

---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<b>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</b>
--------------------------------

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

## Premessa

Ad evasione dell'incarico conferito dal Giudice Dott.ssa Ilaria Palmeri il sottoscritto Geom. Francesco Orsi, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n° 1127, con studio Geoservice 2000 in Terni, Via A.Bartocci n.12, int.35, preve tutte le necessarie ed opportune indagini tecniche ed economiche, nonché dopo sopralluogo, si appresta a redigere la seguente perizia di stima.

### Lotto unico

#### Abitazione civile sita in Comune di Montecastrilli, Voc. Casanova

- A) **La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si**  
**La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si**  
**Corrispondenza tra diritti dominicali spettanti all'esecutato e e quelli colpiti dal pignoramento? Si**
- Risulta depositata in atti la certificazione notarile sostitutiva**, rispetto a cui:  
- la certificazione risale sino ad un atto d'acquisto derivato o originario trascritto in data antecedente il ventennio la trascrizione del pignoramento;  
- la certificazione riporta dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato.
- B) **Il certificato di stato civile dell'esecutato risulta depositato? NO**, dalla certificazione notarile l'esecutato risulta celibe.
- C) **Sono depositate le notificazioni degli avvisi ai creditori iscritti? SI**

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

##### Quota e tipologia del diritto:

1/1 **Piena proprietà** di ...omissis..., nato a Benevento il xx/xx/1980, cf. ....83P;

##### Unità Identificata al catasto Fabbricati:

**Unità immobiliare a destinazione residenziale** distinta al N.C.E.U. nel Comune di Montecastrilli, al **Foglio 77, Particella 365, subalterno 3**, cat. A/2, classe 6 di 5 vani su due piani (terra ed interrato) per un totale di 107 mq di superficie catastale e rendita di €. 374,43;

*L'unità è intestata come sopra in virtù di Atto di Compravendita a firma del Notaio Giovanni Iannella di Benevento, rep. 37384/14787 del 16/11/2011, trascritto a Terni il 21/11/2011, RG 13847, RP 9358*

##### Conformità catastale:

##### Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a differenza di quanto riportato nella planimetria catastale, di fatto non sono state realizzate la scala che dalla corte esclusiva giunge al terrazzo coperto, la scala interna di collegamento dei due piani ed il tramezzo divisorio tra la cantina ed il garage del piano interrato.

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione dell'accatastamento

**Oneri Totali: € 550,00**(importo complessivo di compenso del tecnico e spese per tributi catastali)

**Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale.**

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il fabbricato si inserisce in una recente lottizzazione immersa nel paesaggio agricolo caratterizzato da un traffico veicolare del tutto locale.

**Caratteristiche zona:** residenziale ed agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali ed agricole.

**Attrazioni paesaggistiche:** Nessuna.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo del 04/07/2019 l'immobile risulta chiuso e non abitato, l'esecutato non è presente ed è stato necessario l'intervento di un fabbro per l'apertura della porta d'ingresso.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuno.

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

Non risulta.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Convenzione edilizia, trascritta a Terni il 14/11/2005 al R.P. 8232, R.G. 14068, a favore del Comune di Montecastrilli cf. 00096090550 e a carico della ...omissis... sas di ...omissis...& c. con sede in Casoria (NA) cf. ...., con la quale quest'ultima in qualità di società realizzatrice della lottizzazione si impegnava alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per un importo stimato in €. 178.000,00 €.

Dette opere non sono state portate a compimento e il Comune di Montecastrilli stima che quanto già eseguito corrisponde ad €. 127.000,00, per cui resta a carico dei n. 15 blocchi edilizi un importo di €. 51.000,00. Non esiste un frazionamento dell'importo a carico dell'unità in oggetto ma si può stimare attribuendo al blocco edilizio €.3.400,00 **che per l'unità in oggetto diventano €. 1000,00.**

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso e/o locazioni:*

E' in corso una locazione della durata di anni 25, con rinnovo triennale e decorrenza dal 30/05/2002, rep. 782, con cui tutti gli acquirenti della lottizzazione si obbligano ad usufruire esclusivamente del servizio di fornitura gas GPL dalla "Società Italiana Gas Liquidi S.p.a" che ha posizionato nelle aree vicine un impianto condominiale (specifica ulteriore in allegato "F").

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

*4.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Avellino di Euro 71.180,00 per un capitale di Euro 47.450,94, iscritta in Conservatoria di Terni il 24/12/2018 al R.P. 1664, R.G. 12749, a favore della ...omissis...(AV) cf..... e a carico del Sig. ...omissis..., nato a Benevento il 17/02/1980, cf. ...., per l'immobile al catasto fabbricati Foglio 77, part.IIa 365, sub 3.

- Ipoteca volontaria di anni 21 derivante da mutuo condizionato a rogito del Notaio Clericò Vincenzo del 18/05/2007, rep 16515/7260 di Euro 800.000,00 per un capitale di Euro 400.000,00, iscritta in Conservatoria di Terni il 22/05/2007 al R.P. 1532, R.G.6303, a favore della ...omissis...spa con sede a Bologna cf. .... e a carico della ...omissis... sas di ...omissis...& c. con sede in Casoria (NA) cf. ...., per l'immobile al catasto fabbricati Foglio 77, part.IIa 240 e 271 sub 1 e al catasto terreni Foglio 77, part.IIa 240 e 271.

Non risulta frazionamento del mutuo

- Ipoteca volontaria di anni 21 derivante da mutuo condizionato a rogito del Notaio Clericò Vincenzo del 06/03/2006, rep 13624 di Euro 2.400.000,00 per un capitale di Euro 1.200.000,00, iscritta in Conservatoria di Terni il 09/03/2006 al R.P. 629, R.G.3156, a favore della ...omissis...spa con sede a Bologna cf. .... e a carico della ...omissis... sas di ...omissis...& c. con sede in Casoria (NA) cf. ...., per l'immobile al catasto fabbricati Foglio 77, part.IIa 240 e 271 sub 1 e al catasto terreni Foglio 77, part.IIa 240 e 271.

Non risulta frazionamento del mutuo

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Verbale di Pignoramento immobili Rep. 83/2019 del 11/01/2019, trascritto presso la Conservatoria di Avellino il 26/02/2019 RP 1409, RG 1977

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione condominiale:** non risulta alcun condominio costituito.

**Attestazione Prestazione Energetica:** l'immobile è sprovvisto dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) ed è regolarizzabile mediante la redazione a firma di un tecnico abilitato. Sulla base delle sue caratteristiche costruttive e in riferimento alla data del sopralluogo, il sottoscritto può solo provvisoriamente identificarlo in Classe Energetica "E".

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- Dal 16/11/2011 e fino ad oggi giusto atto di compravendita del 16/11/2011, rep. 37384/14787 a firma del Notaio Iannella Giovanni:

*1/1 Piena Proprietà di ...omissis... nato a Benevento il 17/02/1980, cf. ....;*

- Dal 10/03/1997 fino al 16/11/2011 giusto atto di compravendita del 10/03/1997, rep. 85939/18644 a firma del notaio Giuseppe di Transo:

*1/1 Piena Proprietà di ...omissis... Sas di ...omissis... & C con sede in Casoria P.Iva .....*

### 7. PRATICHE EDILIZIE:

- Permesso di costruire n. 0959 del 21/11/2005, intestato a ...omissis... Sas di ...omissis...& C con sede in Casoria P.Iva ....., per la realizzazione di fabbricati residenziali, Convenzione urbanistica 4723 del 19/10/2005, inizio lavori del 26/01/2006 (prot 798 del 27/01/2006);

- Permesso di costruire n. 1027 del 05/04/2006, intestato a ...omissis... Sas di ...omissis...& C con sede in

Casoria P.Iva ....., per Variante Permesso di costruire n. 0959 del 21/11/2005 volta alla realizzazione di un piano interrato. Anche se non specificato nell'oggetto del titolo, in questa sede vengono effettuate anche variazioni interne;

- Scia prot. 2454 del 09/12/2011 intestata a ...omissis... Sas di ...omissis...& C con sede in Casoria P.Iva ..... per completamento lavori, in particolare sistemazione esterna del terreno, recinzione, scale esterne, tinteggiature e montaggio di parte dei sanitari.

*Nb: sebbene l'unità si presenta costruita e terminata per la quasi totalità, il fabbricato risulta ancora in costruzione, per cui non vi è nessun fine lavori e tantomeno nessuna richiesta di agibilità.*

**7.1 Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Il piano denominato Interrato è tutt'ora fuori terra, per cui vanno eseguiti dei movimenti terra come da elaborati allegati;
- Negli elaborati progettuali, a differenza della planimetria catastale, non vi è collegamento interno fra i due piani per cui, nel rispetto dei titoli di cui sopra ed in mancanza di successiva istanza richiesta da un futuro acquirente, va chiusa l'apertura sul solaio dove sarebbe stata posizionata la scala interna;
- al piano Interrato è stato realizzato un tramezzo per un bagno e non realizzato il tramezzo divisorio tra il garage e la cantina.

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. per il completamento.

Oneri + spese per la pratica: € 1.000,00

*(importo per ultimare i lavori stimato in €/mq 200,00 = mq.(63,30+117,70) x €/mq 200,00 = €. 36.200,00 detratte al valore dell'immobile)*

**Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia.**

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	P.R.G. approvato con delibera C.C. n. 2 del 28/08/2012, adozione della parte Strutturale con delibera C.C n. 16 del 19/06/2014 e n. 47 del 10/12/2015
Zona omogenea:	<b>D3, Tessuti recenti, prevalentemente produttivi</b>

Descrizione dei beni
----------------------

La proprietà in esame si presenta immersa in paesaggio agricolo, caratterizzato dall'edificazione del nuovo quartiere di Casanova sito lungo la Via Tiberina, appena a nord del Comune di Sangemini; la posizione a ridosso dello svincolo Montecastrilli-Avigliano Umbro della Superstrada E45, rende sicuramente l'immobile molto appetibile anche ad eventuali acquirenti con impieghi lavorativi nel Comune di Terni.

Oggetto di esecuzione è una porzione di un fabbricato a carattere residenziale, disposto su due piani non completamente ultimato; l'unità è caratterizzata da un piano interrato non residenziale con garage e cantina, mentre al piano terra si disloca l'abitazione con due camere da letto, un soggiorno/cucina, un bagno ed un grande terrazzo coperto molto vivibile nella bella stagione.

L'unità si correda di una corte esclusiva formata in parte dal futuro rilevato a copertura delle pareti esterne del piano interrato.

La struttura dell'immobile è in calcestruzzo armato con solai in laterocemento e tramezzature in laterizio; al piano terra l'unità si presenta con pavimentazioni e maiolicati in grés ceramico, mentre sono assenti parte dei sanitari, tutte le finestre esterne, nonché le porte interne.

Il piano interrato è formato attualmente di un unico locale ed un bagno, la cui realizzazione è appena accennata; manca di maioliche, di sanitari e di massetto. L'intero piano manca di qualsivoglia infisso.

In entrambi i piani l'impianto idrico appare completato, mentre per quello elettrico sono stati passati parzialmente i fili, con la totale mancanza dei frutti; l'impianto termico risulta completato e predisposto per l'allaccio di una caldaia murale a gas, ma non vi è ne caldaia, ne terminali di erogazione.

L'immobile è raggiungibile per mezzo della futura scala esterna per cui, allo stato attuale, **non permette l'accessibilità ai soggetti diversamente abili, ma può essere nel contempo, adattato** per mezzo di ascensore esterno che dalla corte esclusiva giunge al livello del piano terra.

#### **Caratteristiche descrittive struttura principale:**

##### caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> ; materiale: <b>laterocemento</b> ; condizioni: <b>non rilevabili</b> ;
Fondazioni	<b>Non rilevabili</b> ;
Solai	tipologia:misto tra <b>laterocemento</b> ; condizioni: <b>buone</b> tipo: <b>interne</b>
Scale	assenti
Murature	materiale: <b>in laterizio</b> ; condizioni: <b>buone</b>

##### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	Solo persiane al piano primo. materiale: <b>legno</b> ; condizioni: <b>molto buone ( restano coperte dalle intemperie)</b>
Infissi interni	assenti
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in laterizio</b> ; coibentazione: <b>non</b>

	<b>nota; condizioni: non vi sono segni d'infiltrazioni</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>terreno da sistemare</b>
Pavim. Interne	materiale: <b>grés; condizioni: ottime</b>
Portoni di ingresso	tipologia: <b>anta a battente; materiale: metallo;</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	materiale: <b>intonaco civile</b>
Rivestimento bagno	materiale: <b>maiolicato; condizioni:ottime</b>
<b><u>Impianti:</u></b>	
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia; tensione:220V;</b> conformità: <b>non vi sono certificazioni, sono assenti i frutti ed i fili sono passati solo parzialmente.</b>
Fognatura	<b>Lungo la strada di quartiere prospiciente il fabbricato vi è un pozzetto, nella relazione tecnica dell'istanza completamento del 2011, sono indicati sottosistemi senza ulteriore specifica</b>
Gas e Termico	tipologia: <b>con tubazioni sottotraccia</b> alimentazione: <b>attualmente assente; rete di distribuzione:tubi in rame e multistrato;</b> condizioni: <b>non ispezionabile</b> conformità: <b>non vi sono certificazioni; terminali:assenti;</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia; alimentazione: rete pubblica; condizioni:non ispezionabile;</b> conformità: <b>non vi sono certificazioni</b>

## Calcolo delle superfici equivalenti dei fabbricati

In questa sede è opportuno evidenziare che la superficie commerciale individuata è computata con il 100% delle superfici calpestabili, delle tramezzature interne e delle murature portanti fino ad uno spessore di cm. 50.

Destinazione	Identificativo	Piano	Parametro	Superficie mq	Coeff.	Sup. Equivalente mq
abitazione	part. 365, sub 3	terra	sup. lorda	63,3	1	63,30
terrazzo	part. 365, sub 3	terra	sup. lorda	56,3	0,2	11,26
cantina e garage	part. 365, sub 3	interrato	sup. lorda	117,7	0,4	47,08
corte esclusiva	part. 365, sub 3	terra	sup. lorda	137,5	0,05	6,88
<b>Sup. totale Equivalente mq</b>						<b>128,52</b>

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1 Criterio di stima:

E' noto che lo scopo pratico di ogni procedimento di stima è quello di determinare e rappresentare il più probabile valore di mercato di un bene economico. Uno degli aspetti rilevanti di tale procedimento risiede nel principio dell'ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, compresi i rapporti che presiedono alle varie fasi dell'operazione immobiliare per la quale si opera la stima. Ciò sta a significare che il giudizio di stima sarà tanto più corretto, quanto più in esso potranno essere recepite tutte le menzionate spinte ed influenze, di cui si avvale, sebbene in forma sintetica, il procedimento di stima comparativa in questa sede applicato.

#### 8.2 Fonti di informazione:

L'indagine ha interessato l'osservatorio del mercato immobiliare O.M.I. - Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari del Territorio di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Montecastrilli, Agenzie Immobiliari, Borsino Immobiliare, Agenzia immobiliare Bonifazi, Listino dei prezzi degli immobili rappresentante il Listino della Borsa Immobiliare dell'Umbria, pubblicato dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Perugia e Terni.

Dalle fonti di cui sopra scaturisce che il mercato di beni pressoché simili a quelli in oggetto è compreso tra un min. di 1100 €/mq. lordo ed un massimo di 1400€/mq. lordo; da qui il sottoscritto valutato le condizioni specifiche, reputa che si possa definire *un valore unitario di 1200 €/mq.lordo.*

#### 8.3 Valutazione del compendio:

Oggetto	Identificativo	Qualità	Superficie equivalente	Valore unitario €/mq	Valore €.
Fabbricato	part. 365 sub 3	Ente Urbano	128,52	1200,00	154 224,00
<i>a detrarre importo per ultimare i lavori stimato in €/mq 200 = (63,30+117,70) x 200</i>					<i>-36200,00</i>
Valore totale della quota di 1/1 €.					118 024,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni di stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€.	-17 703,60
Riduzione per spese tecniche di regolarizzazione edilizia, catastale = (€. 550,00 + 1.000,00)=	€.	-1 550,00
Riduzione per quota parte delle Opere di Urbanizzazione non completate = €. 1.000,00	€.	-1 000,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>		<b>97 770,40</b>

**8.5 Regime fiscale della vendita**

Trattandosi di vendita coattiva da persona fisica non esercente attività d'impresa, il trasferimento è soggetto all'imposta di registro.

Terni li, 03/09/2019

Il Tecnico

**Geom. Francesco Orsi**

**elenco allegati:**

- allegato "A" - Estratto di mappa e planimetrie catastali
- allegato "B" - Scia prot. 2454 del 09.12.2011
- allegato "C" - Planimetria di rilievo
- allegato "D" - Documentazione fotografica
- allegato "E" - Visure catastali
- allegato "F" - Ispezioni ipotecarie
- allegato "G" - Atto di provenienza

---

## **Tribunale di Terni**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<p><b>Allegato "A" - estratti di mappa e planimetrie catastali</b></p>
--

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

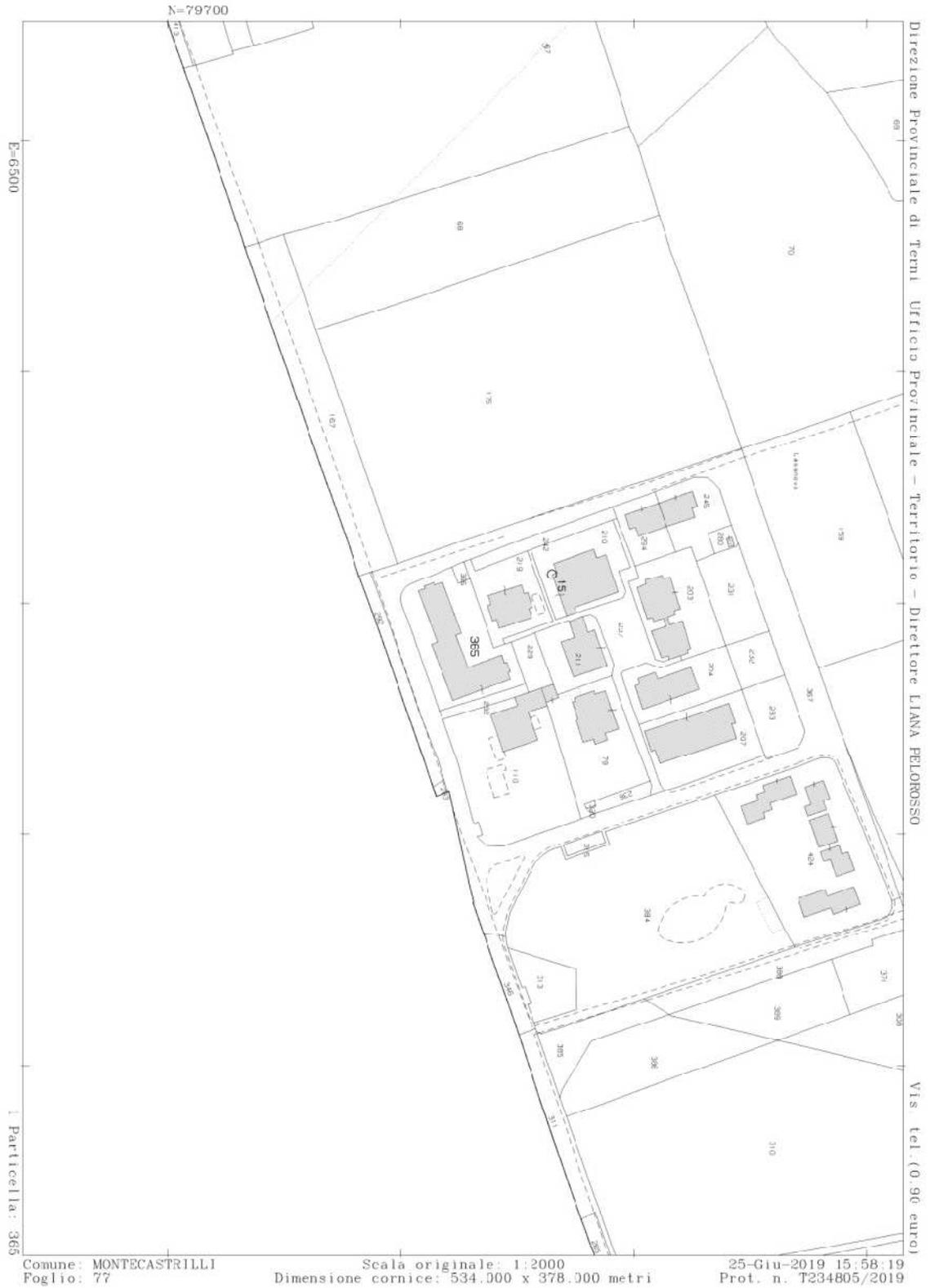
Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

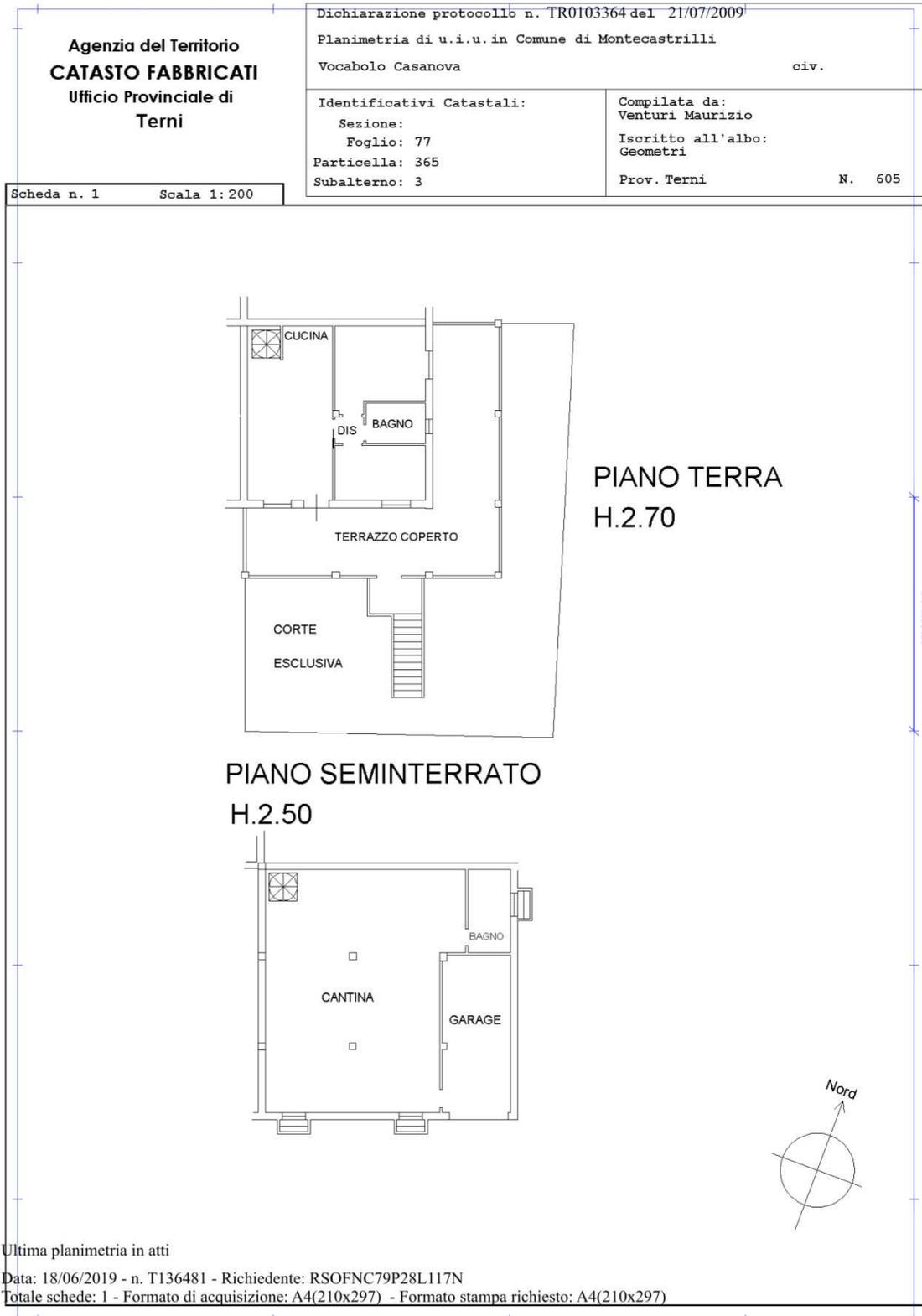
Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it



**Estratto di mappa Comune di Montecastrilli, Foglio 77, Particella 365**

Data: 18/06/2019 - n. T136481 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N



### Planimetria Foglio 77, Particella 365, sub 3

Terni li, 03/09/2019

Il tecnico  
**Geom. Francesco Orsi**

---

## **Tribunale di Terni**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

**Allegato "B" - Scia Prot. 2454 del 09/12/2011**  
**per completamento di opere**

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

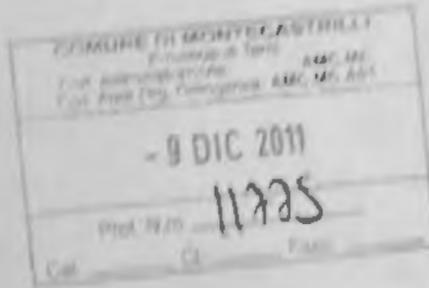
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

# COMUNE DI MONTECASTRILLI



FABBRICATO O

PROGETTO PER IL COMPLETAMENTO DI  
FABBRICATI RESIDENZIALI IN LOC. CASANOVA

PROPRIETA' DREAM RESIDENCE S.A.S.

PROGETTO DI COMPLETAMENTO

TAVOLA

3

01.12.2011

SCALA 1:200 1:100

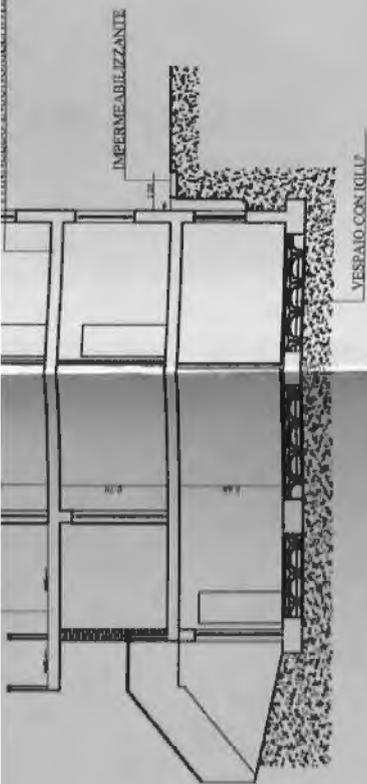
**Arch. DURASTANTI GIUSEPPE**

Via G. Mazzini n° 16 05021 Acquasparta (TR) tel. 0744/930345 cell. 338/9814279

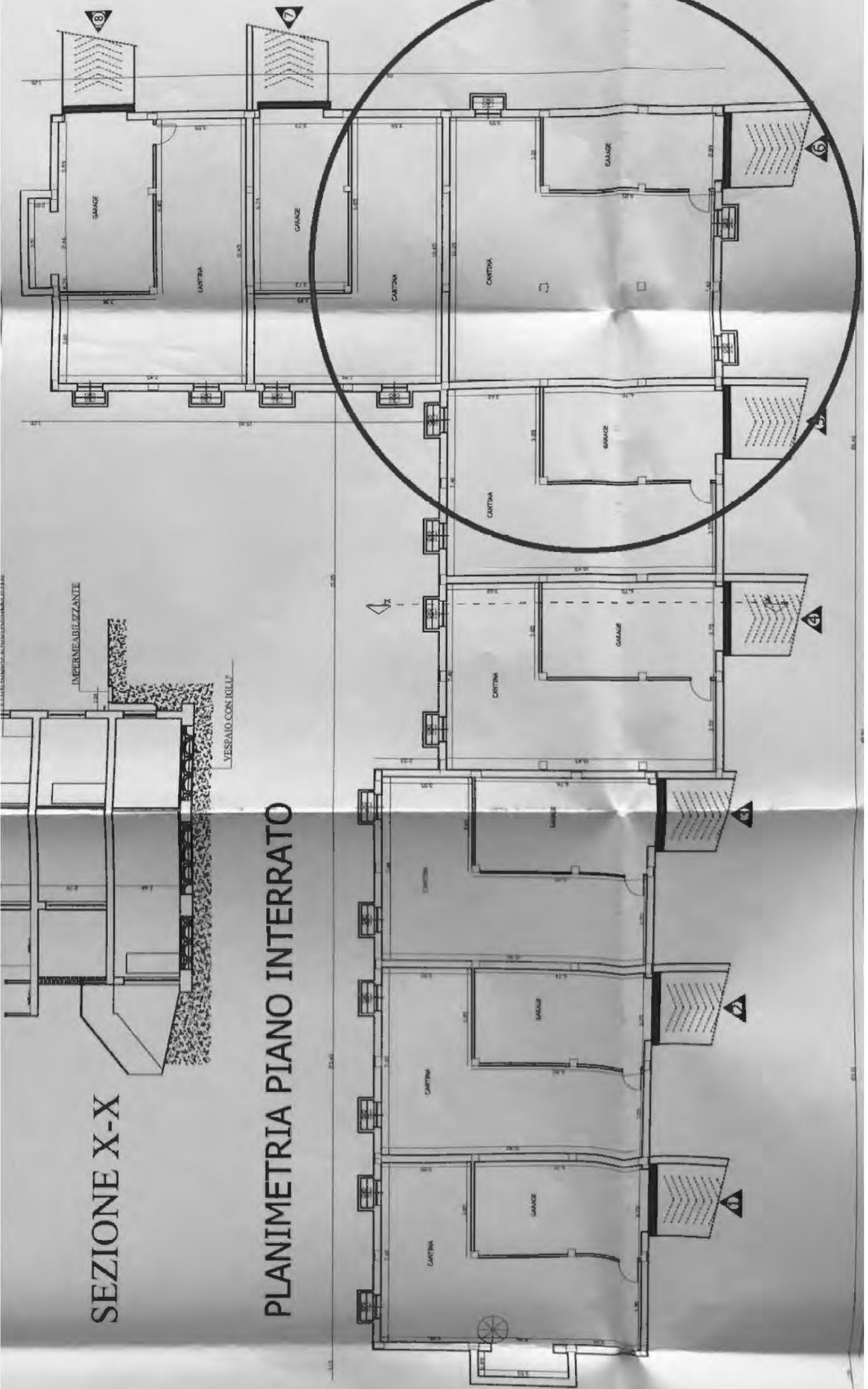
**STUDIO VENTURI** Via G. Mazzini n° 16 05021 Acquasparta (TR)

tel. 0744/930345 cell. 335/6655702 E-mail: studioventuri@yahoo.it

# SEZIONE X-X



# PLANIMETRIA PIANO INTERRATO





IMPERMEABILIZZANTE

TEGOLA PORTOGHESE INVECCHIATA

CANALA IN RAME SVIL. 33CM

$\rho = 33\%$

IMPERMEABILIZZANTE

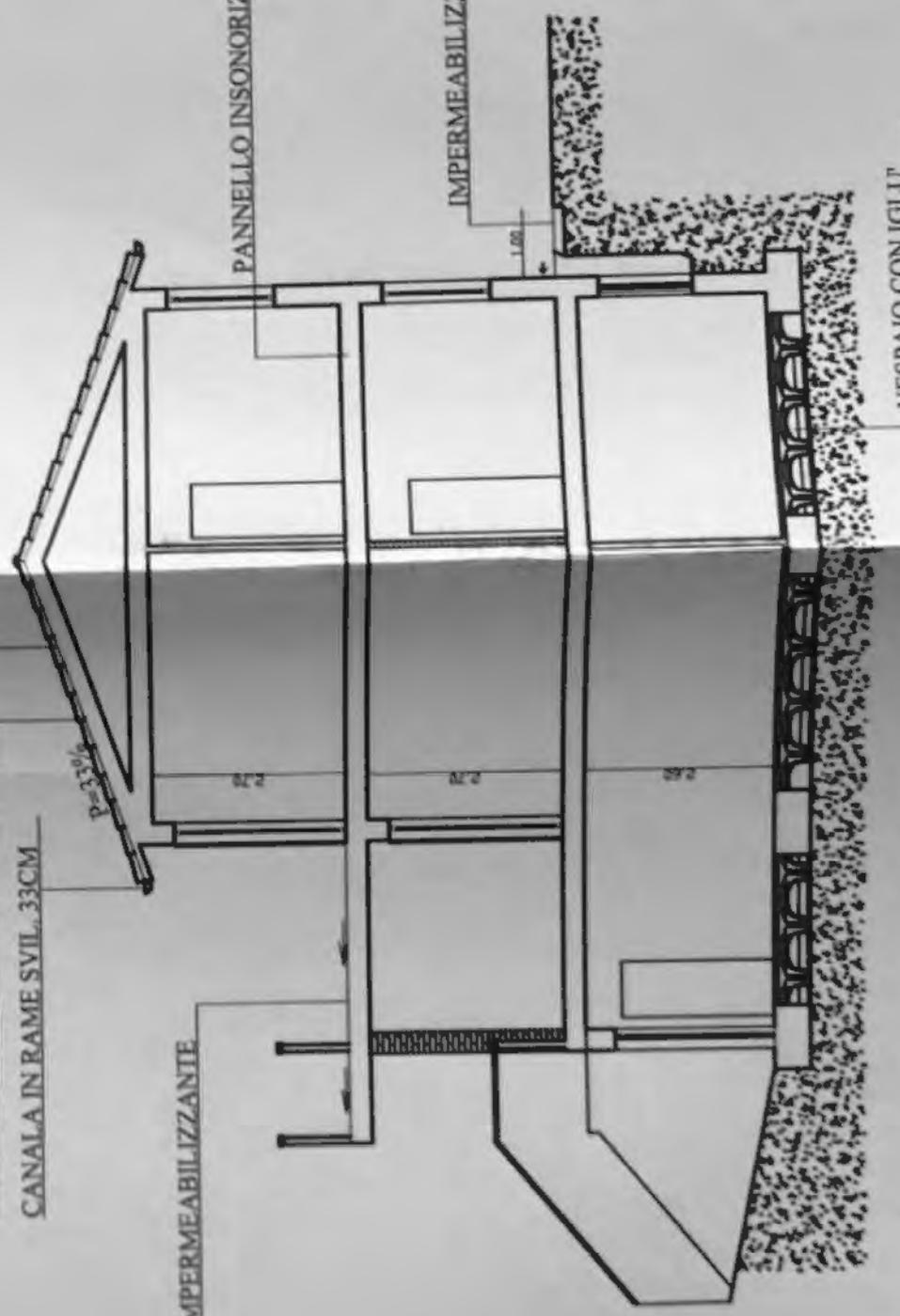
PANNELLO INSONORIZZANTE

IMPERMEABILIZZANTE

1.00

VESPAIO CON IGLU'

# SEZIONE X-X





---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<b>Allegato "C" - Planimetria di rilievo</b>
--

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

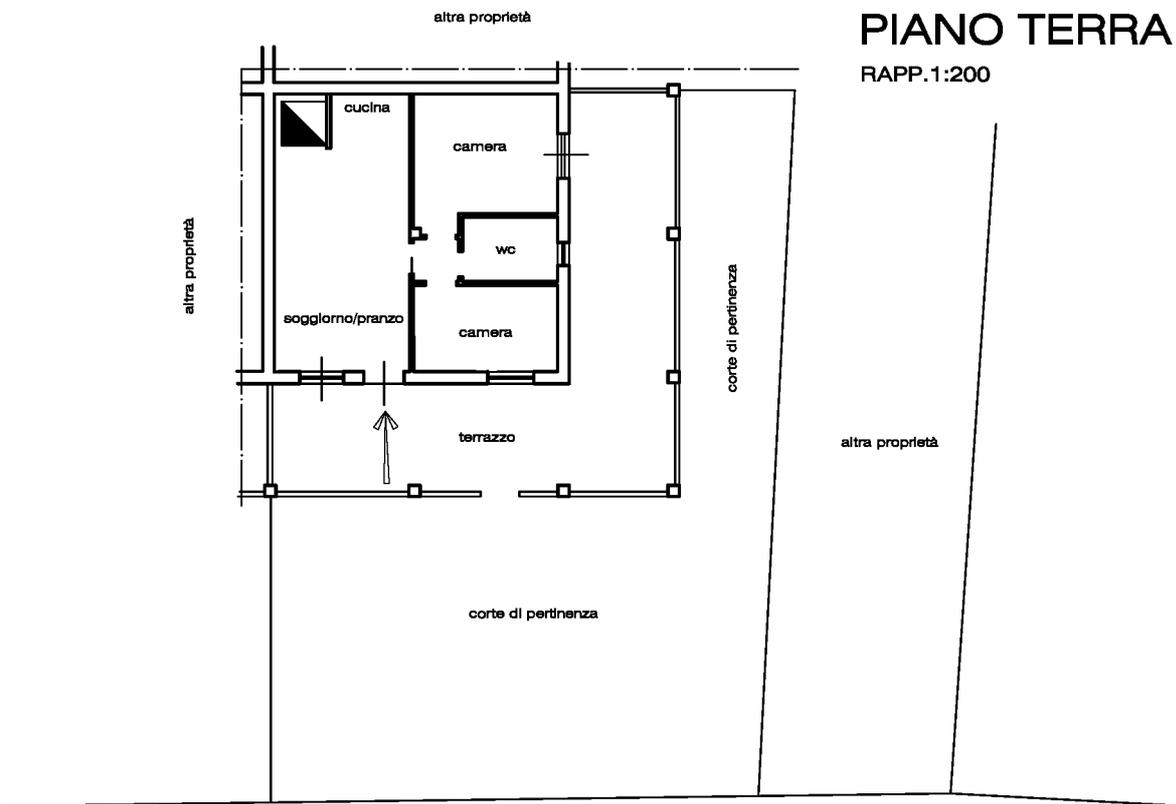
Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

# PIANO TERRA h. 2.70

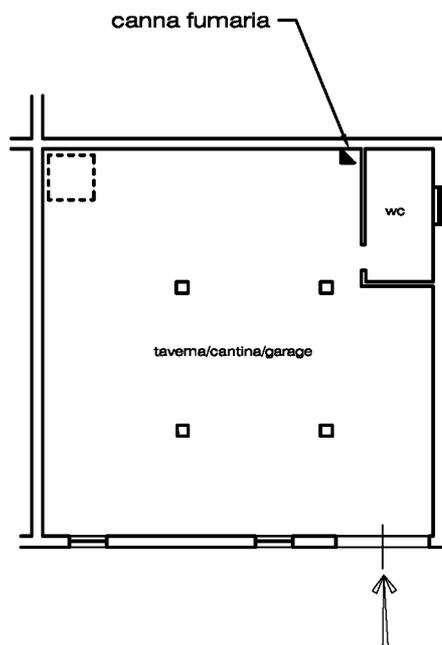
RAPP.1:200



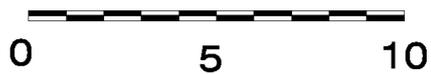
viabilità di quartiere

# PIANO INTERRATO h. 2.50

RAPP.1:200



*IL TECNICO:*  
*GEOM. FRANCESCO ORSI*



---

# Tribunale di Terni

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<b>Allegato "D" - Documentazione fotografica</b>
--

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

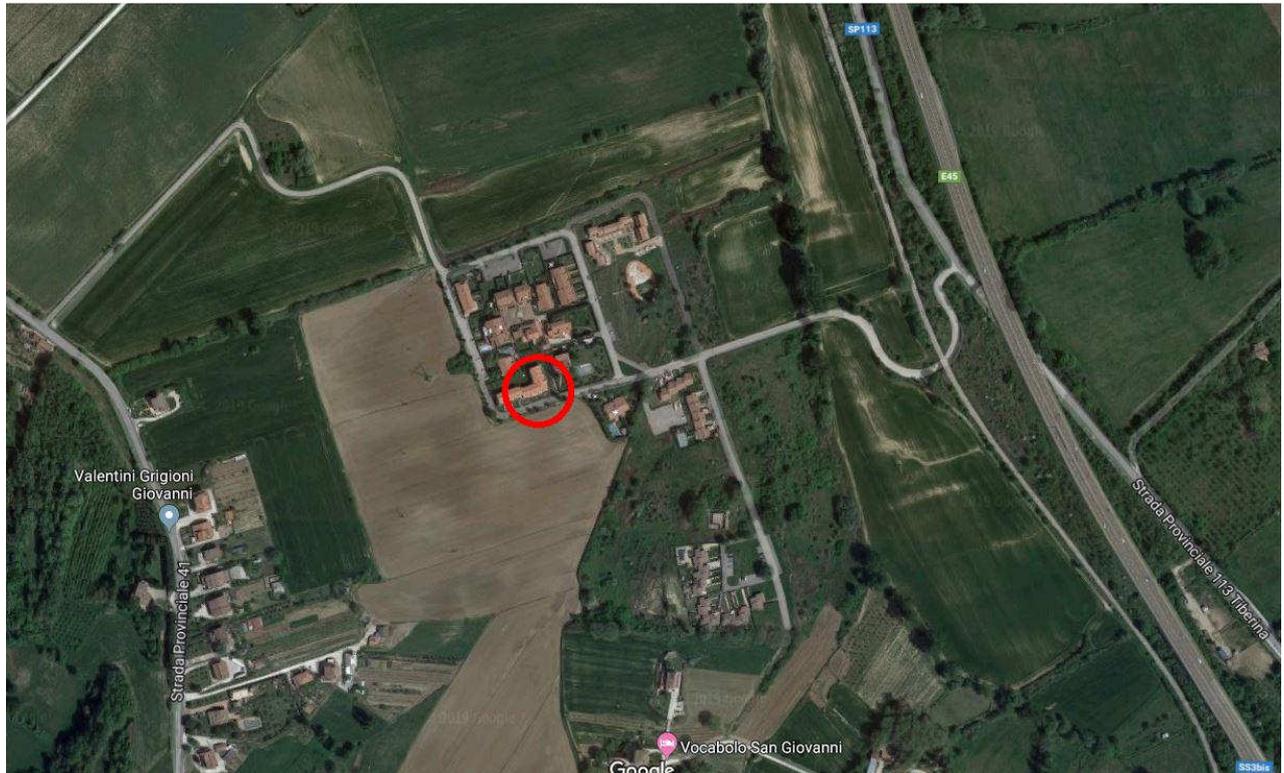
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

---



**Visione aerea d'insieme**



**visione aerea del fabbricato**



**vista frontale**



**vista frontale**



**veduta panoramica**



**veduta panoramica**



**strada di accesso**



**piano interrato**



**bagno piano interrato**



**accesso esterno del piano interrato**



**facciata ingresso piano terra**



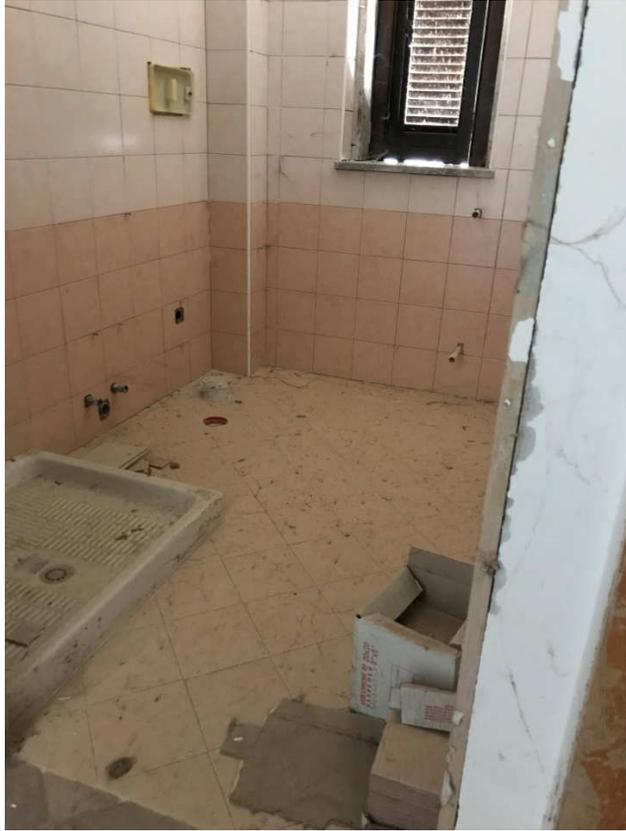
**terrazzo piano terra**



**cucina**



**camera**



**bagno piano terra**



**camera**



**predisposizione scala di interpiano**



**particolare collettore riscaldamento**



**particolare quadro elettrico**



**canna fumaria piano interrato**

---

## **Tribunale di Terni**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<h3><b>Allegato "E" - Visure catastali</b></h3>
---

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2019

Data: 24/06/2019 - Ora: 11.39.20 Segue

Visura n.: T107754 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTECASTRILLI ( Codice: F457)</b>
	<b>Provincia di TERNI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 77 Particella: 365 Sub.: 3</b>

### INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	77	365	3	Cens.	Zona	A/2	6	5 vani	Totale: 107 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 107 m <sup>2</sup>	Euro 374,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO CASANOVA piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F457 - Sezione - Foglio 77 - Particella 365

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	77	365	3	Cens.	Zona	A/2	6	5 vani		Euro 374,43	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/02/2010 protocollo n. TR0019868 in atti dal 09/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1040.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		VOCABOLO CASANOVA piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2019

Data: 24/06/2019 - Ora: 11.39.20 Fine

Visura n.: T107754 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		77	365	3			A/2	6	5 vani		Euro 374,43	COSTITUZIONE del 21/07/2009 protocollo n. TR0103364 in atti dal 21/07/2009 COSTITUZIONE (n. 2160.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, VOCABOLO CASANOVA piano: S1-T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 16/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/11/2011 Repertorio n.: 37384 Rogante: IANNELLA GIOVANNI Sede: BENEVENTO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 9358.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 21/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	... de in CASORIA		(1) Proprietà fino al 16/11/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 21/07/2009 protocollo n. TR0103364 in atti dal 21/07/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2160.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

---

## **Tribunale di Terni**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

<h3><b>Allegato "F" - Ispezioni Ipotecarie</b></h3>
---

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

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

Data 10/09/2019 Ora 15:17:37  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T197587 del 10/09/2019

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto: Terreni  
Foglio: 77 - Particella 271  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/09/2019

**Elenco immobili**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00271 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 09/03/2006 - Registro Particolare 629 Registro Generale 3156  
Pubblico ufficiale CLERICO VINCENZO Repertorio 13624 del 06/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 336 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 337 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  3. Annotazione n. 482 del 12/03/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  4. Annotazione n. 1842 del 19/10/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  5. Annotazione n. 1461 del 20/11/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)
  
2. ISCRIZIONE del 22/05/2007 - Registro Particolare 1532 Registro Generale 6303  
Pubblico ufficiale CLERICO VINCENZO Repertorio 16515/7260 del 18/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1483 del 10/09/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 1410 del 11/07/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
  3. Annotazione n. 2494 del 31/12/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)

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

Data 10/09/2019 Ora 15:14:54  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T195772 del 10/09/2019

---

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto: Terreni  
Foglio: 77 - Particella 240  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/09/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Terreni

2. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00240/P Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 11/06/2002 - Registro Particolare 4228 Registro Generale 5963  
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 782 del 30/05/2002  
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 10/09/2019 Ora 15:13:52  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T195772 del 10/09/2019

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto: Terreni  
Foglio: 77 - Particella 240  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/09/2019

**Elenco immobili**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00240 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. **ISCRIZIONE** del 09/03/2006 - Registro Particolare 629 Registro Generale 3156  
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 13624 del 06/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 336 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 337 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  3. Annotazione n. 482 del 12/03/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  4. Annotazione n. 1842 del 19/10/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  5. Annotazione n. 1461 del 20/11/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)
  
2. **ISCRIZIONE** del 22/05/2007 - Registro Particolare 1532 Registro Generale 6303  
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 16515/7260 del 18/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1483 del 10/09/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 1410 del 11/07/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)
  3. Annotazione n. 2494 del 31/12/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRTIspezione n. T197843 del 10/09/2019

---

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 77 - Particella 271 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 10/09/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00271 Subalterno 0001

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

1. TRASCRIZIONE del 14/11/2005 - Registro Particolare 8232 Registro Generale 14068  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 4723 del 14/10/2005  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/03/2006 - Registro Particolare 629 Registro Generale 3156  
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 13624 del 06/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 336 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 337 del 16/02/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  3. Annotazione n. 492 del 12/03/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  4. Annotazione n. 1842 del 19/10/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  5. Annotazione n. 1461 del 20/11/2012 (EROGAZIONE PARZIALE)
3. ISCRIZIONE del 22/05/2007 - Registro Particolare 1532 Registro Generale 6303  
Pubblico ufficiale CLERICO' VINCENZO Repertorio 16515/7260 del 18/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1485 del 10/09/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 1410 del 11/07/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

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

Data 10/09/2019 Ora 15:18:12  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T197843 del 10/09/2019

---

3. Annotazione n. 2494 del 31/12/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

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

Data 13/09/2019 Ora 09:43:39  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T35867 del 13/09/2019

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 77 - Particella 240

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 12/09/2019

---

**Immobili individuati**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00240 Subalterno -

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

Data 29/08/2019 Ora 16:22:30  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSTRT

Ispezione n. T157348 del 29/08/2019

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MONTECASTRILLI (TR)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 77 - Particella 365 - Subalterno 3  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 29/08/2019

**Elenco immobili**

Comune di MONTECASTRILLI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0077 Particella 00365 Subalterno 0003

**Elenco sintetico delle formalità**

1. **TRASCRIZIONE** del 05/01/2011 - Registro Particolare 51 Registro Generale 102  
Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 94880/13285 del 17/12/2010  
**ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 9358 del 21/11/2011
2. **TRASCRIZIONE** del 21/11/2011 - Registro Particolare 9358 Registro Generale 13847  
Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 37384/14787 del 16/11/2011  
**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 51 del 2011
3. **ISCRIZIONE** del 24/12/2018 - Registro Particolare 1664 Registro Generale 12749  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 1345/2017 del 02/10/2017  
**IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico
4. **TRASCRIZIONE** del 26/02/2019 - Registro Particolare 1409 Registro Generale 1977  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZ. DEL TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio 83/2019 del 11/01/2019  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 29/08/2019 Ora 16:22:30  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica  
per immobile**  
Richiedente MSTRRT

Ispezione n. T157348 del 29/08/2019

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

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

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	30/05/2002	Numero di repertorio	782
Notaio	CLERICO' VINCENZO	Codice fiscale	CLR VCN 70H24 L117 H
Sede	TERNI (TR)		

**Dati relativi alla convenzione**

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	F457 - MONTECASTRILLI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	77 Particella	240/P	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	FRAZ. QUADRELLI - LOC. CASENUOVE			N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune	F457 - MONTECASTRILLI (TR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	77 Particella	232/P	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	FRAZ. QUADRELLI LOC. CASENUOVE			N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

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

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SOCIETA' ITALIANA GAS LIQUIDI S.P.A.  
Sede TORRIANA (RN)  
Codice fiscale 01954640403  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA & C.  
Sede CASORIA (NA)  
Codice fiscale 07141320635  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

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

LA SOCIETA' "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' ITALIANA GAS LIQUIDI CHE, ACCETTA LE RATE DI TERRENO APPRESSO DESCRITTE AL FINE DELL'ESERCIZIO, IN VIA ESCLUSIVA, DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DI GPL PER USI CIVILI E COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL "COMPLESSO EDILIZIO "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.", SITO NEL COMUNE DI MONTECASTRILLI FRAZIONE QUADRELLI LOCALITA' CASENUOVE.I TERRENI, OGGETTO DELLA LOCAZIONE OVE E UBICATO L'IMPIANTO DI SOMMINISTRAZIONE DEL GPL, SONO I SEGUENTI: - RATA DI TERRENO SITA' NEL COMUNE DI MONTECASTRILLI, FRAZ. QUADRELLI, LOC. CASENUOVE CONFINANTE CON "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." S.A.S. SU TUTTI I LATI, SALVO ALTRI, DISTINTA AL N.C.T. DEL COMUNE DI MONTECASTRILLI AL FG. 77 PARTICELLA 240/PARTE E 232/PARTE AVENTI DESTINAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE.IL TUTTO MEGLIO EVIDENZIATO CON COLORE AZZURRO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A". LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE HA DIRITTO DI ESCLUSIVA PER LA FORNITURA DEL GAS PER GLI USI SOPRA SPECIFICATI, PER TUTTO IL PERIODO DI DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO. LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." SI OBBLIGA AD INSERIRE IN TUTTI GLI ATTI DI COMPRAVENDITA DELLE SINGOLE UNITA'IMMOBILIARI UNA PRECISA CLAUSOLA FORMULATA IN MODO TALE DA VINCOLARE TUTTI I TERZI ACQUIRENTI, AL PIENO RISPETTO DEL PRESENTE CONTRATTO. PERTANTO I TERZI ACQUIRENTI SARANNO OBBLIGATI CONTRATTUALMENTE - IN FORZA DELLA PREDETTA CLAUSOLA INSERITA IN TUTTI GLI ATTI DI COMPRAVENDITA - AD USUFRUIRE ESCLUSIVAMENTE DEL SERVIZIO DI FORNITURA GAS DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE. A TAL FINE LA CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA SOCIETA' ITALIANA GAS LIQUIDI S.P.A., COPIA DI TUTTI GLI ATTI DI COMPRAVENDITA. LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." DA ATTO CHE NEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E PREVISTA OBBLIGATORIAMENTE L'INCLUSIONE DELLA CLAUSOLA CONTRATTUALE, IN BASE ALLA QUALE GLI

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

ACQUIRENTI DELLE UNITA IMMOBILIARI SONO TENUTI AD USUFRUIRE ESCLUSIVAMENTE DEL SERVIZIO DI FORNITURA GAS DI CUI AL CONTRATTO.IL CONTRATTO HA LA DURATA DI ANNI 25 A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI INIZIO DELL'ESERCIZIO (EROGAZIONE GAS). DOPO TALE PERIODO DI 25 ANNI IL CONTRATTO SARA TACITAMENTE PROROGATO DI TRE ANNI IN TRE ANNI, SALVO DISDETTA DI UNA DELLE PARTI DA COMUNICARSI PER ISCRITTO, MEDIANTE RACC. A. R., CON PREAVVISO DI ALMENO UN ANNO DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO MEDESIMO. AL FINE DI GARANTIRE IN QUALSIASI MOMENTO LA MASSIMA EFFICIENZA EFUNZIONALITA DELL'IMPIANTO, LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE E TENUTA A MANTENERE GLI IMPIANTI IN PERFETTO STATO DI CONSERVAZIONE, SALVO QUANTO INDICATO ALLA SUCCESSIVA CLAUSOLA N. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO. IL CANONE MENSILE DI UTENZA COMPENSERA LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIE E STRAORDINARIE DELL'IMPIANTO E LE SPESE PER LE EVENTUALI SOSTITUZIONI DI TRATTI DI RETE E GLI AMMORTAMENTI, CON L'ECCEZIONE DEI TRATTI DI RETE INTERCORRENTI DAL CONTATORE ALLE SINGOLE UNITA IMMOBILIARI, I QUALI SARANNO A CARICO DEI SINGOLI UTENTI. LE PARTI CONVENGONO CHE TALE CANONE E FISSATO IN EURO 2,58 (DUE VIRGOLA CINQUANTOTTO) MENSILI PIU IVA COME DA CLAUSOLA N. 9 DEL CONTRATTO. QUALORA ALLA SCADENZA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOC. "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA NON INTENDESSE ASSUMERE DIRETTAMENTE LA GESTIONE DEL SERVIZIO, LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE, SU RICHIESTA DELLA STESSA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA AL FINE DI GARANTIRE LA CONTINUITA E L'ORDINATO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO STESSO, DOVRA PROSEGUIRE LA GESTIONE PER UN PERIODO NON INFERIORE A TRE ANNI, ALLE CONDIZIONI PREVISTE NEL CONTRATTO UNICAMENTE AGLI ARTT. 1, 2, 3, 4.5, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 7, 8, 9, 11, 12, 13,14, 15 E, COMUNQUE, IN MODO TALE DA GARANTIRE LA CONTINUITA DEL SERVIZIO CON GLI STESSI STANDARD GIA FISSATI DALLE PARTI. LA SOCIETA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SI IMPEGNA A GARANTIRE, DOCUMENTANDO DI CIO LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E AI SUOI AVENTI CAUSA, LA FORNITURA DEL GPL PER GLI USI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO A TUTTI I SOGGETTI INTERESSATI ED OBBLIGATI AD USUFRUIRNE IN BASE ALLA CLAUSOLA N.1 , SENZA NESSUNA ESCLUSIONE.LE PARTI DANNO ATTO CHE L'IMPIANTO E STATO GIA REALIZZATO IN PARTE DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.". LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SI OBBLIGA CON LA PRESENTE A: 1) FORNIRE E PORRE IN OPERA DUE SERBATOI DI G.P.L. DESTINATI ALLO STOCCAGGIO ED ALLA DISTRIBUZIONE AGLI UTENTI DEL GAS; 2) REALIZZARE TUTTE LE OPERE NECESSARIE PER LA POSA IN OPERA DI TALI SERBATOI, IVI COMPRESA LA RECINZIONE DEI RELATIVI SITI, TRAMITE RETEMETALLICA A NORMA, CON L'ADOZIONE DI TUTTE LE MISURE DI SICUREZZA NECESSARIE; 3) FORNIRE E PORRE IN OPERA I CONTATORI RELATIVI ALLE SINGOLE UTENZE, ESCLUSI GLI SPORTELLI DI CHIUSURA DELLE NICCHIE; 4) REALIZZARE TUTTE LE OPERE NECESSARIE ALL'EROGAZIONE DELLA FORNITURA, LIMITATAMENTE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; 5) FORNIRE IL GPL A TUTTE LE UTENZE CHE LO RICHIEDERANNO NELL'AMBITO DELLE ZONE INTERESSATE DALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, ED A QUELLE CHE HANNO STIPULATO UN REGOLARE CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE; 6) AD ESEGUIRE I SUINDICATI LAVORI ENTRO IL TERMINE DI GIORNI 20 LAVORATIVI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO; 7) EFFETTUARE LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI A PROPRIA CURA E SPESE IVI COMPRESO L'ACQUISTO, IL TRASPORTO E L'INSTALLAZIONE DEI PEZZI DEI MATERIALI DI RICAMBIO, IMPEGNANDOSI, COMUNQUE, A FARE IN MODO CHE L'EVENTUALE INTERRUZIONE DEL SERVIZIO SIA LIMITATA. IN CASO DI INTERRUZIONE PER GIUSTIFICATO MOTIVO DEL SERVIZIO, SUPERIORE A DUE GIORNI, LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SI OBBLIGA A FORNIRE AGLI UTENTI SOLUZIONI ALTERNATIVE PER L'APPROVVIGIONAMENTO DEL GAS; 8) FORNIRE UN SERVIZIO DI REPERIBILITA NELL'ARCO DELLE 24 ORE ATTRAVERSO PERSONALE SPECIALIZZATO. ; 9) FORNIRE APPOSITE ED ADEGUATE POLIZZE ASSICURATIVE PER DANNI,INCENDI E RESPONSABILITA CIVILE A COPERTURA DI

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

QUALSIASI DANNO PROVOCATO A PERSONE E COSE SIA DURANTE LA FASE DI IMPIANTO CHE DURANTE L'ESERCIZIO; 10) OSSERVARE E FAR OSSERVARE NEI LIMITI DELLE SUE COMPETENZE, LE VIGENTI NORME DI LEGGE E TENERE MANLEVATO ED INDENNE SIA CIVILMENTE CHE PENALMENTE, LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E SUOI AVENTI CAUSA, DA OGNI E QUALSIASI DANNO CHE DERIVASSE A TERZI INCONSEGUENZA DEL CONTRATTO, A TAL PROPOSITO LA "DREAM RESIDENCE S.A. S. DI ESPOSITO ANGELA E C." DICHIARA CHE L'IMPIANTO E CONFORME ALLE PRESCRIZIONI NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA E, SEGNOTAMENTE, ALLA L.46/90, RIMETTENDO AL LOCATARIO-SOMMINISTRATORE LE DICHIARAZIONI E CERTIFICAZIONI RELATIVE; 11) RISPETTARE LE NORME VIGENTI IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO, DANDO PIENA ATTUAZIONE ALLE DIRETTIVE DEL D.L.GS 626/94 E LE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA NEI CANTIERI DANDO PIENA ATTUAZIONE ALLE DIRETTIVE DEL D.L.GS 494/96; 12) CONSEGNARE ALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E SUOI AVENTI CAUSA, AL TERMINE DEI LAVORI, ELABORATI TECNICI E GRAFICI A FIRMA DI TECNICO ABILITATO, SULLE OPERE REALIZZATE, CON L'ESATTA UBICAZIONE DELLE STAZIONI DI STOCCAGGIO; 13) MANTENERE I SITI DESTINATI ALLE AREE DI STOCCAGGIO PROVVISORIO IN CONDIZIONI DI PULIZIA E DECORO, ASSICURANDONE ADEGUATA MANUTENZIONE. TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DAI SUINDICATI OBBLIGHI, ANCORCHE COLLEGATI E/O CONSEGUENTI SONO A CARICO DELLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE. L'IMPIANTO GENERALE COMPRENDE: A) SERBATOIO DI STOCCAGGIO ED EVENTUALI VAPORIZZATORI DISTRIBUITI SECONDO L'ARTICOLAZIONE PROGETTUALE ( DA REALIZZARE DA PARTE DI SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI S.P.A.);B) CONDOTTA DI TRASPORTO E DI DISTRIBUZIONE ALLE UTENZE GIA REALIZZATE DA PARTE DI "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C."; C) ALLACCIAMENTI DAL SERBATOIO DI STOCCAGGIO ALLA RETE (REALIZZATI DA PARTE DI DREAM RESIDENCE S.A.S.); D) CONTATORI DI SINGOLA UTENZA ( DA ACQUISTARE ED INSTALLARE DA PARTE DI SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI S.P.A.);E) SPORTELLI DI CHIUSURA DELLE NICCHIE ( DA ACQUISTARE ED INSTALLARE DA PARTE DEGLI UTENTI). NON FANNO PARTE DELL'IMPIANTO DI CUI AL PRESENTE ACCORDO LE TUBAZIONI DISTRIBUTTRICI GAS DAI CONTATORI ALLE SINGOLE UTENZE: TALI TUBAZIONI SONO DI PROPRIETA DEI SINGOLI PROPRIETARI DEI SINGOLI IMMOBILI ED A LORO COMPETE LA CORRETTA TENUTA E MANUTENZIONE. LA REALIZZAZIONE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, PRONTOINTERVENTO SULL'IMPIANTO GIA REALIZZATO DALLA "DREAM RESIDENCE S. A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.", IL RIPRISTINO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI E DEI MARCIAPIEDI DI QUALSIASI NATURA E IN CORRISPONDENZA DEGLI EVENTUALI SCAVI ESEGUITI DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SARANNO A CARICO DELLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE STESSA CHE DOVRA PROVVEDERVI A REGOLA D'ARTE, RIPRISTINANDO ESATTAMENTE LO STATO DEI LUOGHI, SALVO LE ECCEZIONI INDICATE AL PARAGRAFO SUCCESSIVO. CONSIDERATA LA DURATA DEL CONTRATTO, GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DELLE PARTI DELL'IMPIANTO GENERALE REALIZZATE DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.", SARANNO A COMPLETO CARICO DELLA SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI S.P.A. PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO. PER LA CERTIFICAZIONE DELLE OPERE E DEGLI ACCESSORI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLA RETE DI IMPIANTO, SI TERRA CONTO DEI PROGETTIEDILIZI, DEI CERTIFICATI E DICHIARAZIONI DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE. LA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE DICHIARA DI AVER FATTO VISIONARE L'IMPIANTO REALIZZATO DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." A DITTA AUTORIZZATA E COMPETENTE, LA QUALE LO HA RITENUTO CONFORME ED ADEGUATO ALL'ATTIVITA CHE DOVRA ESSERE EFFETTUATA. LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE HA DIRITTO DI PRELAZIONE A PARITA DICONDIZIONI RISPETTO AD ALTRI FORNITORI, SULLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, GESTIONE, SOMMINISTRAZIONE DI GAS DI FUTURI IMPIANTI, DISTINTI E SEPARATI DALL'IMPIANTO OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO, A SERVIZIO DI OPERE IMMOBILIARI REALIZZATE DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI VOC. CASE NUOVE E VOC. MASTERIA IN MONTECASTRILLI FRAZIONE QUADRELLI. A TAL FINE LE PARTI CONCORDANO FIN

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

D'ORA CHE LE CONDIZIONI IN BASE ALLE QUALI SARA CONCESSA TALE PRELAZIONE SARANNO LE SEGUENTI: A) REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO COMPLETO E FUNZIONANTE IN TUTTE LE SUE PARTI AD ESCLUSIVO E TOTALE ONERE DELLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE; B) RICONOSCIMENTO IN FAVORE DELLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E SUOI AVENTI CAUSA DELLA SOMMA DI EURO 516,46 (CINQUECENTOSEDICI VIRGOLA QUARANTASEI) PER OGNI UTENTE CHE SI ALLACCERA A TALE IMPIANTO. DETTA SOMMA E SOGGETTA A RIVALUTAZIONE SECONDO GLI INDICI ISTAT CON DECORRENZA DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO FINO ALLA DATA IN CUI VERRA EFFETTUATO L'ALLACCIO DELL'UTENTE; C) L'IMPIANTO REALIZZATO, ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO PER QUALUNQUE TITOLO O RAGIONE DIVERRA DI PROPRIETA ESCLUSIVA DELLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA; D) DURATA DEL CONTRATTO DI FORNITURA IN ESCLUSIVA DI 25 ANNI) OGNI ALTRA CONDIZIONE STABILITA NEL PRESENTE CONTRATTO. PERTANTO LA SOC. "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E SUOI AVENTI CAUSA AVRA L'OBBLIGO DI FAR ESERCITARE - ALLA LOCATARIA - IL SUO DIRITTO DI PRELAZIONE, NOTIFICANDO ALLA MEDESIMA EVENTUALI PROPOSTE DI TERZI FORNITORI. LA LOCATARIA DOVRA ESERCITARE LA PRELAZIONE CON RACCOMANDATA A/R DA SPEDIRSI ENTRO IL TERMINE DI GG.30 DAL RICEVIMENTO DELLA PREDETTA NOTIFICAZIONE. NELL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO CONCESSO, LA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE SI ATTERRA A TUTTE LE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA. LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E SUOI AVENTI CAUSA NON POTRANNO IMPEDIRE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, PRONTO INTERVENTO, ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA E LE PARTI SI ACCORDERANNO PER MINIMIZZARE L'IMPATTO SULLA VIVIBILITA E L'ASPETTO PAESAGGISTICO ED ARCHITETTONICO DEI LUOGHI. I LAVORI DOVRANNO ESSERE CONDOTTI IN MODO TALE DA ARRECARE MENO INTRALCIO POSSIBILE AL TRAFFICO, RESTANDO COMUNQUE A CARICO DELLA SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI, OGNI ONERE RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE DIURNA E NOTTURNA DEI LAVORI IN CORSO, SBARRAMENTI, RECINZIONI, L'ISTITUZIONE E SEGNALAZIONE DEI SENSI UNICI ALTERNATI ED OGNI ALTRO ONERE RELATIVO ALLA DISCIPLINA DEL TRAFFICO ED ALLA SICUREZZA DEGLI UTENTI DELLA STRADA NELLE ZONE INTERESSATE DAGLI SCAVI. LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." AUTORIZZA LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE AD UTILIZZARE I SERBATOI PER STOCCAGGIO DI GAS DESTINATO ANCHE AD ALTRI UTENTI NON COMPRESI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.", GARANTENDO COMUNQUE L'EFFICIENZA DEI SERVIZI PER LA "DREAM RESIDENCES.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." E/O SUOI AVENTI CAUSA. LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SI IMPEGNA A DISTRIBUIRE IL GPL (GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO) AVENTE COMPOSIZIONE DI PROPANO COMMERCIALE, CON CONDIZIONI STANDARD, UN POTERE CALORIFICO SUPERIORE DI CIRCA 24.000 KCAL. MC. ED UN POTERE CALORIFICO INFERIORE DI CIRCA 22.000 KCAL. MC. AL VALORE DEL POTERE CALORIFICO DI CUI SOPRA E AMMESSA UNA TOLLERANZA DEL 2,50% IN PIU O IN MENO. LA PRESSIONE DI DISTRIBUZIONE, MISURATA LUNGO LE VIE CANALIZZATE SU UNA CONDUTTURA AD EROGAZIONE DIRETTA NON DOVRA ESSERE INFERIORE A QUANTO STABILITO DALLE NORME UNI-CGI. LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA POTRANNO ESERCITARE IN QUALSIASI MOMENTO CONTROLLI E VERIFICHE SULLA REGOLARITA DELLA FORNITURA NONCHE SULLE CARATTERISTICHE DEL GAS (POTERE CALORIFICO E PRESSIONE) EFFETTUANDO PRELIEVI E MISURAZIONI IN CONTRADDITTORIO. LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE POTRA TRASFERIRE IL CONTRATTO AD ALTRA SOCIETA PURCHE SIANO GARANTITE LE MEDESIME CONDIZIONI DEL CONTRATTO TRAMITE SOTTOSCRIZIONE PER ACCETTAZIONE DI UNA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO, SIA DA PARTE DEL CESSIONARIO CHE NUOVAMENTE DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." . LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA AVRANNO DIRITTO ALLA REVOCA DEL CONTRATTO: A) IN CASO DI FALLIMENTO O SCIoglimento DELLA SOCIETA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE; B) IN CASO DI INTERRUZIONE

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

DELL'APPROVVIGIONAMENTO E DISTRIBUZIONE DEL GAS PER UN PERIODO SUPERIORE A 10 (DIECI) GIORNI SENZA GIUSTIFICATO MOTIVO. AI FINI DEL PRESENTE ARTICOLO SI INTENDE GIUSTIFICATO MOTIVO LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PRONTO INTERVENTO, ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA NONCHE CAUSE DI FORZA MAGGIORE, SIA NATURALI NEVE, INONDAZIONI O ALTRO, CHE INDOTTE DA EFFETTIVE E DIMOSTRABILI CARENZE DI GPL SUL MERCATO INTERNAZIONALE. C) IN CASO DI RIPETUTE INFRAZIONI ALLE LEGGI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE DEL GAS IN VIGORE ALLA FIRMA DEL CONTRATTO OSUCCESSIVAMENTE EMANATE RISPETTO AD ESSA; D) IN CASO DI CESSIONE A TERZI DEL CONTRATTO AL DI FUORI DI QUANTO STABILITO AL 1° COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO; E) IN QUESTI CASI LA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA NOTIFICHERANNO ALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE UNA DIFFIDA CON LA PRESCRIZIONE DI UN TERMINE PER RIMUOVERE LE INADEMPIENZE, DOPODICHE OVE LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE NON ABBIAPROVVEDUTO ENTRO CINQUE GIORNI DAL RICEVIMENTO, POTRA EMETTERE LA DETERMINAZIONE DELLA DECADENZA, SALVI GLI ALTRI DIRITTI COMPETENTI ALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C.". IN CASO DI REVOCA PER INADEMPIENZA LE OPERE REALIZZATE DALLA SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI SPA DIVERRANNO DI PROPRIETA DELLA DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C. E SUOI AVENTI CAUSA A FRONTE DELLA CORRESPONSIONE DI UN IMPORTO PARI AL VALORE CHE DETTE OPEREA VRANNO AL MOMENTO DELLA REVOCA. LE TARIFFE DI VENDITA DEL GAS SARANNO INIZIALMENTE QUELLE FISSATE IN SEDE DI STIPULA DEL CONTRATTO. LE EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICAZIONI SARANNO QUANTIFICATE SULLA BASE DELLE VARIAZIONI DEL COSTO INDUSTRIALE DELLA MATERIA PRIMA E DEGLI ONERI FISCALI RELATIVI ( ACCISE ). ALLE TARIFFE ANDRANNO AGGIUNTE LE IMPOSTE GOVERNATIVE E LEADDIZIONALI PREVISTE DALLA LEGGE. LA TARIFFA INIZIALE BASE, COME RISULTA DALL'OFFERTA E QUELLA DI EURO 2,27 (DUE VIRGOLA VENTISETTE) AL METRO CUBO OLTRE IVA. OLTRE AL PAGAMENTO DEL GAS CONSUMATO LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE AVRA DIRITTO AL PAGAMENTO DI UN CANONE MENSILE DI EURO 2,58 PIU IVA, DA PAGARSI MENSILMENTE DA PARTE DI OGNI UTENTE, ED AGGIORNABILE OGNI TRE ANNI IN RELAZIONE AL 100% DELLA INTERVENUTA VARIAZIONE DELL'INDICE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DEGLI OPERAI ED IMPIEGATI INTERVENUTA A DECORRERE DALL'INIZIO DEL SECONDO ANNO DI LOCAZIONE. TALE CANONE, STABILITO DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE, INDENNIZZA LA STESSA DI TUTTE LE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE DA EFFETTUARE PERIODICAMENTE SULLA RETE AL FINE DI MANTENERLA IN PERFETTA EFFICIENZA. LA SOSTITUZIONE DEI CONTATORI PER DIFETTO DI FUNZIONAMENTO, PER USURA O PER QUALSIASI ALTRA CAUSA NON IMPUTABILE ALL'UTENTE E A CARICO DELLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE. ALL'ATTO DI ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO PRESSO LA SINGOLA UTENZA, L'UTENTE DOVRA CORRISPONDERE LA SOMMA DI EURO 258,23 PIU IVA, QUALE RIMBORSO SPESE DI INSTALLAZIONE DEL CONTATORE, E EURO 103,29 PIU IVA A TITOLO DI ANTICIPO CONSUMI, PER CIASCUNA UTENZA. LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SI OBBLIGA A VERSARE ALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." CHE ACCETTA, A TITOLO DI CORRISPETTIVO RELATIVO A TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO: - LA SOMMA DI EURO 12.911,42 (DODICIMILANOVECENTOUNDICI VIRGOLA QUARANTADUE) PIU IVA, CHE VIENE CORRISPOSTA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO E LA FIRMA APPOSTA SULLO STESSO NE COSTITUISCE AMPIA E FORMALE QUIETANZA;- LA SOMMA DI EURO 516,46 (CINQUECENTOSEDICI VIRGOLA QUARANTASEI) PIU IVA PER OGNI UTENTE CHE ANDRA A RICHIEDERE LA SOMMINISTRAZIONE. TALE SOMMA - CHE SARA SOGGETTA A RIVALUTAZIONE SECONDO GLI INDICI ISTAT CON DECORRENZA DALLA DATA DEL PRESENTE CONTRATTO FINO ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE DA PARTE DI CIASCUN UTENTE \_ SARA CORRISPOSTA CONTESTUALMENTE ALLA CORRESPONSIONE DA PARTE DELL'UTENTE DEL RIMBORSO SPESE PER L'ALLACCIO. IL RAPPORTO TRA LA LOCATARIA-

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

SOMMINISTRATRICE E GLI UTENTI SARA REGOLATO DA APPOSITO CONTRATTO. PER UTILIZZARE IL GAS IL RICHIEDENTE, O CHI PER ESSO CON DELEGA SCRITTA DEVE FARE REGOLARE RICHIESTA ALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SOTTOSCRIVENDO L'APPOSITA DOMANDA DI SOMMINISTRAZIONE. GLI ALLACCIAMENTI AGLI UTENTI, COMPRESERANNO LA PRESA SULLA RETE DI DISTRIBUZIONE, MISURATORE, VALVOLE DI INTERCETTAZIONE, REGOLATORE DI PRESSIONE CON DISPOSITIVO DI BLOCCO, TUBAZIONI, EVENTUALI SCAVI E RINTERRI SE NECESSARI, LIMITATAMENTE ALLA ZONA DELLE NICCHIE GIA PREDISPOSTE DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." ED ESTERNAMENTE ALLE PROPRIETA PRIVATE DEI SINGOLI UTENTI. PER RAGIONI TECNICHE E DI SICUREZZA GLI ALLACCIAMENTI ALLE UTENZE DOVRANNO ESSERE ESEGUITI ESCLUSIVAMENTE DALLA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE O DA DITTA DA ESSA AUTORIZZATA. LA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE ASSUME PIENA E TOTALE RESPONSABILITA PER TUTTE LE OPERE DA LEI COSI COSTRUITE LE QUALI, ALLA SCADENZA E/O REVOCA DEL CONTRATTO, DIVERRANNO NELLO STATO IN CUI SI TROVANO DI PROPRIETA DELLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." O SUOI AVENTI CAUSA. L'ESECUZIONE DEGLI IMPIANTI INTERNI A CURA E CARICO DEI SINGOLI PROPRIETARI-UTENTI, PER RAGIONI NORMATIVE, TECNICHE E DI SICUREZZA DOVRA ESSERE FATTA DA CHI E IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALLA LEGGE 46/90. LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE DA ATTO CHE LA DITTA AUTORIZZATA ALLE VERIFICHE TECNICHE HA ATTESTATO CHE LE OPERE E GLI IMPIANTI REALIZZATI DALLA "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." SONO CONFORMI ALLA LEGGE 46/90, COME DA DOCUMENTAZIONE E CERTIFICAZIONE CHE VIENE CONSEGNATA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO. L'UTENTE PAGHERA L'IMPORTO DEL GAS CONSUMATO CON UNA PERIODICITA BIMESTRALE. L'IMPORTO CORRISPONDENTE DOVRA ESSERE VERSATO DALL'UTENTE ENTRO LA DATA DELLA SCADENZA INDICATA SULLA BOLLETTA PRESSO LA BANCA INDICATA DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE E/O GLI UFFICI POSTALI. UNITAMENTE AL GAS CONSUMATO L'UTENTE SARA TENUTO A PAGARE EVENTUALI TASSE, IMPOSTE E GLI ALTRI ONERI DERIVANTI DA DISPOSIZIONI DI LEGGE. LA RILEVAZIONE DEGLI EFFETTIVI CONSUMI DOVRA ESSERE EFFETTUATA DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE ALMENO DUE VOLTE ALL'ANNO, FERMA RESTANDO LA FACOLTA DI EMETTERE DUE FATTURAZIONI INTERMEDIE CON MINIMI DI CONSUMO A CALCOLO. A CARICO DELL'UTENTE CHE NON ABBAIA PROVVEDUTO AL PAGAMENTO ENTRO LA DATA DI SCADENZA INDICATA IN BOLLETTA, SARA APPLICATA UNA PENALITA PARI AL 4% (QUATTRO PER CENTO) DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA BOLLETTA STESSA OLTRE AGLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO LEGALE AUMENTATO DI QUATTRO PUNTI PERCENTUALI. QUALORA L'UTENTE NON PAGHI ALLA SCADENZA PREVISTA, E RICONOSCIUTA LA FACOLTA ALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE PREVIO PREAVVISO SULLA BOLLETTA SUCCESSIVA, DI SOSPENDERE LA FORNITURA DI GAS ALL'UTENTE, SALVO OGNI ALTRA AZIONE PER IL RECUPERO DEL CREDITO. IN CASO DI CONTESTAZIONI SULL'IMPORTO FATTURATO, L'UTENTE PUO PRESENTARE RECLAMO ALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE, PRIMA DEL TERMINE DI SCADENZA INDICATO IN FATTURA. OVE L'ERRORE FOSSE SEGNALATO ALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA, LA STESSA PROVVEDERA ALL'ANNULLAMENTO E ALL'EMISSIONE DELLA FATTURA ESATTA; IN CASO CONTRARIO L'UTENTE E COMUNQUE TENUTO AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO INTEGRALE DELLA FATTURA SALVO CHE QUESTA RISULTI PALESEMENTE ERRATA. EVENTUALI RIMBORSI SARANNO LIQUIDATI DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SULLA FATTURA SUCCESSIVA SE DI IMPORTO MODESTO, OVVERO ENTRO UN TEMPO NON SUPERIORE A QUINDICI GIORNI. LE LETTURE E LE VERIFICHE DEI CONTATORI, SECONDO I TURNI STABILITI DALLA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE SARANNO ESEGUITE DA PERSONALE DA ESSA INCARICATO, MUNITO DI DISTINTIVO O DI TESSERE DI RICONOSCIMENTO RILASCIATO DALLA STESSA. A DETTO RIGUARDO L'UTENTE SI IMPEGNA A PERMETTERE IL LIBERO ACCESSO AI LOCALI, SIA PER LE DETTE OPERAZIONI, SIA PER LE ISPEZIONI AGLI IMPIANTI DELLA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE O ALTRE ESIGENZE DI

**Ispezione telematica**

n. T 195772 del 10/09/2019

Inizio ispezione 10/09/2019 15:13:33

Richiedente MSTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5963

Registro particolare n. 4228

Presentazione n. 34 del 11/06/2002

SERVIZIO. LA STESSA POTRA RICHIEDERE L'AUTOLETTURA DEI CONSUMI DA PARTE DELL'UTENTE.LA " DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." SI RISERVA PER SE E SUOI AVENTI CAUSA LA FACOLTA DI CONTROLLARE CHE GLI IMPIANTI SIANO CONFORMI A QUANTO PREVISTO NELLA PRESENTE CONVENZIONE, CHE IL GAS DISTRIBUITO CORRISPONDA ALLE CARATTERISTICHE PREVISTE DAI PRECEDENTI ARTICOLI E CHE LE TARIFFE DI VENDITA PRATICATE DALLA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE ALLE UTENZE SIANO QUELLE FISSATE IN BASE AL PRESENTE CONTRATTO.NEL CASO IN CUI LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE NON GARANTISCA LA CONTINUITA DEL SERVIZIO PER UN PERIODO SUPERIORE A 10 GIORNI , SALVI COMUNQUE I CASI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, PRONTO INTERVENTO, ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA SULLA RETE NONCHE CAUSE DI FORZA MAGGIORE , LA STESSA SARA TENUTA AL PAGAMENTO IN FAVORE DEGLI UTENTI , A TITOLO DI PENALE, DELLA SOMMA DI EURO 10 PER OGNI GIORNO DI INGIUSTIFICATA E/O ILLEGITTIMA INTERRUZIONE DELSERVIZIO, IN PIU RISPETTO ALLA FRANCHIGIA DI 10 GIORNI. IN CASO DI SOSPENSIONI TEMPORANEE EFFETTUATE PER MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E PRONTO INTERVENTO, LA LOCATARIA-SOMMINISTRATRICE COMUNICHERA AGLI UTENTI IL PERIODO DI SOSPENSIONE DEL SERVIZIO TRAMITE AVVISO RECAPITATO ALLE SINGOLE UTENZE SULL'IMPIANTO. QUALORA LA STESSA LOCATARIA SOMMINISTRATRICE RITENGA LE INADEMPIENZEDI CUI SOPRA DIPENDENTI DA CAUSA DI FORZA MAGGIORE, DOVRA DICHIARARLO ENTRO LE 24 (VENTIQUATTRO) ORE SUCCESSIVE AL VERIFICARSI DELLE STESSE. IN CASO DI SCIOGLIMENTO E/O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE CHE SARA STIPULATO TRA L'UTENTE E LA SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI SPA, LA SOC. "DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C." S.A.S., SI OBBLIGA A RESTITUIRE ALLA SOCIETAITALIANA GAS LIQUIDI SPA, LA SOMMA PERCEPITA DALLA DREAM RESIDENCE S.A.S. DI ESPOSITO ANGELA E C. QUALE CORRISPETTIVO DI CUI ALL'ARTICOLO 5 PENULTIMO COMMA LETTERA B). TALE RESTITUZIONE NON SARA PIU DOVUTA QUALORA LA RISOLUZIONE E/O SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO AVVENGA TRASCORSI DIECI ANNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI SOMMINISTRAZIONE TRA L'UTENTE E LA SOCIETA ITALIANA GAS LIQUIDI SPA.TUTTE LE CONTROVERSIE INERENTI L'INTERPRETAZIONE E/O APPLICAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO VERRANNO RISOLTE DA UN COLLEGIO ARBITRALE COSTITUITO DA TRE MEMBRI DI CUI UNO CIASCUNO NOMINATO DALLE PARTI ED IL TERZO CON FUNZIONE DI PRESIDENTE, NOMINATO DI COMUNE ACCORDO DAGLI ARBITRI COSI NOMINATI.IN MANCANZA DI ACCORDO IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO ARBITRALE SARA DESIGNATO DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI TERNI CHE NOMINERA ANCHE L'ARBITRO CHE NON SIA STATO NOMINATO DA UNADELLE PARTI. GLI ARBITRI DECIDERANNO SECONDO DIRITTO E SECONDO I TERMINI E MODALITA DI CUI AGLI ARTT. 806 E SS DEL C.P.C., TRATTANDOSI QUINDI DI ARBITRATO RITUALE SECONDO DIRITTO.

---

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **...omissis...**

contro: **...omissis...**

N° Gen. Rep. **20/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **09/10/2019**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa PALMERI ILARIA**

Custode Giudiziario: **AVV. BUSSETTI FRANCESCA**

**Allegato "G" - Atto Notaio Iannella rep. 37384 del 16/11/2011**

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco\_orsi\_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopec.it

BOILLO ASSOLTO AI  
SENSI DELL'ART. 1  
BIS DELLA TARIFFA  
PARTE I ALLEGATA AL  
D.M. N. 642/72

Repertorio n. 37384 Raccolta n. 16787

(UNIFORME PROCEDURE  
TELEMATICHE)

QUATTRO VENDITE SOGGETTE AD IVA I CASA

REPUBBLICA ITALIANA

873

L'anno duemilaundici il giorno sedici del mese di novembre

17 NOV. 2011

(16/11/2011)

in Benevento e nel mio studio sito alla Via Ennio Goduti n. 10, primo piano;

8910

Innanzi a me Avv. Giovanni IANNELLA, Notaio residente in Benevento, iscritto nel

2016,0

Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino,

672,0

SONO COMPARSI

672,0

1) CELARDO Alessio nato a Casoria (NA) il 15 maggio 1959 (cod.fisc. CLR LSS

672,0

59E15 B990M), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla via Brindisi n. 18, il quale in-

230,0

terviene al presente atto nella qualità di procuratore speciale della società in acco-

mandita semplice "

A

sede in Casoria (NA) alla via Claudio Treves n. 26, avente codice fiscale, Partita Iva

TRASCritto  
A TERNI

ed iscrizione al Registro Imprese di Napoli n. 07141320635, iscritta al R.E.A. di Na-

IL 21 NOV. 2011

poli al n. 582418, capitale sociale euro 25.800,00 (venticinquemilaottocento virgola

R.G. n. 13817

zero zero),

R.P. n. 9358

giusta procura speciale ricevuta dal dottor Vincenzo Clericò, coadiutore temporaneo

TRASCritto  
A TERNI

del notaio Luciano Clericò di Terni, in data 16 febbraio 2001, rep. n. 116.115, raccolta

IL 21 NOV. 2011

n. 37908, reg.ta a Terni il 05 marzo 2001 al n. 558, che in copia conforme all'originale

R.G. n. 13808

trovasi allegata sotto la lettera "A" a scrittura privata autenticata nelle firme e conser-

R.P. n. 9359

vata da me notaio in data 17 dicembre 2010 rep. 34880 racc. 13283, reg.ta a Bene-

TRASCritto  
A TERNI

vento il 29 dicembre 2010 al n. 10703, procura ad esso conferita dal socio accoman-

IL 21 NOV. 2011

datario ed amministratore unico signora ESPOSITO Angela nata a Casoria (NA) il 10

R.G. n. 13869

giugno 1963 (cod.fisc. SPS NGL 63H50 B990V);

R.P. n. 9360

874

2) \_\_\_\_\_ nato a Benevento il 17 febbraio 1980 (cod.fisc. 80B17 A783P), domiciliato, anche fiscalmente, in Cervinara (AV) alla via M.R. Imbriani n. 44, celibe;

3) **CIOFFI Vito Gabriele** nato a Roma il 31 ottobre 1987 (cod.fisc. CFF VGB 87R31 H501N), domiciliato, anche fiscalmente, in Cervinara (AV) alla via M.R. Imbriani n. 44, celibe;

4) **MARCHESE Luigi** nato a Cervinara (AV) il 27 novembre 1962 (cod.fisc. MRC LGU 62S27 C557P), domiciliato, anche fiscalmente, in Rotondi (AV) alla via XXV Aprile n. 8, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

5) **MARCHESE Gennaro** nato a Napoli il 02 marzo 1992 (cod.fisc. MRC GNR 92C02 F839I), domiciliato, anche fiscalmente, in Rotondi (AV) alla via XXV Aprile n. 8, di stato libero;

6) **MARCHESE Giuseppe** nato a Cervinara (AV) il 1° giugno 1965 (cod.fisc. MRC GPP 65H01 C557I), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla via Melito Bagnoli n. 2, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

7) **MARCHESE Maria Grazia** nata a Avellino il 26 febbraio 1993 (cod.fisc. MRC MGR 93B66 A509H) domiciliata, anche fiscalmente, in Cervinara (AV) alla via Melito Bagnoli n. 2, di stato libero.

Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto e

**Premettono che:**

a) che la "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C." ha realizzato un complesso edilizio denominato "DREAM RESIDENCE" sito in Montecastrilli (TR), frazione Quadrelli, località Vocabolo Casanova o Casenuove, su parte di suolo ad essa pervenuto in virtù di atto di compravendita per notar Giuseppe di Transo di Napoli

in data 10 marzo 1997 (rep. 85939, racc. n. 18644, reg.to a Napoli il 27 marzo 1997 al n. 5909 e trascritto a Terni il giorno 11 marzo 1997 al n. 1797 R.P. e trascritto in rettifica il 21 maggio 1997 al n. 3259 R.P.), e successivi atti di conferma a rogito del notaio Luciano Clericò di Terni in data 02 novembre 2001 (rep. 120.929 reg.to a Terni il 16 novembre 2001 al n. 3040) ed atto del 28 dicembre 2001 (rep. 121.981, reg.to a Terni il 15 gennaio 2002 al n. 171);

TRASCritto  
A TERNI  
IL 21 NOV. 2011  
R.G. n. 13850  
R.P. n. 9361

b) che il complesso residenziale predetto è costituito da più corpi di fabbricati e che il fabbricato O, di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto, meglio appreso descritte, è stato costruito in virtù dei seguenti provvedimenti resi dal comune di Montecastrilli (TR): Permesso di costruire n. 959/2005 del 21 novembre 2005, e Permesso di costruire n. 1027/2006 del 05 aprile 2006;

TRASCritto  
A TERNI  
IL 21 NOV. 2011  
R.G. n. 13851  
R.P. n. 9362

c) che la società "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C." ha stipulato con la "UNIPOL BANCA S.P.A." con sede legale in Bologna (c.f.03719580379), per la realizzazione del detto lotto O, i seguenti finanziamenti:  
- contratto di mutuo fondiario a rogito del notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 09 marzo 2006 rep. 13624, reg.to a Terni il 10 marzo 2006, per l'importo di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), con iscrizione a garanzia di una ipoteca di euro 2.400.000,00 (duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), in data 09 marzo 2006 al n. 629 R.P., presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, gravante anche sugli immobili in oggetto;

TRASCritto  
A TERNI  
IL 21 NOV. 2011  
R.G. n. 13852  
R.P. n. 9363

- contratto di mutuo fondiario a rogito del notaio Vincenzo Clericò di Terni in data 18 maggio 2007 rep. 16515, reg.to a Terni il 21 maggio 2007 al n. 2187, per l'importo di euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), con iscrizione a garanzia di una ipoteca di euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero), in data 22 maggio 2007 al n. 1532 R.P., presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, gravante an-

che sugli immobili in oggetto;

d) che la parte venditrice ha in corso procedura volta ad ottenere la cancellazione delle dette ipoteche;

e) che il comune di Montecastrilli (TR) con delibera del Consiglio Comunale del 17 luglio 1997 n. 52 ha adottato il progetto generale per il piano di recupero dell'intero complesso di fabbricati per intervento di ricettività rurale extra-alberghiera ai sensi della Legge Regionale n. 8/94, il quale è stato poi approvato in via definitiva in data 13 novembre 1997;

f) che è stata stipulata con il comune di Montecastrilli (TR), convenzione ai sensi dell'art. 8 della Legge 6/8/97 n. 765, con atto del Segretario Comunale del Comune stesso in data 10 dicembre 1997 rep. 4358, reg.to a Terni il 19 dicembre 1997 al n. 3001 e trascritto ivi il 09 gennaio 1998 al n. 99 di formalità;

g) che alla luce di detta convenzione la società "DREAM RESIDENCE SAS DI E-SPOSITO ANGELA & C." ha proceduto ad avviare la propria attività edificatoria prevista dal suddetto piano di recupero, procedendo altresì alla realizzazione delle opere di urbanizzazione prevista per la suindicata convenzione;

h) che le nuove disposizioni di P.R.G. hanno attribuito al comparto in questione la destinazione "D1" - zona turistica - ricettiva e residenziale;

i) che si è reso quindi opportuno procedere alla sottoscrizione di una nuova convenzione ai sensi dell'art. 8 della legge 06 agosto 1967 n. 765, nella quale è tenuto conto della mutuata situazione urbanistico-edilizia, convenzione stipulata con atto a rogito del dottor Francesco Contartese, Segretario Comunale di Montecastrilli (TR), in data 14 ottobre 2005 rep. n. 4723 reg.to a Terni il 31 ottobre 2005 al n. 2972 e trascritto ivi il 14 novembre 2005 al n. 8232 di formalità;

l) che con detta convenzione si è disposta la suddivisione in due del comparto ogget-

to di variante approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22 marzo 2005, di cui la prima parte già oggetto di edificazione, e la seconda afferente al completamento dell'intervento;

m) che in data 21 settembre 2007 con atto rep. 4794 veniva stipulata una ulteriore convenzione con il comune di Montecastrilli (TR) a rogito del Segretario Comunale dottor Francesco Contartese, per l'attuazione del progetto di lottizzazione.

Tanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO**

**I VENDITA**

Art. 1) La società "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C.", come rappresentata, con le più ampie garanzie di legge,

**VENDE E TRASFERISCE**

al signor \_\_\_\_\_, che accetta e compra, la piena proprietà di porzione di fabbricato urbano da destinare a propria abitazione principale, sito nel comune di Montecastrilli (TR), località Vocabolo Casanova o Casenuove, Frazione Quadrelli, facente parte del complesso edilizio DREAM RESIDENCE e dell'edificio contrassegnato con la lettera "O", e precisamente di appartamento composto da vani catastali 5 (cinque) tra piano seminterrato e terra, con i proporzionali diritti alle parti comuni, nonché qualunque altro diritto di cui ai titoli di provenienza e così come sempre posseduto e goduto, niente escluso od eccettuato, confinante con altri beni della e parti condominiali;

censito nel Catasto Fabbricati al foglio 77:

- particella 365 sub 3, categ. A/2, cl. 6, vani 5, R.C.E. 374,43, p. S1-T.

Art.2) Le parti precisano e convengono:

- che il prezzo della presente vendita veniva originariamente pattuito tra le parti in

complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) oltre ad IVA al 4%

(quattro per cento), per un totale di euro 187.200,00 (centottantasettemiladuecento

virgola zero zero) incluso IVA, giusta il contratto preliminare appresso indicato;

- che la parte venditrice non ha adempiuto all'obbligo di ottenere la liberazione dell'im-

mobile in oggetto dalle ipoteche in premessa citate, come espressamente assunto

nel preliminare appresso indicato;

- che pertanto le parti convengono, transattivamente di ridurre il prezzo della presente

vendita definitiva in complessivi Euro 166.721,81 (centosessantaseimiseptacento-

ventuno virgola ottantuno), incluso IVA al 4% (quattro per cento), somma corrisposta

prima del presente atto, come le modalità appresso dette, dalla parte acquirente alla

parte venditrice, che come rappresentata ne rilascia quietanza.

Art. 3) Le parti dichiarano che la presente vendita costituisce adempimento

ed esecuzione di contratto preliminare stipulato tra le parti stesse giusta

scrittura privata autenticata nelle firme e conservata da me notaio in data 17

dicembre 2010 rep. 34880, racc. 13283, reg.ta a Benevento il 29 dicembre 2010

al n. 10703, e trascritta a Terni il 05 gennaio 2011 al n. 51 R.P..

La parte acquirente chiede che le imposte di registro corrisposte per la registrazione

del detto preliminare vengano scomputate dalle imposte dovute in dipendenza del

presente atto.

#### II VENDITA

1) La società "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C." come rap-

presentata, con le più ampie garanzie di legge,

#### VENDE E TRASFERISCE

al signor CIOFFI Vito Gabriele, che accetta e compra, la piena proprietà di por-

zione di fabbricato urbano da destinare a propria abitazione principale, sito

nel comune di Montecastrilli (TR), località Vocabolo Casanova o Casenuova,

Frazione Quadrelli, facente parte del complesso edilizio DREAM RESIDENCE

e dell'edificio contrassegnato con la lettera "O", e precisamente di appartamen-

to composto da vani catastali 5 (cinque) tra piano seminterrato e terra, con i propor-

zionali diritti alle parti comuni, nonché qualunque altro diritto di cui ai titoli di prove-

nienza e così come sempre posseduto e goduto, niente escluso od eccettuato, confi-

nante con altri beni della venditrice e parti condominiali;

censito nel Catasto Fabbricati al foglio 77:

- particella 365 sub 1, categ. A/2, cl. 6, vani 5, R.C.E. 374,43, p. S1-T.

**Art.2) Le parti precisano e convengono:**

- che il prezzo della presente vendita veniva originariamente pattuito tra le parti in

complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) oltre ad IVA al 4%

(quattro per cento), per un totale di euro 187.200,00 (centottantasettemiladuecento

virgola zero zero) incluso IVA, giusta il contratto preliminare appresso indicato;

- che la parte venditrice non ha adempiuto all'obbligo di ottenere la liberazione dell'im-

mobile in oggetto dalle ipoteche in premessa citate, come espressamente assunto

nel preliminare appresso indicato;

- che pertanto le parti convengono, transattivamente di ridurre il prezzo della presente

vendita definitiva in complessivi Euro 166.478,19 (centosessantaseimilaquattrocento-

settantotto virgola diciannove), incluso IVA al 4% (quattro per cento), somma corri-

sposita prima del presente atto, come le modalità appresso dette, dalla parte acqui-

rente alla parte venditrice, che come rappresentata ne rilascia quietanza.

**Art. 3) Le parti dichiarano che la presente vendita costituisce adempimento**

**ed esecuzione di contratto preliminare stipulato tra le parti stesse giusta**

**scrittura privata autenticata nelle firme e conservata da me notaio in data 17**

880

dicembre 2010 rep. 34880, racc. 13283, reg.ta a Benevento il 29 dicembre 2010

al n. 10703, e trascritta a Terni il 05 gennaio 2011 al n. 52 R.P.

La parte acquirente chiede che le imposte di registro corrisposte per la registrazione del detto preliminare vengano scomputate dalle imposte dovute in dipendenza del presente atto.

### III VENDITA

1) La società "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C.", come rappresentata, con le più ampie garanzie di legge.

### VENDE E TRASFERISCE

al signor MARCHESE Gennaro (stante la nomina di cui appresso), che accetta e compra, la piena proprietà di porzione di fabbricato urbano da destinare a propria abitazione principale, sito nel comune di Montecastrilli (TR), località Vocabolo Casanova o Casenuove, Frazione Quadrelli, facente parte del complesso edilizio DREAM RESIDENCE e dell'edificio contrassegnato con la lettera "O", e precisamente di appartamento composto da vani catastali 5 (cinque) tra piano seminterrato e terra, con i proporzionali diritti alle parti comuni, nonché qualunque altro diritto di cui ai titoli di provenienza e così come sempre posseduto e goduto, niente escluso od eccettuato, confinante con altri beni della venditrice e parti condominiali;

censito nel Catasto Fabbricati al foglio 77:

- particella 365 sub 4, categ. A/2, cl. 6, vani 5, R.C.E. 374,43, p. S1-T.

Art.2) Le parti precisano e convengono:

- che il prezzo della presente vendita veniva originariamente pattuito tra le parti in complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) oltre ad IVA al 10% (dieci per cento), per un totale di euro 198.000,00 (centonovantottomila virgola zero

zero) incluso IVA, giusta il contratto preliminare appresso indicato;

- che la parte venditrice non ha adempiuto all'obbligo di ottenere la liberazione dell'immobile in oggetto dalle ipoteche in premessa citate, come espressamente assunto nel preliminare appresso indicato;

- che pertanto le parti convengono, transattivamente di ridurre il prezzo della presente vendita definitiva in complessivi Euro 171.800,00 (centosettantunomilaottocento virgola zero zero), incluso IVA al 10% (dieci per cento), somma corrisposta prima del presente atto, come le modalità appresso dette, dalla parte acquirente alla parte venditrice, che come rappresentata ne rilascia quietanza.

**Art. 3) Le parti dichiarano e convengono:**

- che la presente vendita costituisce adempimento ed esecuzione di contratto preliminare stipulato tra la **DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C.** ed il costituito **MARCHESE Luigi** (per se o per persona da nominare), giusta scrittura privata autenticata nelle firme e conservata da me notaio in data 17 dicembre 2010 rep. 34880, racc. 13283, reg.ta a Benevento il 29 dicembre 2010 al n. 10703, e trascritta a Terni il 05 gennaio 2011 al n. 53 R.P.;

- che esso **MARCHESE Luigi** pertanto nomina il figlio esso **MARCHESE Gennaro**, che accetta, per la stipula del presente definitivo in esecuzione del ridotto preliminare in data 17 dicembre 2010, consentendo per l'effetto ogni conseguente annotazione e trascrizione;

- che esso **MARCHESE Luigi** consente a che il prezzo da esso anticipatamente corrisposto alla venditrice venga imputato a prezzo per la presente vendita.

La parte acquirente chiede che le imposte di registro corrisposte per la registrazione del detto preliminare vengano scomputate dalle imposte dovute in dipendenza del

presente atto.

#### IV VENDITA

1) La società "DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C.", come rappresentata, con le più ampie garanzie di legge,

#### VENDE E TRASFERISCE

alla signora MARCHESE Maria Grazia (stante la nomina di cui appresso), che accetta e compra, la piena proprietà di porzione di fabbricato urbano da destinare a propria abitazione principale, sito nel comune di Montecastrilli (TR), località Vocabolo Casanova o Casenuove, Frazione Quadrilli, facente parte del complesso edilizio DREAM RESIDENCE e dell'edificio contrassegnato con la lettera "O", e precisamente di appartamento composto da vani catastali 5 (cinque) tra piano seminterrato e terra, con i proporzionali diritti alle parti comuni, nonché qualunque altro diritto di cui ai titoli di provenienza e così come sempre posseduto e goduto, niente escluso od eccettuato, confinante con altri beni della promittente venditrice e parti condominiali;

censito nel Catasto Fabbricati al foglio 77:

- particella 365 sub 2, categ. A/2, cl. 6, vani 5, R.C.E. 374,43, p. S1-T.

Art.2) Le parti precisano e convengono:

- che il prezzo della presente vendita veniva originariamente pattuito tra le parti in complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) oltre ad IVA al 10% (dieci per cento), per un totale di euro 198.000,00 (centonovantottomila virgola zero zero) incluso IVA, giusta il contratto preliminare appresso indicato;

- che la parte venditrice non ha adempiuto all'obbligo di ottenere la liberazione dell'immobile in oggetto dalle ipoteche in premessa citate, come espressamente assunto nel preliminare appresso indicato;

- che pertanto le parti convengono, transattivamente di ridurre il prezzo della presente vendita definitiva in complessivi Euro 171.700,00 (centosettantunomilasettecento virgola zero zero), incluso IVA al 10% (dieci per cento), somma corrisposta prima del presente atto, come le modalità appresso dette, dalla parte acquirente alla parte venditrice, che come rappresentata ne rilascia quietanza.

Art. 3) Le parti dichiarano e convengono:

- che la presente vendita costituisca adempimento ed esecuzione di contratto preliminare stipulato tra la DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA C. ed il costituito MARCHESE Giuseppe (per se o per persona da nominare), giusta scrittura privata autenticata nelle firme e conservata da me notaio in data 17 dicembre 2010 rep. 34880, racc. 13283, reg.ta a Benevento il 29 dicembre 2010 al n. 10703, e trascritta a Terni il 05 gennaio 2011 al n. 54 R.P.;

- che esso MARCHESE Giuseppe pertanto nomina la figlia essa MARCHESE Maria Grazia, che accetta, per la stipula del presente definitivo in esecuzione del ridetto preliminare in data 17 dicembre 2010, consentendo per l'effetto e ogni conseguente annotazione e trascrizione;

- che esso MARCHESE Giuseppe consente a che il prezzo da esso anticipatamente corrisposto alla venditrice venga imputato a prezzo per la presente vendita.

La parte acquirente chiede che le imposte di registro corrisposte per la registrazione del detto preliminare vengano scomputate dalle imposte dovute in dipendenza del presente atto.

#### PATTI COMUNI

Art.1) I componenti, di cui esso CELARDO Alessio nella qualità, ai sensi degli art.li 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità penali

cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, anche in sostituzione di atto di notorietà, dichiarano e convengono che per addivenire alla stipula del presente atto non si sono avvalsi dell'opera professionale di mediatore.

Art.2) i componenti, di cui esso CELARDO Alessio nella qualità, anche ai sensi degli art.li 3, 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me notaio ammoniti sulle responsabilità

penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, anche in sostituzione di atto di notorietà, dichiarano che gli anticipi di prezzo inerenti i detti preliminari di vendita stipulati in data 17 dicembre 2010 (rep.34880) sono stati anticipatamente effettuati con le seguenti modalità:

A) Euro 196.720,00 (centonovantassimilasettecentoventi virgola zero zero) in data anteriore al 04 luglio 2006;

B) Euro 473.500,00 (quattrocentosettantatremilacinquecento virgola zero zero) mediante n.91 (novantuno) assegni circolari non trasferibili, emessi dalla Banca della Campania Spa, Filiale di Cervinara, tutti all'ordine alla Società venditrice DREAM RESIDENCE SAS di ESPOSITO ANGELA & C. rispettivamente:

- assegno circolare n. 52-52109765 06 di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 20 aprile 2009;

- assegno circolare n. 52-52109766 07 di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 20 aprile 2009;

- assegno circolare n. 52-52109767 08 di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 20 aprile 2009;

- assegno circolare n. 52-52109768 09 di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 20 aprile 2009;

- assegno circolare n. 51-53022063 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 4 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022064 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 4 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022065 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 4 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022066 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 4 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022076 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022077 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022078 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022079 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022093 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022094 12 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022095 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53022096 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 maggio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033673 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 15 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033674 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

*[Handwritten signature]*

emesso in data 15 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033675 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 15 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033676 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 15 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033683 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 23 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033684 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 23 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033685 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 23 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033686 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 23 giugno 2009;

- assegno circolare n. 51-53033693 02 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 1° luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033694 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 1° luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033695 04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 1° luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033696 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 1° luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033698 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 6 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53033699 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 6 luglio 2009;

*Rossario  
Fouesno*

*Alessandro  
Dini*

*Vito  
Mancini*

*Germano  
Fouesno*

- assegno circolare n. 51-53033700 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 6 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040901 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 6 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040922 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 20 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040923 04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 20 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040924 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 20 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040925 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 20 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040926 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 27 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040928 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 27 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040929 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 27 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040930 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 27 luglio 2009;

- assegno circolare n. 51-53040934 02 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 03 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-5304095 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 03 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-53040936 04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 03 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-53040937 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

emesso in data 03 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-53040938 06 di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

emesso in data 04 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-53040939 07 di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

emesso in data 04 agosto 2009;

- assegno circolare n. 52-52117356 05 di euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) e-

messo in data 04 agosto 2009;

- assegno circolare n. 52-52117357 06 di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

emesso in data 04 agosto 2009;

- assegno circolare n. 51-53041000 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 11 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056051 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 11 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056052 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 11 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53040999 02 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 11 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056058 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 21 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056059 08 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 21 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056060 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 21 settembre 2009;

*[Handwritten signature]*

*Calozzo  
Favero*

*Alessio  
Di A.*

*Vito  
Mancini*

*Giuseppe  
Mancini  
Mancini  
Mancini*

- assegno circolare n. 51-53056061 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 21 settembre 2009;

- assegno circolare n. 51-53056062 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 settembre 2009

- assegno circolare n. 51-53056063 12 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 settembre 2009

- assegno circolare n. 51-53056064 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 settembre 2009

- assegno circolare n. 51-53056065 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 25 settembre 2009

- assegno circolare n. 51-53056075 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 05 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056076 12 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 05 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056077 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 05 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056078 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 05 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056094 04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 20 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056095 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 20 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056096 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 20 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53056097 07 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)



ro) emesso in data 20 ottobre 2009

- assegno circolare n. 51-53066259 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 09 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066260 04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 09 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066261 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 10 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066262 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 10 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066278 09 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 17 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066279 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 17 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066281 12 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 20 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066282 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 20 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066283 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 23 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066284 02 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 23 novembre 2009

- assegno circolare n. 51-53483626 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 07 dicembre 2009

- assegno circolare n. 51-53483627 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) emesso in data 07 dicembre 2009

*Federico  
Favese*

*Alessio  
Dini*

*Vito  
Mancini*

*Luca  
Favese*

- assegno circolare n. 51-53483636 02 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 15 dicembre 2009

- assegno circolare n. 51-53483637 03 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 15 dicembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066292 10 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 18 dicembre 2009

- assegno circolare n. 51-53066293 11 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 18 dicembre 2009

- assegno circolare n. 51-53493358 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493359 01 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 11 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493370 12 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 15 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493371 00 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 15 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493376 05 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 20 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493377 06 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 20 gennaio 2010

- assegno circolare n. 51-53493379 08 di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) emesso in data 22 gennaio 2010.

**C) Euro 6.480,00 (seimilaquattrocentottanta virgola zero zero) mediante bonifico bancario disposto in data 03 settembre 2009 (ordine n. 4546/856930) con addebito su c.c. in essere presso "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a." Filiale di**



Benevento e con accredito di conto corrente n. 1328 in essere presso la BANCA NAZIONALE DEL LAVORO filiale di Casavatore (NA) (agenzia 4562) a favore della società DREAM RESIDENCE SAS DI ESPOSITO ANGELA & C., che rilascia quietanza, per il detto importo.

*Franco Celardo*

Art. 3) Le parti dichiarano di essere state da me notaio edotte su tutti gli obblighi inerenti la certificazione energetica di edifici di cui al D.Lgs. 192/2005, e i rispettivi acquirenti danno atto di aver ricevuto, relativamente alle porzioni di fabbricato rispettivamente acquistate, le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

*Alessio Di Stefano*

Art.4) Gli acquirenti conseguono da oggi il possesso legale di quanto rispettivamente acquistato, nella cui materiale disponibilità già si trovano dalla data dei detti contratti preliminari.

*Vito Di Stefano*

Art.5) Il signor CELARDO Alessio, nella qualità, da me notaio ammonito sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli art.li 3, 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, in relazione alla normativa sull'edilizia, dichiara che il fabbricato "O", di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto distinte con le particelle 365 sub 1, sub 2, sub 3 e sub 4 del foglio 77, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che lo stesso è stato ristrutturato in virtù di Permesso di costruire n. 959/2005 del 21 novembre 2005 e Permesso di costruire n. 1027/2006 del 05 aprile 2006 entrambi rilasciati dal comune di Montecastrilli (TR).

*Alfonso Di Stefano*

*Giuseppe Di Stefano*

Art. 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale delle porzioni di fabbricato in oggetto di cui alle dette particelle 365 sub 1, 365 sub 2, 365 sub 3 e 365 sub 4 del foglio 77, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle relative 4 (quat-

*Luigi Di Stefano*

tro) planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione delle parti - si allegano al presente atto sotto le lettere A), B), C) e D) e di cui i comparanti mi dispensano dalla lettura;

- la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che i detti dati catastali delle porzioni di fabbricato in oggetto e le relative planimetrie allegate sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Art. 7) La società venditrice, come rappresentata, dichiara e garantisce che quanto promesso in vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, e che lo stesso è libero da ipoteche, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale e diritti di terzi ad eccezione delle due ipoteche meglio descritte in premessa.

Le parti precisano e convengono che la società venditrice dovrà far cancellare, a sua cura e spese, entro la data del 31 dicembre 2012 le ipoteche predette per quanto gravanti sugli immobili in oggetto.

La società venditrice, come rappresentata dichiara che in data 30 maggio 2002 veniva stipulato contratto di locazione ultranovennale rep. n. 782, a rogito del notaio Vincenzo Clericò di Terni, reg.to a Terni il 03 giugno 2002 al n. 783 e trascritto a Terni il giorno 11 giugno 2002 al n. 4228 di formalità, a favore della Società italiana Gas Liquidi S.P.A., avente ad oggetto parte del complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni promesse in vendita e precisamente alcune zone ove sono installati i mezzi per l'esercizio del servizio di distribuzione GPL, contratto ben noto alle parti.

La società venditrice, come rappresentata, inoltre dichiara di aver provveduto a corrispondere ogni onere ed imposta gravante sugli immobili in oggetto.

894

Art. 8) Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente come pervenuti e posseduti dalla società venditrice con tutti i diritti, le inerenti azioni, ragioni e servitù attive e passive, così come visti dai rispettivi promettenti acquirenti e dagli stessi trattati di loro gradimento, compreso ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ogni onere, peso e gravame, con tutte le connesse servitù attive e passive, ed ogni ragione, azione e diritto ed in particolare con tutti i proporzionali diritti sulle parti comuni dei fabbricati di cui quanto in oggetto è parte.

Le parti precisano che gli immobili in oggetto vengono venduti nello stato in cui si trovano e nella consistenza attuale e non come immobili da costruire.

La società venditrice, come rappresentata, si riserva il diritto allo sfruttamento di tutta la cubatura afferente al giardino e alle parti comuni del complesso immobiliare di cui sono parti le porzioni in oggetto, ove ne residui secondo gli strumenti urbanistici attuali o che in futuro vengano ad essere adottati.

Art.9) Le parti dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente dall'iscrivere ipoteche d'ufficio.

Art. 10) Il costituito CELARDO Alessio, nella qualità di rappresentante della venditrice, dichiara:

- che i lavori di costruzione delle porzioni di fabbricato in oggetto sono stati ultimati dalla società venditrice (che ha per oggetto sociale la costruzione e vendita di fabbricati) da meno di cinque anni;

- che il presente atto ha ad oggetto vendita di immobili a destinazione abitativa e pertinenze;

- che pertanto la presente operazione è soggetta ad IVA e sconta le imposte di registro in misura fissa.

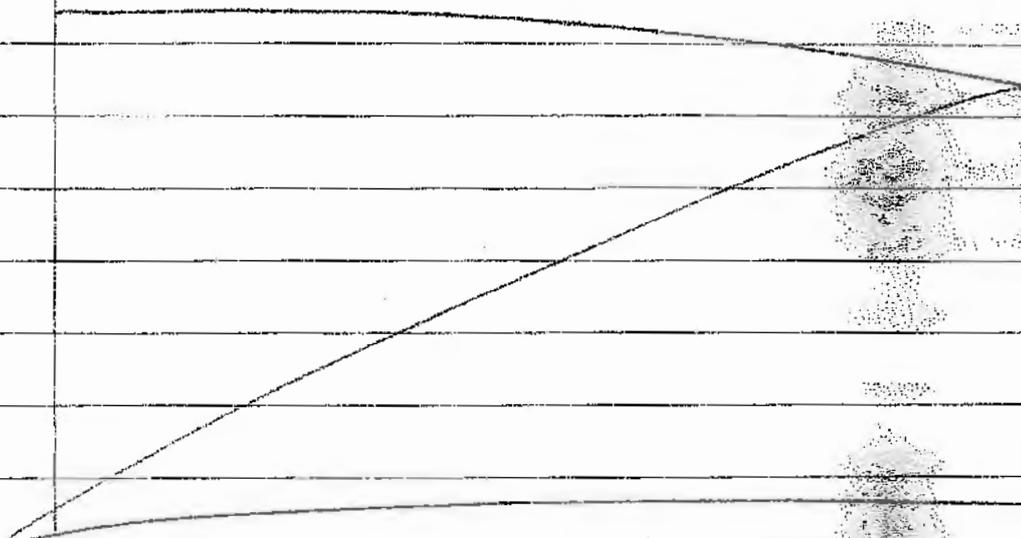
*CELARDO ALESSIO*  
*Francesco*  
*Vito*

*Luigi Morehen*  
*Francesco*  
*Maurizio*  
*Morone*  
*Quarta*

*CELARDO ALESSIO*  
*FRANCESCO*  
*VITO*







Il presente atto, da me notaio letto ai comparenti che lo approvano, consta di sei fogli di carta per facciate ventiquattro, scritte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e da me notaio completate a mano e viene sottoscritto ore ventuno e minuti trenta.

Peterlo Alessio  
Francesco Di...  
V. P. ...  
Luigi Marchese  
Gennaro Marchese  
Marchese Giuseppe  
Marchese ...

*[Handwritten signature]*

Ufficio Provinciale di  
Terni

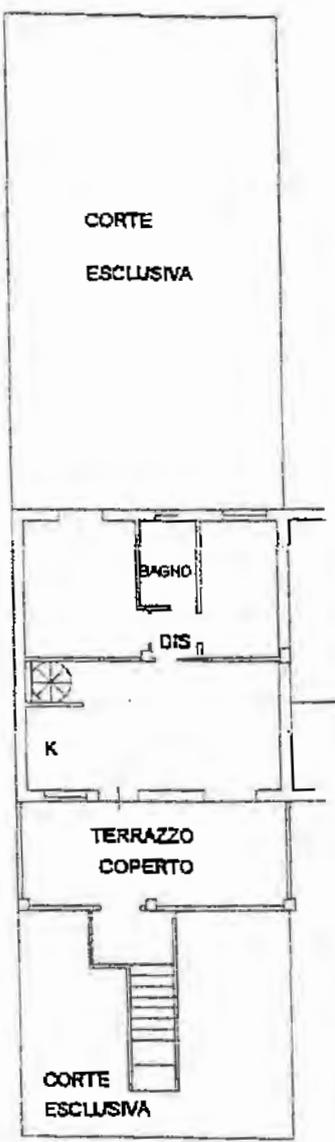
Municipalità di Montecastrilli  
Vocabolo Casanova

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 77  
Particella: 365  
Subalterno: 1

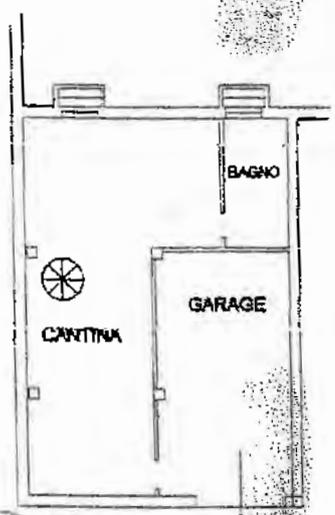
Compilata da:  
Venturi Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri 897  
Prov. Terni n. 605

n. 1 Scala 1: 200

ALLEGATO A  
AL N. 11187 di raccolta



PIANO TERRA  
H.2.70



PIANO SEMINTERRATO  
H.2.50

Official seal of the Municipality of Montecastrilli and a handwritten signature.

Handwritten signatures: Ceberio, Renzo, Luigi Marchese.

Handwritten signatures: Marchese Gerardo, Marchese Mario, Marchese Grazia.



Agencia del Territorio  
Ufficio Provinciale di TERNI  
Il Funzionario Ricevente  
ANTONIO MALIZIA

agenzia del Territorio  
**ATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Terni

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u. i. v. in Comune di Montecastrilli  
 Vocabolo Casanova dir 899

<b>Identificativi Catastali:</b> Sezione: Foglio: 77 Particella: 365 Subalterno: 2	<b>Compilata da:</b> Venturi Maurizio <b>Iscritto all'albo:</b> Geometri Prov. Terni <span style="float: right;">N. 605</span>
--	--

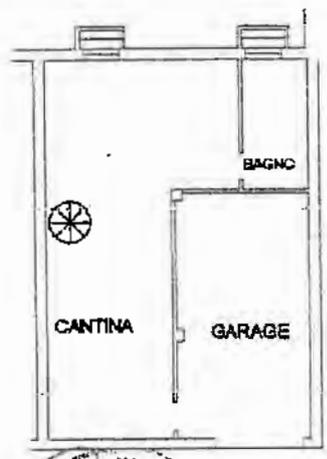
Scala 1:200

ALLEGATO B  
 AL N. 11757 di raccolta

**PIANO TERRA**  
 H.2.70



**PIANO SEMINTERRATO**  
 H.2.50



*Celso Alessi*  
*Francesco Di...*  
*Vito...*  
*Luigi Morchin*

*Marchese Gennaro*  
*Marchese...*  
*Mordine...*



Agenzia del Territorio  
 Ufficio Provinciale di **TERNI**

Ufficio Provinciale di  
**TERMI FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Termi**

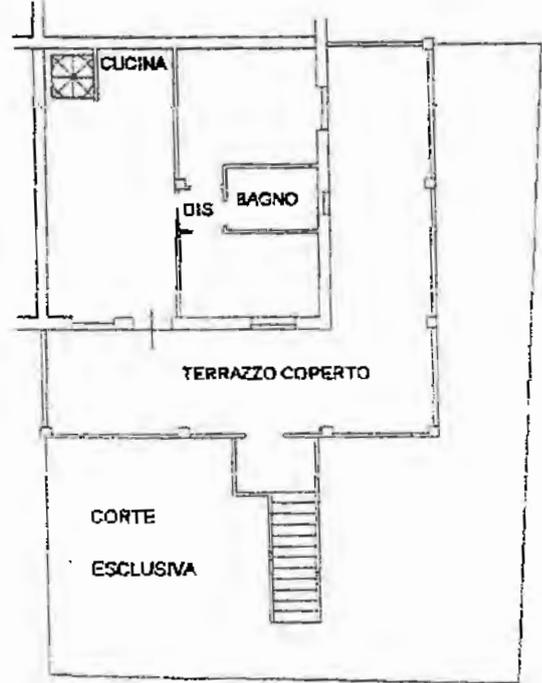
Vocabolo: **Casanova**

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
**Foglio: 77**  
**Particella: 365**  
**Subalterno: 3**

Compilato da:  
**Venturi Maurizio**  
 Iscritto all'albo:  
**Geometri** **901**  
 Prov. Termi **N. 605**

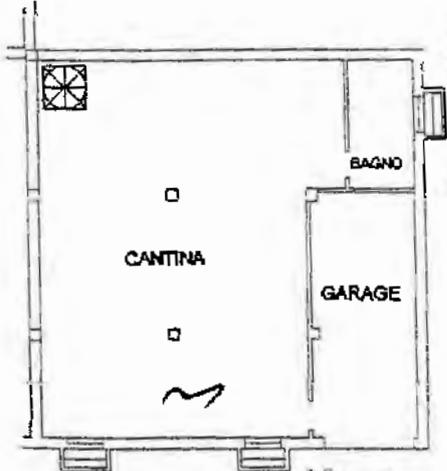
n. 1 Scala 1:200

Allegato n. 1  
 di progetto



**PIANO TERRA**  
**H.2.70**

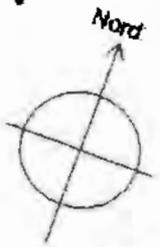
**PIANO SEMINTERRATO**  
**H.2.50**



*Glenn...*  
 Pelerio Aleno  
 Paveses Rina  
 Vita Patricia Caff  
 Marchese Gemma



*Regina Maria...*  
*Marina...*  
*Luigi...*



Ufficio Provinciale di Termi  
 Il Funzionario Ufficiale  
**ANTONIO MALIZIA**

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

Identificativo catastale n. 365

Elaborata da u. E. u. in Comune di Montecosaro

Vocabolo Casanova

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 77  
Particella: 365  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Venturi Maurizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

903

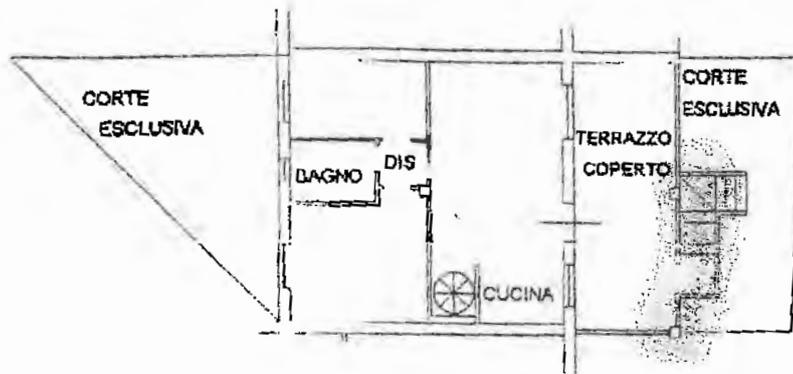
Prov. Terni

N. 605

a. 1

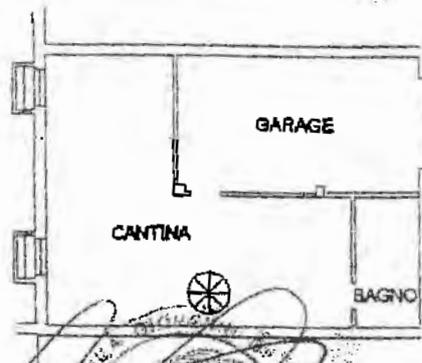
Scala 1:200

ALLEGATO *D*  
AL N. *1137* di raccolta



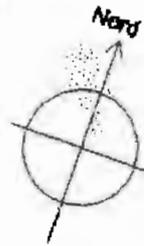
**PIANO TERRA  
H.2.70**

**PIANO SEMINTERRATO  
H.2.50**



*Cesare Alessio  
Francesco Di...  
Vito...  
Marchese Gemma  
Marchese...  
Sergio Marchi*

*[Handwritten signature and official stamp]*



Agenzia del Territorio  
Ufficio Provinciale di Terni  
Funzione...