

## **TRIBUNALE DI FERMO**

### **Cancelleria fallimentare**

**Amm.ne Fallimentare N. 18/2014 Reg. fall. della società di fatto tra**

- **“SCAVITER SRL” – C.F. 00749530440**

corrente in Santa Vittoria in Matenano, Viale Europa n. 78

Sent. N. 18/2014 del 16 aprile 2014

- **“PRIMAVERA 2006 SRL IN LIQUIDAZIONE” – C.F. 01881080442**

Con sede in Porto San Giorgio, via Andrea Costa n. 2

Sentenza n. 8/2018 del 09/03/2018

- **“LA GINESTRA SRL” – C.F. 01908200445**

Con sede in Montelparo, C. da Coste n. 4

Sentenza n. 9/2018 del 09/03/2018

**Nonché dei soci illimitatamente responsabili**

**“SCAVITER SRL”, “PRIMAVERA 2006 SRL I.L.” “LA GINESTRA SRL”**

**Giudice Delegato:** *Dott.ssa Chiara D'Alfonso*

**Curatore:** *Avv. Alfredo Tacchetti*

## **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Alfredo Tacchetti, con studio in Fermo alla via Giovanni Agnelli n. 18/20, in qualità di Curatore dell'indicato fallimento,

### **PREMESSO**

- Che in data 09/03/2018, il Tribunale di Fermo ha emesso sentenze dichiarative di fallimento n. 8 e n. 9 (procedure riunite al fallimento n. 18/2014 R.Fall.) delle società Primavera 2006 Srl I. L. e La Ginestra Srl;
- Che con i predetti provvedimenti, il sottoscritto Avv. Alfredo Tacchetti è stato nominato curatore dei fallimenti, siccome dichiarati;
- Che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni sottoindicati, siccome appartenenti alle masse, Primavera 2006 Srl I.L. e La Ginestra Srl;
- Che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, il curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del fallimento,
- Che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);
- Tanto premesso

\*

## SI RENDE NOTO

- Che in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, il sottoscritto Curatore rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto con il metodo della vendita competitiva (asta n. 14006) attraverso la piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) del LOTTO UNICO composto da COMPENDIO IMMOBILIARE e COMPENDIO MOBILIARE come di seguito specificati.

### COMPENDIO IMMOBILIARE

- **Descrizione:** Il compendio, denominato "La Ginestra Hotel", si sviluppa su un'area di 98.718 mq ed è costituito da un complesso turistico/ricettivo, ubicato nella Contrada Coste del Comune di Montelparo (Fermo),

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montelparo al

Foglio 21, Particelle 19 - 320 - 317 - 293 - 309 - 310 - 311 - 312 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 299 - 300 - 301 - 284;

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Montelparo al

Foglio 20, Particella 264;

Foglio 21, Particelle 135 - 136 - 137 - 18 - 22 - 24 - 25 - 26 - 27 - 271 - 28 - 283 - 29 - 294 - 307 - 318 - 404 - 405 - 407 - 424 - 426 - 427 - 428 - 431 - 432 - 284;

Foglio 22, Particelle 3 - 4.

Il complesso è comprensivo di un albergo distribuito in due edifici, con annessa piscina, quattro campi da tennis, due campi da bocce, un deposito magazzino, tredici villini a schiera con diverse tipologie dislocati su tre diverse zone, otto autorimesse, un campo da minigolf, una stalla equina con area annessa per campo di allenamento e vari appezzamenti di terreni.

Il complesso ricade in parte in "Zona T" Turistica Alberghiera del P.R.G. vigente (Zona "T1" Turistica e Zona "T2" Turistica di Espansione del Nuovo PRG adottato) e in parte in Zona "E" Agricola del P.R.G. vigente e adottato.

- **Valore:** Il valore del solo complesso immobiliare è stimato in Euro 2.720.000,00, al netto dei costi di ripristino delle irregolarità urbanistiche. *A tal proposito si fa espresso riferimento a quanto descritto nella relazione di stima redatta da Praxi Spa e pubblicata, unitamente al presente avviso, in [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), nonché ad estratto della relazione tecnica a firma dell'Arch. Ripani Giovanni, in qualità di C.TU. della proc. Esecutiva n. 208/2014 RGE Tribunale di Fermo.*

- **Regolarità urbanistica degli immobili e Costi di ripristino urbanistico:** *A tal proposito si fa espresso riferimento a quanto descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Giovanni Ripani, pubblicata nei soli estratti utili, unitamente al presente avviso in [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).*  
Solo sommariamente si segnala che l'Arch. Ripani rinviene irregolarità nei beni individuati come: Lotto 1 (realizzazione non autorizzata di deposito in legno), con costi di sanatoria presunti in Euro 8.000,00; Lotto 2 (nel campo di allenamento sono presenti quattro strutture in legno e lamiera e una tettoia non autorizzate), con costi di sanatoria presunti in Euro 22.000,00; Lotto 3 (il piano interrato ha subito una modifica planimetrica sia rispetto alla planimetria presente all'interno dei disegni depositati in Comune e sia nell'elaborato planimetrico depositato in catasto. In particolare l'intero piano risulta essere seminterrato e non completamente interrato. Inoltre sono state realizzate quattro aperture riscontrabili nell'elaborato catastale ma assente nella pratica comunale oltre a diversa distribuzione interna) con costi di sanatoria presunti in Euro 10.000,00.

### **COMPENDIO MOBILIARE**

- **Descrizione:** il compendio mobiliare è composto dagli arredi, attrezzature ed ogni cosa mobile comunque rientranti nel complesso turistico/ricettivo.
- **Valore:** Il valore del solo complesso mobiliare è stimato in Euro 228.933,50. *A tal proposito si fa espresso riferimento a quanto descritto nella relazione di stima redatta dal Geom. Mancini Marco pubblicata, unitamente al presente avviso, in [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).*

### **RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI SULL'INTERO LOTTO UNICO IN VENDITA:**

- **Attuale detenzione del compendio:** L'intero compendio oggetto della vendita è attualmente in detenzione di soggetti che fino al 31/12/2022 ne godono in locazione transitoria.  
I beni individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Montelparo al Foglio 21, p.lle 19 (sub 1 e 2), 284, 285, 286, 287, 288, 289, 293, 299, 300, 301, 309, 310, 311, 312, 317 (sub 3, 4, 5, 6), 320 (sub 2, 3, 4, 5, 6), e i beni individuati al Catasto Terreni del medesimo comune al Foglio 21, p.lle 18, 22, 27, 28, 29, 135, 136, 271, 283, 307, 318, 404, 405, 407, 424, 426, 427, 428, 431, 432 sono stati concessi in locazione alla ASO GESTIONE TURISMO SRL, giusta contratto di locazione transitoria efficace fino al 31/12/2022 non rinnovabile tacitamente. A tal proposito. Si precisa che il contratto prevede, **clausola risolutiva espressa che ne permetterà la immediata risoluzione in caso di vendita e quindi il rilascio all'atto della aggiudicazione + versamento del prezzo. Termine per il rilascio ove la risoluzione avvenga durante la stagione turistica (1 marzo – 31 ottobre), 8 novembre 2022.**

I beni catastalmente individuati al Foglio 20 p.lla 264 e al Foglio 22 p.lle 3 e 4 sono (stati) concessi in locazione alla ASD CENTRO IPPICO, giusta contratto di locazione transitoria di durata fino al 31/12/2022 non rinnovabile tacitamente. **Si precisa che il contratto prevede, clausola risolutiva espressa che ne permetterà la immediata risoluzione in caso di vendita e quindi il rilascio all'atto della aggiudicazione + versamento del prezzo. Termine per il rilascio 45 giorni dalla comunicazione della risoluzione. Termine di rilascio ove la risoluzione avvenga durante la stagione turistica (1 marzo -31 ottobre), 8 novembre 2022.**

**Formalità pregiudizievoli:** Con riguardo alle formalità pregiudizievoli si fa espresso riferimento alla Certificazione Notarile redatta ex art. 567 c.p.c. dal Dott. Eliodoro Giordano di Campobasso, allegata unitamente al presente avviso di vendita in [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Si precisa che successivamente alla redazione della suddetta certificazione sono state trascritte le seguenti formalità:

-Trascrizione contro del 6/04/2018 Registro Particolare 2019 Registro Generale 2733

ATTO GIUDIZIARIO del Tribunale di Fermo Repertorio 90/2018 del 8/03/2018

**SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO DELLA LA GINESTRA SRL**

-Trascrizione contro del 6/04/2018 Registro Particolare 2019 Registro Generale 2734

ATTO GIUDIZIARIO del Tribunale di Fermo Repertorio 90/2018 del 8/03/2018

**SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO DELLA PRIMAVERA 2006 SRL**

\*

- **Prezzo base Lotto Unico (c. immobiliare + mobiliare): Euro**  
**1.327.020,07**

- **Cauzione: Euro 132.702,00**

- **Rilancio minimo: Euro10.000,00**

\*

Il Sottoscritto Curatore, pertanto,

**INVITA**

gli offerenti interessati a partecipare all'asta sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) che avrà la durata di almeno 30 giorni a decorrere dal 11.02.2022 ore 15:30 al 30.03.2022 ore 15:30, salvo extratime.

\*

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on-line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it).

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta

- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

**PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A BASE D'ASTA**  
Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla Gobid mediante puntata online, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

La Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

#### ***Partecipazione alla vendita per persona da nominare***

La partecipazione all'asta per persona da nominare è ammessa solo con offerta presentata da procuratore legale munito di procura speciale, come previsto dall'art. 579, comma 3°, c.p.c., e dovrà avvenire tramite la compilazione da parte dell'offerente di un apposito modulo fornito da Gobid International Auction Group Srl.

In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà effettuare la dichiarazione di nomina della persona per la quale ha fatto l'offerta nel rispetto dei termini di cui all'art. 583 c.p.c. depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

Il curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

### **AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente o, in caso di assenza di ulteriori rilanci, all'offerente che avrà formalizzato per primo la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo quanto sopra specificato.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà all'aggiudicazione definitiva.

In caso di inadempimento l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.). Il lotto sarà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

In caso di mancata aggiudicazione per inadempimento dell'aggiudicatario e di impossibilità di aggiudicazione ai successivi migliori offerenti, il lotto sarà nuovamente posto in vendita.

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà dal Notaio designato dalla Procedura, per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento per intero del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo di bonifico bancario intestato alla procedura entro 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) e saranno calcolate sull'importo di aggiudicazione del bene, in misura del 3% per il compendio immobiliare e dell'8% per il compendio mobiliare. Solamente dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, verrà effettuato il trasferimento del bene stesso con atto notarile e il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni che possono essere cancellate ex art. 108 secondo comma Legge Fall., gravanti sul bene. Le iscrizioni e trascrizioni suddette saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

A tal proposito si rimanda alla certificazione notarile che contiene tutte le formalità pregiudizievoli che gravano l'immobile oggetto di vendita nonché al presente avviso con riferimento alle formalità trascritte successivamente alla certificazione suddetta.

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, con atto notarile presso il Notaio Dott. ALESSANDRO MORI, con Studio professionale sito in Fermo.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché dalle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Dette formalità, pertanto, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, ai sensi e nei limiti dell'art. 108 c. 2 L.Fall.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

Il Curatore fallimentare, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c.p.c. tramite il soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:



a) l'avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it),

b) un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso dal curatore presso l'immobile,

Il Curatore provvederà a comunicare il presente avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura.

### **PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c. 2 L.F., subito dopo la stipula del rogito a cura e spese dell'aggiudicatario previa emissione da parte del GD dell'ordine di cancellazione.

- L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.

- Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, cancellazioni e quant'altro occorrente).

- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

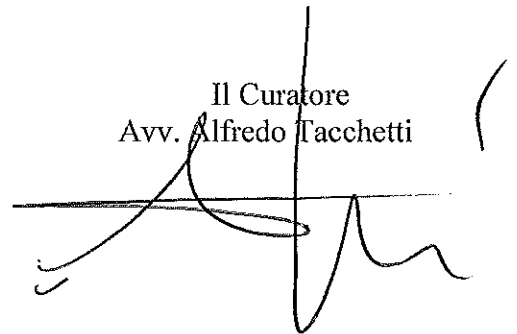
\*

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento europeo 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Fermo, 08/02/2022

Il Curatore  
Avv. Alfredo Tacchetti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alfredo Tacchetti', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.



# COMUNE DI MONTELPARO

Provincia di Fermo

Reg. Cert. n° 156 del 22.06.2018 - 51.000 € PAGATO

Prot. 2525 del 15/06/2018

Certificato N° 16/2018



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Sottoscritto Screpanti Marino in qualità di Sindaco - Responsabile dell'Area Tecnica,

- Visto il proprio decreto n. 01/2017 del 09/05/2017;

- Su richiesta dell'Arch. Giovanni Ripani nato a Porto San Giorgio (FM) il 21/10/1970, C.F.: RPNGNN70R21G920J in qualità di CTU del Tribunale di Fermo, giusta nota assunta al protocollo n. 2395 del 07/06/2018;

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

- Fatti i dovuti accertamenti d'Ufficio;

con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti di questo comune

## ATTESTA

<p>Che l'area, distinta al N.C.T. di questo Comune al:</p>	<p>Secondo il <b>VIGENTE</b> <b>Programma di Fabbricazione</b>, approvato con D.P.G.R. n° 23981 del 04.09.80, prot. 10/3140/SAG e successive varianti, ha la sottostante destinazione urbanistica:</p>	<p>Secondo il <b>Nuovo Piano Regolatore Generale, ADOTTATO</b> con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 25 settembre 2009 ha la sottostante destinazione urbanistica:</p>
<p>Foglio n. 21 particella nn. 271, 404, 405, 136, 135, 407, 29, 28, 27, 18, 22, 318, 432, 431, 428, 426, 427, 294, 435, 433, 283, 282, 424</p>	<p>Zona "T" – Zona Turistico Alberghiera</p>	<p>Zona "T1" – Zona Turistica</p>





# COMUNE DI MONTELPARO

Provincia di Fermo

Foglio n. 21 particella nn. 25	<b>Porzione</b> Zona "T" – Zona Turistico Alberghiera <b>Porzione</b> Zona "E" – Zona Agricola	<b>Porzione</b> Zona "T1" – Zona Turistica <b>Porzione</b> Zona "E" – Zona Agricola
Foglio n. 21 particella nn. 24	<b>Porzione</b> Zona "T" – Zona Turistico Alberghiera <b>Porzione</b> Zona "E" – Zona Agricola	<b>Porzione</b> Zona "T1" – Zona Turistica <b>Porzione</b> Zona "T2" – Zona Turistica di Espansione <b>Porzione</b> Zona "E" – Zona Agricola
Foglio n. 21 particella nn. 26, 137	Zona "E" – Zona Agricola	Zona "E" – Zona Agricola
Foglio n. 20 particella nn. 264	Zona "E" – Zona Agricola	Zona "E" – Zona Agricola
Foglio n. 22 particella nn. 4	Zona "E" – Zona Agricola	<b>Porzione</b> Zona "T2" – Zona Turistica di Espansione <b>Porzione</b> Zona "E" – Zona Agricola
Foglio n. 22 particella nn. 3	Zona "E" – Zona Agricola	Zona "E" – Zona Agricola

Secondo il **vigente Programma di Fabbricazione**, approvato con D.P.G.R. n° 23981 del 04.09.80, prot. 10/3140/SAG e successive varianti, le aree sopra citate hanno le seguenti prescrizioni:

#### *Zona "E" – Agricola*

Di cui alle norme tecniche di attuazione dello strumento Urbanistico (IF = 0,03 mc/mq, H = ml 10,00, distacco dai confini min. ml 10), del recepito Regolamento Edilizio Tipo, e Legge Regionale 13/90 "Norme per il territorio agricolo".

#### *Zona "T" – Turistica Alberghiera*

Zona soggetta a piano di lottizzazione specifica dei comparti A-B-C





# COMUNE DI MONTEPARO

Provincia di Fermo



Secondo il **Nuovo Piano Regolatore Generale, adottato** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 25 settembre 2009, le aree sopra citate hanno le seguenti prescrizioni:

## Zona "E" – Agricola.

Di cui alle norme tecniche di attuazione dello strumento Urbanistico art. 23:

*"Le zone agricole sono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e forestali, ivi compreso l'agriturismo, country-houses, bed and breakfast, ovvero recuperabili alla produzione agricola o, comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, esercizio delle attività dirette alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, ecc...). Altre destinazioni sono consentite soltanto nei casi e limiti stabiliti dalle leggi. In particolare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3. Comma 3 della L.R. 13/90, non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi. Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo ....omissis....."*

## Sottozona "T1" – Zona Turistica

Di cui alle norme tecniche di attuazione dello strumento Urbanistico art. 27: in tali zone è prevista la realizzazione di attrezzature turistiche ricettive e per il tempo libero. Sono ammesse: le residenze temporanee (alberghi, ecc), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc), sale congressi e di ricevimento, attrezzature sportive, per il tempo libero (piscine campi da tennis, bocce, ecc)

IT	Indice di fabbricabilità territoriale	0.50	Mc/mq
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0.92	Mc/mq
Hmax	Altezza massima	7.50	MI
DS	Distacco minimo dalle strade comunali e di lottizzazione	5.00	MI
DC	Distacco minimo tra edifici	10.00	ml
SP	Spazi per parcheggio		
IS	Indice di impermeabilizzazione del suolo	50%	Mq/mq
Sc	Superficie coperta	Max 60% sup. del lotto	

Sono escluse all'edificazione le porzioni di area con acclività maggiore del 30%

## Sottozona "T2" – Zona Turistica di Espansione

Di cui alle norme tecniche di attuazione dello strumento Urbanistico art. 27: in tali zone è prevista la realizzazione di attrezzature turistiche ricettive e per il tempo libero. Sono ammesse: le residenze temporanee (alberghi, ecc), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc), sale congressi e di ricevimento, attrezzature sportive, per il tempo libero (piscine campi da tennis, bocce, ecc)

IT	Indice di fabbricabilità territoriale	0.50	Mc/mq
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	0.92	Mc/mq
Hmax	Altezza massima	7.50	MI
DS	Distacco minimo dalle strade comunali e di lottizzazione	5.00	MI
DC	Distacco minimo tra edifici	10.00	ml
SP	Spazi per parcheggio		
IS	Indice di impermeabilizzazione del suolo	50%	Mq/mq
Sc	Superficie coperta	Max 60% sup. del lotto	

## FATTI SALVI:

- I vincoli del Piano Paesistico Ambientale Regionale:
- Aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali - Paesaggio agrario d'interesse storico ambientale





# COMUNE DI MONTELPARO

Provincia di Fermo

- Eventuali vincoli e modifiche ulteriormente apportate dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento anche se non espressamente citati.

Per quanto non specificato nel presente certificato, si rimanda alle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica nonché al Regolamento Edilizio Comunale, agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali.

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge, esclusivamente per le finalità di cui all'art. 30 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, così come modificato con D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301), e conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dalla Residenza Civica, lì 15/06/2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Il Sindaco - Marino Screpanti



Comune di MONTELPARO

Provincia di Ascoli Piceno



# AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

## IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 21.6.1983 dal Sig.

residente in Montelparo Via Coste N. 21  
tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità dei fabbricati siti in questo Comune  
Via Coste N. 21 edificato su terreno distinto a Catasto al foglio  
N. 21 mappale N. 18-21 per il quale, in data 27.1.1983 venne  
rilasciata la concessione N. 406 e la variante alla 406 in data 4.5.1983 con N° 449.

Vista la relazione-parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale dalla quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità degli atti progettuali e, quindi, nel pieno rispetto delle norme regolamentari e di legge:

Vista la relazione-parere dell'Ufficiale Sanitario il quale, accertato il rigoroso rispetto delle norme sanitarie sancite dal T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e del locale regolamento d'igiene, ha espresso sulla richiesta, parere favorevole;

Vista la ricevuta del versamento della tassa sulle Concessioni Comunali;

## AUTORIZZA

- ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e agibilità dei fabbricati sopra descritti composti:
- A) Fabbricato adibito a ristorante ed albergo, Piano seminterrato, Piano ~~terza~~ e Piano Primo o sottotetto;
  - B) Fabbricato adibito ad albergo, Piano interrato, Piano terra e Piano Primo o sottotetto.

23-6-1983



IL SINDACO  
Francesco Antolini



# COMUNE DI MONTELPARO

Provincia di Ascoli Piceno

via Roma 51 ☎0734/780141 fax 0734/780167

E-mail [tecnico.montelparo@provincia.ap.it](mailto:tecnico.montelparo@provincia.ap.it)

## UFFICIO TECNICO

Rif.to pratica edilizia n° 138

Prot. 1537

Li 15.11.2002

Ai sigg.

## MONTELPARO

### **OGGETTO: Denuncia Inizio Attività Edilizia.**

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività Edilizia presentata dalle SS.L. in data 13 novembre 2002 riguardante "lavori di adeguamento alle norme igienico sanitarie, di sicurezza e sportive" ascrivibili alla manutenzione straordinaria di alcune parti dell'insediamento ricettivo sito in questo comune alla c.da Coste n. 2, e distinto al N.C.T. al foglio n. 21 con particelle n. 21 e 271, ed in merito alla richiesta verbale di poter eseguire immediatamente i lavori previsti a causa dell'urgenza al fine di mantenere la qualifica "TRE STELLE" del Centro Turistico, è stata eseguita l'istruttoria ed il controllo della pratica stessa.

Dall'esame degli elaborati grafici a firma del geom. Patrizio Ciotti da Montalto delle Marche e dal controllo della documentazione allegata, non emergono elementi che possano interdire la esecuzione degli stessi.

Pertanto le SS.LL. possono procedere, fin da oggi, alla esecuzione delle opere edilizie previste nella Denuncia di Inizio Attività presentata il 13 novembre 2002 di cui alla pratica n. 154/2002, senza attendere i venti giorni dalla data di deposito come previsto dalla normativa.



Il Responsabile dell'U.T.C.  
Geom. Pierluigi Dezi





# COMUNE DI MONTELPARO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE PER ATTIVITA' EDILIZIA  
IN SANATORIA

PRATICA EDILIZIA N°1001  
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N°1001  
PROTOCOLLO N° 1923 LI 9.12.1993

IL SINDACO

Vista la richiesta dei Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, rispettivamente nati a Montelparo li \_\_\_\_\_  
ed a \_\_\_\_\_, residenti a \_\_\_\_\_  
Cad Fiscale \_\_\_\_\_, ten-

dente ad ottenere, in relazione all'art.13 della legge 47/85 e  
successive modificazioni SANATORIA per opere abusive  
realizzate, in questo comune C/da Coste, in variante parziale al-  
la Concessione Edilizia n°817/90;=====

Accertata la regolarità della documentazione prodotta  
ai sensi della su richiamata legge 47/85;=====

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale  
per l'Edilizia espresso nella seduta del 15.07.1993;=====

Visto l'art.13 della più volte richiamata legge n°47/85;==  
Definito che per la sanatoria in argomento l'oblazione  
da applicare è di £.500.000;=====

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comu-  
ne;=====

Verificato da parte dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio  
di Polizia Municipale l'uso non più abitativo dei locali;====

A C C O R D A

alla Ditta \_\_\_\_\_,=====

SANATORIA

per i lavori eseguiti in parziale difformità della Concessione  
Edilizia n°817/1990 così come da progetto presentato e deposi-  
tata.=====

IL SINDACO  
Ciberto Jobbi



COMUNE DI MONTELPARO  
Prov. Ascoli Piceno  
UFFICIO TECNICO  
Dir.1-p-di-f.  
S.Dirvit-ni-g  
F.-ab-ag

Prat. Edil. N° 1017  
Conc. Edil. N°1017  
Deposito Prat. Edil N° 1130

Prot N°\_885\_

li - 8 MAG. 1996

**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' -**  
**AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO RIFIUTI DOMESTICI**  
**IL SINDACO**

Vista la domanda presentata in data 12.3.1996 N° 885 Prot., dalla ditta \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere l'abitabilità della parte abitativa dell'esificio sito in questo comune **anagraficamente-C/da Coste catastalmente** Lottizzazione in zona omogenea "T" Tipologia "G" -Foglio 21 Part. 320 per il quale in data 5.5.1994 venne rilasciata Concessione Edilizia N°\_1017\_ ed in data 12.12.1995 la ditta \_\_\_\_\_ i effettuò deposito, a norma del D.L. 498/95, di variazione;  
-Visto il parere Favorevole Preventivo espresso del responsabile dell'Ufficio U.S.L. competente per territorio espresso in data 05.05.1994\_Prot. N°\_188/94sv\_  
Visto l'art. 46 del Regolamento Edilizio;  
Visto l'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n°425/94;  
Verificato che è stato, dalla ditta \_\_\_\_\_, debitamente prodotta la seguente documentazione:  
-Comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori;  
-Attestazione del DD.LL con la quale si certifica che i lavori eseguiti sono conformi al progetto approvato, che i muri sono prosciugati e che gli ambienti sono salubri;  
-Certificato Statico;  
-Avenuto deposito della Certificazione di cui alla legge 1086/71;  
-Denuncia di variazione depositata C/o l' U.T.E. di ASscoli Piceno;  
-Dichiarazione Conformità dell'impianto idrico-Termico ;  
-Dichiarazione di Conformità dell'Impianto elettrico;

**AUTORIZZA**

-ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' ,della parte abitativa del fabbricato sopra descritto - composto da:  
-Piano terra -abitazioni n°4- Vani Utili N°\_12\_ - Vani Accessori N°\_12\_  
-per abitazione Vati utili n° 3 vani accessori n° 3-

L'assessore Delegato  
Graziano Rubicini

*Rubicini*





COMUNE DI MONTEPARO  
Prov. Ascoli Piceno  
UFFICIO TECNICO

Dir: 1-p-di-f-  
S,Dirvil-ni-e  
F.o-ab-ag

Prat. Edil. N° 1049 Princ.  
Prat. Edil N° 1117 Var.

Conc. Edil. N°1049 Princ.  
Conc. Edil. N°1117 Var.

Prot N°\_886\_

li - 8 MAG. 1996

**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' -**  
**AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO RIFIUTI DOMESTICI**  
**IL SINDACO**

Vista la domanda ,presentata in data \_12.3.1996 N° \_886 Prot.,dalla ditta\_  
\_Residente a \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere  
l'abitabilità dell' edificio sito in questo comune **anagraficamente-C/da Coste catastalmente**  
Lottizzazione in zona omogenea "T" Tipologia "E" -**Foglio 21 Part. 317** per il quale in data  
\_8.6.1990\_venne rilasciata Concessione Edilizia N°\_806,in data 5.9.1994 concessione  
Edilizia n°1049\_ed in data 4.12.1995 Concessione Edilizia in variante N° 1117 ;  
-Visto il parere Favorevole Preventivo espresso del responsabile dell'Ufficio U.S.L.  
competente per territorio espresso in data\_05.10.1995\_Prot. N°\_358/95sv\_  
Visto l'art. 46 del Regolamento Edilizio;  
Visto l'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n°425/94;  
Verificato che è stato, dalla ditta \_\_\_\_\_, debitamente  
prodotta la seguente documentazione:  
-Comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori;  
-Attestazione del DD.LL con la quale si certifica che i lavori eseguiti sono conformi al  
progetto approvato,che i muri sono prosciugati e che gli ambienti sono salubri;  
-Certificato Statico;  
-Avenuto deposito della Certificazione di cui alla legge 1086/71;  
-Denuncia di variazione depositata C/o l' U.T.E. di ASscoli Piceno;  
-Dichiarazione Conformità dell'impianto idrico-Termico ;  
-Dichiarazione di Conformità degli Impianti a firma del DD.LL.;

**AUTORIZZA**

-ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' ,della parte abitativa del fabbricato sopra descritto -  
composto da:  
-Piano terra -abitazioni n° 5- Vani Utili N°\_20\_ - Vani Accessori N°\_15\_  
-per abitazione Vati utili n° 4 vani accessori n° 3-

L'assessore Delegato  
Graziano Rubicini

*Rubicini*



COMUNE DI MONTEPARO  
Prov. Ascoli Piceno

UFFICIO TECNICO

Prat Edil N° 749 Princ

Varianti N°\_ 764-934\_

Conc Edil N° 749 Princ.

Variante N° 764/89-749/Bis/90-Ultima 934/92

Prot N°\_ 778/93

li\_ 26.01.1995\_

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' - AGIBILITA'

## AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO RIFIUTI DOMESTICI

### IL SINDACO

Vista la domanda ,presentata in data 22.03.1993 N° 778 di Prot.,dalla ditta  
a Montelparo tendente ad ottenere  
l'abitabilità e agibilità di n° 4 Villini a Schiera " Tipologia C " per n° 8 Appartamenti più N°8  
Autorimesse(Concessione Edilizia n° 749/bis) siti in questo comune in località coste zona  
Omogenea "T " Lottizzazione per i quali in data  
17.10.1989 venne rilasciata Concessione Edilizia N° 749 Principale e Variante N° 764/89-  
749/bis/90 Ultima N° 934 del 18.05.1992

Vista la relazione parere espressa dal Medico Responsabile U.S.L. 23 Distretto di S.Vittoria  
in M. in data 03.06.1993 Prot. N° 6933, per l'autorizzazione di Abitabilità, e del 03.06.1993  
N°6934, per l'autorizzazione allo scarico dei rifiuti domestici;

Visto il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comune in data 26.01.1995  
Prot. N° 254

### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' ,dei N° 4 villini sopra descritti - composti cad-uno  
da n°2 appartamenti distribuiti ognuno su Piano Terra e Piano Primo  
-Piano Terra vani Utili N° 1 Vani Accessori N° 1==  
-Piano Primo Vani Utili N° 2 Vani Accessori N° 2;  
per complessivi N° 24 vani utili e N° 24 vani accessori

Ad ogni effetto di legge il grupo di n° 8 autorimesse a disposizione dei villini;

Ad ogni effetto di legge L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DEI RIFIUTI DOMESTICI  
provenienti del fabbricati sopra descritti.

IL SINDACO  
Ciberto Iobbi



COMUNE DI MONTEPARO  
Prov. Ascoli Piceno

UFFICIO TECNICO

Prat Edil N° 749 Princ

Varianti N° 807-1016-1050

Conc Edil N° 749 del 17.10.1989 Princ. Varianti N° 807-1016-ultima 1050 del 21.06.94

Prot N° 3216/94

li 26.01.1995

**AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' - AGIBILITA'**

**AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO RIFIUTI DOMESTICI**

**IL SINDACO**

Vista la domanda di abitabilità presentata in data 14.11.1994 N° 3216 Prot.e documentazione integrativa in data 17.01.1994, e di autorizzazione allo scarico, in data 24.01.1995 prot.n°211, dalla ditta a  
tendente ad ottenere l'abitabilità, agibilità ed autorizzazione allo scarico di N° 3 villini a schiera tipologia " C " già tipologia " C " per N° 6 appartamenti più n° 10 autorimesse oltrechè di n°1 serbatoio per acqua in interrato adiacente alle autorimesse, siti in questo comune località Coste Zona Omogenea " T " Lottizzazione per il quale in data 17.10.1989 venne rilasciata Concessione Edilizia N° 749 Principale, Variante N° 807 del 8.6.90-, N° 1016 del 23.08.1994-e N° 1050 del 21.06.1994.

Vista la relazione parere espressa dal Medico Responsabile U.S.L. 23 Distretto di S.Vittoria in data 26.01.1995 Prot. N° 85/95 sv per l'abitabilità e del 26.01.1995 prot. n° 86/95 sv per l'autorizzazione allo scarico;

Visto il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comune in data 26.01.1995 Prot. N°258

**AUTORIZZA**



ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' dei N° 3 villini sopra descritti-composti cad-uno da n° 2 appartamenti distribuiti ognuno su Piano Terra e Piano Primo:

- Piano Terra Vani Utili N° 1, vani accessori N° 1==
  - Piano Primo Vani Utili N° 2, Vani Accessori N° 2
- per complessivi vani utili N° 18 e vani accessori n°18.

Ad ogni effetto di legge l'agibilità di n° 10 autorimesse

Ad ogni effetto di legge L'AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DEI RIFIUTI DOMESTICI dei fabbricati sopra descritti

C. E. PRINC. 749

IL SINDACO  
Giberto Iobb

