



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott. Raffaele Agostini
Commissari Giudiziali: Dott. Mario Volpi
Avv. Domenico De Angelis



Concordato Preventivo STRAFERRO CENTRO ITALIA Srl

STIMA BENI IMMOBILI

INTEGRAZIONE



Concordato Preventivo STRAFERRO CENTRO ITALIA Srl

INTEGRAZIONE

Il sottoscritto Geom. Danilo Turla, nato ad Avellino il 01/09/1966, residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto n.71, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati Professionisti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 904, è stato nominato dal Sig. Giudice Delegato Dott. Raffaele Agostini in data 17/07/2012 quale Consulente Tecnico nel Concordato Preventivo STRAFERRO CENTRO ITALIA Srl, con incarico di:

- procedere all'inventario dei beni;
- valutare tutti i beni immobili, sia terreni che fabbricati, effettuando sugli stessi, ai sensi dell'art.166 L.F. la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del decreto di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo;
- valutare gli impianti specifici, le attrezzature, i macchinari, gli arredi, i mobili d'ufficio, le macchine elettroniche, le autovetture e gli autoveicoli iscritti nei pubblici registri e ogni altro bene mobile;
- valutare i beni in godimento della debitrice in forza di contratti di locazione finanziaria (leasing) e/o acquistati con riserva della proprietà;
- valutare le rimanenze di magazzino.

In data 20/10/2012 depositava presso il Tribunale di Ascoli Piceno la perizia di cui all'incarico ricevuto.



I Commissari Giudiziali dovendo ora procedere a tentativi di vendita degli immobili hanno chiesto al sottoscritto un'integrazione alla perizia di stima al fine di poter acquisire tutti gli elementi necessari a tale scopo.

Nella relazione depositata il 20/10/2012 erano stati formati n. 5 lotti per l'intero patrimonio immobiliare della STRAFERRO CENTRO ITALIA Srl, e precisamente:

LOTTO n. 1 – Comune di Monteprandone (AP) - opificio e palazzina uffici contraddistinti al foglio n.25 part. 590 sub 2 e sub 5, comprensivi dell'area di pertinenza circostante;

sempre del foglio 25, a completamento del lotto n. 1, sono da considerare le part. 488, 550, 623 e 624 in quanto con le loro superfici, per un totale di mq 2735, garantiscono gli standard urbanistici per parcheggio pubblico e viabilità: tali particelle dovranno essere cedute gratuitamente, dietro semplice richiesta, al Comune di Monteprandone o altro ente da quest'ultimo indicato;

LOTTO n. 2 – Comune di Monteprandone (AP) - opificio e palazzina uffici contraddistinti al foglio n.24 part. 86, comprensivi dell'area di pertinenza circostante;

LOTTO n. 3 – Comune di Teramo - garage – diritto di superficie per 90 anni a partire dal 30/12/2011 (1/1 proprietà per l'area Comune di Teramo) - contraddistinto al foglio n. 69 part. 720 sub 80 sito al piano secondo sottostrada;

LOTTO n. 4 – Comune di Teramo - garage – diritto di superficie per 90 anni a partire dal 30/12/2011 (1/1 proprietà per l'area Comune di Teramo) - contraddistinto al foglio n. 69 part. 720 sub 81 sito al piano secondo sottostrada;

LOTTO n. 5 – Comune di Colonnella (TE) - appezzamento di terreno contraddistinto al foglio 2, partt. 20, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 151, 152, 153, 154, 205, 207, 209, 211, 215, 281, 283, 285, 287, 289 della consistenza di mq 30755 parzialmente perimetrato da muro in c.a. con la seguente destinazione urbanistica:

- per mq 23648 rientra nel Comparto Industriale Artigianale;
- per mq 7107 all'interno della struttura urbana residenziale a bassa densità fondiaria (zona indicata con sigla "B3").



Di seguito si riportano, pertanto, **altri dati** necessari a quanto sopra specificato, per ogni singolo lotto, ad integrazione di quelli già riportati nella perizia di stima del 20/10/2012.

LOTTO N. 1

OPIFICIO con palazzina uffici – Via dei Lavoratori n.10 – Monteprandone (AP)

(attuale sede legale, amministrativa e produttiva della società Straferro Centro Italia Srl)

Situazione urbanistica:

- Opificio industriale autorizzato con Permesso di Costruire n. 31/2005 Prot. 8039/7671 del 30/03/2006 rilasciato dal Comune di Monteprandone il 04/04/2006. **(allegato n.1)** e successive varianti nn. 38/2006 del 05/03/2007, DIAE 24631 del 24/11/2006, 13113 del 22/06/2007;
- l'agibilità dell'opificio è stata richiesta in data 17/04/2008 con prot. n. 9474 (attestazione di agibilità dell'opificio del 23/04/2014 del Geom. Marco Mascitti, come da **allegato n.2**;
- Certificato di Destinazione Urbanistica n. 14/2014 prot. n. 9222-9679 del 18/4/2014 rilasciato dal Comune di Monteprandone, **(allegato n.3)**;
- Attestazione di conformità urbanistica e catastale degli immobili rilasciata dal sottoscritto in data 10 giugno 2014 **(allegato n.4)**;

Ispezioni ipotecarie – iscrizioni/trascrizioni:

Iscrizione contro del 14/09/2006 - Registro Particolare n. 1997 - Registro Generale n. 10198 - Pubblico Ufficiale Notaio Stefani Danilo Rep. 19686/5043 del 13/09/2006 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo **(allegato n.4/bis)**;

Trascrizione a favore e contro del 11/10/2012 Registro Particolare n. 5384 - Registro Generale n. 7379 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 1064/2012 del 07/06/2012 - Atto giudiziario: Decreto di ammissione Concordato Preventivo **(allegato n.4/ter)**;

Altre formalità pregiudizievoli:

Trascrizione del 21/5/2007 Registro Generale n. 5617 Registro Particolare n. 3417 - Pubblico Ufficiale Notaio Donatella Calvelli - Num. Rep. 16439/8057 del 26/4/2007 - Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo oneroso



Soggetto a favore: Enel Distribuzione Spa
Per diritto di: Servitù di elettrodotto e di passaggio
(allegato n.5);

Stato di possesso:

L'immobile, alla data della perizia di stima, era occupato anche da altre società con regolari contratti di locazione; ad oggi, come dichiarato al sottoscritto dal Commissario Giudiziale Dott. Mario Volpi, tutti i contratti di locazione sono stati risolti con accordo bonario tra le parti.

LOTTO N. 2

OPIFICIO con palazzina uffici – Via 80ma Strada n.42 – Monteprandone (AP)

Situazione urbanistica:

- Certificato di Destinazione Urbanistica n. 15/2014 prot. n. 9223-9834 del 23/4/2014 rilasciato dal Comune di Monteprandone, **(allegato n.6);**
- Licenza di Costruzione di un opificio industriale rilasciata dal Comune di Monteprandone prot. n. 2013/10-10 pos. Reg. 63/1976 del 29/7/1976 **(allegato n.7);**
- Concessione di Variante n. 43 del 26/5/1977 del Comune di Monteprandone **(allegato n. 8);**
- Concessione di Variante prat. 165 del 6/9/1979 del Comune di Monteprandone, rilasciata in data 14/9/79, **(allegato n. 9);**
- Concessione di Ampliamento stabilimento industriale, prat. 42 del 6/9/1979 del Comune di Monteprandone, rilasciata in data 14/9/79, **(allegato n. 10);**
- Concessione di opere di ristrutturazione N. 20 prot. 1446 del 17/8/1987 del Comune di Monteprandone, **(allegato n. 13);**
- Concessione di Ampliamento e Ristrutturazione di opificio industriale N. 163 prot. 11346 del 30/8/1988 del Comune di Monteprandone **(allegato n. 11);**
- Concessione di Variante N. 102 prot. 5046 del 28/07/1989 del Comune di Monteprandone **(allegato n. 11/bis);**
- Autorizzazione di Agibilità di capannone industriale con annessi uffici e servizi, Prat. 102/89 del 20/12/1989 **(allegato n. 11/ter);**
- Concessione di Variante N. 184 prot. 10186 del 5/7/1990 del Comune di Monteprandone **(allegato n. 12);**



- Concessione di costruzione cabina elettrica N. 143 prot. 9906 del 30/01/1989 del Comune di Monteprandone **(allegato n. 14);**
- Concessione di Variante in Sanatoria N. 177/92 prot. 12733 del 12/03/1993 del Comune di Monteprandone, **(allegato n. 15);**
- Autorizzazione di Agibilità di opificio industriale p.t., ufficio p.t., n. 2 locali servizio-sgombro, Prat. 177/92-2914/93 del 24/3/93 **(allegato n.16);**
- D.I.A.E. del 13/10/2008 prot. n. 22773 **(allegato n.17);**
- D.I.A.E. del 29/9/2011 prot. n. 20827 **(allegato n.18);**

Situazione catastale:

A seguito delle variazioni catastali avvenute in data 30/04/2014 e 18/06/2014, si elencano le nuove particelle che costituiscono il lotto n. 2:

- capannone industriale – foglio 24 particella 86 sub 3, categoria D/7, rendita € 47.624,00 **(allegato n. 18/bis)**
- cabina elettrica – foglio 24 particella 86 sub 4, categoria D/1, rendita € 58,00 **(allegato n. 18/ter)**
- terreno – foglio 24 particella 466, qualità incolto, superficie mq 259, reddito dominicale € 0,03, reddito agrario € 0,01 **(allegato n. 18/ter)**

Si allega inoltre planimetria catastale aggiornata **(allegato n. 18/quater).**

Si precisa che il valore attribuito al lotto 2 con perizia depositata il 20/10/2012 è comprensivo della part. 466 in quanto con la sua superficie, garantisce gli standard urbanistici.

Ispezioni ipotecarie – iscrizioni/trascrizioni:

Iscrizione contro del 04/08/2004 - Registro Particolare n. 1885 – Registro Generale n. 8051 - Pubblico Ufficiale Barmann Francesco Rep. 75145/21227 del 30/07/2004 – Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento mutuo **(allegato n. 18/quinqes);**

Trascrizione a favore e contro del 11/10/2012 Registro Particolare n. 5384 – Registro Generale n. 7379 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 1064/2012 del 07/06/2012 – Atto giudiziario: Decreto di ammissione Concordato Preventivo **(allegato n.4/ter);**

Altre formalità pregiudizievoli:



Trascrizione del 21/4/1997 Registro Generale n. 2596 Registro Particolare n. 1970 – Pubblico Ufficiale Notaio Sandro Scoccianti – Num. Rep. 245307 del 25/03/97 – Atto tra vivi – Costituzione di diritti reali a titolo oneroso

Soggetto a favore: Enel Spa

Per diritto di: Servitù di elettrodotto

(allegato n.19);

Stato di possesso:

L'immobile, alla data della perizia di stima, era occupato dal altre società del gruppo Straferro; ad oggi, come dichiarato al sottoscritto dal Commissario Giudiziale Dott. Mario Volpi, tutti i contratti di locazione sono stati risolti con accordo bonario tra le parti.

LOTTO N. 3 e LOTTO N. 4
GARAGES – Piazza Dante – Teramo

Gli immobili consistono in n. 2 autorimesse facenti parte del "Condominio Parcheggio Piazza Dante" contraddistinti catastalmente al Comune di Teramo Fg. 69 part. 720 sub 80 e sub 81.

Gli immobili sono conformi urbanisticamente e catastalmente.

Il sottoscritto allega il Regolamento di Condominio completo di tabelle millesimali **(allegato n.20)**, nelle quali si rilevano i seguenti valori millesimali per i sub 80 e 81:

	TAB. A	TAB. B	TAB. C
sub 80	3,3	4,0	2,01
sub 81	3,3	4,0	2,01

Stato di possesso:

Gli immobili risultano liberi.

Ispezioni ipotecarie – iscrizioni/trascrizioni:



Trascrizione a favore e contro del 12/10/2012 Registro Particolare n. 10515 – Registro Generale n. 14297 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 1064/2012 del



LOTTO N. 5

TERRENO EDIFICABILE – Contrada Vallecupa – Colonnella (TE)

L'appezzamento di terreno con destinazione industriale-artigianale e residenziale a bassa densità, nel Piano Regolatore del Comune di Colonnella (TE) l'appezzamento ricade per mq 23.648 all'interno del Comparto Industriale-Artigianale identificato con il numero "4" e per mq 7.107 all'interno della struttura urbana residenziale a bassa densità fondiaria (B3).

Le proporzioni del Comparto Industriale-Artigianale risultano essere le seguenti:

- superficie edificabile suddivisa in due lotti per complessivi mq 17.177
- superficie a verde di mq 2.951
- superficie a parcheggi mq 805
- superficie destinata a strade mq 2.715

La superficie coperta massima realizzabile è pari al 50% della superficie edificabile e cioè mq 8.588.

Nella porzione di terreno ricadente da Piano in edilizia residenziale a bassa densità è possibile, secondo le normative tecniche di attuazione del Piano una utilizzazione fondiaria pari a mq/mq 0,35 per cui è possibile la realizzazione di fabbricati destinati a civile abitazione per una superficie massima di mq 2.487.

L'intero lotto ricade nella zona perimetrata con rischio di esondazione dall'Autorità di Bacino Interregionale del Tronto, a elevato rischio con grado E3.

Tale vincolo, con riferimento alle N.T.A. comporta la necessità di effettuare uno studio per mitigare le condizioni di rischio soggetto a parere preventivo da parte dell'Autorità di Bacino, **fondamentale per il rilascio di eventuali nuovi Permessi di Costruire.**

Nell'anno 2005 il Comune di Colonnella (TE) rilasciava Permessi di Costruire n. 4464/49 e n. 4465/50 del 09/06/2005, nei quali erano autorizzate le superfici edificabili massime sopra riportate e, con gli stessi, si definiva la superficie soggetta a esproprio di mq 6.471 per verde, parcheggi e strade. In forza del medesimo Permessi di Costruire sono state realizzate solo alcune opere in cemento armato (muri di contenimento) e la demolizione di un rudere agricolo. Tali permessi a oggi risultano scaduti e la lottizzazione non risulta realizzata pertanto decadono la Convenzione Urbanistica e i relativi obblighi (anche il diritto di esproprio, a

vantaggio del Comune di Colonnella, sulla superficie destinata a verde pubblico, parcheggi e strade).

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica (**allegato n. 22**)

Si allega Convenzione Urbanistica del 07/06/2005 (**allegato n. 23**)

A seguito della demolizione del fabbricato rurale presente su fg.2 part.215, è stata effettuata variazione catastale per cui la Qualità/Classe della part. 215 risulta ora essere "SEM / IRR / ARB" con attribuzione di reddito dominicale pari a € 14,23 e reddito agrario pari a € 8,06. Si allega visura catastale aggiornata (**allegato n. 24**).

Stato di possesso:

L'immobile risulta libero.

Ispezioni ipotecarie – iscrizioni/trascrizioni:

Trascrizione a favore e contro del 12/10/2012 Registro Particolare n. 10515 – Registro Generale n. 14297 Pubblico Ufficiale Tribunale Rep. 1064/2012 del 07/06/2012 – Atto giudiziario: Decreto di ammissione Concordato Preventivo (**allegato n. 21**);

ooOOOoo

Il Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene con la presente relazione integrativa, che si compone di n. 8 pagine, oltre allegati, di aver espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione per qualsiasi chiarimento necessario.

Ascoli Piceno li 18 giugno 2014

IL C.T.U.
Geom. Danilo Turla



Ispezione telematica

n. T 32683 del 14/05/2014

Inizio ispezione 14/05/2014 09:27:08

Tassa versata € 3,60

Richiedente SLNMNR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2596

Registro particolare n. 1970

Presentazione n. 14 del 21/04/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	25/03/1997	Numero di repertorio	245307
Notaio	SCOCCIANI SANDRO	Codice fiscale	SCC SDR 38D29 E388 O
Sede	ANCONA (AN)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	NO

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	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---



Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente	
Comune	F591 - MONTEPRANDONE	(AP)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	24 Particella	86	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	ENEL - SOCIETA' PER AZIONI	
Sede	ROMA	(RM)
Codice fiscale	00811720580	

Ispezione telematica

n. T 32683 del 14/05/2014

Inizio ispezione 14/05/2014 09:27:08

Richiedente SLNMNR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2596

Registro particolare n. 1970

Presentazione n. 14 del 21/04/1997

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale STRAFERRO CENTRO ITALIA S.R.L.
Sede MONTEPRANDONE (AP)

Codice fiscale 01108920446

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' DI ELETTRODOTTO
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



All. 20



REGISTRO
DEI PROCESSIONI
Arch. P. Quale Giurista

34

623

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO PARCHEGGIO PIAZZA DANTE

EDIFICIO SITO IN TERAMO, PIAZZA DANTE ADIBITO AD USO AUTORIMESSA INTERRATA

DI TIPO PUBBLICO A ROTAZIONE E PRIVATA

CONVENZIONE CON IL COMUNE DI TERAMO REP. 5340 DEL 12/06/2007

-1- OGGETTO

Forma oggetto del presente regolamento, l'immobile costituito dall'autorimessa denominata PARCHEGGIO PIAZZA DANTE, sita nel Comune di Teramo in Piazza Dante ed individuato al Catasto terreni al foglio n. 69, particella n. 720.

Detta opera è stata realizzata secondo la convenzione, relativa all'area concessa in diritto di superficie, n° 5340 del 12.06.2007 stipulata con il Comune di Teramo che è parte integrante del presente regolamento.

E' fatto obbligo di inserire nei contratti di vendita e successivo trasferimento della proprietà superficiaria tutti gli impegni verso l'amministrazione comunale.

Il presente regolamento, redatto a norma dell'art. 15 e successivi del richiamato atto di Convenzione per la concessione del diritto di superficie, dovrà essere allegato agli atti di cessione, anche successivi, dei posti auto/box auto.

Art. 1

- Il presente regolamento, formato dall'Oggetto e da 26 articoli su nove pagine, dall'allegato A su dodici pagine e dall'allegato B su sette pagine, ha lo scopo di disciplinare le relazioni condominiali:

1. fissando le proprietà superficiali comuni (Art. 2);
2. disciplinando l'uso e la destinazione delle singole proprietà superficiali, specificandone gli obblighi e le riserve (Dall'Art. 3 al 13);
3. determinando i criteri di ripartizione delle spese (Dall'Art. 14 al 22);
4. costituendo gli organi di amministrazione e di rappresentanza (Dall'Art. 23 al 26).

Esso, integrato ove occorra dalle norme di legge in materia e dal Codice Civile e dalla convenzione richiamata in premessa, è obbligatorio per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa, nonché per i locatari; vincolando, per patto espresso, l'esercizio del diritto di proprietà superficiaria e di godimento dei locali tutti che costituiscono il Parcheggio.

- Le quote di proprietà superficiaria dei singoli condomini sono determinati dal valore risultante in relazione ai vari elementi essenziali per ogni unità immobiliare (Superficie, Altezza, Funzionalità, Utilizzazione e quant'altro elemento utile) e sono indicate in millesimi nella tabella "A" allegata.

PROPRIETÀ SUPERFICIARIE COMUNI

Art. 2

- Costituiscono proprietà comune inalienabile ed indivisibile per tutti i condomini, in relazione alle rispettive quote di proprietà, salvo riserve:



1. l'area su cui sorge il fabbricato denominato CONDOMINIO PARCHEGGIO PIAZZA DANTE, il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, i muri maestri, pilastri e architravi necessari alla statica dell'edificio, tutti i muri d'ambito perimetrale e le parti delimitatrici delle aree comuni (corselli, bagni, ascensori che servono l'intera struttura, spazi di manovra);
2. gli androncini pedonali e i vani scala, con le relative scale, per tutta la loro estensione;
3. L'intero impianto dell'ascensore che serve tutti i piani della struttura, con i relativi vani di corsa, i macchinari, le cabine, le porte di accesso alle cabine, il locale motore, porte tagliafuoco;
4. l'impianto antincendio;
5. gli impianti di diramazione dell'energia elettrica, dell'acqua e simili nelle parti che non siano di proprietà delle Aziende fornitrici; compresi anche locali contatori, pompe ecc.
6. i portoni, gli accessi carrai dei passaggi di entrata e uscita, le rampe di accesso al piano box ed i corridoi di transito;
7. le attrezzature meccaniche, elettriche ed elettroniche in genere;
8. l'impianto di videosorveglianza;
9. le recinzioni dei passaggi di entrata e uscita, le coperture delle aerazioni;
10. la rete di fognatura, e di drenaggio e relativi discendenti;
11. L'impianto di sollevamento delle acque reflue, meteoriche e di drenaggio, l'impianto di spegnimento sprinkler, l'impianto di ventilazione meccanica, l'impianto di rilevazioni fumi, Co idrocarburi;
12. le piste esterne ed interne, le griglie di aerazione e la rampa indicate con il subalterno 143 ad uso del parcheggio privato sono comuni solo al medesimo;
13. ogni altra parte del fabbricato indicato nell'Art. 1117 del Codice Civile.

Tutti gli impianti e, in particolare quelli di cui al punto:

- 11) devono essere mantenuti da ditte specializzate con periodicità dipendente dalla tipologia dell'impianto,

l'impianto di cui al punto:

- 8) sarà mantenuto, per tutto il periodo di gestione del parcheggio pubblico, dalla ditta affidataria dello stesso.

DISCIPLINA DELL'USO - OBBLIGHI - RISERVE - DIVIETI E LIMITAZIONI

Art. 3

- Il fabbricato, che sorge sull'area distinta nel nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Teramo al individuato al Catasto terreni al foglio n. 69, particella n. 720.
- è composto da due piani sottosottostrada.
- E' vietato ogni modifica alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari.
- E' vietato comunque ogni uso contrario alla sicurezza, all'igiene, al decoro, del fabbricato.
- E' vietato eseguire opere che possano compromettere la stabilità, alterare l'estetica e/o il decoro architettonico, o comunque arrecare danno al fabbricato.
- Chiunque contravvenga ad uno qualsiasi dei divieti del presente regolamento è passibile di una penale da stabilirsi in assemblea con le maggioranze dettate dal secondo comma dall'Art. 1136 del Codice Civile, tale somma andrà a far parte del fondo di riserva.



Art. 4

- E' assolutamente vietato apporre manufatti che possono limitare la luce e l'aria dei condotti di aerazione. In ogni caso i condomini prima di intraprendere, nei locali di loro proprietà, l'esecuzione di opere e/o lavori che comunque possono interessare la stabilità ed il decoro dell'edificio e gli impianti comuni, devono darne notizia all'Amministratore a mezzo di lettera Raccomandata, fermo restando il disposto di cui all'Art. 1122 del Codice Civile.

Art. 5

- Nessun condomino può godere del condominio in modo contrario all'interesse degli altri condomini. Gli inquilini e/o condomini sono tenuti a comportarsi educatamente, osservando le norme del buon vicinato, con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia e di disturbo agli altri.
- I mezzi provenienti dal piano S2 sono obbligati a dare precedenza a quelli in uscita dal piano S1.

Art. 6

- E' vietato occupare con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi specie le aree di manovra, i locali tecnici, le scale, ed in genere i locali di proprietà comune pena l'immediata rimozione degli impedimenti a totale spesa del trasgressore.
- E' vietato destinare i box/auto ad uso diverso dal ricovero di autoveicoli;
- E' vietato depositare nei box/auto sostanze e materiali pericolosi;
- E' vietato tenere a bordo degli autoveicoli parcheggiati materiali pericolosi, infiammabili, esplosivi, ecc.;
- E' vietato parcheggiare autoveicoli aventi motori alimentati a gas, gpl o che abbiano bombole di gas a bordo o che comunque non rispettino i requisiti di sicurezza fissati dai Vigili del Fuoco o dalle norme di legge o regolamentari.

Art. 7

- L'applicazione di targhe, pubblicità, ecc... è riservata al gestore del parcheggio pubblico e allo stesso sono riservati gli oneri e i proventi.
- La gestione del servizio di videosorveglianza è riservata al gestore del parcheggio pubblico che stipulerà un contratto per il 50% del costo relativamente al piano S2.

Art. 8

- Tutti i condomini sono obbligati al versamento delle quote condominiali come da bilancio preventivo e/o consuntivo entro la/le scadenza/e stabilita/e in sede di assemblea, in caso di insolvenza l'amministratore può richiedere il decreto d'ingiunzione immediatamente esecutivo.
- Ogni condomino è obbligato ad effettuare la riparazione delle cose di sua proprietà la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o le parti comuni dell'edificio.
- Qualora il condomino ritardi l'esecuzione di tali riparazioni, l'Amministratore può farle compiere a spese dell'inadempiente.
- Ogni condomino dovrà, sollecitamente, dare preventiva notizia all'Amministratore di qualunque guasto interessante in condominio che venisse a verificarsi nei propri locali o





626

Le

nelle parti comuni dell'edificio e che possa recare danno alla proprietà comune dei condomini.

- I maggiori danni derivanti dall'omessa denuncia dei guasti saranno a carico del proprietario dei locali in cui i guasti stessi si sono verificati, salvo la rivalsa di quest'ultimo nei confronti del proprio inquilino.

Art. 9

- Ciascun condomino dovrà, in ogni tempo, permettere, previo preavviso, all'Amministratore ed alle persone da esso designate, l'accesso nei propri locali, per procedere alle opportune ispezioni ed esecuzione dei lavori necessari sulle parti comuni (pro-indiviso) dello stabile o sugli impianti comuni di qualsiasi tipo, nell'interesse sia di un singolo condomino che dell'intero condominio.
- L'ingiustificato rifiuto da parte del proprietario (o del suo inquilino) a consentire l'ingresso nell'appartamento ai fini di cui sopra, lo penderà passibile di una penale pecuniaria nella misura che verrà stabilita dall'assemblea dei condomini, e che verrà incamerata nel capitolo di bilancio "FONDO COMUNE o di RISERVA".
- Al condomino spetterà il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, con esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale di godimento della proprietà esclusiva se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore del condominio, a norma dell'Art. 1584 del Codice Civile.

Art. 10

- Ogni condomino ha l'obbligo di comunicare per iscritto all'Amministratore:
 1. Il proprio domicilio, in difetto si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà;
 2. Il nominativo del conduttore del locale stesso, ove si verifichi tale eventualità e l'assicurazione di aver inserito nel contratto di locazione l'obbligo per l'inquilino di osservare le norme del presente regolamento, il proprietario è in ogni caso responsabile dell'osservanza delle norme del presente regolamento;
 3. Le generalità del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto di vendita, nel caso che egli alieni l'unità immobiliare in difetto egli è responsabile sia nei confronti del condominio che del condomino subentrante per qualsiasi conseguenza che da tale omissione dovesse derivare, anche in materia di pagamento delle spese condominiali;
 4. L'Assicurazione di aver inserito nell'atto di cessione del diritto di superficie il presente regolamento di condominio in tutte le sue parti e tutti gli impegni assunti verso l'amministrazione comunale;
 5. L'assicurazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per spese straordinarie ed ammortamento degli impianti comuni.

Art. 11

- Il condomino o l'inquilino ha l'obbligo di comunicare all'amministratore i propri recapiti telefonici o quelli di persona di sua fiducia in possesso delle chiavi dei propri locali, affinché, in caso di necessità, sia facilmente rintracciabile per poter accedere in detti locali per l'eliminazione di inconvenienti che possano recare danno alle cose comuni o a quelle degli altri condomini, in difetto risponderà personalmente dei danni provocati.

Art. 12

- L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione di fulmine, infortunio o dipendente a responsabilità civile, mediante assicurazione del tipo "Globale fabbricato".
- Il capitale assicurato deve corrispondere al valore attuale dell'edificio esclusa l'area su cui sorge e dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dell'edificio stesso.

Art. 13

- La Società PARCHEGGIO PIAZZA DANTE S.r.l. in qualità di concessionaria si riserva il diritto:
 - a) di fare subentrare ad essa, nella titolarità della concessione della utilizzazione esclusiva del parcheggio, per quanto riguarda le parti comuni dello stesso, il Condominio costituito da tutti i titolari dei diritti di proprietà superficaria. Pertanto ove nel presente regolamento si parla di Proprietario si deve intendere Proprietario o Condominio suo avente causa;
 - b) richiedere, senza il consenso dei suoi aventi causa, eventuali opportune concessioni o autorizzazioni edilizie o varianti di quelle già rilasciate;
 - c) di modificare, in qualunque tempo, gli allacciamenti degli impianti con tutte quelle aggiunte o dizioni necessarie, ivi comprese le servitù per il passaggio delle tubazioni, condutture, cavi, canalizzazioni, ecc.;
- di nominare, per il periodo di gestione scadente il 31.12.2011 quale Amministratore del Condominio, il Rag. Mario fedele titolare dello Studio Tercasa senza possibilità di revoca da parte dei Condomini e di stabilire il suo compenso.
- di riservarsi il diritto di uso ed occupazione di spazi, per il posizionamento di pubblicità (spazi interni ed esterni) e per il posizionamento di impianti tecnologici e/o altri impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato.

CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 14

Generali

- Salvo quanto disposto negli articoli seguenti, le spese per la conservazione, la gestione, le innovazioni (salvo quanto indicato nell'art. 22), e la manutenzione tanto ordinaria che straordinaria, nonché per imposte, tasse e contributi delle parti, cose e servizi comuni, e quelle per l'assicurazione dell'edificio, saranno ripartite tra tutti i condomini in base ai millesimi della citata "tabella A".

Art. 15

Acqua

- La ripartizione del consumo di acqua verrà effettuata al 50% fra i due piani e relativamente al 50% del piano S2 in base ai millesimi della TABELLA A1.

Art. 16

Sub. 143



- La ripartizione delle spese per la conservazione, la gestione, le innovazioni e la manutenzione tanto ordinaria che straordinaria del Sub. 143, saranno ripartite tra tutti i condomini in base ai millesimi della "tabella A1".

Art. 17

Soffitti e solai

- Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, dei solai di proprietà dei condomini sono sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la costruzione del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto (Art. 1125 C.C.).

Art. 18

Spese per il servizio di Videosorveglianza

- Il 50% delle spese per il servizio di videosorveglianza, la cui gestione è di pertinenza esclusiva del gestore del parcheggio pubblico, verranno ripartite in base alla Tabella Millesimale A1.

Art. 19

Spese per la conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'ascensore

- L'impianto dell'ascensore è cosa comune che appartiene pro-indiviso ai soli condomini elencati nella TABELLA "C" e di conseguenza le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ricostruzione vanno suddivise in quote millesimali fra tali comproprietari, con totale esonero degli altri condomini.
- Nessuno dei comproprietari dell'impianto dell'ascensore, le cui quote di proprietà sono elencate nella tabella "C", può, nemmeno con definitiva rinuncia all'uso, sottrarsi alla contribuzione delle spese.
- L'immediata riparazione di eventuali guasti e l'adempimento delle eventuali prescrizioni degli enti di sorveglianza e prevenzione infortuni ed incendi, anche se comporta sostituzione di parte dell'impianto, è obbligatoria per tutti i comproprietari, qualunque sia l'entità della spesa.

Art. 20

Manutenzione e ricostruzione delle scale e della rampa

- Le spese di ricostruzione, conservazione, pulizia e manutenzione ordinaria, delle scale e dei relativi impianti, nonché le spese per le rampe, scalini, pianerottoli, ringhiere, copertura dei vani scala, intonaco delle pareti e delle rampe, tinteggiatura, pittura delle pareti e dei soffitti, ecc., Sub. 145 vanno ripartite in base ai criteri stabiliti dall'Art. 1124 del Codice Civile, ossia per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo come riportato nella TABELLA "B" allegata.
- Le spese di ricostruzione, conservazione, pulizia e manutenzione ordinaria, della 1° parte della rampa di accesso, Sub. 145, verranno ripartite per il 70% a carico del piano S1 e per il 30% a carico del piano S2 da ripartirsi in base ai millesimi della TABELLA A1.
- Le spese di ricostruzione, conservazione, pulizia e manutenzione ordinaria, della 2° parte della rampa di accesso, Sub. 143, è a totale carico del piano S2 da ripartirsi in base ai millesimi della TABELLA A1.

Art. 21

Spese per energia elettrica

- Le spese per l'energia elettrica (sia per quota fissa che per consumo) verranno ripartite in base ai consumi rilevati dai contatori parziali per i singoli piani;
- Il consumo del piano S2, defalcato dalla lettura dei singoli contatori privati, verrà ripartito in parti uguali fra tutte le unità del piano;
- Il consumo dell'energia elettrica dell'Ascensore rilevato dal contatore parziale verrà ripartito in base ai millesimi della Tabella "C" Ascensore;
- La parte del consumo rimanente sul contatore generale, dopo aver defalcato il consumo dei singoli contatori come specificato ai punti precedenti, relativo al consumo degli impianti comuni (Centrale Antincendio, Pompa pozzo, pompe sommerse per acqua piovana ecc....) verrà ripartita in base ai millesimi della Tabella "A".

Art. 22

Innovazioni

- Tutte le innovazioni sono regolate dagli articoli 1120 e 1121 del Codice Civile.
- Per innovazioni si intendono quelle opere nuove, impianti o manufatti, prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e degli impianti comuni; sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro; sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo condomino; sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste al servizio anche di una sola parte dei condomini; sono innovazioni gravose quelle che comportano una spesa superiore a € 200.000,00 Duecentomila/00, aumentata o diminuita in proporzione alle variazioni dell'indice ufficiale del costo della vita, verificatasi alla data della delibera, rispetto al 2010.

ORGANI AMMINISTRATIVI

Art. 23

Amministratore

- Il concessionario, al fine di avviare tutte le pratiche per la costituzione del condominio ed il suo funzionamento, si riserva la nomina dell'amministratore, nella persona del Rag. Mario Fedele Studio Tercasa per l'anno in corso e per il 2011. All'amministratore per la gestione ordinaria gli viene riconosciuto, un compenso mensile pari a € 0,800 per millesimo di proprietà (Tab. A) IVA e C.P. compresi.
- L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea, con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio, sia in prima che in seconda convocazione. Dovrà trattarsi sempre di amministratore professionista, il cui compenso annuo verrà determinato al momento della nomina e verrà ripartito in base ai millesimi della tabella "A".
- L'amministratore deve:
 - eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;
 - curare l'osservanza del regolamento del condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
 - disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini;
 - compiere tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni;



Le



Copr

cons

La st

Tera

La pre

☒ E☐ D

Teram

- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
- ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, delle copie dei titoli d'acquisto dei singoli condomini, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
- predisporre per ogni gestione annuale – che ha inizio al 1° Gennaio di ogni anno – un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi;
- presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i centoventi giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 31 Dicembre di ogni anno;
- eseguire quanto dovuto in base alle norme di legge sugli edifici e relativi impianti comuni, previa approvazione dell'assemblea ove siano necessarie spese rilevanti.
- L'amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini e i loro eventuali conduttori.
- L'amministratore può ordinare anche lavori di straordinaria amministrazione, ove questi si rendessero necessari, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, a condizione che detti lavori non superino, complessivamente nell'anno, il 10% del bilancio preventivo ordinario.

Art. 24

Consiglio di condominio

- Il consiglio di condominio è composto di n. 5 membri ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni e di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini. I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti fra i proprietari. Il concessionario del parcheggio pubblico nomina un suo delegato che fa parte di diritto del consiglio di condominio.
- Delle decisioni del consiglio di condomini, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale (con eventuale copia della corrispondenza) in apposito libro.

Art. 25

Assemblea

- L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.
- Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità immobiliare, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'Art. 67 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.
- Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.

- Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso (ad esempio marito e moglie, ecc.) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.
- Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona. E' illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'avviso si riferisce. I condomini si impegnano a non conferire più di tre deleghe alla stessa persona e a non conferire deleghe all'amministratore.
- Nel corso di approvazione del 1° bilancio di previsione, l'assemblea delibera la quota annua di accantonamento per il fondo riserva.
- L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 120 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.
- Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere. Nell'ordine del giorno non può essere inclusa la voce "varie ed eventuali", perché improduttiva di effetti. L'invito deve essere inviato al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'assemblea.
- Le delibere concernenti modifiche del presente regolamento devono essere adottate all'unanimità da tutti i condomini del condominio e dovranno essere controfirmate.
- Non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio - almeno 20 giorni prima dell'assemblea - all'amministratore.

Art. 26

Norme finali

- La fusione o il frazionamento di unità immobiliari è consentito a patto che la parte che ha dato vita al frazionamento o alla fusione si accolli la spesa inerente la modifica delle tabelle millesimali.
- Il costruttore si riserva la facoltà di: variare la destinazione d'uso, aprire o ampliare finestre e/o porte sulle parti comuni per meglio sfruttare le unità ancora in suo possesso senza dover chiedere autorizzazioni o consensi di sorta agli altri condomini, e pagare alcunché per dette modifiche.



ALLEGATO A TABELLE MILLESIMALI

Condominio: PARCHEGGIO PIAZZA DANTE

Indirizzo: Piazza Dante
Località: 64100 TERAMO



44

TABELLA A Valori Condominiali delle Proprietà

I millesimi sono calcolati con la formula: $1000 \times \text{somma(s)} / \text{dove s è la superficie virtuale}$

Interno	Piano	Condominio	Superficie Parcheggio	Coeff. di Riduzione	Superficie Virtuale	Millesimi	Millesimi Finali
59	S 2	Sub. 059	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
60	S 2	Sub. 060	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
61	S 2	Sub. 061	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
62	S 2	Sub. 062	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
63	S 2	Sub. 063	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
64	S 2	Sub. 064	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
65	S 2	Sub. 065	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
66	S 2	Sub. 066	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
67	S 2	Sub. 067	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
68	S 2	Sub. 068	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
69	S 2	Sub. 069	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
70	S 2	Sub. 070	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
71	S 2	Sub. 071	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
72	S 2	Sub. 072	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
73	S 2	Sub. 073	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
74	S 2	Sub. 074	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
75	S 2	Sub. 075	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
76	S 2	Sub. 076	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
77	S 2	Sub. 077	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
78	S 2	Sub. 078	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
79	S 2	Sub. 079	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
80	S 2	Sub. 080	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
81	S 2	Sub. 081	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
82	S 2	Sub. 082	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
83	S 2	Sub. 083	16,00	0,463	7,41	3,489	3,5
84	S 2	Sub. 084	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
85	S 2	Sub. 085	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
86	S 2	Sub. 086	16,00	0,463	7,41	3,489	3,5
87	S 2	Sub. 087	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
88	S 2	Sub. 088	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
89	S 2	Sub. 089	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
90	S 2	Sub. 090	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
91	S 2	Sub. 091	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
92	S 2	Sub. 092	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
93	S 2	Sub. 093	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
94	S 2	Sub. 094	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
95	S 2	Sub. 095	16,00	0,463	7,41	3,489	3,5
96	S 2	Sub. 096	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
97	S 2	Sub. 097	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
98	S 2	Sub. 098	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
99	S 2	Sub. 099	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
100	S 2	Sub. 100	16,00	0,463	7,41	3,489	3,5
101	S 2	Sub. 101	16,00	0,463	7,41	3,489	3,5
102	S 2	Sub. 102	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
103	S 2	Sub. 103	23,00	0,473	10,88	5,123	5,1
104	S 2	Sub. 104	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
105	S 2	Sub. 105	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
106	S 2	Sub. 106	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
107	S 2	Sub. 107	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
108	S 2	Sub. 108	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
109	S 2	Sub. 109	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
110	S 2	Sub. 110	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
111	S 2	Sub. 111	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
112	S 2	Sub. 112	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
113	S 2	Sub. 113	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
114	S 2	Sub. 114	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
115	S 2	Sub. 115	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
116	S 2	Sub. 116	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
117	S 2	Sub. 117	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
118	S 2	Sub. 118	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3
119	S 2	Sub. 119	15,00	0,463	6,95	3,271	3,3

TABELLA B

Manutenzione e ricostruzione Scala (Sub. 145)

639

Le misure sono calcolate con la formula: $500 \text{ s/somma(s)} + 500 \text{ h/somma(h)} \text{ m/m} = m/2 + m/2$
 s è la superficie virtuale, h è l'altezza del piano, m sono i millesimi di superficie, am sono i millesimi di superficie del piano, ms sono i millesimi della scala

Numero	Piano	Condominio	Altezza del Piano	Somma Altezza	Superficie Virtuale	Millesimi Superficie	Millesimi del Piano	Millesimi della Scala	Media	Millesimi Finali
60	S 2	Sub. 060	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
61	S 2	Sub. 061	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
62	S 2	Sub. 062	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
63	S 2	Sub. 063	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
64	S 2	Sub. 064	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
65	S 2	Sub. 065	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
66	S 2	Sub. 066	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
67	S 2	Sub. 067	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
68	S 2	Sub. 068	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
69	S 2	Sub. 069	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
70	S 2	Sub. 070	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
71	S 2	Sub. 071	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
72	S 2	Sub. 072	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
73	S 2	Sub. 073	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
74	S 2	Sub. 074	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
75	S 2	Sub. 075	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
76	S 2	Sub. 076	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
77	S 2	Sub. 077	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
78	S 2	Sub. 078	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
79	S 2	Sub. 079	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
80	S 2	Sub. 080	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
81	S 2	Sub. 081	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
82	S 2	Sub. 082	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
83	S 2	Sub. 083	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
84	S 2	Sub. 084	-5,40	8,10	7,41	3,489	487,431	4,772	4,131	4,772
85	S 2	Sub. 085	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
86	S 2	Sub. 086	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
87	S 2	Sub. 087	-5,40	8,10	7,41	3,489	487,431	4,772	4,131	4,772
88	S 2	Sub. 088	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
89	S 2	Sub. 089	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
90	S 2	Sub. 090	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
91	S 2	Sub. 091	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
92	S 2	Sub. 092	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
93	S 2	Sub. 093	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
94	S 2	Sub. 094	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
95	S 2	Sub. 095	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
96	S 2	Sub. 096	-5,40	8,10	7,41	3,489	487,431	4,772	4,131	4,772
97	S 2	Sub. 097	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
98	S 2	Sub. 098	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
99	S 2	Sub. 099	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
100	S 2	Sub. 100	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
101	S 2	Sub. 101	-5,40	8,10	7,41	3,489	487,431	4,772	4,131	4,772
102	S 2	Sub. 102	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
103	S 2	Sub. 103	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
104	S 2	Sub. 104	-5,40	8,10	10,88	5,123	487,431	7,013	6,070	7,013
105	S 2	Sub. 105	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
106	S 2	Sub. 106	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
107	S 2	Sub. 107	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
108	S 2	Sub. 108	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
109	S 2	Sub. 109	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
110	S 2	Sub. 110	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
111	S 2	Sub. 111	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
112	S 2	Sub. 112	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
113	S 2	Sub. 113	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
114	S 2	Sub. 114	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
115	S 2	Sub. 115	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
116	S 2	Sub. 116	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
117	S 2	Sub. 117	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
118	S 2	Sub. 118	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
119	S 2	Sub. 119	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
120	S 2	Sub. 120	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477
121	S 2	Sub. 121	-5,40	8,10	6,95	3,271	487,431	4,477	3,875	4,477

ALLEGATO A TABELLE MILLESIMALI

Condominio: PARCHEGGIO PIAZZA DANTE

Indirizzo: Piazza Dante
Località: 64100 TERAMO

53
642

TABELLA C

Valori Condominiali per la ripartizione della spesa dell'ascensore

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

19/10/2010
S. C.

millesimi sono calcolati, per il 30% del bene, con la formula: $1000 \times s / \text{somma}(s)$ dove s è la superficie virtuale
Il restante 70% di pertinenza del Sub. 144 in considerazione dell'uso intenso del bene rappresentato dal parcheggio pubblico.

Interno	Piano	Condominio	Millesimi	Millesimi Finali
56	S.2	Sub. 056	2,014	2,014
57	S.2	Sub. 057	2,014	2,014
58	S.2	Sub. 058	2,014	2,014
59	S.2	Sub. 059	2,014	2,014
60	S.2	Sub. 060	2,014	2,014
61	S.2	Sub. 061	2,014	2,014
62	S.2	Sub. 062	2,014	2,014
63	S.2	Sub. 063	2,014	2,014
64	S.2	Sub. 064	2,014	2,014
65	S.2	Sub. 065	2,014	2,014
66	S.2	Sub. 066	2,014	2,014
67	S.2	Sub. 067	2,014	2,014
68	S.2	Sub. 068	2,014	2,014
69	S.2	Sub. 069	2,014	2,014
70	S.2	Sub. 070	2,014	2,014
71	S.2	Sub. 071	2,014	2,014
72	S.2	Sub. 072	2,014	2,014
73	S.2	Sub. 073	2,014	2,014
74	S.2	Sub. 074	2,014	2,014
75	S.2	Sub. 075	2,014	2,014
76	S.2	Sub. 076	2,014	2,014
77	S.2	Sub. 077	2,014	2,014
78	S.2	Sub. 078	2,014	2,014
79	S.2	Sub. 079	2,014	2,014
80	S.2	Sub. 080	2,014	2,014
81	S.2	Sub. 081	2,149	2,151
82	S.2	Sub. 082	2,014	2,014
83	S.2	Sub. 083	2,014	2,014
84	S.2	Sub. 084	2,149	2,151
85	S.2	Sub. 085	2,014	2,014
86	S.2	Sub. 086	2,014	2,014
87	S.2	Sub. 087	2,014	2,014
88	S.2	Sub. 088	2,014	2,014
89	S.2	Sub. 089	2,014	2,014
90	S.2	Sub. 090	2,014	2,014
91	S.2	Sub. 091	2,014	2,014
92	S.2	Sub. 092	2,014	2,014
93	S.2	Sub. 093	2,149	2,151
94	S.2	Sub. 094	2,014	2,014
95	S.2	Sub. 095	2,014	2,014
96	S.2	Sub. 096	2,014	2,014
97	S.2	Sub. 097	2,014	2,014
98	S.2	Sub. 098	2,149	2,151
99	S.2	Sub. 099	2,149	2,151
100	S.2	Sub. 100	2,014	2,014
101	S.2	Sub. 101	3,155	3,161
102	S.2	Sub. 102	2,014	2,014
103	S.2	Sub. 103	2,014	2,014
104	S.2	Sub. 104	2,014	2,014
105	S.2	Sub. 105	2,014	2,014
106	S.2	Sub. 106	2,014	2,014
107	S.2	Sub. 107	2,014	2,014
108	S.2	Sub. 108	2,014	2,014
109	S.2	Sub. 109	2,014	2,014
110	S.2	Sub. 110	2,014	2,014
111	S.2	Sub. 111	2,014	2,014
112	S.2	Sub. 112	2,014	2,014

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14297
Registro particolare n. 10515
Presentazione n. 66 del 12/10/2012

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00		
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14078

Protocollo di richiesta TE 77423/1 del 2012



Il Conservatore
Conservatore PREZIOSO RAFFAELE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/06/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede ASCOLI PICENO (AP)

Numero di repertorio 1064/2012
Codice fiscale 80002850677

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente TURLA GEOM. DANILO
Indirizzo VIA LORETO, 71 - ASCOLI PICENO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 **Soggetti a favore** 1 **Soggetti contro** 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C901 - COLONNELLA (TE)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 20
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 8 are 90 centiare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 14297
Registro particolare n. 10515
Presentazione n. 66 del 12/10/2012

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	22	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	62 are 57 centiare
Immobile n. 3	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	23	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 40 centiare
Immobile n. 4	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	24	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 83 centiare
Immobile n. 5	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	25	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 40 centiare
Immobile n. 6	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	26	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 45 centiare
Immobile n. 7	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	29	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 70 centiare
Immobile n. 8	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	30	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 90 centiare
Immobile n. 9	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	151	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 70 centiare
Immobile n. 10	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	152	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 40 centiare
Immobile n. 11	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	2 Particella	153	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 50 centiare
Immobile n. 12	Comune	C901 - COLONNELLA (TE)			
	Catasto	TERRENI			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14297
Registro particolare n. 10515
Presentazione n. 66 del 12/10/2012

Pag. 3 - segue

Foglio Natura	2	Particella T - TERRENO	154	Subalterno Consistenza	- 4 are 40 centiare
Immobile n. 13 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	205	Subalterno Consistenza	- 1 are 90 centiare
Immobile n. 14 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	207	Subalterno Consistenza	- 28 are 10 centiare
Immobile n. 15 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	209	Subalterno Consistenza	- 22 are 10 centiare
Immobile n. 16 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	211	Subalterno Consistenza	- 10 are 30 centiare
Immobile n. 17 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	215	Subalterno Consistenza	- 10 are 40 centiare
Immobile n. 18 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	281	Subalterno Consistenza	- 8 are 45 centiare
Immobile n. 19 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	283	Subalterno Consistenza	- 40 are 35 centiare
Immobile n. 20 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	285	Subalterno Consistenza	- 65 centiare
Immobile n. 21 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	287	Subalterno Consistenza	- 7 are 55 centiare
Immobile n. 22 Comune Catasto Foglio Natura		C901 - COLONNELLA (TE) TERRENI 2 Particella T - TERRENO	289	Subalterno Consistenza	- 5 are 60 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14297
Registro particolare n. 10515
Presentazione n. 66 del 12/10/2012

Pag. 4 - Fine

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L103 - TERAMO (TE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 69
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo PIAZZA DANTE
Piano S2

Particella 720 Subalterno 80
Consistenza 15 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 2

Comune L103 - TERAMO (TE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 69
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo PIAZZA DANTE
Piano S2

Particella 720 Subalterno 81
Consistenza 15 metri quadri

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO
STRAFERRO CENTRO ITALIA SRL

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

STRAFERRO CENTRO ITALIA SRL

Sede

MONTEPRANDONE (AP)

Codice fiscale 01108920446

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Sezione D - Ulteriori informazioni

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





COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

Cod. Fisc.: 82001560679

P. IVA: 00629540675

Prot. n° 3610

Li 07.05.2014



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto l'art.3 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la richiesta presentata in data 28.04.2014 dal geom. Marco Mascitti nato a San Benedetto del Tronto il 07.09.1976 e residente a San Benedetto del Tronto alla Via Musone, 15, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà Straferro Centro Italia Srl con sede in Monteprandone:

CERTIFICA

che il terreno sito in Colonnella ed individuato al foglio di mappa n° 02, particelle 20-22-23-24-25-26-29-30-151-152-153-154-205-207-209-211-215-281-283-285-287-289:

E' COMPRESO NELLE ZONE:

- particella 20-22: in parte art. 39 - "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa Densità Fondiaria"
in parte art. 46 - "Comparto Industriale artigianale n. 4"
in parte art. 60 - "Verde Pubblico"
- particella 23-24: in parte art. 39 - "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa Densità Fondiaria"
in parte art. 60 - "Verde Pubblico"
- particella 25 in parte art. 39 - "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa Densità Fondiaria"
in parte art. 60 - "Verde Pubblico"
in parte art. 63 - "Viabilità"
- particella 26 in parte art. 39 - "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa Densità Fondiaria"
in parte art. 63 - "Viabilità"
- particella 29 in parte art. 39 - "B3: Struttura Urbana Residenziale a Bassa Densità Fondiaria"
in parte art. 46 - "Comparto Industriale artigianale n. 4"
in parte art. 60 - "Verde Pubblico"
in parte art. 62 - "Spazi di sosta e parcheggio"
in parte art. 63 - "Viabilità"



64010-Colonnella - Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 - Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



art. 26 della L.R. n°18/1983, con cui i proprietari s'impegnano a cedere gratuitamente al Comune almeno il 25% delle aree per opere verde, parcheggi e verde in particolare. In tal caso, fermi restandogli altri indici e parametri di Piano, si applica un incremento dell'indice di area (Uf) pari al 40% dello stesso. Le aree di cessione devono essere accorpate e confinanti con le aree pubbliche localizzate dal P.R.E.. Resta fermo che l'incremento del 40% dell'Uf è ammissibile solo per l'edificazione di lotti liberi

Art. 46 - Comparti Industriali / Artigianali

La previsione interessa aree per attività artigianali e industriali di nuovo impianto, nonché le strutture commerciali delle aziende installate, le attrezzature tecniche e distributive, i depositi e i magazzini, i servizi amministrativi e tecnici connessi con gli stabilimenti, i manufatti per le lavorazioni, l'abitazione per il custode, ovvero per il proprietario titolare dell'azienda, nell'ambito della volumetria realizzabile con un massimo di 150 mq. di superficie utile (quest'ultima in deroga alle superfici max. ammissibili).

2) Il P.R.E. individua cinque comparti nell'ambito dell'annesso Piano per gli Insediamenti Produttivi.

3) I Comparti Artigianali e Industriali si attuano, ai sensi dell'art. 23, L.R.12/4/1983, n. 18, per intervento diretto dei privati proprietari dei terreni, previa stipula di convenzione con il Comune che viene allegata in forma di schema al presente Piano alle Tav. n.4, 5(a,b,c), 6(a,b,c), 7(a,b,c), 8(a,b,c), 91(a,b,c), 92(a,b,c), 93(a,b,c). L'intervento delle aziende industriali e artigianali è subordinato al possesso dei requisiti necessari per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree, da specificare nell'apposito Regolamento per l'assegnazione delle aree, di cui il Comune dovrà dotarsi preliminarmente all'attuazione del P.R.E. e, conseguentemente, dei Comparti Artigianali e Industriali.

4) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potrà essere effettuata dall'Amministrazione Comunale o dai concessionari riuniti in consorzio o da altro soggetto avente titolo giuridico idoneo, in funzione della migliore fattibilità delle opere. I progetti esecutivi, oltre che dai proprietari potranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale in conformità delle previsioni urbanistiche, in base al censimento delle domande di insediamento e in relazione ai fabbisogni idrici ed energetici e ai problemi di inquinamento.

5) Il rilascio delle concessioni edilizie alle aziende industriali e artigianali è subordinato, oltre che alla stipula della predetta convenzione, anche all'approvazione dei progetti esecutivi di cui al comma precedente.

6) Le aziende che intendano installarsi nell'agglomerato industriale e artigianale dovranno indicare le caratteristiche tipologiche, dimensionali e temporali dell'intervento, fornendo dettagliata descrizione degli effetti inquinanti delle lavorazioni e della loro nocività per l'ambiente e la salute nonché tutti quegli elementi utili a stabilire la più opportuna collocazione dell'opificio nell'agglomerato.

7) Nei comparti artigianali industriali si applicano i seguenti indici e parametri:

- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0.9 mq./mq.;
- Sm (lotto minimo) = 2 500 mq.;
- Io (indice di occupazione del suolo) = 0,50 mq/mq.;
- Dc (distacchi dai confini) = 5,00 ml.;
- De (distacchi tra gli edifici) = 10,00 ml.;
- Ds (distacchi dalle strade) = 10,00 ml.;
- H (altezza massima) = 9,00 ml.;
- P (dotazione min. spazi a parcheggio) = 15% Io - 10% Uf.



8) La realizzazione degli opifici nei comparti 91, 92 e 93 dovrà avvenire ad una distanza di almeno ml. 20 dal confine sud dei lotti medesimi.

9) Su richiesta motivata, in base alle esigenze produttive dei richiedenti, il Comune può autorizzare l'aggregazione di più lotti su cui realizzare fabbricati anche in aderenza.

10) La variazione infrastrutturale dei comparti (asse viario, verde e parcheggi) può essere consentito solo nel caso di intervento unitario.

11) La guardiola della portineria, ove prevista, va ubicata ai cancelli d'ingresso e non dovrà superare la superficie utile di mq. 10,00, al solo piano del livello del terreno, e l'altezza massima di ml. 3,0. Solo per i lotti aggregati di estensione superiore a mq. 10,00 la guardiola potrà raggiungere una superficie utile di mq. 50,0 e un'altezza di ml. 3,50.

12) Le recinzioni verso la strada non possono superare l'altezza di ml. 2,00 e sono da realizzare, su tutti i lati, con elementi verticali metallici o in cemento. È fatto assoluto divieto di realizzare recinzioni occludenti lotto alla vista dall'esterno. L'altezza massima dei cordoli di base delle recinzioni non può eccedere i cm. 80,00.

13) L'altezza massima delle costruzioni si misura come dislivello tra la quota media dei piazzali interni al lotto, immediatamente adiacenti al fabbricato, e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, ovvero dell'intradosso di catene di copertura a volta, ovvero dell'intradosso di travi inferiori di copertura a "shed".



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/mq (*)

provinciali, ist. previdenziali, attr.re. comuni.	0,80
entamente destinati ad uffici e negozi.	0,60
portivi coperti.	0,50
orti sportivi scoperti.	0,80
ediamenti turistico - ricettivi	0,40
	0,40

Art. 63 - Viabilità

2) Le aree destinate alla viabilità, individuate nelle tavole di Piano, comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali e gli svincoli;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto;
- e) le roatorie

3) In base alle loro caratteristiche funzionali, evidenziate negli elaborati di Piano, le strade sono dimensionate e classificate in:

- a) assi di attraversamento (autostrade);
- b) assi di distribuzione (strade primarie di grande comunicazione);
- c) assi di penetrazione (strade secondarie di media importanza);
- d) strade di interesse locale;
- e) strade interne per la distribuzione dei veicoli nell'ambito delle zone edificate;
- f) piste ciclabili e/o percorsi pedonali;

4) Per le strade interne e per i percorsi ciclabili e pedonali, in sede esecutiva, vanno rispettati i seguenti criteri

5) le strade interne di distribuzione devono avere sezione non inferiore a quella graficamente individuata nel Piano, con marciapiedi di larghezza non inferiore a mt. 1,50;

6) i percorsi ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, devono avere una sezione di mt. 1,25 o multipla di mt. 1,25 con un minimo di mt. 2,50;

7) le strade esclusivamente pedonali devono avere una sezione minima di mt. 2,00.

8) Nell'attuazione del PRE dovranno essere modificati o soppressi le immissioni e gli accessi carrabili che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche di Piano.

9) All'interno dei centri e nuclei edificati ed urbanizzati, le distanze degli edifici dal ciglio stradale sono stabilite in mt.5,00, salvo diversa disposizione di Piano anche in relazione agli allineamenti (fili fissi- verbale di linee e quote) da determinarsi a cura del Comune.

10) All'esterno degli abitati valgono le distanze minime di legge o di PRE.

11) Nelle planimetrie di Piano viene indicata l'intera zona destinata alla viabilità, e in certi casi solo la sede viaria; nel primo caso il tracciato stradale ha valore di massima e le eventuali variazioni nell'ambito della zona stessa, a seguito di progettazione esecutiva, non costituiscono variante al Piano.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L 183/2011)



64010-Colonnella – Via Roma, 2 - Tel. 0861.743420 – Fax 0861.743425

Email: urbanistica@comune.colonnella.te.it

Sito: www.comune.colonnella.te.it

Posta Elettronica Certificata: comune.colonnella@pec.it



ORIGINALE

*Deposito a Libranza
in data 13/6/2005
Vol. 1 - Val. 1155*



COMUNE DI COLONNELLA

(PROVINCIA DI TERAMO)

REPUBBLICA ITALIANA

REP. N° 1361

*Trascurt
in data 27/7/06
Ref. per. 12409*

Convenzione urbanistica relativa alla costruzione di due
opifici industriali in c/da Vallecupa.

7/6/2005

L'anno duemilacinque, il giorno sette del mese di giugno ,
presso la residenza comunale di Colonnella, nell'Ufficio di
Segreteria.

Avanti a me Dr. Cicchese Enrico Giuseppe, segretario del
Comune di Colonnella, competente ai sensi dell'art. 97, comma
4, lett. c), del Dec. Lgs. 18.08.2000, n°267, a rogare gli
atti del Comune, senza l'assistenza dei testimoni per avervi
i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio
consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono
personalmente comparsi:

il signor Marco IUSTINI, nato a Colonnella (TE), il
22.01.1959, in qualità di Sindaco, domiciliato per la carica
in Colonnella, che qui interviene in nome e per conto dell-
stesso Comune di Colonnella (P.IVA: 82001560679), nel seguito
del presente atto denominato semplicemente "Comune", da una
parte;

Straccia Giovanni (C.F.: STR GNN 44H24 F591Q), nato
Montepra done, il 24 giugno 1944, residente a (CAP: 63039)



San Benedetto del Tronto, via G. Pizzi, n. 20, quale
procuratore della società "STRAFERRO CENTRO ITALIA -
S.R.L.", con sede in (CAP: 63033) Montepandone, Fraz.
Centobuchi, Via 80ma strada n. 42, codice fiscale e numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno:
01108920446, in forza di procura speciale autenticata nella
firma dal Notaio Francesco Barman, in data 15/5/1998, rep
n.50784, che, in copia conforme al presente atto si allega
sotto la lettera "A", nel seguito denominata semplicemente
"ditta proponente", dall'altra parte;
che con certificazione della Camera di Commercio di Ascoli
Piceno datata 3/6/2005, risulta che nulla osta ai fini
dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive
modificazioni, nei confronti dei titolari di cariche e
qualifiche della ditta "STRAFERRO CENTRO ITALIA - S.R.L.",

PREMESSO

- che il Comune di Colonnella è provvisto di un Piano
Regolatore Esecutivo (P.R.E.), definitivamente approvato con
delibera del Consiglio Provinciale n°37 del 22.03.1999 e
divenuto esecutivo con la pubblicazione sul B.U.R.A. n°19 del
11.05.1999;
- Che il Consiglio Comunale di Colonnella con deliberazione
n. 10 del 14/7/2004, ha approvata la variante - località
Vallecupa - al P.R.E., di cui è stato dato avviso sul B.U.R.A.
n. 21 del 30/7/2004 ;



- che il vigente P. R. E. contiene già al suo interno il Piano per l'attuazione dei comparti artigiani ed industriali;
- che detto Piano prevede la progettazione delle opere di urbanizzazione a cura del Comune o dei Proprietari delle aree ed a spese di quest'ultimi riuniti in consorzio o di altro soggetto avente titolo giuridico idoneo;
- / - che la ditta proponente, proprietaria dei sottoelencati appezzamenti di terreno ricadenti nell'ambito del Comparto Artigianale Industriale n° 04, della Vigente Variante Località Vallecupa - contraddistinti in Catasto al foglio di mappa n°2, particelle 20-22-23-24-25-26-29-151-152-153-154-205-207-209-211-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290, ha presentato domanda in data 18/5/2005, acquisita al protocollo n. 3790, per la realizzazione di n. 2 fabbricati industriali in c/da Vallecupa - COLONNELLA con relativa realizzazione di opere di urbanizzazione;
- che con delibera della Giunta Comunale n. 102 del 4/6/2005, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto Artigianale Industriale comparto n°04;
- che volendo far risultare quanto sopra in forma valida e legale le parti comparenti con il presente atto;
- con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il "Comune", ma in modo sin d'ora impegnativo per quanto

deloski

11/11/05



concerne "STRAFERRO CENTRO ITALIA - S.R.L.", come meglio sopra individuata.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1

Le premesse, nonché tutti i documenti allegati, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

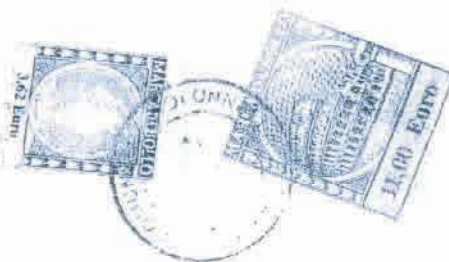
- Il "Comune" affida in concessione alla ditta "STRAFERRO CENTRO ITALIA - S.R.L.", nella persona del suo Legale rappresentante che accetta, l'esecuzione dei lavori indicati in premessa e che qui s'intendono riportati, facenti parte del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione del comparto denominato n° 4 ed in conformità agli elaborati di cui al progetto approvato con la precitata deliberazione della GIUNTA COMUNALE n. 102 del 4/6/2005, dichiarata immediatamente esecutiva, che, allegati al presente atto, ne diventano parte integrante e sostanziale, sebbene non materialmente allegati, che firmati dalle parti rimarranno custoditi e depositati presso l'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistico;

alla presente convenzione vengono materialmente allegati: la relazione generale (All. B) e computo metrico (All. C);

Art. 3

L'importo delle opere da realizzare a cura della ditta proponente viene fissato, per il pieno e regolare adempimento





del presente contratto, in € 171.000,00 (= centosettantunomila/00) oltre IVA come per legge;

Art. 4

Le parti espressamente precisano che, qualora al fine della perfetta esecuzione delle opere preventivate secondo il progetto esecutivo approvato, risultassero maggiori oneri a qualsivoglia causa imputabili, questi resteranno ad esclusivo carico della ditta proponente, mentre se dovessero risultare lavori inferiori, per quantità e/o oneri, alle previsioni della presente convenzione, verrà contabilizzato l'importo corrispondente alle opere effettivamente eseguite, provvedendo la ditta proponente al versamento della differenza sul conto corrente della Tesoreria Comunale.

Art. 5

Le parti convengono che l'importo delle opere eseguite sarà considerato a scomputo degli oneri concessori previsti dal D.P.R. n. 381/2001, art. 16, a favore, della ditta proponente.

Art. 6

I lavori dovranno essere portati a termine entro 12 (dodici) mesi naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 7

La ditta proponente si obbliga al conferimento senza corrispettivo, a favore del "Comune", delle aree interessate



dalle opere di urbanizzazione, così come individuate sulla planimetria catastale allegata al presente atto, aventi superficie complessiva di mq. 6471 (tav. Planimetria catastale - opere oggetto di cessione All. D).

L'area sistemata a verde, parcheggi e strade da cedere dovrà essere frazionata a spese della ditta proponente.

Le aree su indicate, libere da ogni o qualsiasi impedimento per il loro godimento e destinazione, saranno trasferite, a spese della ditta proponente, contestualmente alle opere di urbanizzazione su di esse ricadenti entro il termine previsto dal precedente art. 6 e, comunque, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del verbale di collaudo di cui al successivo art. 11 con la garanzia di una perfetta esecuzione delle opere contro la presenza di vizi non riscontrabili in sede di collaudo per un periodo di mesi dodici dalla cessione.

Art. 8

La ditta proponente, si obbliga, altresì, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate ai sensi della presente convenzione, sino all'avvenuta cessione al "Comune" delle stesse e, comunque, non oltre il termine di scadenza fissato dall'art. 7.

Art. 9

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione la ditta



proponente rilascia a favore del "Comune", all'atto della stipula della presente convenzione, una fidejussione nelle forme di legge pari all'importo complessivo di cui al precedente art. 3, e precisamente pari ad € 205.200/00 (IVA compresa) per la durata massima di 12 (dodici) mesi, rilasciata dalla società Reale Mutua - Agenzia san Benedetto del Tronto - in data 7/6/2005- polizza n. 6711;

Lo svincolo della fideiussione avverrà al completamento dei lavori relativi alle opere regolarmente collaudate. Al momento dello svincolo di cui sopra la ditta proponente, provvederà a proprie spese a stipulare, sempre a favore del "Comune" una nuova fidejussione del valore di € 20.520,00 (pari al 10% del valore complessivo delle opere) e della durata massima di 24 (ventiquattro) mesi, a garanzia degli interventi che dovessero rendersi necessari per eliminare eventuali difetti di realizzazione delle opere eseguite.

Art. 10

In caso di ritardo o di inadempienza anche parziale degli obblighi di cui alla presente convenzione il "Comune" si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione della ditta proponente, inadempiente e a spese del medesimo, previo avviso non inferiore a 90 gg. dalla data dell'eventuale inizio dei lavori da parte del "Comune", da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata AR, salvo eventuali danni.



Art. 11

Tutte le opere che verranno eseguite dalla ditta proponente, in applicazione della presente convenzione saranno soggette a controllo, nel corso dei lavori, da parte del collaudatore in corso d'opera nominato dal "Comune".

Le parti convengono sin d'ora che le opere, o parti di esse, che in sede di collaudo, dovessero risultare non rispondenti, in tutto o in parte, a quanto prescritto dal progetto esecutivo saranno a questo adeguate, a totale carico ditta proponente;

Tutte le spese del collaudo saranno a carico ditta proponente;

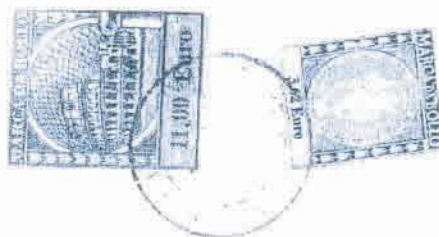
Art. 12

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico della ditta proponente, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione. La ditta proponente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari. Il Comune rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. La parte proponente dichiara, ai soli fini fiscali, che il valore delle aree da cedere è pari a € 30.00 al mq.

Art. 13

La ditta proponente, assume a suo carico tutte le spese





ineranti e conseguenti alla presente convenzione, come pure ogni onere fiscale immediato o futuro anche per quanto riguarda i definitivi contratti di cessione delle aree e delle opere relative.

All'uopo viene invocato il trattamento fiscale di cui alla legge n°666/1943, oltre l'applicazione di altri eventuali benefici successivi più favorevoli.

A carico della ditta proponente è, altresì, l'onere di fornire i tipi di frazionamento e quant' altro necessario per la stipula dei definitivi contratti di cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione.

Art. 14

Qualora la ditta proponente, provveda all'alienazione delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione. In caso diverso, e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra citati, la ditta proponente, i suoi successori e aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il "Comune" di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

Art. 15

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica delle aree per le opere di urbanizzazione, oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.



Art. 16

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle leggi e regolamenti, sia di carattere generale, sia comunali in vigore ed in particolare, alla legge 17.8.1942, n°1150, e alla L.R. 22.4.1983, n°18, ed al D.P.R. n. 386/2001, ed eventuale normativa vigente nei testi vigenti.

La presente convenzione consta n.10 pagine.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

STRAFFERRO CENTRO ITALIA S.R.L.

Procuratore

Manolopoli

ufficiale





Ufficio provinciale di Ascoli piceno - Territorio su Altre Situazioni degli atti informatizzati al 07/05/2014
Servizi Catastali

Data: 07/05/2014 - Ora: 10.26.11

Segue

Visura n.: AP0045079 Pag: 1

Visura per soggetto

Dati della richiesta	Denominazione: STRAFERRO CENTRO ITALIA S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TERAMO
Soggetto individuato	STRAFERRO CENTRO ITALIA S.R.L. con sede in MONTEPRANDONE C.F.: 01108920446

1. Immobili siti nel Comune di COLONNELLA(Codice C901) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are				
1	2	20		-	SEM IRR ARB	08	90	Dominicale Euro 12,18 L. 23.585	Agrario Euro 6,89 L. 13.350	FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 n. 220183 in atti dal 24/04/1990 ALBERTO IELO	
2	2	22		-	SEM IRR ARB	62	57	Euro 85,63 L. 165.811	Euro 48,47 L. 93.855	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
3	2	23		-	SEMIN ARBOR	11	40	Euro 10,60 L. 20.520	Euro 7,07 L. 13.680	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
4	2	24		-	SEM IRR ARB	12	83	Euro 17,56 L. 34.000	Euro 9,94 L. 19.245	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
5	2	25		-	SEM IRR ARB	06	40	Euro 8,76 L. 16.960	Euro 4,96 L. 9.600	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
6	2	26		-	SEM IRR ARB	05	45	Euro 7,46 L. 14.443	Euro 4,22 L. 8.175	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
7	2	29		-	SEM IRR ARB	20	70	Euro 28,33 L. 54.855	Euro 16,04 L. 31.050	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
8	2	30		-	SEM IRR ARB	06	90	Euro 9,44 L. 18.285	Euro 5,35 L. 10.350	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
9	2	151		-	SEM IRR ARB	09	70	Euro 13,28 L. 25.705	Euro 7,51 L. 14.550	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
10	2	152		-	SEM IRR ARB	13	40	Euro 18,34 L. 35.510	Euro 10,38 L. 20.100	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
11	2	153		-	SEM IRR ARB	09	50	Euro 13,00 L. 25.175	Euro 7,36 L. 14.250	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
12	2	154		-	SEM IRR ARB	04	40	Euro 6,02 L. 11.660	Euro 3,41 L. 6.600	Impianto meccanografico del 05/02/1985	



Visura per soggetto

Data: 07/05/2014 - Ora: 10.26.11
Visura n.: AP0045079 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2014

13	2	205	-	SEM IRR ARB	1	01	90	Euro 2,60 L. 5.035	Euro 1,47 L. 2.850	FRAZIONAMENTO del 19/05/1983 n. 220183 in atti dal 24/04/1990 ALBERTO IELO	
14	2	207	-	SEM IRR ARB	1	28	10	Euro 38,46 L. 74.465	Euro 21,77 L. 42.150	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
15	2	209	-	SEM IRR ARB	1	22	10	Euro 30,25 L. 58.565	Euro 17,12 L. 33.150	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
16	2	211	-	SEM IRR ARB	1	10	30	Euro 14,10 L. 27.295	Euro 7,98 L. 15.450	Impianto meccanografico del 05/02/1985	
17	2	215	-	SEM IRR ARB	1	10	40	Euro 14,23	Euro 8,06	Variazione del 30/04/2014 n. 325 .1/2014 in atti dal 30/04/2014 (protocollo n. TE0050435)	Annotazione
18	2	281	-	SEM IRR ARB	1	08	45	Euro 11,56 L. 22.393	Euro 6,55 L. 12.675	Tabella di variazione del 30/10/2001 n. 3654 .1/2001 in atti dal 30/10/2001 (protocollo n. 148002)	Annotazione
19	2	283	-	SEM IRR ARB	1	40	35	Euro 55,22 L. 106.928	Euro 31,26 L. 60.525	Tabella di variazione del 30/10/2001 n. 3654 .1/2001 in atti dal 30/10/2001 (protocollo n. 148002)	Annotazione
20	2	285	-	SEM IRR ARB	1	00	65	Euro 0,89 L. 1.723	Euro 0,50 L. 975	Tabella di variazione del 30/10/2001 n. 3654 .1/2001 in atti dal 30/10/2001 (protocollo n. 148002)	Annotazione
21	2	287	-	SEM IRR ARB	1	07	55	Euro 10,33 L. 20.008	Euro 5,85 L. 11.325	Tabella di variazione del 30/10/2001 n. 3654 .1/2001 in atti dal 30/10/2001 (protocollo n. 148002)	Annotazione
22	2	289	-	SEM IRR ARB	1	05	60	Euro 7,66 L. 14.840	Euro 4,34 L. 8.400	Tabella di variazione del 30/10/2001 n. 3654 .1/2001 in atti dal 30/10/2001 (protocollo n. 148002)	Annotazione

Immobile 17: Annotazione: di stadio: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Immobile 18: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94

Immobile 19: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94

Immobile 20: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94

Immobile 21: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94

Immobile 22: Annotazione: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94



geometra
**DANILO
TURLA**

Consulente Tecnico Forense

Via del Commercio, 70
63100 Ascoli Piceno

tel. 0736 344903
fax 0736 347179
cell. 329 8626219

mail: danilo.turla@gmail.com
pec: danilo.turla@geopec.it
Iscr. Albo CTU n. 238 Tribunale di AP

P.IVA 01764300446
C.F.: TRL DNL 66P01 A509X