

---

**Ispezione Telematica**

n. T 191110 del 12/11/2012

Inizio ispezione 12/11/2012 14:30:11

Richiedente MNRDRN per conto di 124A26

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 22036*Registro particolare n.* 18519*Data di presentazione* 27/11/1993

---

MODULARIO  
F - TASSE - 144



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 27 NOV. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 86	N. DI REGISTRO GENERALE 22036	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 18519
--	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

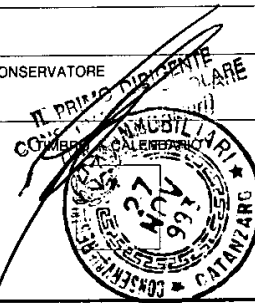
**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	GG MM AA 03 11 93 NUMERO DEL REPERTORIO 48356
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1 COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) ANANIA GENNARO SEDE: COMUNE LAMEZIA TERME PROVINCIA (SIGLA) CZ
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA CODICE 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/> SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA <input type="checkbox"/> TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME

186037

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE 8	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI 1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGETTI A FAVORE 1	BOLLO L.	21000	
NUMERO DI SOGETTI CONTRO 1	DIRITTO SCRITTURATO L.	2000	IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.		
PRENOT. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	100000	



## QUADRO B-IMMOBILI

PROGR. UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO	

[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 4**  
(PER QUADRO D)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA  
GG MM AA

27 NOV. 1993

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

36

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

**QUADRO D**

**ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e precisamente per la realizzazione di:

- a) strade;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;

186038

- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica;
- f) pubblica illuminazione;

- g) spazi di verde attrezzato.

Dette opere verranno costruite direttamente dai lottizzanti nei termini che il Comune stabilirà in relazione allo sviluppo edificatorio della utilizzazione comprensoriale.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previste dal progetto di lottizzazione approvato ed, in caso di indicazioni di massima di quest'ultimo a quanto sarà stabilito in apposito progetto da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

I lottizzanti, in relazione sempre al disposto del paragrafo 2° comma quinto - dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967, n.765 si obbligano, per essi e per i loro aventi diritto, a qualsiasi titolo ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, impegnandosi a versare il correlativo importo prima del rilascio della concessione edilizia, per ogni singolo fabbricato o gruppi di fabbricati in base alle tabelle degli oneri di urbanizzazione adottate annualmente dall'Amministrazione Comunale.

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 4° quinto comma - dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967, n.765, si obbligano per essi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui al citato paragrafo gradualmente e comunque entro dieci anni dalla data del presente atto.

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 4° quinto comma - dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967, n.765, hanno costituito una cauzione, a mezzo fidejussione assicurativa, per lire 4.000.000 (ventiquattromilioni) giusta polizza numero 96/8077475 dell'Agenzia di Lamezia Terme della Compagnia Assicuratrice UNIPOL emessa in data 25 maggio 1991 con rateazione semestrale e con

QUADRO D

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

pagamento della rata corrente con scadenza al 22 maggio 1993, polizza da rinnovare e pagare ad ogni scadenza semestrale solidalmente dai lottizzanti, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi. L'importo suddetto dovrà essere integrato dai lottizzanti o chi per essi nel caso di mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali e nel caso di maggior costo degli eventuali interventi sostitutivi ordinari o straordinari effettuati dal Comune. Per l'ipotesi inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il Comune di disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

- Il Comune si è riservata la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottizzanti o chi per essi ed a spese dei medesimi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

- Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da questi direttamente eseguite, e di cui all'art.5 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.1 del T.U. e successive modificazioni, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i lottizzanti dovranno sottostare. I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio Tecnico Comunale.

- Verificandosi l'attuazione del piano di lottizzazione in tempo successivo, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti o alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere deve, però, avvenire previa autorizzazione del Comune. Il rilascio comunque di licenze edilizie nell'ambito dei singoli è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessate i lotti stessi.

- I lottizzanti o chi per essi si sono obbligati a tracciare, a loro cura e spesa, le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria, con le apposizioni di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione, con gli opportuni riferimenti.

- Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico, rete telefonica) di cui all'art.5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per la esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo dei lottizzanti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, assoggettate a servizio di pubblico transito e dovranno subire allacciamento

QUADRO D

Pag. 6 - segue

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

alle strade dei terreni lottizzati ovvero, lottizzandi circonvicini, quando ciò sia reso necessario ed opportuno della rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente o futuro.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistono particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circonvicini, quando ricorrono le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopra citati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli Uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

- I proprietari delle aree lottizzate e i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione delle opere e degli impianti, dovranno osservare le norme dettate dal presente disciplinare e dalle leggi e regolamenti vigenti.

- Il Comune si è riservata la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengono particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

- Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità o di uso dei locali se non quando dai lottizzanti o da chi per essi sia stato adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree e realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

- I lottizzanti o chi per essi s'impegnano a presentare, per il parere della Commissione Edilizia Comunale e per la approvazione del Sindaco il progetto di ogni singola edificanda costruzione, o unico in caso di costruzioni similari, o di qualsiasi altro lavoro attinente nonchè opera di urbanizzazione e di realizzare e fare realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dall'art.31 del T.U. integrata.

- Il Comune si è riservata la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei lottizzanti o chi per essi ed a sue spese in relazione ai costi reali delle opere, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e regolamenti in vigore o futuri, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso in ogni caso non inferiore a sei mesi.

- I lottizzanti o chi per essi si sono impegnati ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei lotti o delle costruzioni su essi insistenti, tutte le clausole contenute nella presente convenzione da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia autenticata dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata. Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile. I singoli acquirenti opportunamente vincolati dagli strumenti di acquisto sono solidamente impegnati al rispetto di quanto contenuto nella convenzione e debbono, inoltre, attenersi alle norme edificatorie precisate nell'autorizzazione comunale."

186039

**QUADRO D**

**ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE  
SUFFICIENTE BARRARE LA CASELLA  
E CONTINUARE SU ALTRO ALLEGATO DI TIPO 4

☐

**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGESS. SOGGETTO	PROGESS. RICA PER. SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE C/S/P PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE			PROGESS. UNITA' NEGOZIALE	
				QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA	PREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		"ARTE CASA COSTRUZIONI di Cerra Francesco & C.snc"	Lamezia Terme						CZ
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		01931890790		1 / 1	piena proprietà	01		100.750.000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

**CONTRO**

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		CRISTIANO	Francesco	M	21	06	51	Sambiase	CZ
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		CRSFNC51H21H742X	P	1 / 1	piena proprietà	01		100.750.000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

186040





**QUADRO D**

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),  
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

Il venditore dr. Cristiano Francesco ha dichiarato che detto suolo fa parte della lottizzazione autorizzata approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Lamezia Terme con delibera N. 36 del 25 marzo 1991, e dal CO.RE.CO. della Regione Calabria con provvedimento N. 754 del 29 aprile 1991, previo parere favorevole del Genio Civile con nota del 15 gennaio 1988, numero 4792, e parere della Sezione Urbanistica Regionale in data 28 marzo 1988 numero 1283/87 e ulteriore parere della Sezione Urbanistica Regionale in data 4 dicembre 1990 con nota numero 8235 ed altresì che in data 3 febbraio 1993 con atto a rogito notar Antonio Ruscio da Filadelfia, repertorio numero 16945, registrato in Vibo Valentia il 5 febbraio 1993, trascritto in Catanzaro il 5 febbraio 1993 al numero 2798 del Registro Generale è stata stipulata col Comune di Lamezia Terme la relativa convenzione per l'attuazione di detta lottizzazione e che detto Comune in data 9 marzo 1993 ha rilasciato anche la concessione edilizia di esecuzione della lottizzazione, concessione contraddistinta col numero 2590/93.

Della suddetta convenzione di attuazione del progetto di lottizzazione e di tutti i patti ed obblighi inerenti e conseguenziali, la parte acquirente, si è dichiarata edotta a tutti gli effetti di legge, dichiarando di ben conoscere ed accettare detta convenzione stipulata con atto notar Ruscio del 3 febbraio 1993, repertorio numero 16945 sopra citato obbligandosi a rispettarla e a farla rispettare in ogni patto e clausola assumendone oneri ed obblighi relativi in proporzione a quanto acquistato ed approvando espressamente a norma dell'art.1341 Codice Civile le clausole in essa contenute che ad ogni buon fine, come richiesto dall'art.19 di detta convenzione qui si riportano:

"- L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno sito in Lamezia Terme e sopra descritto, la cui descrizione qui si intende riprodotta, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 25 marzo 1991 n.36, approvata dal Co.Re.Co. con provvedimento numero 754 del 29 aprile 1991, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione giusta piano di lottizzazione con allegati numero quattro, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, esistente agli atti d'ufficio del Comune di Lamezia Terme;

~~- i lottizzanti in relazione al disposto del paragrafo 2° quinto comma - dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, si obbligano per essi e i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere~~

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

1

FIRMA DEL RICHIEDENTE

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

[illegible]