



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata

OGGETTO:

L. 457/1978, art. 30: Piano di recupero in zona agricola per l'applicazione della L.R. 22/2009 e s.m. ed i.

UBICAZIONE:

Via Resenale (Fg. 15 Mappali: 244, 245, 246, 257, 277, 330, 331, 332, 333)

COMMITTENTI:

FATTINNAZI Gianluca e ARMILLEI Massimiliano



AGRISVILUPPO
Via Leopardi, 17
62029 Tolentino (MC)
Tel/Fax: 0733-962146
www.agrisviluppo.com
e-mail: info@agrisviluppo.com

Giugno 2015	Emissione	MM - OC
DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATO
Scala -	Revisione	0

- Certificazioni catastali

TAVOLA

5

Progettista:

Dott. Agr. Onelio Cingolani
Via G. Leopardi, 1 - 62029 Tolentino (mc)
C.F.: CNG NLO 64R10 E783Z - Tel.: 348-0904502

Progettista:

Geom. Matteo Marinangeli
Via B. Pascolini, 15 - 62029 Tolentino (mc)
C.F.: MRN MTT 85R26 L191N - Tel.: 340-3606845

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Dati della richiesta	FATTINNANZI GIANLUCA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BELFORTE DEL CHIENZI (Codice: A739) Provincia di MACERATA FATTINNANZI GIANLUCA nato a CAMERINO il 14/01/1969 C.F.: FTTGLC69A14B474P

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BELFORTE DEL CHIENZI(Codice A739) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		15	276	5			C/2	2	7 m ²		Euro 6,15	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2009 n. 48297.1/2009 in atti dal 15/12/2009 (protocollo n. MC0254610) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione
2		15	276	6			C/2	2	9 m ²		Euro 7,90	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2009 n. 48298.1/2009 in atti dal 15/12/2009 (protocollo n. MC0254611) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione
3		15	276	7			area urbana		7 m ²			VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2009 n. 48299.1/2009 in atti dal 15/12/2009 (protocollo n. MC0254612) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 23 Rendita: Euro 14,05

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 02/08/2007 n. 2519.1/2007 in atti dal 02/08/2007 (protocollo n. MC0205923) Registrazione: FABBR E CORTI DI DIVERSI PROPRIETAR	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BELFORTE DEL CHIENTI(Codice A739) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		15	277	4			D/1			Euro 524,00	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		15	277	5			D/1			Euro 770,00	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		15	277	6			D/1			Euro 348,00	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		15	277	7			D/1			Euro 866,00	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5		15	277	8			D/1			Euro 2.278,00	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

6		15	277	9			C/2	2	46 m ²		Euro 40,39	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7		15	277	10			C/3	2	84 m ²		Euro 121,47	VIA RESENALE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2012 n. 8573.1/2012 in atti dal 28/07/2012 (protocollo n. MC0089311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 130 Rendita: Euro 4.947,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

3. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIEN TI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	15	245		-	SEMINAT IVO	4	23	30		Euro 5,42	Euro 10,23	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

4. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIEN TI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	15	249		-	INCOLT PROD	1	05	20		Euro 0,08	Euro 0,03	Tabella di variazione del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

5. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIANTI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	15	259		-	INCOLT PROD	1	03	45		Euro 0,05	Euro 0,02	Tabella di variazione del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	
2	15	262		-	SEMIN ARBOR	3	06	15		Euro 2,06	Euro 3,34	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	
3	15	263		-	SEMIN ARBOR	3	06	40		Euro 2,15	Euro 3,47	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	
4	15	264		-	SEMIN ARBOR	3	09	30		Euro 3,12	Euro 5,04	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	

Totale: Superficie 25,30 Redditi: Dominicale Euro 7,38 Agrario Euro 11,87

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprieta` per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

6. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIENZI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	15	268		-	INCOLT PROD	1	00	05		Euro 0,01	Euro 0,01	Tabella di variazione del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprieta` per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

7. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIEN TI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	15	330		-	SEMIN ARBOR	4		38	40		Euro 9,92	Euro 16,86	FRAZIONAMENTO del 02/04/2015 n. 31296.1/2015 in atti dal 02/04/2015 (protocollo n. MC0031296) presentato il 02/04/2015	
2	15	331		-	SEMIN ARBOR	4		76	20		Euro 19,68	Euro 33,45	FRAZIONAMENTO del 02/04/2015 n. 31296.1/2015 in atti dal 02/04/2015 (protocollo n. MC0031296) presentato il 02/04/2015	

Totale: Superficie 01.14.60 Redditi: Dominicale Euro 29,60 Agrario Euro 50,31

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

8. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIEN TI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori			
								ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	15	332		-	SEMIN ARBOR	3		47	85		Euro 16,06	Euro 25,95	FRAZIONAMENTO del 02/04/2015 n. 31296.1/2015 in atti dal 02/04/2015 (protocollo n. MC0031296) presentato il 02/04/2015	
2	15	333		-	SEMIN ARBOR	3		18	05		Euro 6,06	Euro 9,79	FRAZIONAMENTO del 02/04/2015 n. 31296.1/2015 in atti dal 02/04/2015 (protocollo n. MC0031296) presentato il 02/04/2015	

Totale: Superficie 65,90 Redditi: Dominicale Euro 22,12 Agrario Euro 35,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FATTINNANZI Gianluca nato a CAMERINO il 14/01/1969	FTTGLC69A14B474P*	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

Totale Generale: m² 153 Rendita: Euro 4.961,91

Totale Generale: Superficie 02.34.35 Redditi: Dominicale Euro 64,61 Agrario Euro 108,19

Unità immobiliari n. 21

Visura telematica esente per fini istituzionali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Dati della richiesta	ARMILLEI MASSIMILIANO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BELFORTE DEL CHIANTI (Codice: A739) Provincia di MACERATA ARMILLEI MASSIMILIANO nato a TOLENTINO il 18/01/1974 C.F.: RMLMSM74A18L191S

1. Immobili siti nel Comune di BELFORTE DEL CHIANTI(Codice A739) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca							
1	15	244		-	SEMINAT IVO	4	30	00		Dominicale Euro 6,97	Agrario Euro 13,17	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	
2	15	246		-	SEMIN ARBOR	4	22	20		Euro 5,73	Euro 9,75	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	
3	15	257		-	SEMIN ARBOR	3	47	80		Euro 16,05	Euro 25,92	FRAZIONAMENTO del 02/04/2007 n. 114665.1/2007 in atti dal 02/04/2007 (protocollo n. MC0114665)	

Totale: Superficie 01.00.00 Redditi: Dominicale Euro 28,75 Agrario Euro 48,84

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMILLEI Massimiliano nato a TOLENTINO il 18/01/1974	RMLMSM74A18L191S*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 5399.1/2007 in atti dal 24/05/2007 Repertorio n.: 74797 Rogante: CONTI CARLO Sede: TOLENTINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 3

Visura telematica esente per fini istituzionali

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno 2014 (duemilaquattordici) il giorno 6 (sei) del mese di Agosto in Tolentino (MC) tra i Sig.ri:

- **FATTINNANZI GIANLUCA**, nato a Camerino (MC) il 14/01/1969, C.F.: FTT GLC 69A14 B474P, residente in Camporotondo (MC) in Via Kennedy n° 38, di seguito denominato per brevità **Parte Venditrice** e

- **ARMILLEI MASSIMILIANO**, nato a Tolentino (MC) il 18/01/1974, C.F.: RML MSM 74A18 L191S, residente in Tolentino (MC) Via A. Gramsci n° 17, di seguito denominato per brevità **Parte Acquirente**

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La **Parte Venditrice** promette di cedere e vendere alla **Parte Acquirente**, che promette di acquistare per sé, persona/e ente o società da nominare, entro il Rogito Notarile l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate:

- **Terreno agricolo di mq 10.000** effettivi ubicato nel comune di Belforte del Chienti (MC) oltre una volumetria pari a mc 5.000 derivante dal crollo di un opificio ubicato su altra porzione di proprietà della Parte Venditrice che la Parte Acquirente potrà utilizzare per propri fini ed interessi, applicando le vigenti normative nazionali e regionali in materia di recupero e riuso. La porzione di terreno di mq 10.000 effettivi sarà frazionata dalle particelle nr. 258, nr. 247 e nr. 245 del Foglio nr. 15 del Comune di Belforte del Chienti a cura e spese della Parte Acquirente

Il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate e controfirmate dalle parti sotto la dicitura Allegato "A".

ART. 2

Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e dalle Parti convenuto e definitivamente accettato in € **32.500,00** (diconsi Euro Trentadueemilacinquecento/00) e verrà corrisposto come segue:

- A. Quanto ad € **3.000,00** (diconsi Euro Tremila/00) vengono versati a mezzo di A/B nr. 5.601.190.978b - 06 tratto dalla Banca Popolare di Ancona filiale di Tolentino alla firma del presente contratto a titolo di caparra confirmatoria (art 1385 cc.) da **Parte Acquirente** a **Parte Venditrice** che ne rilascia quietanza sottoscrivendosi
- B. Quanto ad € **10.000,00** (diconsi Euro Diecimila/00) verranno versati entro il 30 novembre 2014 con le stesse modalità di cui al punto A.
- C. Quanto ad € **19.500,00** (diconsi Euro Diciannovemilacinquecento/00) verranno versati alla **Parte Venditrice** a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del

Massimiliano Armillei

Gianluca Fattinnanzi

Fattinnanzi

Fattinnanzi

Allegato "A"

Rogito Notarile di compravendita da effettuarsi dal Notaio scelto dalla **Parte Acquirente** entro il giorno 30 giugno 2015.

ART. 3

La **Parte Acquirente** si impegna a predisporre, a proprie spese, il piano di recupero o altro strumento urbanistico ritenuto necessario e comunque denominato che la **Parte Venditrice** si impegna a sottoscrivere senza indugio per poterlo presentare al Comune di Belforte del Chienti ed agli altri enti e/o soggetti che sia necessario coinvolgere.

L'immobile sarà trasferito con tutti i diritti, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive eventualmente trascritte, libero da oneri, vincoli, vizi, evizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, ad eccezione di nulla

Eventuali formalità ipotecarie saranno cancellate a cura e spese della **Parte Venditrice** entro la data del Rogito Notarile.

ART. 4

La **Parte Venditrice** garantisce alla **Parte Acquirente** l'avvenuta dichiarazione nell'ultima denuncia dei redditi e si impegna a mantenere ciò fino alla data di stipula dell'atto pubblico di compravendita, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione e dei danni come per legge.

ART. 5

In caso di controversia relativa al presente contratto preliminare il Foro competente sarà quello di Macerata.

Letto, approvato e sottoscritto

Tolentino oggi 06/08/2014

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE

Ai sensi degli artt. 1341 - 1342 CC si approvano espressamente tutte le clausole di cui agli art. 1, 2, 3 e 4, della presente scrittura.

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE