

Comune di MACERATA

Provincia di Macerata

COMMITTENTE:

Impresa edile TEOBALDELLI IVAN s.r.l.

Sede legale: Via NATALI 41, Sforzacosta di Macerata

Tel. 0733.202982 Fax 0733.205406 Cell. 339.4683044

www.teobaldelliivan.it

OGGETTO:

**PIANO PER LA LOTTIZZAZIONE DI AREA RESIDENZIALE "PL31- sottozona 4"
PROGETTO DI MASSIMA**

LOCALITA':

Sforzacosta di Macerata, Via Liviabella

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA:

Arch. LOREDANA CAMACCI MENICHELLI

Studio: Via Lorenzoni, 18 - 62100 Macerata

SCALA

.

DATA

05/11/2012

DATA DI STAMPA 24 gennaio 2013

TAV.

1.1

Comune di Macerata

(Prov. di Macerata)

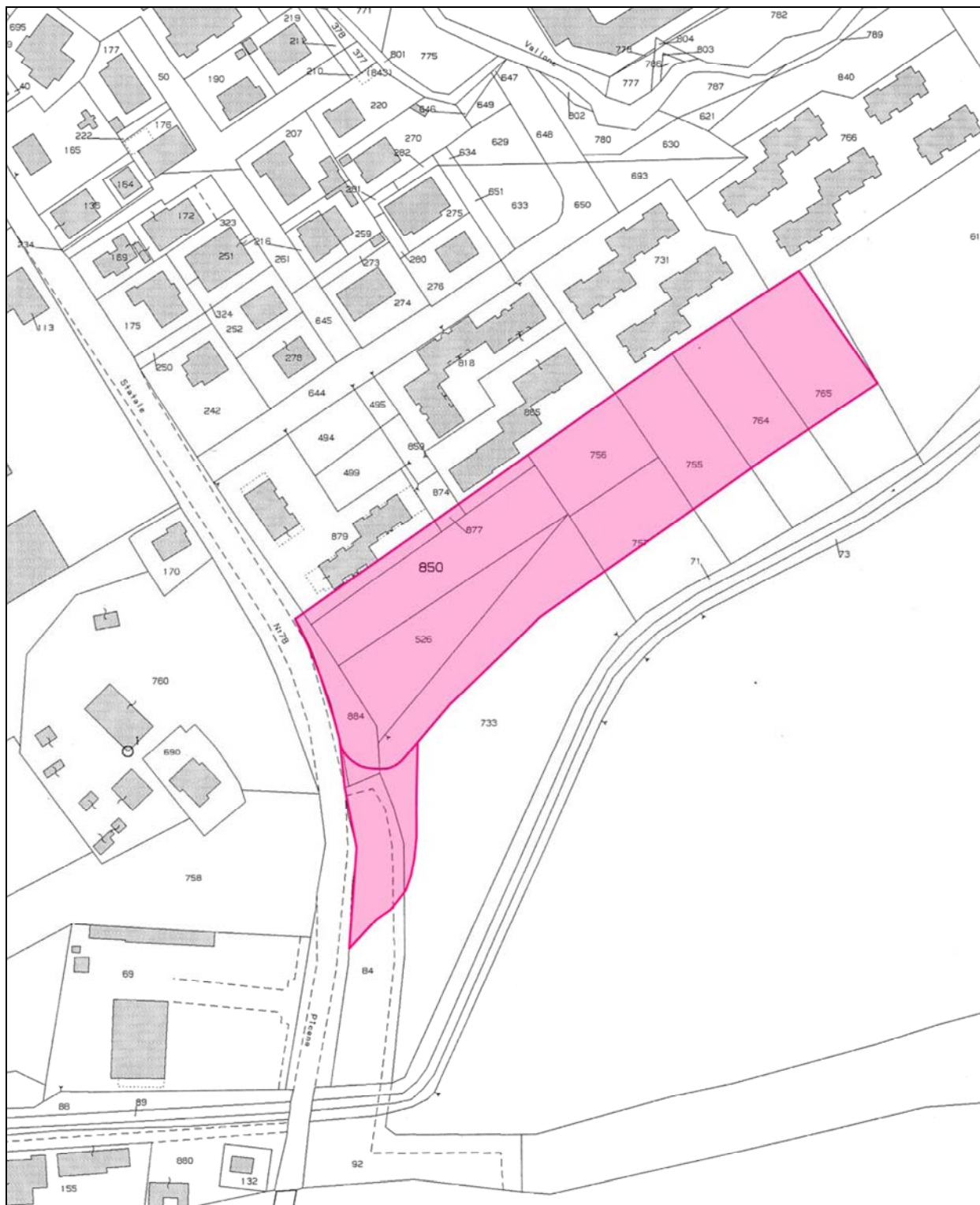
Oggetto: *PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA RESIDENZIALE*
"PL31" Sforzacosta

Committente: *Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l.,*

Ubicazione e descrizione dell'area

L'area in oggetto è sita nel Comune di Macerata nella frazione Sforzacosta nella zona fra il PEEP di Via Liviabella, il canale Enel e la strada Provinciale n°78.

Committente per la redazione del presente piano attuativo è l'Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. con sede in via Natali, 41 Sforzacosta, Macerata. All'Agenzia del Territorio l'area interessata, che ha complessivamente un'estensione di mq 12.000, risulta individuata al foglio 113 dalle particelle 884, 850, 526, 733 porzione, 757 porzione, 756, 755 porzione, 764 porzione, 765 porzione e una porzione della 84 (che è interessata dalla realizzazione della vicina rotatoria), inoltre risultano nel perimetro le particelle 879 porzione, 877 e 865 porzione. Le particelle 850, 526, 733 porzione, 757 porzione e 84 porzione sono di proprietà dell'Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl, mentre per le particelle 884, 756, 755 porzione, 764 porzione, 765 porzione sono stati formulati precisi accordi di vendita pur non essendo stati ancora redatti atti pubblici di cessione. In particolare la particella 884 si è formata a seguito del frazionamento di porzione della Strada Provinciale Picena 78 redatto a cura della Provincia di Macerata, l'Ente con atto di Consiglio n°45 del 28-9-2012 ha autorizzato la vendita a trattativa privata della particella frazionata e del complessivo dei diritti edificatori che era di propria spettanza. Le particelle 877, 879 porzione e 865 porzione, derivanti da frazionamenti e accorpamenti di diverse particelle, sono state, per piccole porzioni interessate dalla richiesta di due Permessi di Costruire da parte della Cooperativa Edilizia Selene Due, che al momento della presentazione della richiesta ha dichiarato ufficialmente di rinunciare a qualsiasi diritto edificatorio nel PL31.



Comune di Macerata - Stralcio Catastale del Foglio 113

L'area nel suo lato a sud-est è costeggiata dalla strada Provinciale Picena 78 e da nord-est vi si può accedere attraverso la strada di lottizzazione esistente fra i lotti 1 e 2 del PEEP Sforzacosta.

L'intera area prevalentemente non viene utilizzata in alcun modo e l'Impresa provvede periodicamente a mantenere pulito il fondo da erbe infestanti. Una piccola porzione della particella

756, così come da comunicazione inviata allo S.U.E. il 23.5.2007 viene utilizzata come deposito temporaneo di attrezzature di cantiere da parte dell'impresa committente. L'area è priva di manufatti edili e morfologicamente si presenta con un andamento pressoché pianeggiante seppure con una leggera pendenza verso sud-ovest; in prossimità del canale Enel si trova la zona posta a quota più bassa.

L'intera lottizzazione è attraversata in tutta la sua lunghezza, in posizione pressoché mediana, dall'elettrodotto 150kV "Tolentino-Corneto" ad alta tensione per il quale la distanza minima di rispetto dall'asse della linea è pari a 14 m, un traliccio ricade all'interno della lottizzazione. Attraversa l'area, in prossimità del lato a confine con il PEEP, anche una linea elettrica di media tensione da 20kV per il quale è già stato concordato con l'ente proprietario del servizio l'interramento della linea. Inoltre sempre nella zona a ridosso del PEEP si trova la fognatura pubblica a servizio dell'area e un tratto di linea telefonica.

Inquadramento Urbanistico

Il Comune di Macerata, con Deliberazione di Consiglio Comunale n°84 del 25 ottobre 2010 ha approvato in via definitiva la Variante al PRG vigente per porre rimedio a errori e incongruenze presenti precedentemente nello strumento urbanistico. L'area in oggetto era indicata in tale procedimento come VAR41 ed in relazione a tale atto furono modificate le previsioni di piano.

L'area in oggetto è a destinazione residenziale di Espansione, cioè **zona omogenea C**, nelle N.T.A. all'art. 19, **sottozona 4** che ha:

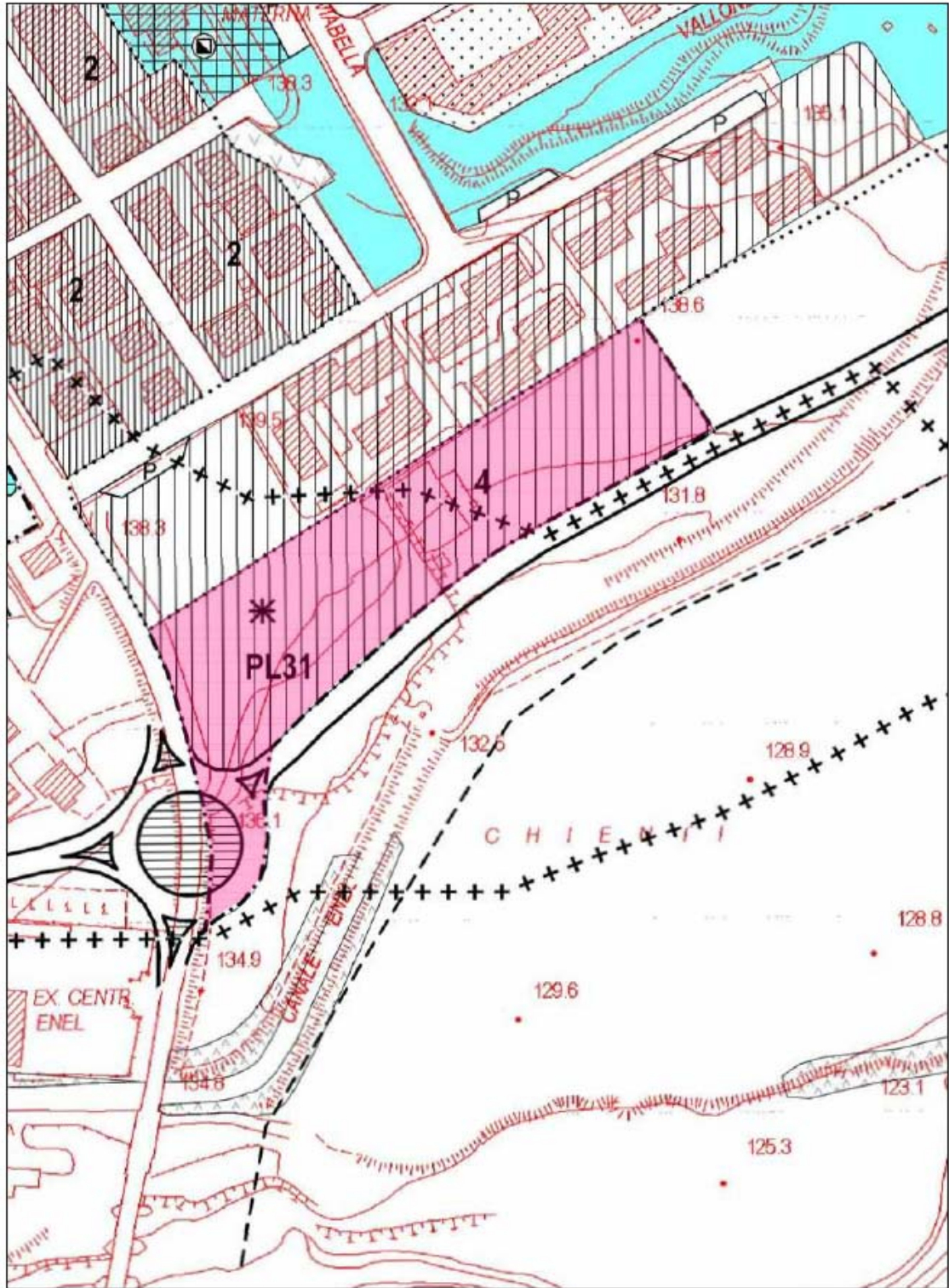
<i>Jf - Indice di densità territoriale</i>	<i>1,5 mc/mq</i>
<i>H - Altezza massima</i>	<i>9 ml</i>
<i>Sp - Dotazione Standards</i>	<i>18 mq/100mc in aggiunta al nucleo elementare di verde (4mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.</i>

Con prescrizioni particolari:

PL31

La volumetria massima realizzabile nel PL è pari a mc. 18'000, derivante dall'indice di zona applicato alla sola superficie di mq 12'000 zonizzata di espansione.

All'interno del PL dovrà essere realizzato un tratto stradale che congiunga l'esistente via Liviabella alla prevista rotatoria limitrofa, la cui realizzazione rimane a carico dei Lottizzanti quale onere di urbanizzazione, con esclusione dell'acquisizione della aree per questo necessarie site oltre la strada ex SS78, che dovranno essere messe a disposizione dal Comune.



Comune di Macerata - Stralcio PRG

Limite amministrativo comunale	●●●●		Strade pedonali e ciclabili	●●●●●●	Art.32
Limite Tavole 1:2.000			Vincolo Ambientale	++++	
Viabilità di Progetto		Art.32	Vincolo Archeologico	++++	Art.50
Previsione superstrada valle del Potenza			Vincolo Idrogeologico	++++	
Linee ed arce ferroviarie		Art.32	Limite inedificabilità stradale, ferr., cimit., fluviale,	---	Art.50
Tracciato variante linee ferroviarie					

ZONIZZAZIONI		esistente	di progetto	Art. 12
Piani particolareggiati di iniziativa pubblica	pp-pr-pz-pip	PP-PR-PZ-PIP	Art.5-6
Limite intervento iniziativa privata	----	pl-pr	PL-PCL-RS	Art.5-7
Limite IDEC (intervento diretto edilizio convenzionato)			≈ ≈ ≈	Art.8bis
Limite zona di recupero		Z	Z	Art.4
Riferimento sottozona			1. 2. 3. ...	
Identificativi interventi Urb. Preventivi nelle zone di recupero			CD1..	

ZONE RESIDENZIALI		Art.13
D'interesse storico artistico		Art.14
Di risanamento e ristrutturazione		Art.16
Di ristrutturazione e completamento		Art.17
Di completamento		Art.18
Di espansione		Art.19

1.Chiesa S.Andrea D'avellino (Ex Consalvi)
2.Chiesa S.Gabriele Dell'addolorata (Consalvi)
3.Ex Mulino In C.Da Rotacupa
4.Chiesa S.M. Del Rosario (Collevario)
5.Fonte Soodella
6.Fonte Terria
7.Fonte Maddalena
8.Rudere S.M. In Torresana
9.Fonte S. Giorgio
10.Fonte Agliana
11.Fonte Ciembrone O Delle Trippe
12.Fonte Mannone

Comune di Macerata - Stralcio LEGENDA PRG

Il PRG nell'art. 13 delle NTA prevede destinazioni consentite come complementari alla residenza:

- *quelle a carattere commerciale (negozi e punti di vendita al dettaglio, ecc.) nel rispetto del piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;*
- *quelle relative a pubblici esercizi (caffè, bar, pasticcerie, ristoranti ecc.) in conformità con le prescrizioni del relativo Piano Comunale;*
- *quelle a carattere artigianale di servizio (oreficerie, parrucchiere, lavanderie, officine riparazioni auto, ebanisterie, ecc.);*
- *quelle relative a uffici pubblici o d'interesse pubblico (uffici di quartiere, sedi locali di partiti e associazioni, ambulatori, uffici postali, agenzie bancarie e di assicurazione ecc.) nonché a uffici privati (studi professionali, laboratori di analisi, uffici e studi di tipo finanziario amministrativo ecc.);*
- *locali per lo spettacolo, la ricreazione e lo svago (cinema, locali da ballo, sale di ritrovo, ecc.), attrezzature ricettive a carattere alberghiero (pensioni, case albergo, ecc.);*
- *attrezzature sanitarie (case di cura, centri di riabilitazione, ecc.);*
- *supermercati e magazzini sempre in conformità al citato Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita.*

Tali destinazioni sono ammesse fino ad un massimo del 25% della volumetria ammessa per l'intero intervento urbanistico nelle Zone Omogenee di tipo C soggette a intervento urbanistico preventivo di progetto. L'ammissibilità delle destinazioni di cui sopra a forte concorso di pubblico è però condizionata alla dotazione di spazi per parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli prescritti per la

residenza secondo le quantità stabilite alla tab. A art. 33 delle NTA, ovvero 40mq/100 mq di superficie lorda di pavimento.

Criteri di progettazione adottati

Sforzacosta, a causa dei notevoli problemi di tipo viabilistico e della presenza di aree dismesse o incompatibili con la residenza, presenta notevoli ambiti di trasformabilità.

Il primo obiettivo di carattere pubblico che i diversi strumenti di pianificazione urbanistica hanno definito nel tempo, maggiormente in sede di redazione del cosiddetto "Piano Casa" si focalizzava sulla realizzazione di una nuova strada di scorrimento urbano che evitasse l'immissione di traffico proveniente da ovest, dalle diverse direttrici territoriali, nel borgo storico e nella zona residenziale. La realizzazione di tale bretella avrebbe dovuto costituire anche un'occasione per creare un polo commerciale terziario e di servizi alle imprese di grande rilevanza per l'area vasta.

L'attuale situazione di crisi economica ha pressoché paralizzato ogni iniziativa sia pubblica che privata per cui in questo momento si porrà in atto un progetto di lottizzazione che mantenga predisposti e realizzabili in futuro interventi previsti, ma attualmente non realizzabili e al contempo consenta comunque la realizzazione della porzione di edificato possibile.

In virtù della conformazione dell'area individuata dal PRG come PL31, della presenza dell'elettrodotto, a causa delle distanze di rispetto dalla linea ad alta tensione e alle necessità dettate dalla viabilità ne deriva che la fascia con possibilità edificatorie è possibile su una superficie piuttosto ristretta e posizionata tutta lungo il lato a confine con il PEEP. Per tali motivi, nella lottizzazione è stata suddivisa l'area in quattro lotti edificabili, il primo che fiancheggia la strada Provinciale Picena 78 per il quale è prevista una destinazione commerciale, complementare e compatibile a quella residenziale, tale lotto risulta separato dagli altri tre a destinazione residenziale dalla strada di lottizzazione che prosegue all'interno del PEEP per connettersi con Via Liviabella. Quindi sul lato opposto al LOTTO <A>, mediante una strada di lottizzazione sono distribuiti i tre lotti residenziali e lungo questo tratto viario si trovano i parcheggi pubblici necessari a soddisfare gli obblighi normativi. In fondo a questa strada, in questo progetto, è dislocata la zona più importante dedicata al verde pubblico. Un'altra zona consistente di verde pubblico, separa la vasta zona di parcheggio del lotto commerciale dalla strada provinciale, dalla rotatoria e dalla strada di collegamento. Infine una piccola fascia di verde pubblico è stata lasciata a disposizione dell'Amministrazione che potrà in futuro utilizzare per il collegamento pedonale e/o ciclabile del PEEP e comunque a vantaggio delle abitazioni del PEEP.

Subito fuori dal perimetro della lottizzazione, ma ricadente nella particella 733 di proprietà dell'Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl, è stata prevista una cabina elettrica, così come indicato da

funzionari Enel. Per il posizionamento sono state indicative sia le necessità della linea elettrica che i vincoli dettati sull'area dalla fascia di rispetto della linea di alta tensione.

In generale, lo schema distributivo di progetto garantisce la piena accessibilità a tutte le superfici edificabili, alle altre aree pubbliche individuate e il collegamento con il tessuto urbano esistente.

Per quanto attiene la consistenza, si evidenzia che lo stesso si sviluppa su una superficie di 12.000 mq che consente in fase di edificazione una volumetria di complessivi 18.000 mc. La superficie territoriale delimitata è pari a 13.228 mq che comprende anche le aree individuate dal PRG per la realizzazione di porzione di rotatoria, anche se le ulteriori superfici necessarie per il completamento di tale nodo viario dovranno essere messe a disposizione da parte del Comune e della Provincia. Per la realizzazione della strada di collegamento fra la prevista rotatoria e Via Liviabella verranno utilizzati 620,00 mq di terreno di proprietà della ditta committente.

Le superfici edificabili individuano un totale di 4 lotti per una superficie fondiaria complessiva di **5.820,00 mq** e vista la potenzialità edificatoria massima pari a **18.000 mc** si ha un corrispondente **indice medio di densità fondiaria pari a 3,09 mc/mq**.

Come meglio si evidenzia negli altri elaborati di progetto, l'edificabilità dei lotti è caratterizzata dalla possibilità di accorpamento tra loro da fare per un migliore utilizzo della volumetria. Nella normativa tecnica di attuazione si definisce la possibilità di trasferimento del volume residuo ad altri lotti a seguito di variante.

L'altezza massima dei fabbricati è fissata, come da NTA in 9 metri ed sarà riferita alla linea di sistemazione del terreno all'interno dei lotti in corrispondenza dell'intersezione con la sagoma degli edifici.

DISTINTA DEI LOTTI			
	N° LOTTO	Sup. Fondiaria	Volume Edificabile
COMMERCIALE	A	3045,00 mq	4500,00 mc
RESIDENZIALE	1	800,00 mq	2975,00 mc
	2	835,00 mq	4706,80 mc
	3	1135,00 mq	5818,20 mc
TOTALE		5815,00 mq	18000,00 mc

Strade, marciapiedi, cassonetti e traliccio	<i>mq</i>	1765,00
Parcheggio Pubblico di Progetto	<i>mq</i>	770,00
Verde Pubblico di Progetto	<i>mq</i>	3210,00
Superficie Lotti Edificabili n° A-1-2-3 (superficie fondiaria totale)	<i>mq</i>	5815,00
Aree ricadenti nei Permessi di Costruire n° 103/2006 e 109/2009 rilasciati alla Cooperativa Edilizia Selene Due che ha rinunciato a ogni diritto edificatorio del PL31	<i>mq</i>	440,00
TOTALE PL31	<i>mq</i>	12000,00
Porzione di rotatoria interna alla delimitazione "estesa" del PL	<i>mq</i>	1228,00
TOTALE DELIMITAZIONE DA PRG	<i>mq</i>	13228,00
Strada di collegamento della rotatoria con Via Liviabella	<i>mq</i>	620,00
TOTALE	<i>mq</i>	13848,00

CALCOLO VOLUME EDIFICABILE E VERIFICA STANDARD

SUPERFICIE TERRITORIALE *mq* 12000

Volume max realizzabile *mc* 18000

Volume di progetto *mc* **18000** [mc 13500 residenziale - mc 4500 commerciale]

VERIFICA DOTAZIONI STANDARD

				PRESCRITTE	PROGETTO	differenza
				mq	mq	mq
da art. 19 NTA del PRG						
<i>Per 18.000 mc di RESIDENZIALE - Calcolo abitanti mc 18.000 : 100 = 180 abitanti</i>						
Standards da DM 1444	180 x	18 mq/ab	=	3240,00		
In aggiunta al verde per Urb. Pr.	180 x	4 mq/ab	=	720,00		
TOTALE				3960,00		
<i>di cui:</i>						
Parcheggi	180 x	2,5 mq/ab	=	450,00	770,00	
Verde Pubblico	180 x	19,5 mq/ab	=	3510,00	3210,00	
TOTALE DOTAZIONE STANDARDS				3960,00	3980,00	+20,00
AREE per VERDE PUBBLICO da DM 1444/1968						
Interamente RESIDENZIALE - 180 ab. x 13 mq/ab.	=	2340,00		2340,00		
RESIDENZIALE e COMMERCIALE:						
<i>Per 13.500 mc di RESIDENZIALE - Calcolo abitanti mc 13.500 : 100 = 135 abitanti</i>						
VERDE PUBBLICO - 135 ab x 13 mq/ab	=	1755,00				
<i>Per 4.500 mc di COMMERCIALE - Calcolo su 1000 mq di superficie di vendita</i>						
VERDE PUBBLICO - 1000 mq x 0,40 mq/mq	=	400,00				
		2155,00				
TOTALE STANDARDS per VERDE PUBBLICO				2340,00	3210,00	+ 870,00
AREE per PARCHEGGIO da DM 1444/1968						
Interamente RESIDENZIALE - 180 ab. X 2,5 mq/ab.	=	450,00				
<i>Per 13.500 mc di RESIDENZIALE - Calcolo abitanti mc 13.500 : 100 = 135 abitanti</i>						
PARCHEGGIO _____ 135 ab x 2,5 mq/ab	=	338,00				
<i>Per 4.500 mc di COMMERCIALE - Calcolo su 1000 mq di superficie di vendita</i>						
PARCHEGGIO _____ 1000 mq x 0,40 mq/mq	=	400,00				
		738,00		738,00		
TOTALE STANDARDS per PARCHEGGIO				738,00	770,00	+ 32,00

Viabilità, marciapiedi e parcheggi

La viabilità di lottizzazione è stata progettata in continuità con il tratto che attraversa l'area Peep Sforzacosta con larghezza uniforme pari m 7,50 di carreggiata per il transito degli autoveicoli e dei due marciapiedi laterali da m 1,50 ciascuno; mentre il tratto di strada urbana di scorrimento prevista da PRG e che ora viene realizzata solo per il tratto che garantirà il collegamento della prevista rotatoria con via Liviabella sarà pari a m 9,00 comprensivi della carreggiata di m 7,50 per il transito degli autoveicoli che sarà fiancheggiata da un marciapiede di m 1,50 nel tratto a ridosso della lottizzazione; sul lato opposto per il momento non è prevista la realizzazione del marciapiede in quanto è in ipotesi la redazione di una variante dove su tale tratto potrebbe essere necessario realizzare una pista ciclabile. Il suo dimensionamento risponde a quanto previsto nel PRG vigente.

Il PRG prevede da parte dei lottizzanti la realizzare di una rotatoria lungo la strada provinciale Picena 78, ma la realizzazione è condizionata dalla messa a disposizione dell'area necessaria, posta in prossimità della strada provinciale Picena 78, quindi proprietà private, esterne alla lottizzazione da parte del Comune di Macerata. In questa fase è prevista la realizzazione di una rotatoria con raggio esterno pari a 22,00 m e isola centrale di forma circolare di raggio 12,50 m con raggi d'entrata e di uscita di 20,00 m. Nel tratto in uscita dalla lottizzazione verso Sforzacosta è stata prevista una corsia privilegiata in tale direzione proprio per poter migliorare il raggio di curvatura in uscita. La rotatoria è stata dimensionata in analogia a quella esistente nelle vicinanze lungo la stessa strada provinciale poco prima del ponte sul fiume Chienti.

Tutte le sedi viarie verranno realizzate in rilevato rispetto all'andamento naturale del terreno, in modo da creare così tratti stradali con livellette aventi pendenze uniformi e tali da garantire il deflusso delle acque meteoriche verso le caditoie di raccolta.

Le aree destinate al parcheggio pubblico verranno anch'esse realizzate in rilevato e con lieve pendenza in discesa verso i prospicienti tratti stradali.

In generale i rilevati di strade e parcheggi saranno realizzati, previa asportazione superficiale del terreno vegetale, con massicciata in materiale arido di pezzatura medio-grande, adeguatamente costipato, ricaricato e rullato.

Poi si eseguirà lo strato di stabilizzato superficiale con materiale di granulometria idonea a creare un piano regolare e stabile per la successiva e definitiva realizzazione del manto stradale in conglomerato bituminoso composto da un primo strato grezzo (bynder) e dal tappetino di usura superiore. Durante la realizzazione dei livelli superficiali della sede stradale, sarà posta particolare attenzione alla realizzazione di lieve pendenza trasversale nei due sensi, dal centro verso i

marciapiedi, per permettere un adeguato deflusso delle acque meteoriche verso le caditoie stradali.

I marciapiedi saranno delimitati da cordoli in Trani (sezione 20x15) montati su adeguati cordoli di fondazione in calcestruzzo armato. La struttura di marciapiedi sarà costituita da uno strato di pietrisco stabilizzato con sovrastante soletta in calcestruzzo armata con rete elettrosaldata; la pavimentazione verrà realizzata con tappetino in conglomerato bituminoso. Lungo i marciapiedi verranno predisposti tratti con cordolo ribassato, e precisamente in corrispondenza degli accessi carrabili previsti e necessari a permettere sia l'accesso su ogni singolo lotto edificabile che quello a gruppi di lotti accorpati.

Tutti i parcheggi pubblici necessari per soddisfare le necessarie dotazioni di standard sono disposti lungo la strada di lottizzazione, occupano complessivamente la superficie di mq 764,00 per un numero complessivo di 59 posti auto di cui almeno 2 saranno di dimensioni adeguato all'utilizzo da parte di disabili, così come previsto dalla normativa vigente.

Come si evince dalla tabella di calcolo delle dotazioni standard, il dimensionamento è stato fatto mediante doppio conteggio, ovvero facendo l'ipotesi in cui tutta la volumetria fosse residenziale e in questo modo è stata stabilita la dotazione minima complessiva pari a mq 3960 comprensiva anche dei 4 mq/ab. di verde in aggiunta al minimo da DM 1444.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici, il calcolo per la parte residenziale è sempre in proporzione al numero di abitanti insediabili, mentre per la zona commerciale è stata calcolata sulla base della tabella A delle NTA di PRG per il commercio.

Per il lotto <A> con destinazione commerciale, dove, ai sensi della vigente normativa regionale per il commercio, potrà essere insediata un'attività commerciale classificata MS1 (con superficie di vendita inferiore fino a mq 1500) è stata fatta una stima di massima della superficie a parcheggio necessaria per tale attività e si è visto come gli spazi sono ampiamente al di sopra di quelli richiesti.

Verde Pubblico

Il piano ha individuato 3 aree di verde pubblico:

- Area <1> si trova in prossimità della strada di collegamento fra rotatoria e Via Liviabella, e il lotto <A> ovvero quello a destinazione commerciale. Quest'area sarà posta in un punto ad alta visibilità rispetto alla strada provinciale Picena 78 avrà un ruolo prevalentemente di decoro pubblico e poiché è situata nella fascia di rispetto della linea elettrica ad alta tensione si prevede la piantumazione con essenza vegetali a contenuto sviluppo vegetativo in altezza, quindi prevalentemente saranno utilizzate varietà a portamento spontaneo tipo cespuglio tipo ligustro, prugnolo, sambuco. La piccola porzione posta nelle vicinanze dell'area cassonetti

sarà interamente lastricata all'interno di tale superfici verrà ricavato lo spazio per la sistemazione degli arbusti i quali saranno dotati di appositi dispositivi permeabili di delimitazione della pavimentazione.

- Area <2> si trova in fondo alla nuova strada di lottizzazione, che serve i lotti residenziali, questo spazio vista la sua localizzazione può avere le caratteristiche di area pubblica attrezzata con sentieri, spazio giochi attrezzato. Lo spazio attrezzato è stato localizzato fuori dalla fascia di rispetto della linea elettrica ad alta tensione. Il perimetro che fronteggia le abitazioni sarà piantumata con alberi di alto fusto che formeranno un filtro fra lo spazio pubblico e quello privato. Mentre nello spazio restante i due percorsi pedonali saranno fiancheggiati da cespugli.
- Area <3> è una piccola striscia di verde che viene lasciata a disposizione dell'Amministrazione, così come da specifica richiesta.

Rete fognaria

Per garantire lo smaltimento di tutte le acque reflue chiare provenienti dall'interno dei lotti e per quelle nere provenienti dai nuovi edifici si realizzeranno gli allacci dei singoli lotti ciascuno su apposito pozzetto lungo il tracciato di collettore pubblico esistente che attraversa la lottizzazione nella zona posta a confine con il PEEP. Un tratto intermedio di tale condotta dovrà essere sostituito portando il tracciato in prossimità del confine.

Per le acque chiare meteoriche provenienti dalle strade e dalle aree adibite a standard urbanistici, sarà realizzata al centro della carreggiata stradale una rete fognaria che verrà allacciata al collettore comunale esistente.

La fognatura di lottizzazione verrà eseguita con tubazioni di PVC di adeguata sezione, e sarà completa dai necessari pozzetti in calcestruzzo prefabbricato di ispezione, allaccio e/o raccordo. Tutti i pozzetti ispezionabili previsti lungo la viabilità saranno quindi muniti di coperchio carrabile superiore apribile in ghisa sferoidale.

Per la raccolta delle acque meteoriche dalla viabilità, saranno predisposte apposite caditoie complete di sistema di raccolta formato da griglia e piatto sifonato in ghisa sferoidale, montate su pozzetti prefabbricati in c.a. adeguatamente dimensionati ed allacciati alla rete fognaria principale tramite tubazione in PVC.

Per gli allacci delle fognature private dei singoli lotti, è prevista la predisposizione di appositi pozzetto in c.a. lungo il confine interno delle proprietà, collegato sempre con tubazione in PVC alla fognatura principale che attraversa la lottizzazione.

La rete fognaria principale avrà pendenze pressoché uniformi nei vari tratti che la

compongono, ma variabili tra loro secondo delle necessità.

Le tubazioni delle fognature da realizzare saranno costruite interrate e con sommità a minimo ml 1,00 al di sotto della quota stradale definitiva.

Esse saranno messe in sito su letto di sabbia e rinfiacate sempre con detto materiale; i pozzetti di ispezione verranno posti in opera su letto in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 15 che ne garantirà la stabilità, e rinfiacati con materiale arido di media e piccola pezzatura.

Pubblica illuminazione

L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzata attraverso la posa in opera lungo un lato della viabilità di progetto di pali forniti di corpo illuminante, simili per tipologia e dimensione a quelli già presenti nel vicino agglomerato di Sforzacosta.

Essi avranno distanza massima di ml 25 e saranno posizionati e fissati su blocco di fondazione in calcestruzzo. Alla base di ciascun palo sarà predisposto un pozzetto in c.a. ispezionabile, che servirà inoltre ad allacciare i fili elettrici alloggiati all'interno della specifica canalizzazione interrata sotto il marciapiede, e formata da apposita tubazione corrugata in PVC.

Canalizzazioni per le utenze dei servizi pubblici

Le canalizzazioni necessarie per fornire ai lotti edificabili e alle aree pubbliche le utenze dell'energia elettrica e della linea telefonica, verranno eseguite completamente interrate con tubazioni in PVC del tipo corrugato di idoneo diametro posizionate su letto di sabbia, e saranno complete di tutti i necessari pozzetti prefabbricati di idonee dimensioni, ispezionabili e muniti di coperchio carrabile. Sarà cura degli enti erogatori i diversi servizi provvedere quindi alla messa in opera dei cavi di allaccio necessari all'interno delle tubazioni predisposte.

La **linea idrica** sarà realizzata con tubazione in polietilene di adeguato diametro e caratteristiche tecniche, sarà completamente interrata sempre su letto di sabbia e completa di tutti i necessari pozzetti di ispezione, raccordo ed allaccio, con partenza dalla linea idrica pubblica esistente lungo la vicina strada di lottizzazione del PEEP. All'interno di ogni lotto e in prossimità del confine con la viabilità e/o con il verde pubblico, per ognuna delle suddette utenze sarà previsto un allaccio che potrà essere sia con tubazione diretta e/o mediante apposito pozzetto in c.a.

La **rete del metano** verrà anch'essa allacciata direttamente a quella esistente lungo le vicine strade pubbliche sarà eseguita con idonea tubazione posta sempre interrata su letto di sabbia e completa di tutti gli elementi accessori di sicurezza e quelli necessari a consentire gli allacci dei lotti.

Modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Prima di iniziare l'edificazione dei lotti previsti nel piano di lottizzazione verranno realizzate le principali opere di urbanizzazione quali massicciate stradali, fognatura, linea acquedotto, e le restanti canalizzazioni di energia elettrica, linea telefonica e gas metano.

Successivamente si procederà alla posa in opera dei cordoli di delimitazione della sede stradale ed al completamento dei marciapiedi laterali.

Si eseguirà quindi il manto asfaltico lungo la viabilità e nei parcheggi, che avverrà in due fasi successive, la prima per la realizzazione del bynder e la seconda, a distanza di un po' di tempo, che riguarderà la finitura superiore con tappetino sia della viabilità che dei marciapiedi.

Infine le opere di urbanizzazione verranno completate con l'allestimento del verde pubblico.

Tutte le caratteristiche delle opere da realizzare possono essere desunte dagli elaborati specifici allegati, quali planimetrie generali, particolari costruttivi, computo metrico estimativo.

Le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere realizzate nei termini stabiliti nella prescritta convenzione da stipulare con il Comune di Macerata.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2012

Data: 14/09/2012 - Ora: 09.25.28

Fine

Visura n.: MC0101929 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MACERATA (Codice: E783)									
Catasto Terreni		Provincia di MACERATA									
		Foglio: 113 Particella: 865									
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	113	865			ENTE URBANO	ha are ca 20 10					
Notifica Annotazioni											
comprende il fg. 113 n. 503.525.635.860.862.864											
Tipo mappale del 29/10/2007 n. 257004 -1/2007 in atti dal 29/10/2007 (protocollo n. MC0257004)											

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **CAMACCI MENICHELLI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2012

Data: 14/09/2012 - Ora: 09.24.59
 Visura n.: MC0101928 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di MACERATA (Codice: E783)										
Catasto Terreni		Provincia di MACERATA										
Area di enti urbani e promiscui		Foglio: 113 Particella: 879										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	113	879		-	ENTE URBANO	27 36					Tipo mappale del 15/07/2011 n. 141324.1/2011 in atti dal 15/07/2011 (protocollo n. MC0141324) PER AMPLIAMENTO	
Notifica				Partita		1						

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **CAMACCI MENICHELLI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2012

Data: 14/09/2012 - Ora: 09.24.49
 Visura n.: MC0101926 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
 Comune di **MACERATA** (Codice: E783)
 Provincia di **MACERATA**
 Foglio: **113** Particella: **877**

Catasto Terreni

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	113	877		-	SEMIN ARBOR	00 55		Donnicile Euro 0,24	FRAZIONAMENTO del 27/07/2010 n. 105905.1/2010 in atti dal 27/07/2010 (protocollo n. MC0105905) presentato il 27/07/2010
Notifica INTESTATO						Partita			

N. 1 COOP.EDIL.SELLENE DUE - SFORZACOSTA con sede in MACERATA

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE:
00766690432*

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta per 1/1

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **CAMACCI MENICHELLI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2012

Data: 14/09/2012 - Ora: 09.24.39

Fine

Visura n.: MC0101925 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)		
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA		
Relitto di strada pubblica	Foglio: 113 Particella: 884		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	113	884		-	RELIT STRAD	ha are ca 06 00					
Notifica				Partita	RS	Tabella di variazione del 30/07/2012 n. 89546. 1/2012 in atti dal 30/07/2012 (protocollo n. MC0089546) presentato il 30/07/2012					

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **CAMACCI MENICHELLI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 850

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito			
1	113	850		-	SEMIN ARBOR	19 65			Dominicale Euro 8,63	Agrario Euro 10,15	FRAZIONAMENTO del 26/01/2005 n. 3540 .1/2005 in atti dal 26/01/2005 (protocollo n. MC0003540)
Intestato											
N.	PARTITA										

N.		DATI ANAGRAFICI	
1		IMPRESA EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L. con sede in MACERATA	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7479 /1/2009 in atti dal 05/08/2009 Repertorio n. : 114254 Rogante: VALORI LINO Sede: MACERATA COMPRAVENDITA	
		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		01421370436*	(1) Proprieta` per l/1

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 526

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	113	526		-	SEMIN ARBOR 3	15 10		Dominicale Euro 6,63 L. 12.835	Agrario Euro 7,80 L. 15.100	FRAZIONAMENTO del 14/11/1987 n. 64, 2/1987 in atti dal 30/06/1993
Notifica										
INTESTATO										

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L. con sede in MACERATA		01421370436*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7479 - I/2009 in atti dal 05/08/2009 Repertorio n.: I14254 Rogante: VALORI LINO Sede: MACERATA COMPRA VENDITA				

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 733

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	113	733		-	SEMIN ARBOR	69 90			
Notifica				Partita				Agrario Euro 36,10 L. 69.900	
INTESTATO									

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L. con sede in MACERATA	01421370436*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7479 -1/2009 in atti dal 05/08/2009 Repertorio n. : 114254 Rogante: VALORI LINO Sede: MACERATA COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta		Comune di MACERATA (Codice: E783)						
Catasto Terreni		Provincia di MACERATA						
		Foglio: 113 Particella: 757						
Immobile								
N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito
I	113	757		-	SEMIN ARBOR 3	18 10		Dominicale Euro 7,95 L. 15.385
	Notifica			Partita				Agrario Euro 9,35 L. 18.100
INTESTATO				FRAZIONAMENTO del 20/10/1999 n . 2098 .1/1999 in atti dal 21/10/1999				
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
I		IMPRESA EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L. con sede in MACERATA		01421370436*		(1) Proprieta' per l/1		
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2009 Nota presentata con Modello Unico n . 7479 . 1/2009 in atti dal 05/08/2009 Repertorio n . : 114254 Rogante: VALORI LINO Scde:						
		MACERATA COMPRA VENDITA						

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 84

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	113	84		-	SEMIN ARBOR 2	21 20		Dominicale Euro 10,95 L. 21.200	Agrario Euro 12,59 L. 24.380	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1972 n. 40080 in atti dal 19/07/1984
INTESTATO										

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
1	IMPRESA EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L. con sede in MACERATA		CODICE FISCALE 01421370436*	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 7479 /1/2009 in atti dal 05/08/2009 Repertorio n. : 114254 Rogante: VALORI LINO Sede: MACERATA COMPRA VENDITA			(1) Proprieta per 1/1	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 755

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	113	755		-	SEMIN ARBOR	19 00		Dominicale Euro 8,34 L. 16.150	Agrario Euro 9,81 L. 19.000	FRAZIONAMENTO del 20/10/1999 n. 2098 .1/1999 in atti dal 21/10/1999
Notifica										
INTESTATI										

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CIABOCCO Maria Gabriela nata a CORRIDONIA il 23/02/1958	TEOBALDELLI Daniele nato a MACERATA il 28/01/1949		
1			CBCMG58B63D0421*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con TEOBALDELLI DANIELE
2			TBLDNL49A28E783Z*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CIABOCCO MARIA GABRIELA
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 24/01/2000 Voltura n. 1635 .1/2006 in atti dal 10/03/2006 (protocollo n. MC0025780) Repertorio n. : 47246 Rogante: VALORI VERIFICA			TRASCRIZIONE AUTOMATICA 659/00	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Fine

Dati della richiesta		Comune di MACERATA (Codice: E783)	
Catasto Terreni		Provincia di MACERATA	
		Foglio: 113 Particella: 756	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	113	756		-	SEMIN ARBOR	10 90			
Notifica						Agrario Euro 5,63 L. 10.900		FRAZIONAMENTO del 20/10/1999 n. 2098 .1/1999 in atti dal 21/10/1999	

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CORRIDONIA il 23/02/1958			
1	CIABOCCO Maria Gabriela nata a MACERATA il 24/01/2000		CBCMGB58B63D0421*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con TEOBALDELLI DANIELE
2	TEOBALDELLI Daniele nato a MACERATA il 28/01/1949		TBLDNL49A28E783Z*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CIABOCCO MARIA GABRIELA
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 24/01/2000 Voltura n. 1635 .1/2006 in atti dal 10/03/2006 (protocollo n. MC0025780) Repertorio n. : 47246 Rogante: VALORI VERIFICA TRASCRIZIONE AUTOMATICA 659/00		

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA
Immobile	Foglio: 113 Particella: 764

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	113	764		-	SEMIN ARBOR	19 55		Dominicale Euro 8,58 L. 16,618	Agrario Euro 10,10 L. 19,550	FRAZIONAMENTO del 18/01/2000 n. 17024 .1/2000 in atti dal 18/01/2000 (protocollo n. 17024)
Notifica										
Annotazioni						Partita				
						SR				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	APPIGNANESI Doriana Maria nata a CORRIDONIA il 25/04/1954	PPGDNM54D65D04ZU*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con CIABOCCO MARIO
2	CIABOCCO Mario nato a SAN GINESIO il 13/10/1950	CBCMRA50R13H876E*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con APPIGNANESI DORIANA MARIA
DATI DERIVANTI DA		APPIGNANESI DORIANA MARIA	
		VOLTURA DUFFICIO del 24/01/2000 Voltura n. 1640 .1/2006 in atti dal 10/03/2006 (protocollo n. MC0025791) Repertorio n. : 47246 Rogante: VALORI VERIFICA	
		TRASCRIZIONE AUTOMATICA 660/00	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2011

Dati della richiesta	Comune di MACERATA (Codice: E783)	
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA	
Immobile	Foglio: 113 Particella: 765	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	113	765		-	SEMIN ARBOR	24 45		
Notifica				Partita			FRAZIONAMENTO del 18/01/2000 n. 17024. 1/2000 in atti dal 18/01/2000 (protocollo n. 17024)	

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	TEOBALDELLI Daniele nato a MACERATA il 28/01/1949		TBLDNL49A28E783Z*
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2001 Trascrizione n. 9131. 1/2001 in atti dal 08/10/2001 Repertorio n. : 65051 Rogante: VALORILINO Sede: MACERATA		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MACERATA** Richiedente: **SERAFINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Studio Notarile
Dott. Lino Valori
 62100 Macerata - Via Silone, 25

Repertorio n. 114254/10996

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO

a MACERATA

il 05/08/2009

N. 7844

Serie 1T

Esatti € 2.606,00

L'anno duemilanove, il giorno tre del mese di agosto

(3 Agosto 2009)

In Macerata, nel mio studio in Via Silone, 25.

Innanzi a me Dr LINO VALORI, notaio in Macerata, iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino

con l'assistenza, dietro mia richiesta, dei testimoni nelle

persone di Pascucci dr Elena Maria, nata a Camerino il 6

maggio 1943, residente a Loro Piceno, Largo della Concilia-

zione n.3 e Ginestra Giordana, nata a Treia il 30 luglio 1971,

residente a Macerata, Via Galileo Galilei, n. 67;

TRASCRITTO

alla Agenzia del Catastro

di Macerata

il giorno 05/08/2009

dal Notaio Dott. Lino Valori

in presenza di

N. 12583 R.G.

N. 7079 R.P.

SONO PRESENTI:

1) BETTUCCI RAFFAELE, nato a Macerata il 2 settembre 1929,

codice fiscale: BTT RFL 29P02 E783C;

2) MOGETTA NATALINA, nata a Macerata il 10 settembre 1932,

codice fiscale: MGT NLN 32P50 E783S; coniugi in regime di

comunione legale dei beni residenti a Pollenza Contrada Santa

Lucia 57;

3) TEOBALDELLI IVAN, nato a Macerata il 26 gennaio 1975, ivi

residente in Via Liviabella, 16, codice fiscale: TBL VNI 75A26

E7830, quale Amministratore Unico della "IMPRESA EDILE

TEOBALDELLI IVAN S.R.L.", con sede in Macerata, Via Natali, 41,

data di costituzione 21 febbraio 2001, del capitale sociale di

Euro 70.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle

Imprese di Macerata con codice fiscale e numero d'iscrizione:

01421370436, n. 50091 Albo Artigiani e n. 150967 Repertorio

Economico Amministrativo.

Dell'identità personale dei comparenti io notaio sono certo; i

quali, con questo atto, convengono e stipulano quanto segue:

I) I coniugi in regime di comunione dei beni signori Bettucci

Raffaele e Mogetta Natalina vendono alla società "IMPRESA

EDILE TEOBALDELLI IVAN S.R.L.", con sede in Macerata, che,

come sopra rappresentata, accetta ed acquista il seguente

bene immobile:

"Appezamento di terreno edificabile sito in Comune di

Macerata, Località Sforzacosta e distinto al Catasto terreni

di detto Comune al Foglio 113 con le particelle 526-850-84-733

e 757 della superficie catastale complessiva di ettari uno are

quarantatre e centiare novantacinque (Ett. 1.43.95), del

reddito dominicale di Euro 64,85 ed agrario di Euro 75,99.

Confini: Teobaldelli, Strada Picena, Canale Enel, Coop. Edil.

Selene Due-Sforzacosta, salvo altri.

I dati catastali sopra riportati sono stati desunti dalla

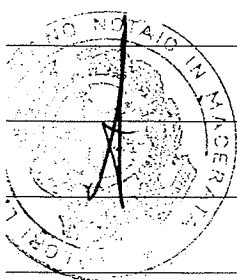
visura catastale n. MC0160172 del 27 luglio 2009 fornitami

dalla società acquirente.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6

giugno 2001, n. 380, si allega al presente sotto la lettera

"A", omessane lettura per espressa dispensa avutane dalle



parti certificato di destinazione urbanistica numero 78

Protocollo n. 34.718/09, rilasciato dal Comune di Macerata in

data 3 agosto 2009; certificato che la parte venditrice mi

conferma tutt'ora valido in quanto non si sono verificate

modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente alla

zona ove è ubicato l' appezzamento di terreno compravenduto

successivamente alla data del suo rilascio.

II) Il prezzo della superiore vendita viene pattuito d'accordo

tra le parti in complessivi Euro

_____ e zero centesimi).

Di detto prezzo la società acquirente ha già pagato ai

venditori la somma di Euro _____ (_____

centesimi) come gli stessi confermano rilasciandone quietanza,

mentre il residuo di Euro _____ e zero

centesimi) verrà pagato in quattro uguali rate di Euro

(_____ zero centesimi) cadauna, senza

corresponsione di interessi di sorta alle scadenze appresso

riportate:

1° rata scadenza il 31 (trentuno) dicembre 2009 (duemilanove);

2° rata scadenza il 31 (trentuno) marzo 2010 (duemiladieci);

3° rata scadenza il 30 (trenta) giugno 2010 (duemiladieci);

4° rata scadenza il 30 (trenta) settembre 2010 (duemiladieci).

Le somme dilazionate dovranno essere pagate mediante bonifici,

con valuta conforme alle date di scadenza delle rate. Detti

bonifici varranno come quietanza di saldo. Resta comunque

riservata alla società acquirente la facoltà, a sue esclusive cura e spese, di formalizzare dette quietanze per atti notarili.

III) La superiore vendita viene fatta ed accettata con effetto immediato, con tutti i diritti e le ragioni inerenti all'intero immobile considerato nello stato attuale, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive; accessioni e pertinenze; con le più ampie garanzie dei venditori sulla piena proprietà in loro di quanto venduto e sulla libertà dello stesso da ogni peso, vincolo, onere, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca; autorizzata espressamente la voltura catastale e la trascrizione ipotecaria del presente atto a favore della società acquirente con rinuncia ad ogni iscrizione di ipoteca legale che comunque potesse dallo stesso scaturire oltre che per la dilazione di parte del prezzo, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dal procedervi d'ufficio e da ogni sua responsabilità al riguardo.

Ricorrendo ragioni di urgenza per la stipula entrambe le parti esonerano espressamente me notaio dall'obbligo delle visure ipo-catastali.

IV) Ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, previo richiamo da me notaio loro fatto sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false o reticenti rese a pubblico ufficiale, mi dichiarano, ai sensi e

per gli effetti di cui al Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223,
convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n.248 e
della Finanziaria 2007:

a) che il prezzo della vendita è stato regolato quanto ad Euro
mediante assegno bancario "non trasferibile" numero
0200174865-07 tratto in data 31 luglio 2009 sul c/c c/o
Agenzia n. 5 Macerata della Banca delle Marche, mentre per il
residuo di Euro verrà pagato in quattro rate come
sopra precisato;

b) di non essersi avvalse di mediatori per la stipula del
superiore contratto.

V) Per quanto ovvio le parti precisano che tra le stesse non
sussistono vincoli di parentela o di coniugio.

VI) Le spese dell'atto presente sono a carico della società
acquirente.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 1, undicesimo periodo della
Tariffa-Parte Prima D.P.R. 131/86 il superiore acquisto sconta
l'imposta dell'1% di registro e due tasse fisse ipo-catastali,
in quanto trattasi di trasferimento di immobile compreso in
piano urbanistico particolareggiato diretto all'attuazione dei
programmi di edilizia residenziale comunque denominati a
condizione che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento
venga completato entro cinque anni dalla stipula dell'atto.

Di quest'atto richiesto e da me ricevuto io notaio, presenti
le testi, ho dato lettura alle costituite parti che a mia

domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto a mano da me stesso in due fogli occupati per facciate cinque e righe della sesta viene sottoscritto dalle parti, testimoni e me notaio alle ore diciotto e venticinque (ore 18,25).

F.to Bettucci Raffaele

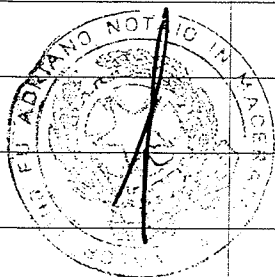
" Mogetta Natalina

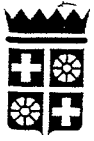
" Teobaldelli Ivan

" Elena Maria Pascucci teste

" Giordana Ginestra teste

" Lino Valori Notaio





comune
di macerata

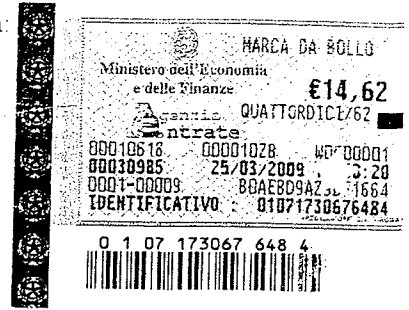
Allegato "A" al Repertorio n. 114254/10996

viale trieste 24 / 62100 macerata
Tel 0733 2561 [centr.] Fax 0733 256301

partita iva 00093120434
codice fiscale 80001650433

servizio gestione del territorio_urban:

Prot. 34.718/09



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 78

IL DIRIGENTE SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO

- Vista la domanda n. 34.718 del 31.07.2009, presentata da TEOBALDELLI IVAN, residente in MACERATA – Via Liviabella 16, con la quale viene richiesto il rilascio di C.D.U. di cui all'art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo all'area posta in C.da Chienti, identificata in Catasto al Foglio n. 113 partt. nn.757-850-526-733-84;
- Vista la documentazione presentata dal richiedente;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

CERTIFICA

- in riferimento al Vigente P.R.G.:

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-526-733-757pz-850 ricade all'interno del limite intervento iniziativa privata, di progetto, denominato PL31, regolata dagli Artt. 1-3-5-7 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 526-733pz-850pz ricade all'interno di zona per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico, zona per attrezzature ricreative e/o di ristoro, con prescrizioni particolari N 33, regolata dagli Artt. 39-42 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz-757pz-850pz ricade all'interno di area per attrezzature pubbliche e di interesse generale, zona per parcheggio a cielo aperto, regolata dagli Artt. 1-31-33-54 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz-757pz è indicata come "area destinata alla viabilità di progetto", regolata dagli Artt. 1-31-32-45-50-54 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con la part. n. 757pz è indicata come "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale", regolata dagli Artt. 1-3-25-26-27-28 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con la part. n. 84pz è indicata come "zona a vincolo e prescrizioni particolari – zona di rispetto", regolata dagli Artt. 1-45-46 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz è riportato elemento del patrimonio botanico vegetazionale, vegetazione ripariale, regolata dagli Artt. 45-51 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz-757pz è assoggettata a vincolo ambientale, regolata dagli Artt. 45-50 delle N.T.A.

- in riferimento alla "Variante al P.R.G. per modifiche puntuali, deputata a porre rimedio ad incongruenze ed errori", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27.04.2009:

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-526-733-757pz-850 ricade all'interno del limite intervento iniziativa privata, di progetto, denominato PL31, regolata dagli Artt. 1-3-5-7 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 526-733pz-757pz-850 è indicata come "zona residenziale di espansione – sottozona 4, con prescrizioni particolari, regolata dagli Artt. 1-3-5-7-13-15-19 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz-757pz è indicata come "area destinata alla viabilità di progetto", regolata dagli Artt. 1-31-32-45-50-54 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz-757pz è indicata come "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale", regolata dagli Artt. 1-3-25-26-27-28 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con la part. n. 84pz-733pz-757pz è assoggettata a vincolo ambientale, regolata dagli Artt. 45-50 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz è indicata come "zona a vincolo e prescrizioni particolari – zona di rispetto", regolata dagli Artt. 1-45-46 delle N.T.A.

l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz è riportato elemento del patrimonio botanico vegetazionale, vegetazione ripariale, regolata dagli Artt. 45-51 delle N.T.A.

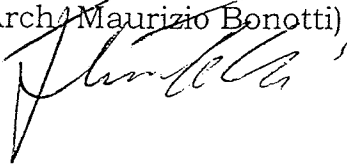
l'area identificata in Catasto al Foglio n. 113 con le partt. nn. 84pz-733pz è assoggettata a vincolo ambientale, regolata dagli Artt. 45-50 delle N.T.A.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, ove non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato si compone di n. 3 pagine e si rilascia in bollo; in allegato vengono documentate le sopra richiamate N.T.A. del PRG vigente e quelle della variante adottata che risultano modificate.

Macerata, li 03.08.2009

p. IL DIRIGENTE
IL FUNZIONARIO INCARICATO
P(Arch. Maurizio Bonotti)



E' Copia conforme all'originale rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

Macerata 2 SET. 2009



PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 24 (ventiquattro) del mese di settembre a Macerata in Via Natali n. 41 tra:

il Signor Ciabocco Mario nato a San Ginesio (MC) il 13/10/1950 (c.f. CBCMRA50R13H876E) residente a Corridonia (MC) in Via Lombardia n. 59;

la Signora Appignanesi Doriana Maria nata a Corridonia (MC) il 25/04/1954 (c.f. PPGDNM54D65D042U) residente a Corridonia (MC) in Via Lombardia n. 59

ed

il Signor Teobaldelli Ivan nato a Macerata il 26/01/1975 (c.f. TBLVNI75A26E7830) residente in Macerata in Via Liviabella n. 16 in qualità di rappresentante legale della Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. con sede in Macerata Via Natali 41 (c.f. e p.i. 01421370436)

premesso

- che i Sigg. Ciabocco Mario e Appignanesi Doriana Maria sono proprietari di una area edificabile, non ancora lottizzata, nel Comune di Macerata in località Sforzacosta distinta all'Agencia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particella 764 con una superficie totale di mq 1.955;
- che detta area è inserita nella Variante al P.R.G. vigente approvata in via definitiva con deliberazione del Comune di Macerata n. 84 del 25/10/2010 Rep.1458 ed è in parte individuata come zona di Espansione disciplinata dall'art.19 – sottozona 4 – PL31 delle Norme Tecniche di attuazione;
- che la volumetria massima realizzabile nel PL è pari a mc 18.000 derivante dall'indice di zona applicato alla sola superficie di mq 12.000 zonizzata di espansione;
- che la superficie edificabile dell'appezzamento in questione è pari mq 1.225 con una potenzialità edificatoria di mc 1.838;
- che la restante superficie di mq 730 in parte è assoggettata a vincolo di inedificabilità come zona di rispetto/art.46 N.T.A. ed in parte è individuata come Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale/Art.28 N.T.A.;
- che detta area, nella fascia mediana, è interessata dall'attraversamento aereo dell'elettrodotto 150 KV "Tolentino-Corneto" autorizzato con Decreto della Regione Marche n. 38 del 30/04/1992 avente caratteristiche di pubblica utilità e inamovibile, facente capo alla società Terna;
- che detta area, nella zona a confine con la zona Peep, è attraversata dal collettore fognario comunale;
- che la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" intende acquistare l'intera area di proprietà dei Sigg. Ciabocco Mario e Appignanesi Doriana Maria

tanto premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. I sigg. Ciabocco Mario e Appignanesi Doriana Maria promettono di vendere alla ditta "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" che promette di acquistare la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Macerata località Sforzacosta:
area distinta all'Agencia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particella n.764 della superficie totale di mq 1955.;

Ciabocco Mario
Appignanesi Doriana Maria
Impresa Edile TEOBALDELLI IVAN S.R.L.
Via Natali 41 - 62012 Macerata (MC)

2. L'area sarà venduta nello stato in cui attualmente si trova e comunque libera da servitù, vincoli, ipoteche e qualsiasi altra restrizione che ne possa limitare il suo utilizzo ad esclusione di quelle già citate in premessa;
3. L'immissione in possesso dell'immobile in favore della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." avverrà alla firma dell'atto notarile di trasferimento.
Indipendentemente da ciò la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." potrà presentare al Comune di Macerata il progetto di lottizzazione dell'area, stipulare con il Comune di Macerata eventuali convenzioni ed eseguire opere di urbanizzazione.
Ogni onere relativo al progetto di lottizzazione, alla relativa convenzione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
4. Le parti concordano che il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato presso lo studio del Dr. Michele Gentilucci notaio in Morrovalle, via XXV Aprile n. 67 entro il termine utile per consentire all'Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. l'edificabilità dell'area;
5. Il prezzo della futura vendita è stato convenuto dalle parti, di comune accordo, in complessivi euro _____, corrispondenti a circa euro _____, (virgola zero) al metro cubo.
6. Le modalità di pagamento del suddetto importo saranno definite in fase di stipula dell'atto definitivo di compravendita.
7. Le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
8. Per tutto quanto non sia stato qui espressamente previsto le parti fanno riferimento e rinvio alle vigenti disposizioni di legge.

I PROMITTENTI VENDITORI

Ciobeco Mezio
Affidatario Domenico Romio

IL PROMITTENTE ACQUIRENTE

[Firma]
Impresa Edile TEOBALDELLI IVAN s.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 24 (ventiquattro) del mese di settembre a Macerata in Via Natali n. 41 tra:

il Signor Teobaldelli Daniele nato a Macerata (MC) il 28/01/1949 (c.f. TBLDNL49A28E783Z) residente a Macerata in Via Liviabella n. 16

la Signora Ciabocco Maria Gabriela nata a Corridonia (MC) il 23/02/1958 (c.f. CBCMGB58B63D042I) residente a Macerata in Via Liviabella n. 16

ed

il Signor Teobaldelli Ivan nato a Macerata il 26/01/1975 (c.f. TBLVNI75A26E783O) residente in Macerata in Via Liviabella n. 16 in qualità di rappresentante legale della Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. con sede in Macerata Via Natali 41 (c.f. e p.i. 01421370436)

premesso

- che i Sigg. Teobaldelli Daniele e Ciabocco Maria Gabriela sono proprietari di una area edificabile, non ancora lottizzata, nel Comune di Macerata in località Sforzacosta distinta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particelle n. 755-756 con una superficie totale di mq 2.990;
- che detta area è inserita nella Variante al P.R.G. vigente approvata in via definitiva con deliberazione del Comune di Macerata n. 84 del 25/10/2010 Rep.1458 ed è in parte individuata come zona di Espansione disciplinata dall'art.19 – sottozona 4 – PL31 delle Norme Tecniche di attuazione;
- che la volumetria massima realizzabile nel PL è pari a mc 18.000 derivante dall'indice di zona applicato alla sola superficie di mq 12.000 zonizzata di espansione;
- che la superficie edificabile dell'appezzamento in questione è pari mq 2336 con una potenzialità edificatoria di mc. 3.504;
- che la restante superficie di mq 654 in parte è assoggettata a vincolo di inedificabilità come zona di rispetto/art.46 N.T.A. ed in parte è individuata come Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale/Art.28 N.T.A.;
- che detta area, nella fascia mediana, è interessata dall'attraversamento aereo dell'elettrodotto 150 KV "Tolentino-Corneto" autorizzato con Decreto della Regione Marche n. 38 del 30/04/1992 avente caratteristiche di pubblica utilità e inamovibile, facente capo alla società Terna;
- che detta area è interessata da n. 1 palo Enel, dalla linea aerea di media tensione KV 20, dal collettore fognario comunale e dalla linea interrata Telecom;
- che la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" intende acquistare l'intera area di proprietà dei Sigg. Teobaldelli Daniele e Ciabocco Maria Gabriela;

tanto premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. I sigg. Teobaldelli Daniele e Ciabocco Maria Gabriela promettono di vendere alla ditta "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" che promette di acquistare la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Macerata località Sforzacosta:

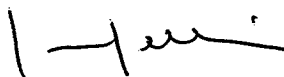
area distinta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particella n.755-756 della superficie totale di mq 2.990;

Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l.
Teobaldelli Ivan

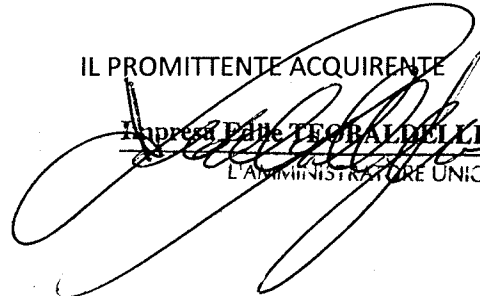
Ciabocco Maria Gabriela

2. L'area sarà venduta nello stato in cui attualmente si trova e comunque libera da servitù, vincoli, ipoteche e qualsiasi altra restrizione che ne possa limitare il suo utilizzo ad esclusione di quelle già citate in premessa;
3. L'immissione in possesso dell'immobile in favore della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." avverrà alla firma dell'atto notarile di trasferimento.
Indipendentemente da ciò la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." potrà presentare al Comune di Macerata il progetto di lottizzazione dell'area, stipulare con il Comune di Macerata eventuali convenzioni ed eseguire opere di urbanizzazione.
Ogni onere relativo al progetto di lottizzazione, alla relativa convenzione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
4. Le parti concordano che il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato presso lo studio del Dr. Michele Gentilucci notaio in Morrovalle, via XXV Aprile n. 67 entro il termine utile per consentire all'Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. l'edificabilità dell'area;
5. Il prezzo della futura vendita è stato convenuto dalle parti, di comune accordo, in complessivi euro : _____ corrispondenti a circa euro _____ (virgola zero) al metro cubo.
6. Le modalità di pagamento del suddetto importo saranno definite in fase di stipula dell'atto definitivo di compravendita.
7. Le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
8. Per tutto quanto non sia stato qui espressamente previsto le parti fanno riferimento e rinvio alle vigenti disposizioni di legge.

I PROMITTENTI VENDITORI


Roberto Maria Ghetti

IL PROMITTENTE ACQUIRENTE


Impresa Edile **TEOBALDELLI IVAN** s.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno 2012 (duemiladodici), il giorno 24 (ventiquattro) del mese di settembre a Macerata in Via Natali n. 41 tra:

il Signor Teobaldelli Daniele nato a Macerata (MC) il 28/01/1949 (c.f TBLDNL49A28E783Z) residente a Macerata in Via Liviabella n. 16

ed

il Signor Teobaldelli Ivan nato a Macerata il 26/01/1975 (c.f. TBLVNI75A26E783O) residente in Macerata in Via Liviabella n. 16 in qualità di rappresentante legale della Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. con sede in Macerata Via Natali 41 (c.f. e p.i. 01421370436)

premesso

- che il Sig. Teobaldelli Daniele è proprietario di una area edificabile, non ancora lottizzata, nel Comune di Macerata in località Sforzacosta distinta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particella 765 con una superficie totale di mq 2445;
- che detta area è inserita nella Variante al P.R.G. vigente approvata in via definitiva con deliberazione del Comune di Macerata n. 84 del 25/10/2010 Rep.1458 ed è in parte individuata come zona di Espansione disciplinata dall'art.19 – sottozona 4 – PL31 delle Norme Tecniche di attuazione;
- che la volumetria massima realizzabile nel PL è pari a mc 18.000 derivante dall'indice di zona applicato alla sola superficie di mq 12.000 zonizzata di espansione;
- che la superficie edificabile dell'appezzamento in questione è pari mq 1496 con una potenzialità edificatoria di mc 2.244;
- che la restante superficie di mq 949 in parte è assoggettata a vincolo di inedificabilità come zona di rispetto/art.46 N.T.A. ed in parte è individuata come Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale/Art.28 N.T.A.;
- che detta area, nella fascia mediana, è interessata dall'attraversamento aereo dell'elettrodotto 150 KV "Tolentino-Corneto" autorizzato con Decreto della Regione Marche n. 38 del 30/04/1992 avente caratteristiche di pubblica utilità e inamovibile, facente capo alla società Terna;
- che detta area, nella fascia a confine con la zona Peep è attraversata dal collettore fognario comunale;
- che la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" intende acquistare l'intera area di proprietà dei Signor Teobaldelli Daniele

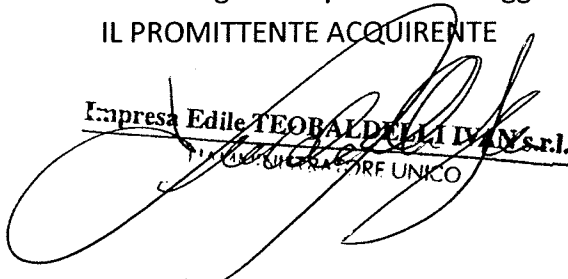
tanto premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Il sig. Teobaldelli Daniele promette di vendere alla ditta "Impresa Edile Teobaldelli Ivan srl" che promette di acquistare la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Macerata località Sforzacosta:
area distinta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata al foglio 113 particella n.765 della superficie totale di mq 2.445;

2. L'area sarà venduta nello stato in cui attualmente si trova e comunque libera da servitù, vincoli, ipoteche e qualsiasi altra restrizione che ne possa limitare il suo utilizzo ad esclusione di quelle già citate in premessa;
3. L'immissione in possesso dell'immobile in favore della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." avverrà alla firma dell'atto notarile di trasferimento.
Indipendentemente da ciò la società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l." potrà presentare al Comune di Macerata il progetto di lottizzazione dell'area, stipulare con il Comune di Macerata eventuali convenzioni ed eseguire opere di urbanizzazione.
Ogni onere relativo al progetto di lottizzazione, alla relativa convenzione ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
4. Le parti concordano che il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato presso lo studio del Dr. Michele Gentilucci notaio in Morrovalle, via XXV Aprile n. 67 entro il termine utile per consentire all'Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l. l'edificabilità dell'area;
5. Il prezzo della futura vendita è stato convenuto dalle parti, di comune accordo, in complessivi euro _____ (virgola zero) corrispondenti a circa _____ (virgola zero) al metro cubo.
6. Le modalità di pagamento del suddetto importo saranno definite in fase di stipula dell'atto definitivo di compravendita.
7. Le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita saranno interamente a carico della società "Impresa Edile Teobaldelli Ivan s.r.l."
8. Per tutto quanto non sia stato qui espressamente previsto le parti fanno riferimento e rinvio alle vigenti disposizioni di legge.

IL PROMITTENTE ACQUIRENTE


~~Impresa Edile TEOBALDELLI IVAN s.r.l.~~
~~PIÙ UNICO RAPPRESENTANTE UNICO~~

IL PROMITTENTE VENDITORE

