024

A stefano76.s@libero.it

Buonasera Geom. Serafini,
con la presente sono a trasmettere in allegato lo scadenzario rate relativo alla gestione condominiale anno 2024-2025, chiusa il 31.03.2025, aggiornato con gli ultimi versamenti degli eseguiti.
La situazione contabile dei [REDACTED] risulta la seguente:
- € 1.662,72 per bilanci consuntivi approvati fino al 31.03.2024 di cui € 650,00 versati nell'anno in corso per un totale residuo di € 1.012,72;
- € 440,76 per bilancio preventivo dal 01.04.2024 al 31.03.2025.
Faccio presente che a breve verranno redatti il Bilancio Consuntivo 2024-2025 ed il Bilancio Preventivo 2025-2026 che saranno trasmessi e valutati in occasione dell'assemblea ordinaria.
Rappresento, da ultimo, che i Sigg. [REDACTED] dalla gestione 2022-2023 hanno concordato un piano di rientro di € 50,00 mensili che ad oggi hanno sempre rispettato.
Restando a disposizione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Avv. Silvia Mengarelli n.q.

Il giorno lun 14 apr 2025 alle ore 16:11 <stefano76.s@libero.it> ha scritto:

Buonasera,

Le chiedo, in qualità di CTU nominato per la procedura esecutiva in oggetto promossa dalla FEDAIA SPV SRL A, contro [REDACTED], la situazione contabile del soggetto eseguitato nei confronti del condominio da lei amministrato per la verifica degli oneri che resteranno a carico dell'acquirente..

Fabbricato ubicato in Recanati e distinto al Catasto Urbano al Foglio 61 con la p.lla 883 sub. 10 (abitazione)E SUB. 69 (garage).

Cordiali saluti, geom. Stefano Serafini
Allegato: incarico tribunale

STUDIO TECNICO
DI STEFANO SERAFINI GEOMETRA
Via Mazenta n.14 62100 MACERATA
Tel/Fax 0733/30310 - Cell. 3394335627
E-mail stefano76.s@libero .it - Pec. stefano.serafini@geopec.it

STUDIO TECNICO
DI STEFANO SERAFINI GEOMETRA
Via Mazenta n.14 62100 MACERATA
Tel/Fax 0733/30310 - Cell. 3394335627
E-mail stefano76.s@libero .it - Pec. stefano.serafini@geopec.it

—
Studio Avv. Silvia Mengarelli
Via G. Giunchi, 45
62019 - Recanati
tel. 339.5224674 - 071.4604071

- Scadenzario_rate_aggiornato con versamenti Vismara-Taddei.pdf (25 KB)

ALLEGATO
D.2 - Pag. 1

Ispezione telematica

n. T1 57396 del 12/04/2025

Inizio ispezione 12/04/2025 11:12:46

Richiedente SRFSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6647

Data di presentazione 01/07/1981

Registro particolare n. 4918

Variata in data 24/12/2002

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dott. Fulvio Bizzarri
NOTAIO
Via Cavour, 17 - Tel. 981141
62019 RECANATI

| |
|--------------------|
| 1 LUG. 1981 |
| Reg. Gsa. n. 6647 |
| Reg. Part. n. 4918 |

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI - MACERATA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE: E CONTRO

1-73

[Redacted]

[Redacted]

10177

[Redacted]

[Redacted]

11-78

[Redacted]

[Redacted]

Con atto ricevuto dal dott. Fulvio Bizzarri, Notaio
in Recanati, in data 23/6/1981 rep. 16654/5188, in
corso di registrazione che in copia autentica si al-
lega il sig. [Redacted] ha venduto ai coniugi

[Redacted] che hanno comprato

in regime di comunione legale la seguente porzione
immobiliare del fabbricato di nuova costruzione in

Recanati, Via N.Sauro, denominato "Palazzina E", re-
centemente costruito su area della superficie di

mq. 2625, distinto al vigente catasto terreni di detto

Comune al foglio 61 particelle 883 (già 85/1) - 87

e precisamente ha venduto:

- l'appartamento sito al piano primo, scala A, interno

1, composto di ingresso, cucina, quattro vani, bagno

e due terrazze, confinante con corte comune da due

lati, vano scale, Malatini e corrispondente alla pla-

per e contro

LA 1630-190

UM 1887-661

TM 1887-671

*Vendita con
riserva*

025185

*200
4450
4750*

250

*250
5000*

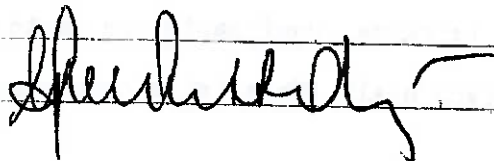
ALLEGATO
E.1 - Pag. 2

planimetria allegata alla scheda presentata all'UTE il
12/3/1980 al n. 124;

- locale ad uso autorimessa sita al piano seminter-
rato confinante con corridoio comune, corte comune
venditore e corrispondente alla planimetria allegata
alla scheda presentata all'UTE sotto la stessa data
e reg. ta al n. 183. Le parti hanno fatto espresso
riferimento al regolamento di condominio allegato
all'atto ricevuto dal Notaio Fanti di Portorecanati
in data 20/10/1980 rep. 15564/6680, trascritto a
Macerata il 4/11/1980 art. 8441 di formalità.

Il venditore si è riservato per sé suoi aventi causa
sulle restanti sue proprietà: a) il diritto di modi-
ficare o ricavare dalla palazzina altri locali senza
che la parte acquirente possa richiedere indennizzi
di sorta; b) il diritto di allaccio a tutti i servizi,
fognature, acqua, luce e gas, senza dover corrispon-
dere indennizzo alcuno; c) il diritto di passaggio
sulle scale, ingresso, porticato e corte.

Il prezzo è stato convenuto in L. 30.000.000 (lire
trentamila milioni) di cui la parte acquirente ha pagato
L. 5.000.000 e per la differenza la medesima si è
accollato il mutuo come da titolo.



STEFANO SERAFINI

via Mazenta, 14

62100 - MACERATA (MC)

Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z

Telefono: 3394335627- Fax: 073330310

e-mail: stefano76.s@libero.it

ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di Macerata

procedura n. 205/2024

Promotore: FEDAIA SPV S.R.L.

Debitore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice: Dott. Rana Umberto

F. CERTIFICAZIONI

F.1 - Prestazione Energetica, redatto da Geom. Stefano Serafini in data 29 aprile 2025

Macerata, 23 maggio 2025

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Macerata



Iscrizione Albo
N. 7012

Stefano Serafini

Stefano Serafini
Geometa Stefano Serafini



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250429-043044-65128 VALIDO FINO AL: 29/04/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 35

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione : **Marche**
Comune : **Recanati (MC)**
Cod. Istat: **043044**
Indirizzo : **Via Vincolguerra 38**
CAP **62019**

Piano : PRIMO - Interno :

Coord. GIS : Lat : **43.400966** ; Long : **13.559633**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1977**
Superficie utile riscaldata (m²) : **86,55**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **296,70**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

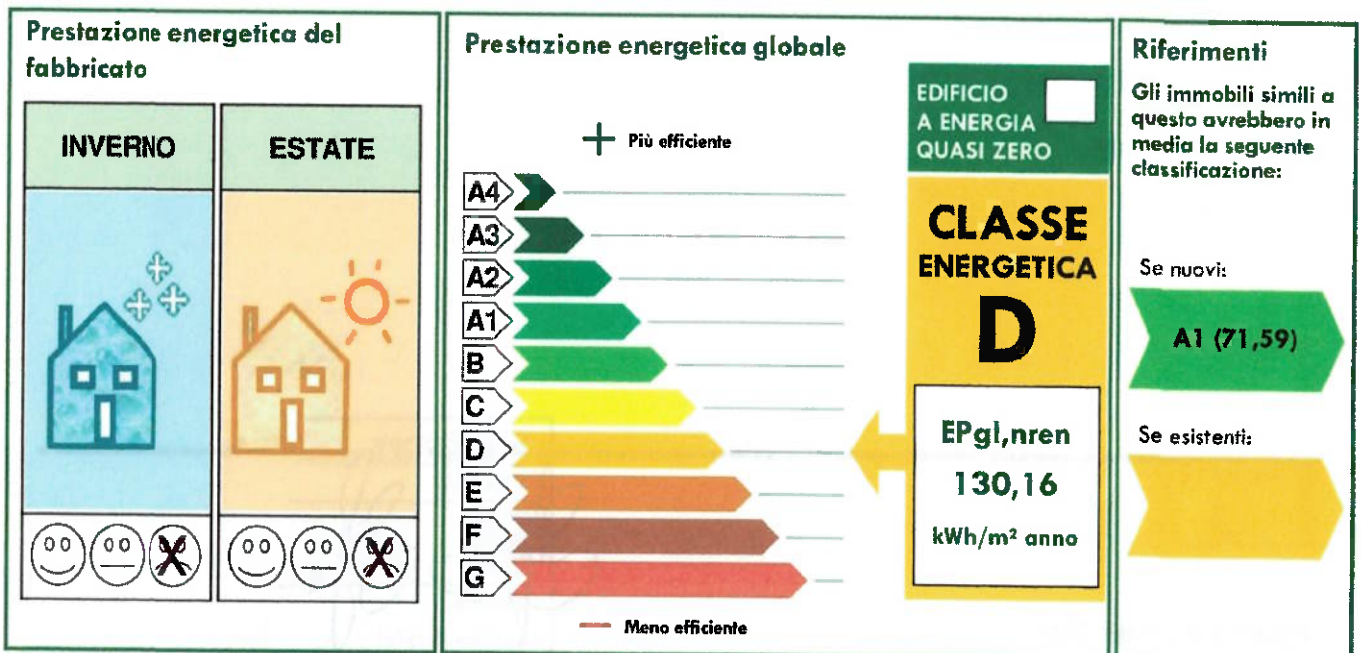
| Comune catastale | | | Recanati (MC) | | | | Sezione | | Foglio | | Particella | | 883 | |
|------------------|----|----|---------------|----|----|---|---------|---|--------|----|------------|--|-----|--|
| Subalterni | da | 10 | a | 10 | da | a | da | a | a | da | a | | | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250429-043044-65128 VALIDO FINO AL: 29/04/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

| | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|-------------------------------------|------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete | 166,00 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 130,16 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 1.103,00 Sm ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | | Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,90 |
| <input type="checkbox"/> | Gasolio e Olio combustibile | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse solide | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse liquide | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse gassose | | |
| <input type="checkbox"/> | Solare fotovoltaico | | Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 25,72 |
| <input type="checkbox"/> | Solare termico | | |
| <input type="checkbox"/> | Eolico | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleriscaldamento | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleraffrescamento | | |
| <input type="checkbox"/> | Altro (specificare) | | |

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---------------------------------------|--|---|---|--|
| REN3 | Impianto di climatizzazione invernale | NO | 5,00 | D (110,15) | D 110,15 (kWh/m ² anno) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250429-043044-65128 VALIDO FINO AL: 29/04/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

| | | | |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| Energia esportata | 0,00 kWh/anno | Vettore energetico: | Energia elettrica |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|--|--------|-------------------------|
| V – Volume riscaldato | 296,70 | m ³ |
| S – Superficie disperdente | 95,78 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,323 | |
| EP _{H,nd} | 79,00 | kWh/m ² anno |
| A _{sol,est} /A _{sup,utile} | 0,0554 | - |
| Y _{IE} | 0,3801 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico | Tipo di impianto | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | EPren | EPnren |
|----------------------------------|------------------|-----------------------|---|------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|--------|
| Climatizzazione invernale | Caldaia standard | 2002 | PRMC0007 1699 | Energia Elettrica, Gas naturale | 24,50 | 0,79 η_H | 0,46 | 99,24 |
| Climatizzazione estiva | | | | | | | | |
| Produzione acqua calda sanitaria | Caldaia standard | 2002 | PRMC0007 1699 | Energia Elettrica, Gas naturale | 24,50 | 0,55 η_w | 0,44 | 30,92 |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonte rinnovabile | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto persone o cose | | | | | | | | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250429-043044-65128 VALIDO FINO AL: 29/04/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 29/04/2025

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

| | |
|--------------------------------|---|
| Nome e Cognome / Denominazione | STEFANO SERAFINI |
| Indirizzo | VIA MAZENTA 14, MACERATA |
| E-mail | stefano76,s@libero.it |
| Telefono | 07330310 |
| Titolo | GEOMETRA |
| Ordine/iscrizione | COLLEGIO DEI GEOMETRI N. 1012 |
| Dichiarazione di indipendenza | Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. |
| Informazioni aggiuntive | |

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.



Data di emissione: 29/04/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250429-043044-65128 VALIDO FINO AL: 29/04/2025



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

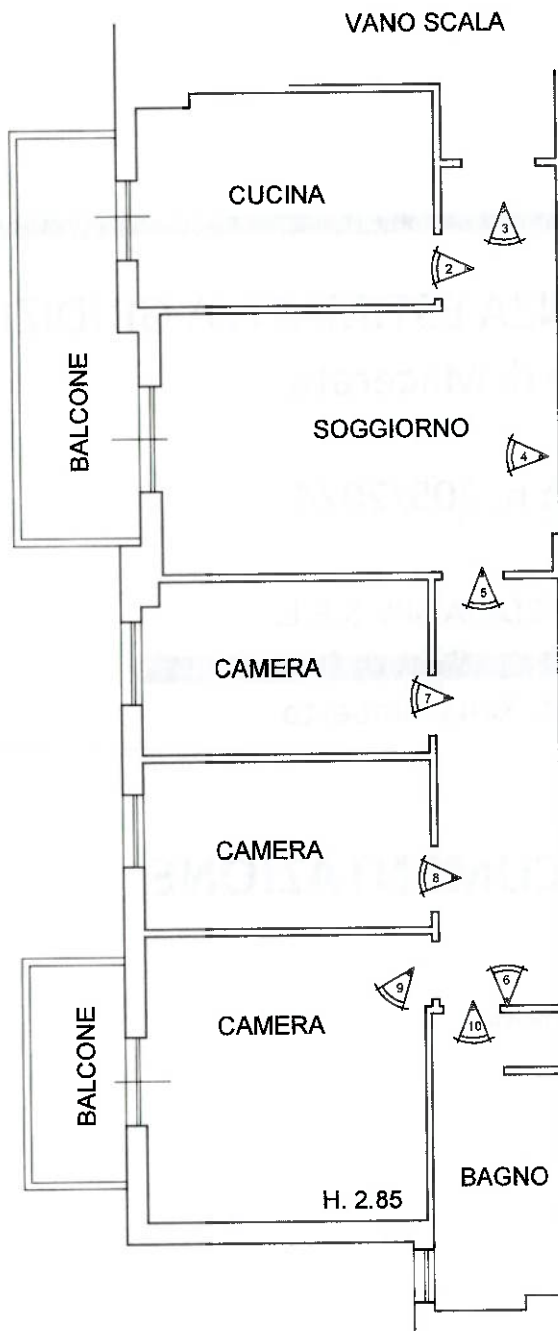
| Codice | TIPO DI INTERVENTO |
|--------|------------------------------------|
| REN 1 | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO |
| REN 2 | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN 3 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN 4 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE |
| REN 5 | ALTRI IMPIANTI |
| REN 6 | FONTI RINNOVABILI |

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

LOTTO 1

ABITAZIONE ubicato in Recanati (MC)
Via Antonio Vinciguerra 40 - C.U. Foglio 61 p.la 883 sub. 10



PIANO PRIMO



Macerata il 28/04/2025

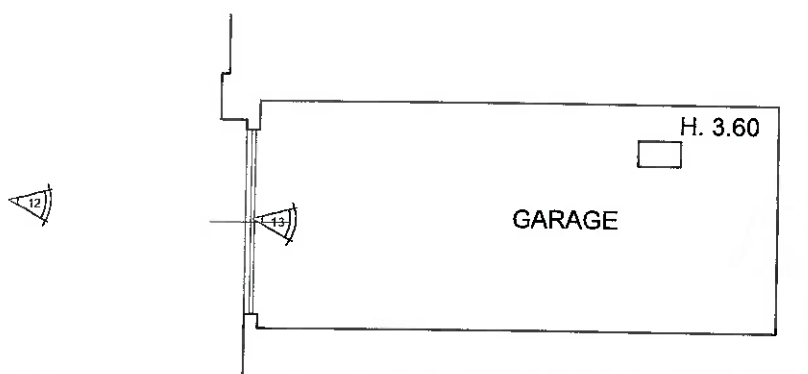
IL CTU
Geom. Stefano Serafini

ALLEGATO
G.1 - Pag. 1

LOTTO 1

GARAGE ubicato in Recanati (MC)

Via Antonio Vinciguerra snc - C.U. Foglio 61 p.IIa 883 sub. 69



PIANO SEMINTERRATO



Macerata il 28/04/2025

IL CTU
Geom. Stefano Serafini

ALLEGATO
G.2 - Pag. 1



Città di Recanati
(Provincia di Macerata)

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI
MATRIMONIO**

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio

del comune di RECANATI al N. 85 P. 2 S. A anno 1974 risulta che

il giorno 31 del mese di Agosto dell'anno 1974

hanno contratto matrimonio in RECANATI (MC)

[REDACTED]
[REDACTED]
e

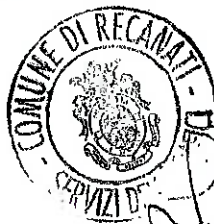
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

NESSUNA ANNOTAZIONE

Esente da diritti

Esente da imposta di bollo Art. 7 comma 5 L. 29/12/1990 n. 405

RECANATI, 29 aprile 2025



Ufficiale di Stato Civile

LUCIA CUCCOLI

[Handwritten signature]

Il presente certificato NON può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

ALLEGATO
G.3 - Pag. 1

STEFANO SERAFINI

via Mazenta, 14

62100 - MACERATA (MC)

Codice fiscale: SRF5FN76A23E783Z

Telefono: 3394335627- Fax: 073330310

e-mail: stefano76.s@libero.it

ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA Tribunale di Macerata

procedura n. 205/2024

Promotore: FEDAIA SPV S.R.L.

Debitore: ██

Giudice: Dott. Rana Umberto

H. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- H.1 - PROSPETTO OVEST
- H.2 - Abitazione, piano primo - CUCINA
- H.3 - Abitazione, piano primo - INGRESSO/SOGGIORNO
- H.4 - Abitazione, piano primo - SOGGIORNO
- H.5 - Abitazione, piano primo - DISIMPEGNO
- H.6 - Abitazione, piano primo - DISIMPEGNO
- H.7 - Abitazione, piano primo - CAMERA
- H.8 - Abitazione, piano primo - CAMERA
- H.9 - Abitazione, piano primo - CAMERA
- H.10 - Abitazione, piano primo - BAGNO
- H.11 - PROSPETTO SUD
- H.12 - Garage, piano seminterrato
- H.13 - Garage, piano seminterrato

Macerata, 23 maggio 2025

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Macerata



Iscrizione Albo
N. 1012

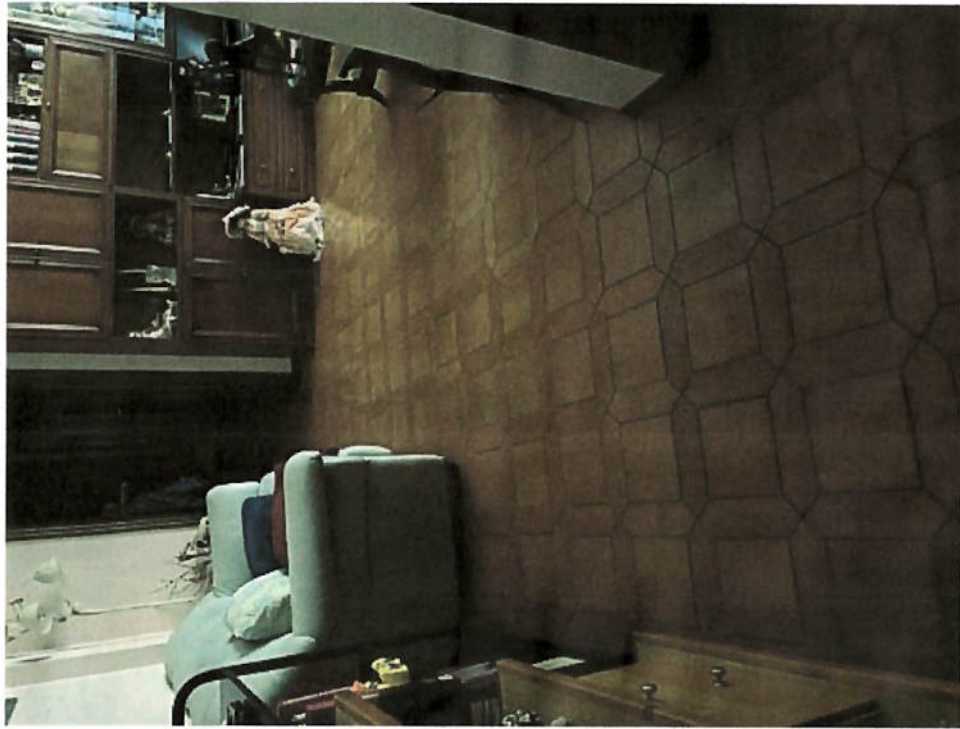
Stefano Serafini
Geometra Stefano Serafini



Fotografia H.1 - PROSPETTO OVEST



Fotografia H.2 - Abitazione, piano primo - CUCINA



Fotografia H.3 - Abitazione, piano primo - INGRESSO/SOGGIORNO



Fotografia H.4 - Abitazione, piano primo - SOGGIORNO



Fotografia H.5 - Abitazione, piano primo - DISIMPEGNO



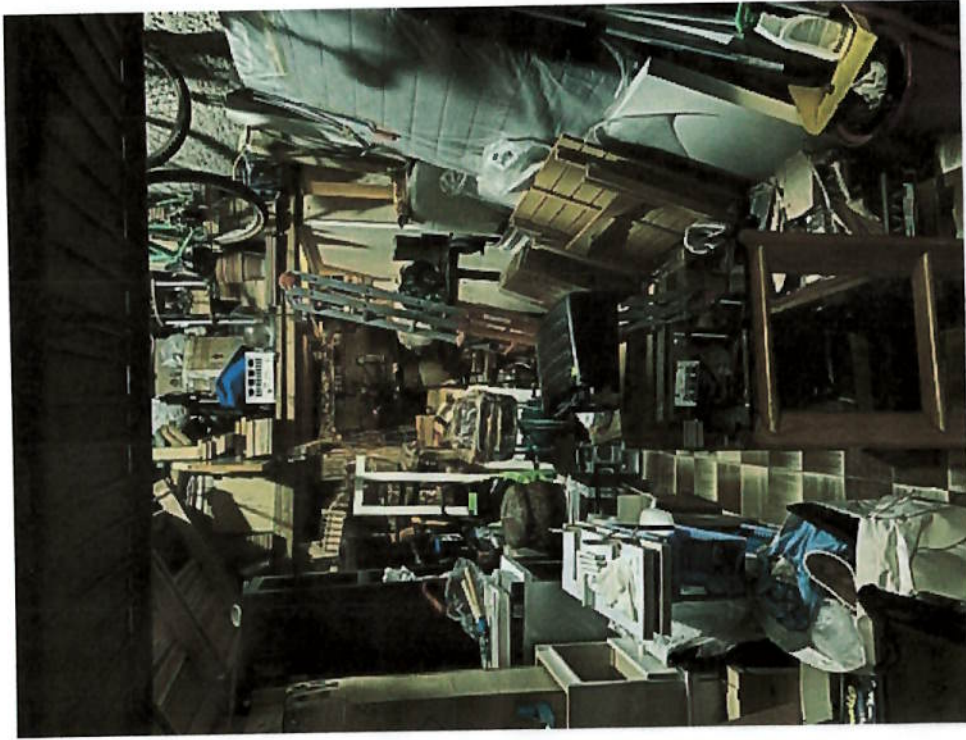
Fotografia H.6 - Abitazione, piano primo - DISIMPEGNO



Fotografia H.11 - PROSPETTO SUD



Fotografia H.12 - Garage, piano seminterrato



Fotografia H.13 - Garage, piano seminterrato

