

STUDIO TECNICO [REDACTED]
[REDACTED]

ISTANZA PER RETTIFICA ZONA PRG

RIF CATASTALI FG 92 MAPP 315

Il sottoscritto Geom. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Ancona con il n. [REDACTED], con Studio Tecnico a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED]; incaricato da [REDACTED] [REDACTED] proprietari di un fabbricato con corte sito a [REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED] distinto al CF sul fg 92 mapp 315 presenta la presente istanza per rettifica della destinazione d'uso nel PRG dell'area in oggetto per le seguenti motivazioni:

Premesso che la problematica è sorta a seguito della volontà della proprietà di vendere il fabbricato, si è quindi provveduto ad effettuare accesso atti per verificare la conformità urbanistica, verificando la seguente criticità:

1) con licenza edilizia n 35 del 01/03/1975 fu rilasciata autorizzazione per la costruzione di un capannone artigianale (ora mapp 50) con un abitazione del custode (ora mapp 315).

Pur non essendo presente nel fascicolo del comune, ho verificato che l'allora proprietario dell'intero lotto [REDACTED] stipulò un atto di vincolo di destinazione d'uso artigianale dell'area.

2) con atto del notaio [REDACTED] del 25/01/1984 rep 62896 fu venduto a [REDACTED] [REDACTED] solo l'abitazione con relativa corte (ora mapp 315) mentre il capannone fu venduto ad altra ditta in data 23/12/1992.

3) successivamente Con Autorizzazione edilizia N 369/93 E successiva variante 802/93 del 20/11/1993 fu rilasciata concessione per la realizzazione di un autorimessa interrata in aderenza al

fabbricato (mapp 315).

Alla luce di quanto esposto e a seguito degli incontri con i tecnici del SUE non essendoci piu' allineamento della proprietà con il capannone artigianale ,per la regolarizzazione dell' abitazione occorre procedere con un cambio di destinazione da "abitazione del custode" a "civile abitazione"

.
Per poter procedere in tal senso occorre necessariamente che l'area che attualmente è definita nel PRG in zona DAP (artigianale) sia trasformata in una zona consona per l'abitazione di tipo civile zona E (agricola) per poi cancellare il vincolo di destinazione artigianale stipulato nel 1975 in accordo con l'amministrazione comunale come contenuto nell'atto.

L'obbiettivo è quello di allineare la destinazione del PRG alle destinazione in essere dei manufatti ovvero residenziale per il mapp 315 e artigianale per il mapp 50 essendo i lotti autonomi e definiti catastalmente da un frazionamento redatto nel 1983.

Attualmente l'abitazione è accessibile da una strada privata con accesso dalla strada prov Arcevese che pur essendo di proprietà del capannone artigianale (mapp 50) gode di una servitu' di passaggio carraio perpetua e gratuita citata nell'atto di compravendita del 1984. Tuttavia il fabbricato è accessibile anche da un'altra strada vicinale che collega la strada prov. Arcevese con la zona denominata "la benedetta".

Si ritiene che la rettifica richiesta possa essere inserita nella variante al PRG in corso di cui DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE n 228 del 09/10/2025 a seguito della LG 19/2023 "Norme dalla pianificazione per il governo del territorio" essendo il cambio di destinazione da artigianale ad agricolo una modifica rientrante fra gli obbiettivi prefissati dalla variante ovvero alla riduzione del consumo del suolo.

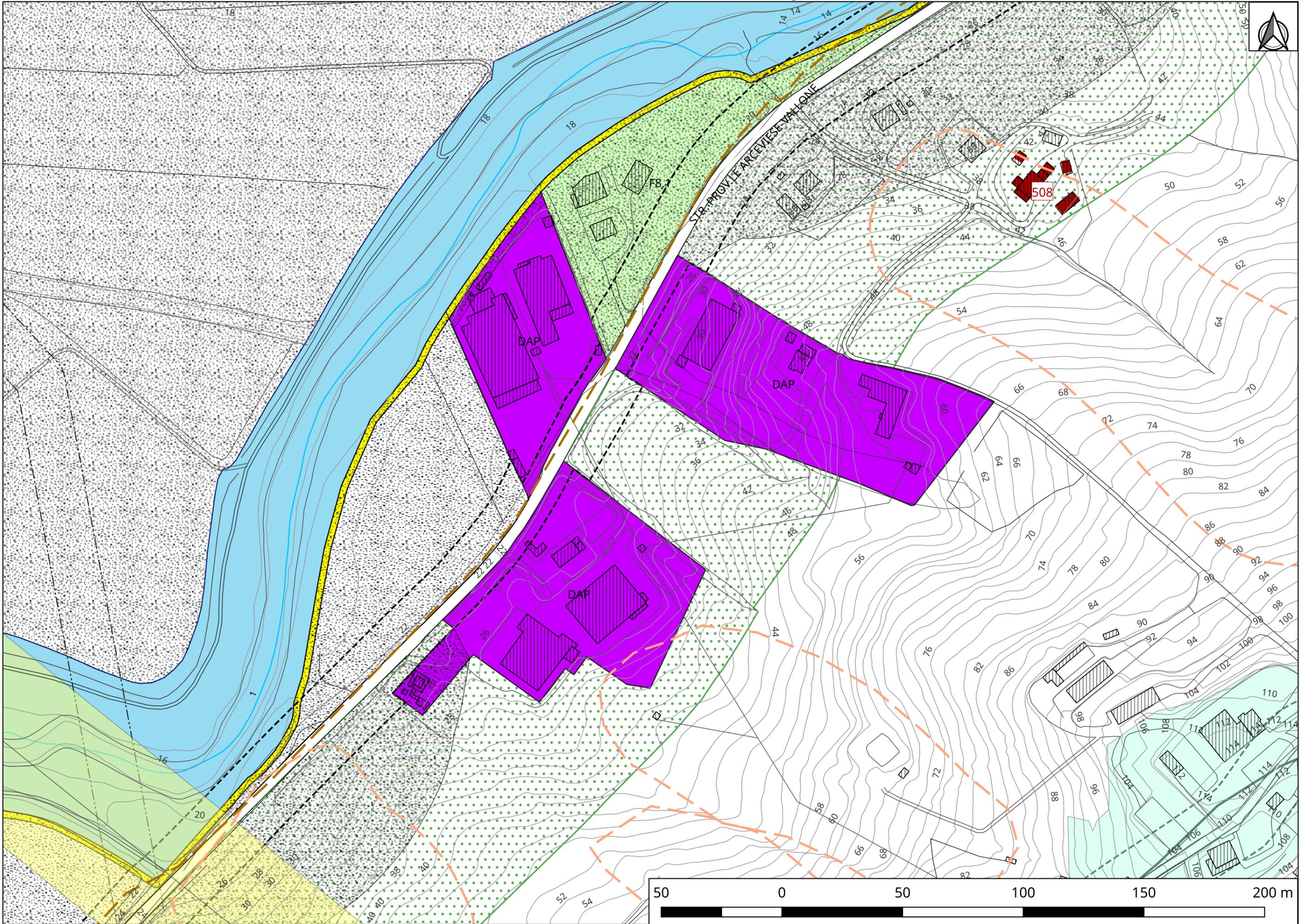
Si allega :

stralcio del PRG e catastale ,licenza edilizia del 1975 ,atto di vincolo del 1975 atto di vendita del 1984

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito

Senigallia 05/12/2025





STRALCIO ELABORATO P4 - PRG VIGENTE (il PRG on-line ha valore informativo e non ha valore legale, pertanto non sostituisce la documentazione ufficiale approvata dagli organi competenti)

Base Cartografica di PRG

Comune di Senigallia

vestizioni

curve livello

cartografia

grafo stradale

fabbricati CTC

acque superficiali

acque pubbliche

PIANO REGOLATORE VIGENTE

prescrizioni edilizie particolareggiate

allineamento obbligatorio

Immobile da demolire

Immobile da destinare ad attrezzature pubbliche

VINCOLI

edifici di valore storico-culturale

zona di rispetto del metanodotto - Art.27 NTA

zona di rispetto delle risorse idriche - Art.28 NTA

zona di rispetto cimiteriale - Art.26 NTA

fascia di rispetto stradale - Art.13 NTA

fascia di rispetto ferrovia - Art.14 NTA

vincoli paesaggistici (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.)

ex Legge 431/85

ex Legge 1497/39

TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE (derivata dal P.P.A.R.)

classificazione zone di rispetto dei corsi d'acqua - Art.33 NTA

punti panoramici - Art.41 NTA

crinali - Art.34 NTA

Crinali soggetti a tutela integrale - Classe 1

Crinali soggetti a tutela integrale - Classe 2

Crinali soggetti a tutela integrale - Classe 3

zona archeologica - Art.40 NTA

ZONA ARCHEOLOGICA DI MONTEDORO SOGGETTA A TUTELA INTEGRALE

zona archeologica

litorali marini (zona litoranea non urbanizzata) - Art.35 NTA

strade panoramiche - Art.41 NTA

ambiti di tutela integrale degli edifici di valore storico-monumentale - Art.39 NTA

ambiti territoriali di tutela integrale dei centri storici - Art.38 NTA

ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua - Art.33 NTA

paesaggio agrario litoraneo soggetto a tutela integrale - Art.37 NTA

paesaggio agrario storico soggetto a tutela orientata - Art.37 - NTA

ambiti di tutela integrale dei manufatti storici - Art.39 NTA

litorali marini (versante costiero) - Art.35 NTA

edifici agricoli individuati sulla base cartografica IGM (1892/95)

DESTINAZIONE URBANISTICA
intervento indiretto

comparto obbligatorio

piano attuativo

zonizzazione

Viabilità esistente - Art.13 NTA

Viabilità di progetto - Art.13 NTA

Verde stradale - Art.13 NTA

Parcheggio stradale - Art.13 NTA

Distributori carburante - Art.13 NTA

Percorsi ed aree pedonali/ciclabili - Art.13 NTA

Zona ferroviaria - Art.14 NTA

Zona A1 - Centro Storico di Senigallia - Art.15 NTA

Zona A2 - Centro Storico di Scapezano - Art.15 NTA

Zona A3 - Centro Storico di Roncitelli - Art.15 NTA

Zona BR0 - della città consolidata - Art.16/a NTA

Zona BR1 - di completamento - Art.16/b NTA

Superficie fondiaria in zona B soggetta a piano di recupero - Art.16/b NTA

Isolati soggetti a salvaguardia in zona BR1 - Art.16/b NTA

Zona BR2 - di completamento con cessione di aree per verde e servizi - Art.16/c NTA

Zona BR3 - per aree pertinenziali e corti private - Art.16/d NTA

Zona BR4 - per la salvaguardia dei caratteri ambientali - Art.16/e NTA

Zona BR5 - per la salvaguardia delle cortine edilizie all'esterno della zona omogenea "A" - Art.16/f NTA

Zona BR6 - di riqualificazione urbana - Art.16/g NTA

Zona BR7 - per l'edilizia residenziale pubblica e sociale - Art.16/h NTA

Zona BT10 - di completamento per insediamenti turistici-ricettivi-ricreativi extraurbani - Art.16/i NTA

Zona BT11 - per complessi turistici all'aria aperta - Art. 16/j NTA

Zona BF1 di completamento delle frazioni - a tessuto semintensivo - Art.16/k NTA

Zona BF2 di completamento delle frazioni - a tessuto estensivo - Art.16/k NTA

Zona BF3 di completamento delle frazioni - di conservazione - Art.16/k NTA

Zona B1 - a vocazione turistica della fascia costiera - Art.16/l NTA

Zona B2 - residenziale della fascia costiera - Art.16/m NTA

Strutture ricettive alberghiere - Art.16/n NTA

Zona B3 - aree di pertinenza delle zone turistiche - Art.16/o NTA

Zona B4 - ambiti di riqualificazione urbana - Art.16/p NTA

Zona B5 - zone di completamento della fascia costiera con cessione di aree per verde e servizi - Art.16/q NTA

Edifici d'interesse storico architettonico in zona B1 - Art.16/r NTA

Edifici d'interesse storico architettonico in zona B2 - Art.16/r NTA

Zona CR1 - di espansione prevalentemente residenziale - Art.17/a NTA

n.elaborato P4	denominazione
01	Fiume Cesano
02	Cesano
03	La Bruciata
Zona CPT - poli turistici - Art.17/d NTA	
Superficie fondiaria in zona CPT turistica - Art.	
Zona DAP - per attività produttive - Art.18/a NTA	
Zona DSP - per servizi portuali - Art.18/b NTA	
Zona DPP - poli e parchi tematici per attività p	
Zona E - agricola - Art.19 NTA	
Zona F1 - per istituti istruzione superiore e ser	
Zona F2 - per attrezzature di interesse pubbli	
Zona F3 - per servizi tecnologici - Art.20/c NTA	
Zona F4 - per servizi cimiteriali - Art.20/d NTA	
Zona F5 - per parchi urbani attrezzati - Art.20/	
Zona F6 - per attrezzature e servizi sportiv i- A	
Zona F7 - per parchi pubblici ed attività terziar	
Zona F8 - per i parchi naturalistici - Art.20/h NTA	
Zona F9 - per i parcheggi territoriali e d'intersc	
Zona G1 - per l'istruzione dell'obbligo, asili nid	
Nidi e istruzione dell'obbligo derivanti da piani	
Zona G2 - per attrezzature collettive civili - Art	
Attrezzature collettive civili derivanti da piani	
Zona G2 - per attrezzature collettive religiose	
Attrezzature collettive religiose derivanti da pi	
Zona G3 - per verde attrezzato - Art.21/c NTA	
Verde pubblico derivante da piani	
Zona G4 - per parcheggi pubblici - Art.21/d NTA	
Parcheggio pubblico derivante da piani	
Verde e parcheggi derivante da piani	
Verde privato	
Viabilità privata di progetto	
Zona G5 - per verde e impianti sportivi - Art.21	
Zona G6 - per attrezzature ludiche, sportive e	
Zona per cave e miniere - Art.23 NTA	
Zona di recupero ambientale - Art.24 NTA	
Zona agricola di compensazione idraulica - Art	
Zona di protezione degli insediamenti - Art.29	
Spiaggia dotata di piano particolareggiato - Ar	
Fiumi e corsi d'acqua	

DA NOTIFICARE - DA PUBBLICARE

La presente autorizzazione è altresì subordinata alle seguenti particolari prescrizioni:

- [redacted] dovrà essere prodotta ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Ancona, da parte del costruttore, dell'opera da realizzare, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086, se trattasi di opera con struttura in cemento armato.
- dovranno essere presentati elaborati di progetto del Capannone che si uniformino allo stile del fabbricato civile di abitazione.

AVVERTENZE:

Il Titolare della licenza, il Direttore dei lavori ed il Titolare della Impresa costruttrice, sono in solido responsabili della osservanza delle prescrizioni generali e particolari sopra indicate, della conformità dell'opera in oggetto, qui allegato, nonché del rispetto delle vigenti disposizioni di legge regolamentari in materia di edilizia, urbanistica ed igiene, e che comunque abbiano attinenza con la costruzione qui autorizzata.

La presente licenza ha validità di anni 1 (uno) dalla data della sua ^{emissione (1/3/1975)} notificazione al Titolare sopra indicato: scaduto tale termine senza che i lavori abbiano avuto inizio, essa decade a tutti gli effetti. Su istanza motivata del Titolare, l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, concedere una proroga, ove ciò non osti con le vigenti disposizioni di legge e regolamentari, convalidando la licenza per un ulteriore periodo non superiore ad un anno.

Il tempo utile per la ultimazione dei lavori è quello stabilito dal combinato disposto degli Articoli 10 e 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765.



IL SINDACO

REFERTO DI NOTIFICA: Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente licenza è stata notificata oggi **24 MAR. 1975** al Sig. [redacted] mediante consegna del suo originale nelle mani di [redacted]

IL MESSO NOTIFICATORE

IL RICEVENTE

COMUNE DI SENIGALLIA

RIPARTIZIONE IV - OPERE PUBBLICHE

10120/1480/74

Prot. N. 9777/1445/74

data 1° MARZO 1975

Prot. Edil. N. 425-426/74

LICENZA EDILIZIA N.° 35

per costruzione fabbricato artigianale palazzina custode

in Senigallia, [redacted], su area destinata al Catasto, Sez. M F° III°, con i mappa li N. 50 - 216

DITTA PROPRIETARIA. [redacted]

PROGETTISTA: [redacted] DIRETTORE LAVORI

DITTA COSTRUTTRICE:

In relazione alla istanza presentata il 30/5/1974 dal Sig. [redacted], residente in [redacted], via [redacted] per la realizzazione dell'opera edilizia sopra indicato.

IL SINDACO

- Visto il progetto allegato e detta istanza;
- Sentito l'Ufficiale Sanitario e l'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale di Edilizia ed Ornato nella seduta del 18/9/1974
- Viste le ricevute dei versamenti a favore della Cassa Professionale di previdenza ed assistenza dei progettisti;
- Visto l'impegno in data [redacted], per la contemporanea esecuzione delle opere di completamento della urbanizzazione del lotto da edificare e per la successiva loro cessione al Comune di Senigallia;

- ai sensi ed agli effetti delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro e tutela del traffico e della circolazione;
- con il presente atto.

A U T O R I Z Z A

il Sig. _____ nato a _____

il _____ e residente in _____

Via _____ N. _____, ad eseguire i lavori in oggetto specificati, in conformità all'allegato progetto e nell'osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari sopra richiamate, prescrivendo che, per la esecuzione dei lavori stessi, siano adottate tutte le cautele e gli accorgimenti, atti ad assicurare la migliore riuscita dell'opera, impiegando materiali e mezzi tecnici idonei, allo scopo di realizzare una costruzione solida, igienica e decorosa, adatta alla sua destinazione.

Ciò uniformandosi alle seguenti prescrizioni generali.

- 1) La costruzione in oggetto non potrà essere iniziata prima che sia intervenuto, da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Ancona, il rilascio della autorizzazione ad eseguire i lavori, ai sensi della legge 25 novembre 1962, n. 1684, per la edilizia asismica. Il Titolare della presente licenza, il Direttore dei lavori, e l'Assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza di detta prescrizione e della conformità degli elaborati esecutivi per la realizzazione delle strutture asismiche (presentati all'Ufficio del Genio Civile di Ancona), alle previsioni del progetto approvato dal Sindaco e qui unito.
- 2) Qualora l'Ufficio del Genio Civile per il rilascio dell'anzidetta autorizzazione, imponga modifiche alle previsioni del progetto approvato dal Sindaco, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato al Comune il relativo progetto di variante ed attendersene la prescritta approvazione. Le contravvenzioni alle anzidette prescrizioni comportano la denuncia a termine dell'Art. 29 della citata legge 1684.
- 3) Il Titolare della licenza dovrà richiedere prima dell'inizio dei lavori l'intervento di un funzionario dell'U. T. C., per fissare sopralluogo, alla presenza del Direttore dei lavori e del Titolare della Ditta costruttrice, gli allineamenti e le quote dello spiccatto e dei marciapiedi, in relazione alle caratteristiche delle strade pubbliche, esistenti od in progetto, adiacenti al lotto da edificare. All'uopo il Titolare della licenza è tenuto a presentare *tempestivamente* denuncia scritta della data d'inizio della costruzione, indicando altresì il nominativo della Ditta costruttrice.
- 4) Il cantiere dei lavori dovrà essere opportunamente delimitato con una recinzione decorosa, atta ad impedire l'accesso agli estranei e segnalato in conformità delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti per la sicurezza del traffico e della circolazione.
- 5) Nel cantiere, in vista dalla pubblica via, dovrà essere esposta una tabella (della dimensione minima di ml. 1,50 x 1,00) indicanti, con scrittura ben visibile, l'oggetto della costruzione ed i nominativi e recapiti del Titolare della licenza dell'Impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori e del suo Assistente.
- 6) Nel caso d'interruzione dei lavori, per qualsiasi periodo e ragione, il cantiere dovrà essere ordinato, chiuso e segnalato, in guisa da non costituire pericolo per la pubblica incolumità e per la sicurezza del traffico.

- 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (dell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 8) Non potranno occuparsi con materiali, depositi e mezzi d'opera le aree d'uso pubblico, senza la prescritta autorizzazione comunale, da rilasciarsi previo versamento della relativa tassa e del deposito cauzionale. I depositi temporanei dovranno essere contenuti nei limiti autorizzati e sistemati in guisa da non costituire pericolo per la pubblica incolumità e per il traffico. Dovranno altresì adottarsi tutte le cautele atte ad evitare danni alle proprietà comunali, preavvertendo l'U. T. C. di eventuali, indispensabili manomissioni di manufatti pubblici. In tal caso il costruttore dovrà attenersi scrupolosamente alle istruzioni che saranno impartite dai funzionari comunali competenti, ai fini di limitare i danni ai manufatti e il ripristino, a perfetta regola d'arte ed a sue spese, di quelli che si fosse reso necessario manomettere o che fossero stati danneggiati, nel corso della costruzione del fabbricato in oggetto.
- 9) Il Comune si riserva di revocare le autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico, qualora lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse.
- 10) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- 11) Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituiti, a norma di regolamento, previo benestare dell'U. T. C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.
- 12) I funzionari ed agenti comunali, degli Uffici Tecnico, d'Igiene e di Polizia Urbana, hanno libero accesso nel cantiere dei lavori. Il costruttore, i suoi dipendenti ed operai sono tenuti alla più rispettosa osservanza delle istruzioni impartite da detti funzionari comunali ed a prestar loro tutta la possibile assistenza per l'espletamento del controllo dei lavori, producendo, a richiesta, la presente licenza ed i suoi allegati, nonché tutti i documenti comprovanti l'assolvimento degli adempimenti di legge e regolamentari.
- 13) Nessuna variante alla costruzione in oggetto, difforme al progetto qui unito, che s'intende far parte integrante della presente licenza od alle prescrizioni particolari qui in calce riportate potrà essere realizzata senza la prescritta *autorizzazione preventiva*, da parte del Comune e delle altre Autorità competenti.
- 14) La ultimazione della costruzione dovrà essere immediatamente comunicata all'U. T. C., con denuncia a firma del Titolare della licenza, del Direttore dei lavori e del Costruttore.
- 15) Oltrechè agli adempimenti di legge e regolamentari, il rilascio della autorizzazione del Sindaco per l'abitabilità, od agibilità, della costruzione in oggetto, resta subordinata all'accertamento, da parte dei competenti Tecnici comunali, dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione (di cui all'impegno citato in premesse) a perfetta regola d'arte e secondo le modalità esecutive prefissate, nonché di tutte le opere occorrenti per la dotazione minima, provvisoria degli essenziali servizi della costruzione stessa.

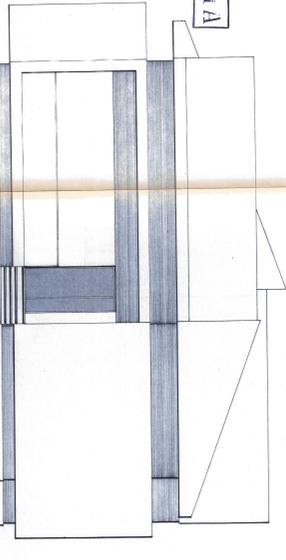
ZAVOLA N° 3
PROSPETTI SC.150

Regione di competenza del Comune di
18 SET 2015

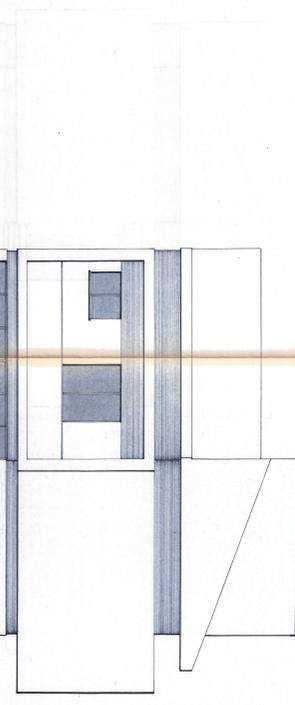


LUINA

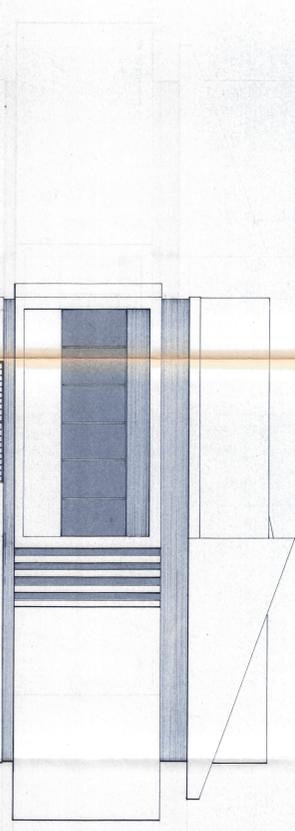
COMUNE DI LUINA
Via D'Azeglio, 1
Provincia autonoma del Trentino S. T.
Indirizzo postale N. 38060
Codice postale N. 38060
C.A.P. N. 38060
Tel. 0461/854111



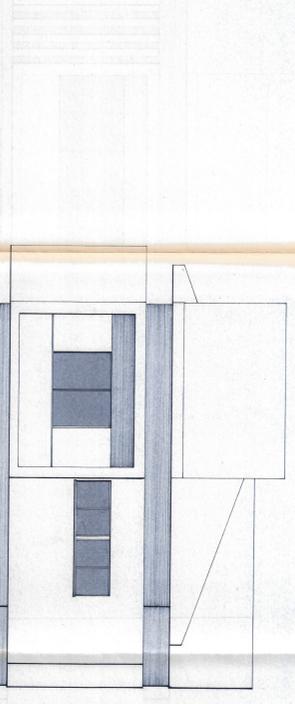
PROSPETTO SUD-EST



LATO NORD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST



LATO SUD-OVEST

TAVOLA № 1

COPIA

Progetto autorizzato dalla commissione edilizia del Comune di Senigallia il 18 SET 1974

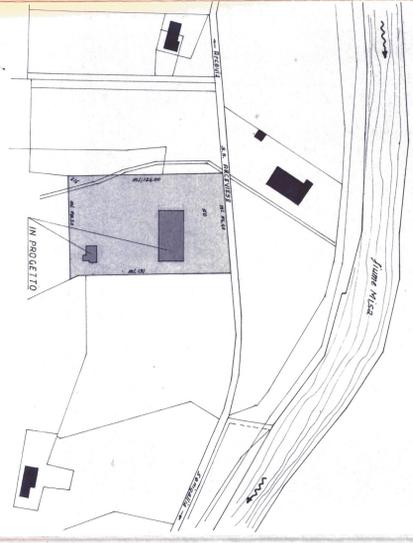
- 1) PLANIMETRIA 1:2000
- 2) PLANIMETRIA 1:500
- 3) TELAIO DI BASE 1:100
- 4) SEZIONE 1:100

COMUNE DI SENIGALLIA
 Via C. C. 15
 Progetto autorizzato dal S. S. 3
 in data 13.3.75
 (Prot. Edil. N. 257/12.7.75)
 IL SINDACO



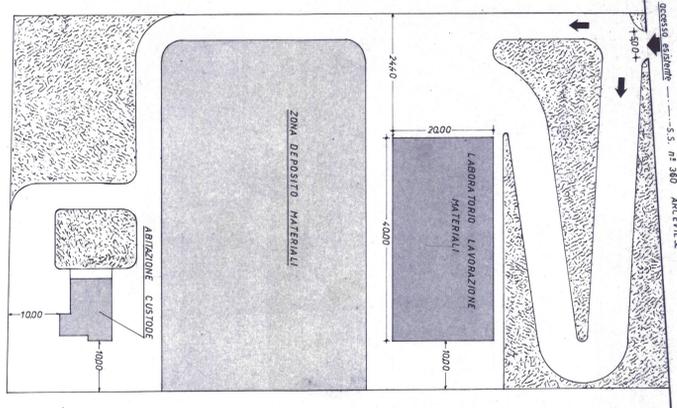
PLANIMETRIA 1:2000

SUPERFICIE LOTTO	mq. 8000
SUPERFICIE PRODUTTIVA CONSENTITA	mq. 3334
=	IN PROG. mq. 800
=	ABITAZIONE CONSENTITA
=	IN PROG. mq. 200
=	IN PROG. mq. 102

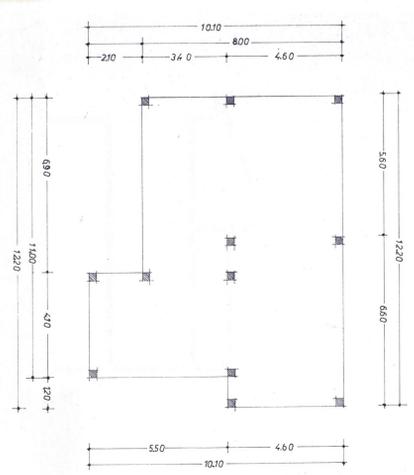


Sez. M-Fo. III/B-n. 50/216

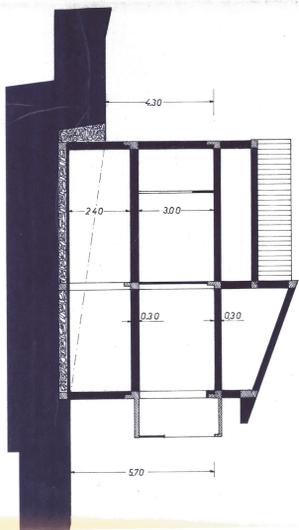
SEZIONE A-A
 S.S. n. 300 ARCEVIE SE
 +50+4



PLANIMETRIA 1:500



TELAIO DI BASE



SEZIONE A-A

Progetto autorizzato alla compilazione di
Atto di concessione di licenza edilizia
18.03.1978



COMUNE DI SCORDIA
Progetto autorizzato ed allegato alla
licenza edilizia N. 35
in data 23.12.1978
(Prov. Edil. N. 122/78)
L. 5/8/78

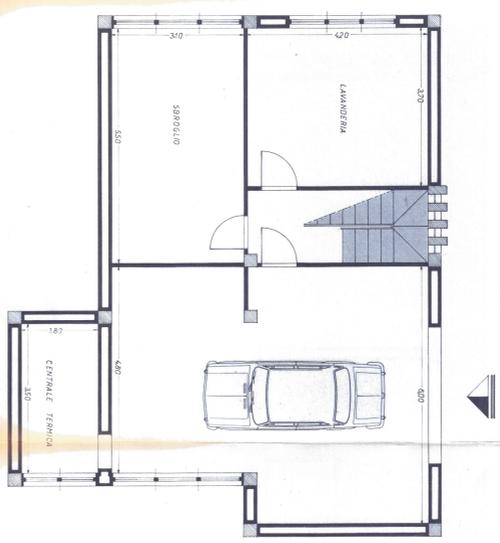


TAVOLA N° 2

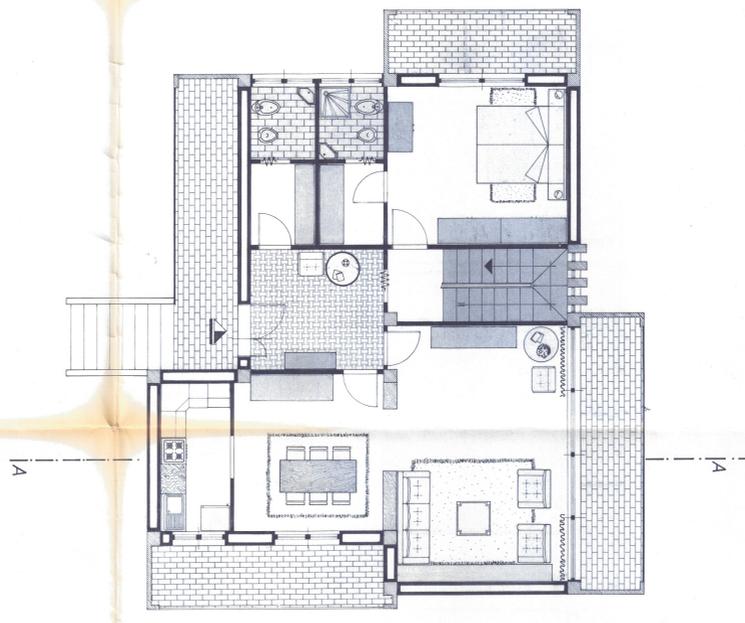
- 0) PIANTA SEMINTERRATO
- 2) = PIANO RALZATO
- 3) = COPERTURA

SCD/150

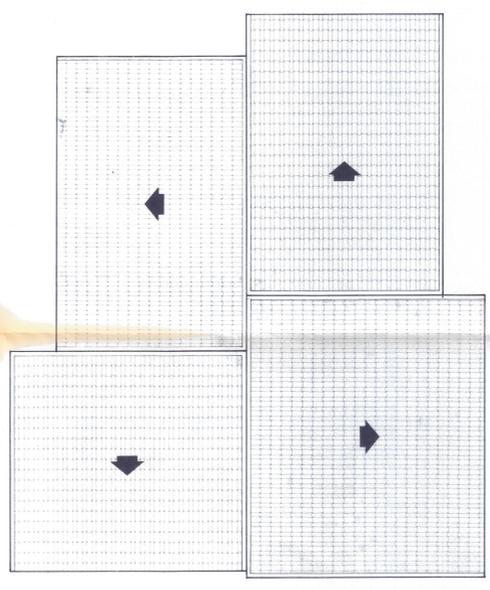
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO RALZATO



PIANTA COPERTURA



la licenza di costruzione e, comunque, in ordine a
quanto prescritto da detto Comune in occasione della
licenza n.35 del 1' marzo 1975, pratica edilizia n.
425 - 426/74; ha dichiarato di vincolare, a favore
del Comune di Senigallia la superficie dell'erigend
do fabbricato a carattere produttivo e uffici, a tale
unica destinazione.

Egli si è impegnato a mantenere tale destinazione e
a non utilizzare la superficie a carattere artigiana
le e uffici, in altra maniera, senza il preventivo
consenso dell'Amministrazione Comunale di Senigallia
Il Comparente ha consentito la trascrizione del sud
detto viaolo a proprio carico e a favore del Comune
di Senigallia, esonerando da ogni responsabilità al
riguardo il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari
di Ancona.



Volture NCT
N° 532 del 27/02/84

Repertorio n. 62896

Fascicolo n. 7033

V E N D I T A

Repubblica Italiana,

l'anno millenovecentottantaquattro, il giorno venticinque del
mese di gennaio;

25 gennaio 1984

in Senigallia, nel mio studio, in via Cavour, n. 20.

Avanti a me dottor [redacted], Notaio in [redacted]

iscritto al ruolo del Distretto Notarile di [redacted] senza assi

stenza di testimoni, avendovi le parti, di comune accordo tra

loro e con il mio consenso, rinunciato;

sono presenti i signori

Registrato a Senigallia
il 9-2-1984
al N. 348
Mod. I Vol. 138
L. 386.000

1- [redacted], nato a [redacted] il [redacted]

e residente ivi, via [redacted], n. [redacted] codice fiscale

numero [redacted]

2- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

e residente a [redacted]

N.C.F. [redacted]

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono cer-

to, dichiarano non esser tra loro parentela alcuna, quindi,

con questo atto, convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1) Il signor [redacted] vende al signor [redacted]

[redacted], che acquista, il seguente immobile:

- casa di civile abitazione, con annessa corte, in corso di co

struzione in [redacted]

	il terreno compreso nella vendita è da distinguere in catasto
	al Foglio 92 (già Sezione M, Foglio III), con il mappale n.
	315 (già n. 50/b), di catastali mq. 5050, ma di reali mq. 4618
	(metri quadrati quattromilaseicentodiciotto), con redditi da
	determinare in sede di registrazione meccanografica; ①
	la casa trovasi allo stato grezzo, in quanto realizzata la
	struttura portante in cemento armato, i tamponamenti e la co-
	pertura;
	si compone di un appartamento al piano rialzato di due vani e
	accessori; di un seminterrato, da adibire a garage e servizi;
	il tutto, come meglio individuato nella planimetria che qui si
	allega, vista e approvata dai contraenti, sotto la lettera "A".
	La costruzione viene realizzata in conformità a progetto rego-
	larmente approvato, dotato di licenza edilizia n. 35 in da
	ta 1.3.1975, pratica edilizia n. 425/426 del 1974.
	L'immobile compravenduto confina con restante proprietà del
	venditore, [redacted] fosso, salvo errore e come me -
	glio in fatto.
	Art. 2) L'immobile compravenduto viene considerato nello stato
	di fatto e di diritto in cui ora si trova, con ogni accessione,
	pertinenza, azione e ragione e con le servitù attive e passive
	se e come legalmente esistono.
	Provvederà il compratore ad ultimare i lavori, a chiedere l'a-
	bitabilità e ad accatastare il fabbricato, nei termini di leg-

ge.

A favore della casa venduta e a carico della restante proprietà del venditore, viene costituita la servitù di passaggio pedonale e carraio, perpetua e gratuita, sulla stradina esistente nel lato verso monte, a ridosso del fosso, larga circa sei metri. La manutenzione della strada farà carico agli utenti, in proporzione all'uso. ²

Art. 3) Per la miglior individuazione del terreno venduto, le parti fanno richiamo al mod. 51 redatto dal geom. [redacted] di [redacted] tipo n. 121/1983, approvato dall'U.T.E. di Ancona il 15.11.1983, prot. n. 46247; tipo che, visto e approvato dai contraenti, al presente atto allego, distinto con la lettera "B".

Art. 4) Il venditore garantisce la piena proprietà e disponibilità del bene in contratto, per accessione a parte del terreno acquistato con mio atto del 3.5.1976, rep. n. 30141/2280, registrato il 21.5.1976 al n. 731 e trascritto il 5.5.1976 al n. 3702 R.P. =

Ne garantisce anche la libertà da ipoteche, privilegi e altri vincoli pregiudizievoli, prestando ampio rilievo per il caso di evizione.

Art. 5) La vendita si effettua per il prezzo dichiarato convenuto nella somma di Lire 25.000.000. = (venticinquemilioni), che il venditore riconosce aver già riscosso dall'acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia

all'ipoteca legale.

Art. 6) Gli effetti attivi e passivi della presente compravendita decorrono da oggi.

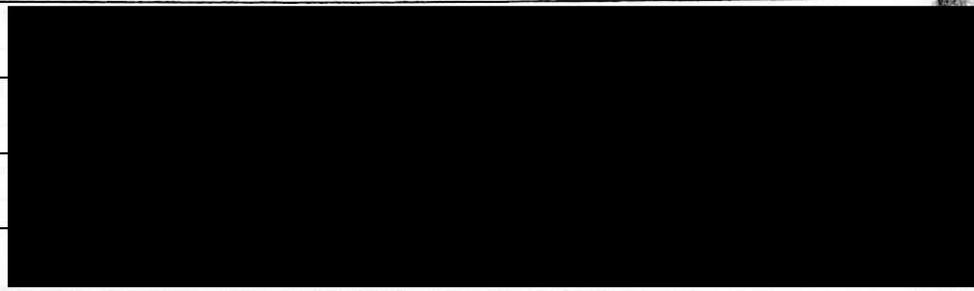
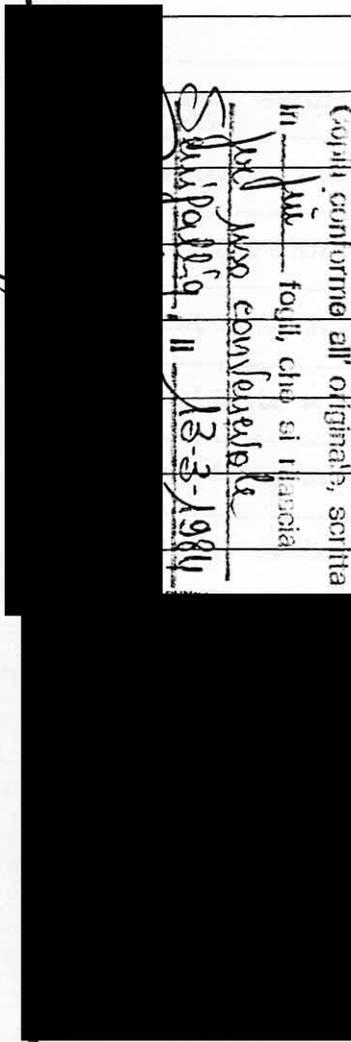
Art. 7) Il venditore mi presenta la dichiarazione di che al D.P.R. 26.10.1972, n. 643.

Art. 8) Il compratore dichiara di essere coniugato e in regime di comunione legale, con [redacted], nata a [redacted] il [redacted], N.C.F. [redacted]

Art. 9) Le spese di questo atto e allo stesso conseguenti sono a carico dell'acquirente, che chiede la registrazione a tassa fissa, in quanto la vendita è soggetta a I.V.A. =

1/Adde "è compreso nella vendita anche piccolo quoziente di terreno, al di là del fosso, distinto in catasto con il mappale n. 216, di mq. 122"; 2/Adde "Il venditore si riserva il diritto - senza che l'acquirente abbia nulla da eccepire o pretendere - di eseguire a proprie spese sul gradone più vicino alla sua proprietà, pur se ricadente nel terreno oggi venduto opere per regolare il flusso delle acque piovane". Sono due postille, da me Notaio lette alle parti, al loro luogo, e approvate. Io Notaio ho letto alle parti, che lo hanno approvato, questo atto da me dattiloscritto con nastro indelebile in sensi di legge, in un foglio, per pagine quattro.

Copia conforme all'originale, scritta in [redacted] fogli, che si rancia per [redacted] convenevoli [redacted] 13-3-1984





ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

A N C O N A

NOTA DI TRASCRIZIONE

in triplo a favore di

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] residente a [redacted]
 [redacted] N.C.F. [redacted]

co n t r o

= [redacted], nato a [redacted] il [redacted]
 e residente ivi, via [redacted] n. [redacted] N.C.F. [redacted]

[redacted]

T I T O L O

Atto di compravendita ricevuto dal Dottor [redacted]
 [redacted] Notaio in [redacted] in data 25 gennaio
 1984, rep. n. 62896/7033, non ancora registrato perchè
 nei termini, con il quale il signor [redacted]
 ha venduto al signor [redacted] che ha acquistato,
 il seguente immobile:

- casa con annessa corte, in corso di costruzione in

[redacted]

il terreno compreso nella vendita è da distinguere
 in catasto al Foglio 92 (già Sezione M, foglio III),
 con il mappale n. 315 (già n. 50/b), di catastali mq.
 5050, ma di reali mq. 4618, con redditi da determinare
 in sede di registrazione meccanografica; è compreso

Studio Notarile
 Dott. Dalmarco Sgobaccia
 Via Cavour, 14
 Tel. 62049
 SENIGALLIA

nella vendita anche piccolo quoziente di terreno, al di là del fosso, distinto in catasto con il mappale n. 216, di mq. 122; la casa è composta di un appartamento al piano rialzato di due vani e accessori; di un seminter-rato, da adibire a garage e servizi; confinante con restante proprietà del venditore, [redacted] fosso, salvi ovvero altri.

A favore della casa venduta e a carico della restante proprietà del venditore, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio, perpetua e gratuita, sulla stradina esistente nel lato verso monte, a ridosso del fosso, larga circa sei metri. La manutenzione della strada farà carico agli utenti, in proporzione all'uso.

La vendita è stata fatta per il prezzo, pagato e quietanzato, di lire 25.000.000. (venticinquemilioni).

Il compratore ha dichiarato di essere coniugato e in regime di comunione legale, con [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted]

SE NE CHIEDE LA TRASC

Formalità eseguita presso
CONSERVATORIA DEI REGIS
IMMOBILIARI DI ANCONA

1 FEB. 1984



il
n° 1104 reg. d'ordine
n° 1234 reg. particolare
Esatte lire 25.000.000
(L. 2500)

[redacted]