

CUP: E97B15000170005 PIANO DEGLI INTERVENTI
DELL'ACQUEDOTTO PUGLIESE S.p.A.
2016 - 2019

PROGETTO DEFINITIVO
ACQUEDOTTO DEL FORTORE, LOCONO ED OFANTO - OPERE DI
INTERCONNESSIONE - II LOTTO: CONDOTTA DALL'OPERA DI
DISCONNESSIONE DI CANOSA AL SERBATOIO DI FOGGIA

Il Responsabile del Procedimento
ing. Massimo Pellegrini

PROGETTAZIONE

Progettisti

ing. Rosario ESPOSITO (Responsabile del progetto)

ing. Tommaso DI LERMA

ing. Michelangelo GUASTAMACCHIA

ing. M. Alessandro SALIOLA

geom. Giuseppe VALENTINO

ing. Roberto LAVOPA

Collaborazione alla progettazione

geom. Pietro SIMONE

Il Responsabile Ingegneria di Progettazione

ing. Massimo PELLEGRINI



Direzione Ingegneria

Il Direttore
ing. Andrea VOLPE

Elaborato

D.8.1

*Relazione rilievi topografici, consistenza, inquadramento
urbanistico e stima indennità di esproprio
Parte 4*

Codice Intervento P1292

Codice SAP: 21/16650

Prot. N. 45215

Data 14/07/2020

Scala: -

N. Rev.	Data	Descrizione	Disegnato	Controllato	Approvato
00	OTT. 2020	Emesso per Progetto definitivo	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO

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

Data 06/10/2020 Ora 08:34:05

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T10869 del 06/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 16713

Registro Particolare 12543

Data di presentazione 25/07/2019

Documento composto da 21 pagine

Unico Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CLCLNE78M49H926N

Firmatario Notaio

Scadenza 11/08/2020



Elena Calice

Rep. N. 10720

Racc. N. 7820

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **venticinque** del mese di **giugno**

- 25 giugno 2019 -

In **Orta Nova**, nel mio studio sito ivi in Via XXV Aprile n. 4.

Innanzitutto a me dott.ssa **Elena Calice**, Notaio residente in Orta Nova, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SONO PRESENTI

- **RUGGIERO Chiara**, nata a Cerignola (FG) il 7 marzo 1936, residente a Cerignola (FG) in Via Torino n. 83, codice fiscale: RGG CHR 36C47 C514Z, che dichiara di essere pensionata e di essere vedova;

- **ACQUARO Pellegrina**, nata a Cerignola (FG) il 5 gennaio 1958, residente a Cerignola (FG) in Via Masaniello n. 73, codice fiscale: CQR PLG 58A45 C5140, che dichiara di essere agente assicurativo, di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto in proprio e quale procuratrice speciale della signora:

-- ACQUARO Maria, nata a Cerignola (FG) il 9 marzo 1960, residente a Solaro (MI) in Via Volontari del Sangue n. 32, codice fiscale: CQR MRA 60C49 C514P, operaria, non soggetta al regime di comunione legale per il presente atto;

giusta procura speciale ricevuta dal Notaio Elena Pala, di Saronno, in data 12 giugno 2019, Rep. 139302, che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti e che ella rappresentante dichiara tuttora valida e non revocata;

- **UNICO Anna**, coniugata Gottardi, nata a Cerignola (FG) il 2 gennaio 1965, residente a Cerignola (FG) alla Strada Provinciale 95 Cerignola-Candela n. 138/A, codice fiscale: NCU NNA 65A42 C514W, che dichiara di essere coltivatrice diretta, di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e di essere titolare firmataria della ditta individuale "Azienda Agricola Unico Anna" corrente in Cerignola (FG) alla Strada Provinciale 95 Cerignola-Candela n. 138/A, iscritta nel Registro Imprese di Foggia al n. REA FG-240010, Partita IVA 03304390713;

- **GOTTARDI Francesco**, nato a Cerignola (FG) il 24 settembre 1962, residente a Cerignola (FG) alla Strada Provinciale 95 Cerignola-Candela n. 138/A, codice fiscale: GTT FNC 62P24 C514B, che dichiara di essere pensionato e di essere coniugato in regime di comunione legale dei

Registrato a Cerignola
il
al n.
esatti €.

Accettazione tacita di eredità trascritta presso l'Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Imm.
di
il di
ai NN.

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Imm.
di
il di

beni.

Detti componenti della cui identità personale e poteri io Notaio sono certa, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1)
CONSENSO E OGGETTO

I signori **RUGGIERO Chiara, ACQUARO Pellegrina e ACQUARO Maria**, come sopra rappresentata, ognuno per i propri diritti ed in solido per l'intero, vendono alla signora **UNICO Anna**, che, quale bene personale, accetta ed acquista, il diritto di **piena proprietà** sulla seguente entità immobiliare, posta in agro del Comune di **Cerignola (FG)**, alla Contrada "Tomba" e precisamente, come le parti così mi descrivono:

a) appezzamento di terreno di natura agricola, privo di manufatti e/o comodi rurali, della superficie catastale di ha 1.16.83 (ettari uno, are sedici e centiare ottantatrè), confinante con: tratturo dal quale ha accesso, proprietà Paradiso Luigi, proprietà Simone Ripalta, proprietà Sciusco Teresa, proprietà Cantalupo Savina e/o suoi aventi causa, proprietà Paparella Francesco, proprietà Cantalupo Michele e/o suoi aventi causa e proprietà Di Matteo Alfredo e Matera Filomena, salvo altri. Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al - **foglio 152, particella 34**, ha 0.14.38, uliveto, classe 2, R.D. euro 7,80, R.A. euro 4,46;

giusta variazione del 30/06/1981 protocollo n. 141814 in atti dal 24/11/2000 div. nei nn. 34-754-755 (n. 126.1/1981);

- **foglio 152, particella 92**, ha 0.00.24, uliveto, classe 2, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,07;

giusta variazioni:

- del 14/07/2017 protocollo n. FG0120742 in atti dal 14/07/2017 a.v.f. bonifica in. ca. fr (art. 13, commi 14 ter e 14 quater d.l. 06/12/2011 n. 201) (n. 7887.1/2017);

- del 29/06/2017 protocollo n. FG0114096 in atti dal 04/07/2017 variato di qualità e destinazione d'uso di ex f.r. su istanza di parte (n. 111798.1/2017);

- **foglio 152, particella 131**, ha 0.82.53, uliveto, classe 2, R.D. euro 44,75, R.A. euro 25,57;

giusta variazione del 30/06/1981 protocollo n. 141813 in atti dal 24/11/2000 div. nei nn. 131-752-753 8n. 126.1/1981);

- **foglio 152, particella 132**, ha 0.19.68, uliveto, classe 2, R.D. euro 10,67, R.A. euro 6,10;

b) appezzamento di terreno di natura agricola, privo di manufatti e/o comodi rurali, della superficie catastale di ha 0.02.07 (ettari zero, are due e centiare sette), confinante con: Strada Provinciale 62 dalla quale ha ac-

cesso e proprietà, su due lati, del Demanio dello Stato Ramo Bonifica, salvo altri.

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al
- **foglio 152, particella 753 (ex p.lla 131)**, ha 0.01.44, vigneto, classe 2, R.D. euro 1,19, R.A. euro 0,67;

giusta variazione del 30/06/1981 protocollo n. 141813 in atti dal 24/11/2000 div. nei nn. 34-754-755 (n. 126.1/1981);

- **foglio 152, particella 755 (ex p.lla 34)**, ha 0.00.63, vigneto, classe 2, R.D. euro 0,52, R.A. euro 0,29;

giusta variazione del 30/06/1981 protocollo n. 141814 in atti dal 24/11/2000 div. nei nn. 34-754-755 (n. 126.1/1981).

ARTICOLO 2)

PROVENIENZA

In merito alla provenienza, la parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, dichiara:

-- che le p.lle 131 e 753 del foglio 152, nonché diritti sulla p.lla 92 del foglio 152, sono pervenute alla signora RUGGIERO Chiara, per una quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con il coniuge signor ACQUARO Arcangelo, nato a Foggia il 3 dicembre 1931, codice fiscale: CQR RNG 31T03 D643A, giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Giuseppe Panico, già di Cerignola, del 5 novembre 1975, Rep./Racc. 80785/7103, registrato a Cerignola il 17 novembre 1975 al n. 2474, trascritto a Foggia il dì 11 novembre 1975 ai nn. R.G./R.P. 11867/26612;

-- che le p.lle 34, 132 e 755 del foglio 152, sono pervenute alla signora RUGGIERO Chiara, per una quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero, in regime di comunione legale dei beni con il coniuge ACQUARO Arcangelo, giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Alfonso Amorosa, già di Cerignola, del 30 marzo 1990, Rep./Racc. 94975/4140, registrato a Cerignola il 5 aprile 1990 al n. 548/1V, trascritto a Foggia il 4 aprile 1990 ai nn. R.G./R.P. 6769/277411;

-- che in data 9 luglio 2001 veniva sciolta la comproprietà di quanto in oggetto a favore dei signori RUGGIERO Chiara e ACQUARO Arcangelo, giusta atto di cessione dei diritti, in pari data, a rogito del Notaio Salvatore Carbone, già di Cerignola, Rep./Racc. 75486/22395, registrato a Cerignola il 27 luglio 2001 al n. 1181/1V, trascritto a Foggia il 25 luglio 2001 ai nn. R.G./R.P. 15688/11811, cui ha fatto seguito atto di rettifica a rogito del predetto Notaio Salvatore Carbone del 2 febbraio 2004, Rep./Racc. 77567/24026, registrato a Cerignola il 10 febbraio 2004 al n. 95 serie 1, trascritto

a Foggia il 12 febbraio 2004 ai nn. R.G./R.P. 3403/2567;
-- che il 31 luglio 2008 è deceduto a Cerignola, il signor ACQUARO Arcangelo, lasciando quali uniche eredi il coniuge, signora RUGGIERO Chiara e le figlie, signore ACQUARO Pellegrina e ACQUARO Maria, giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Cerignola il 3 settembre 2008 ed ivi classificata al n. 500 vol. 2008, trascritta a Foggia il 28 ottobre 2008 ai nn. R.G./R.P. 26807/17605;

-- che la signora RUGGIERO Chiara donava la nuda proprietà dei diritti di sua spettanza pari a 4/6 (quattro sestimi) dell'intero, riservandosi il corrispondente diritto di usufrutto vitalizio, alle figlie signore ACQUARO Pellegrina e ACQUARO Maria giusta atto di donazione a rogito del Notaio Antonio Pugliese, di Deliceto, del 25 maggio 2018 Rep./Racc. 3556/2646, registrato a Foggia il 12 giugno 2018 al n. 3185/1T, trascritto a Foggia il 12 giugno 2018 ai nn. R.G./R.P. 12977/9785.

ARTICOLO 3)

MENZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, mi consegna, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., il certificato di destinazione urbanistica riguardante i terreni in oggetto, rilasciato in data 6 giugno 2019 dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici Urbanistica e Patrimonio - Servizio Urbanistica del Comune di Cerignola, con il numero 382, dal quale si evince che secondo il vigente P.R.G. e secondo le varianti di P.R.G. adottate, le p.lle 92 e 132 del foglio 152 e parte delle p.lle 34 e 131 del foglio 152 ricadono in **ZONA "E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20"** e che le p.lle 753, 755 del foglio 152 e la restante parte delle p.lle 34 e 131 del foglio 152, ricadono in **"ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2.1"**, dichiarando contestualmente che dalla data del rilascio del detto certificato non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici in vigore in detto Comune. Il suddetto certificato viene allegato in originale al presente atto sotto la **lettera "B"**, omessane la lettura per espressa dispensa delle parti; all'uopo le parti, come comparse e rappresentate, si dichiarano edotte dei vincoli e delle prescrizioni indicati in detto certificato.

La parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, dichiara espressamente che i terreni compravenduti non ricadono nei territori percorsi dal fuoco e pertanto non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353.

ARTICOLO 4)

ACCESSIONI

Il trasferimento è fatto ed accettato a corpo e non a misura con ogni annesso e connesso, diritto, azione e servitù relativa a quanto trasferito, con le accessioni, accessori, pertinenze e dipendenze, nulla escluso nè eccettuato e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito si trova nonchè quali e quanti derivanti dai citati titoli di provenienza; il tutto come la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, anche con particolare riferimento ai diritti di passaggio sul tratturo di accesso ai terreni in oggetto individuato dalle particelle 91, 751 del foglio 152 ed ai confini, che riconosce essere attualmente delimitati con appositi termini.

ARTICOLO 5)

DIRITTI ALL'AIUTO COMUNITARIO

La signora RUGGIERO Chiara, titolare di diritti all'aiuto disaccoppiato di cui alla riforma di medio termine della PAC prevista dal Reg. UE n. 1307/2013 e successivi regolamenti attuativi, registrati a suo nome nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), cede alla signora UNICO Anna che accetta, i diritti all'aiuto di cui alla Riforma della PAC a lei intestati così come riportati nel Registro Titoli Pac 2015-2020 e precisamente il credito corrispondente ai seguenti titoli:

* per intero un titolo, codice progressivo n. 000009273332, della superficie unitaria di riferimento di ha 1.00.00 e del valore unitario di Euro 289,42 (duecentottantanove virgola quarantadue centesimi);

* per intero un titolo, codice progressivo 000009273333, della superficie unitaria di riferimento di ha 0.12.00 e del valore unitario di Euro 34,73 (trentaquattro virgola settantatré centesimi).

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore attuale dei titoli potrebbe subire ulteriori modificazioni a seguito dell'applicazione della normativa comunitaria, nonché di successivi interventi legislativi. Tali modifiche non potranno incidere sulla efficacia e validità del contratto per avere già le parti tenuto conto di ciò. La parte cedente dichiara altresì che i diritti all'aiuto non sono stati in precedenza ceduti ad altri né a titolo provvisorio, né a titolo definitivo e che pertanto sono nella sua libera disponibilità; inoltre, dichiara che i titoli ceduti non sono oggetto di alcuna procedura esecutiva di pignoramento, né sono stati offerti in pegno a garanzia di debiti.

La parte cedente dà mandato alla parte cessionaria a provvedere in nome e per conto di essa parte cedente, a svolgere quanto necessario per la fissazione a suo nome dei titoli all'Aiuto così come sopra trasferiti.

Le signore RUGGIERO Chiara e UNICO Anna si impegnano a sottoscrivere il modulo predisposto da AGEA per la comunicazione del trasferimento all'amministrazione, nonché tutti gli eventuali altri atti necessari per confermare la volontà della parte cedente di trasferire e della parte cessionaria di ricevere i titoli all'aiuto come convenuto nel presente atto.

Ai fini della validità del trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nonché della possibilità del loro utilizzo:

- le signore RUGGIERO Chiara e UNICO Anna dichiarano di essere consapevoli che è necessario che la Parte cedente sia agricoltore attivo e non risulti iscritta nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del Decreto-Legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla Legge 9 aprile 2009, n. 33;

- la Parte cessionaria dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dalla Circolare AGEA prot. A-CIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e successive modificazioni ed integrazioni, alla data di inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel sistema informatico dell'Organismo pagatore competente.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano di attribuire ai titoli ceduti con il presente atto il valore di Euro 324,15 (trecentoventiquattro virgola quindici centesimi).

ARTICOLO 6)

GARANZIE

La parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, garantisce il diritto alienato, con tutti i casi di molestia e/o evizione come per legge, anche per fatti e/o atti successivi al presente acquisto e relativi alla provenienza donativa dell'immobile in oggetto, gli immobili che lo concernono e la libertà degli stessi da persone, cose, oneri, censi, livelli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi compresi i privilegi agrari relativi a prestiti di conduzione, precisando di essere in regola con il pagamento dei contributi consorziali. All'uopo la parte venditrice assume a suo carico l'onere di trasmettere copia dell'avvenuta alienazione del terreno al competente Consorzio di bonifica al fine dello sgravio dei relativi contributi.

Garantisce inoltre di essere al corrente con qualsiasi onere, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche

se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

ARTICOLO 7)

EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna. Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, si obbligano a comunicare ai competenti uffici l'avvenuto trasferimento portato dal presente atto ai fini del calcolo e della debenza dell'imposta unica comunale.

ARTICOLO 8)

PREZZO

Le parti, come comparse e rappresentate, dichiarano che il prezzo corrispettivo della vendita è stato tra di esse convenuto ed accettato nella complessiva somma di **Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero centesimi)**, comprensiva dei titoli AGEA, somma che esse parti medesime riconoscono essere consegnata dalla parte acquirente alla parte venditrice, come segue:

* quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero centesimi) mediante tre assegni bancari, con clausola "non trasferibile", ciascuno dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero centesimi), emessi in data 8 maggio 2019, tratti su conto corrente in essere presso la Filiale di Cerignola della Banca Monte dei Paschi di Siena, e precisamente:

* all'ordine di RUGGIERO Chiara distinto dal numero 0931019572-02;

* all'ordine di ACQUARO Pellegrina distinto dal numero 0931019571-01;

* all'ordine di ACQUARO Maria distinto dal numero 0931019573-03;

e di tanto le venditrici, come comparse e rappresentate, rilasciano alla parte acquirente ampia e corrispondente quietanza, dichiarando di aver prima d'ora incassato le somme portate da detti assegni;

* quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero centesimi) mediante due assegni bancari, con clausola "non trasferibile" emessi in data odierna, tratti su c/c in essere presso la filiale di Cerignola della Banca Monte dei Paschi di Siena, uno dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero centesimi) distinto dal numero 0931019575 - 05 all'ordine di RUGGIERO Chiara e l'altro dell'importo di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero centesimi) distinto dal numero 0931019574 - 04, all'ordine di ACQUARO Pellegrina.

Le parti, ai sensi degli artt. 46 e segg. di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da me Notaio rese edotte, e, pertanto, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le dichiarazioni false o mendaci, in

relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 248 del 4 agosto 2006, come sopra comparse e rappresentate, rispettivamente dichiarano quanto segue:

a) - che l'intero prezzo corrispettivo come sopra pattuito è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, con le modalità sopra indicate;

b) - che per la stipulazione del presente contratto esse si sono **avvalse** dell'attività di mediazione da parte del signor DISANTO Pasquale, nato a Cerignola (FG) il 20 agosto 1954, titolare dell'Impresa individuale omonima, corrente in Cerignola (FG) alla Via Venezia n. 1, iscritta presso la Camera di Commercio di Foggia al numero R.E.A. FG - 134190, codice fiscale: DSN PQL 54M20 C514K e P.IVA n. 01297450718, i cui compensi sono così regolamentati:

-- l'importo di euro 1.952,00 (millenovecentocinquanta-due virgola zero centesimi) iva esente, è stato pagato dalla parte venditrice, mediante un assegno bancario, con clausola "non trasferibile" tratto in data odierna su c/c in essere presso la filiale di Cerignola della Banca Monte dei Paschi di Siena, distinto dal numero 0908380979 - 12 all'ordine di PASQUALE DI SANTO, giusta fattura n. 2 del 25 giugno 2019;

-- l'importo di euro 1.952,00 (millenovecentocinquanta-due virgola zero centesimi) iva esente è stato pagato dalla parte acquirente, mediante un assegno bancario, con clausola "non trasferibile" tratto in data odierna su c/c in essere presso la filiale di Cerignola della Banca Monte dei Paschi di Siena, distinto dal numero 0931019576 - 06 all'ordine di PASQUALE DI SANTO, giusta fattura n. 3 del 25 giugno 2019.

Le parti, previa avvertenza in ordine ai rischi del presente atto ed alla possibilità di avvalersi di quanto previsto dalla disciplina sul deposito di somme presso il Notaio rogante l'atto medesimo, come disposto dall'art. 1, commi 63 e ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, dichiarano di aver valutato ogni aspetto connesso alla stipula del presente atto e di non aver richiesto nè di voler richiedere di avvalersi della facoltà di deposito del corrispettivo convenuto o di altri importi finalizzati all'estinzione di passività, spese ed oneri su conto dedicato.

QUIETANZA

Regolato così l'intero prezzo di vendita, le parti, come comparse e rappresentate, dichiarano e si danno reciprocamente atto che la documentazione bancaria attestante l'avvenuta riscossione delle somme portate dai succi-

tati assegni bancari emessi in data odierna, varrà valida, solidale e finale quietanza senza necessità di ulteriori atti, con esonero per la parte acquirente da ogni responsabilità ed ingerenza circa la ripartizione interna tra i venditori di detto intero corrispettivo e con rinuncia della parte venditrice all'ipoteca legale, con ampio esonero da ogni responsabilità per il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio - Reparto Servizio di Pubblicità Immobiliare.

ARTICOLO 9)

PRELAZIONE AGRARIA

Le parti, come comparse e rappresentate, dichiarano di essere edotte compiutamente sulla normativa vigente in tema di prelazione agraria; all'uopo la parte venditrice, come comparsa e rappresentata, dichiara di aver individuato a propria cura i confinanti aventi diritto di prelazione e che i medesimi non hanno esercitato e/o hanno rinunciato a tale diritto.

ARTICOLO 10)

CLAUSOLE FISCALI

I componenti dichiarano di essere stati da me Notaio ampiamente edotti sull'attuale sistema fiscale di valutazione degli immobili e, specificatamente, sulla eventuale possibilità da parte della competente Agenzia delle Entrate di procedere ad accertamento di maggior valore per quanto in oggetto.

AGEVOLAZIONI PICCOLA PROPRIETA'CONTADINA - COLTIVATORE DIRETTO

La parte acquirente signora UNICO Anna dichiara di aver acquistato il fondo oggetto del presente atto in applicazione e nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti in materia di piccola proprietà contadina e, pertanto, chiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni previste dall'art. 4 bis del Decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194 convertito nella Legge 26 febbraio 2010, n. 25, come modificato dal comma 41 dell'art. 1 della legge 13 dicembre 2010 n. 220, come confermate dall'art. 1, comma 609, della legge 27 dicembre 2013 n. 147, e, in particolare, chiede che al presente atto venga applicata l'imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa, l'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento) e richiede l'esenzione dall'imposta di bollo ex art.21, Tab. all.B al DPR 26.10.1972 n.642.

All'uopo dichiara:

- di essere coltivatrice diretta regolarmente iscritta alle relative gestioni previdenziali ed assistenziali con il codice azienda n. 00898188;
- di essere iscritta al Registro Imprese di Foggia quale coltivatore diretto con il numero REA FG-240010.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della circostanza che decade dalle agevolazioni tributarie l'acquirente, il quale, prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto fatto con le dette agevolazioni, alieni volontariamente il fondo o diritti parziali su di esso acquistati, ovvero cessi dal coltivarlo o condurlo direttamente.

RAPPORTO DI PARENTELA

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non esiste rapporto di coniugio e/o parentela ai sensi dell'articolo 26 del Decreto Legislativo 26 aprile 1986 numero 131.

ARTICOLO 11)

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 179 c.c

I coniugi UNICO Anna e GOTTARDI Francesco concordemente dichiarano che quanto oggetto del presente atto è stato acquistato da UNICO Anna con il prezzo del trasferimento di beni personali di cui all'art. 179 c.c.; pertanto, l'acquisto in oggetto è escluso dalla comunione a norma della lettera "F" dell'art. 179 c.c.

ARTICOLO 12)

DATI PERSONALI

I componenti ai sensi della vigente disciplina in tema di protezione dei dati sensibili (tutela della privacy) autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali e patrimoniali, anche di carattere giudiziario, contenuti nel presente atto, per dare esecuzione all'atto stesso ed adempiere agli obblighi di legge, dichiarano di aver ricevuto in precedenza all'atto stesso ed in forma scritta l'informativa prescritta in materia di protezione dei dati personali sensibili, esprimendo il relativo consenso al trattamento dei medesimi, ed autorizzano me Notaio a comunicare ed a conservare i dati nei casi e nei modi previsti dalla legge.

ARTICOLO 13)

SPESE

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, restano a totale carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto, in originale, in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli tre per facciate undici, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano. L'atto è sottoscritto come per legge alle ore diciotto e minuti sedici.

F.to RUGGIERO CHIARA

F.to PELLEGRINA ACQUARO

F.to UNICO ANNA

F.to GOTTARDI FRANCESCO

F.to ELENA CALICE Notaio (impronta del sigillo)

Repertorio numero 139302

Allegato "A" al N.7820 di Raccolta

----- PROCURA SPECIALE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di giugno

----- 12 (dodici) giugno 2019 (duemiladiciannove) -----

In Saronno nel mio studio in Viale Rimembranze numero 21.

Avanti a me Dott. Elena Pala, Notaio residente in Saronno ed iscritto al ruolo presso il

Collegio Notarile dei distretti riuniti di Milano Busto Arsizio Lodi Monza e Varese.

E' personalmente comparsa la Signora

- **Acquaro Maria**, nata a Cerignola (FG) il giorno nove marzo millenovecentosessanta,

residente in Solaro (MI), Via Volontari del Sangue civico numero 32, Codice Fiscale QOR

MRA 60C49 C514P, titolare del seguente documento di identità carta di identità numero

AU 6197718 rilasciata dal Comune di Solaro in data 23 settembre 2013, con scadenza il 9

marzo 2024 ; - di condizione: operaia;

della cui identità personale io notaio sono certo, la quale mi richiede di ricevere il presente

atto col quale dichiara di conferire come effettivamente conferisce procura speciale alla

Signora

- **Acquaro Pellegrina**, nata a Cerignola (FG) il giorno cinque gennaio

millenovecentocinquantesette, residente in Cerignola (FG), Via Masaniello civico numero

73, Codice Fiscale QOR PLG 58A45 C514O, affinché, agendo con firma libera e disgiunta,

in sua vece, conto e nome, abbia a vendere, anche in concorso con sè medesima e con

l'autorizzazione a contrarre con sè medesima, a chi crederà e per il prezzo che stimerà più

conveniente, per intero o anche frazionatamente, la piena proprietà sui seguenti terreni in

Comune di Cerignola (FG):

DIREZIONE PROVINCIALE DI FOGGIA - UFFICIO PROVINCIALE -



TERRITORIO - SERVIZI CATASTALI - COMUNE DI CERIGNOLA (CODICE:

C514) - PROVINCIA DI FOGGIA - CATASTO TERRENI FOGLIO 152

(CENTOCINQUANTADUE) -----

* mappale 131 (centotrentuno) - uliveto - classe 2 (due) - ha. 00.82.53 (ettari zero, are

ottantadue e centiare cinquantatrè) - Reddito Dominicale Euro 44,75 Reddito Agrario

Euro 25,57 -----

* mappale 132 (centotrentadue) - uliveto - classe 2 (due) - ha. 00.19.68 (ettari zero, are

diciannove e centiare sessantotto) - Reddito Dominicale Euro 10,67 - Reddito Agrario

Euro 6,10 -----

* mappale 34 (trentaquattro) - uliveto - classe 2 (due) - ha. 00.14.38 (ettari zero, are

quattordici e centiare trentotto) - Reddito Dominicale Euro 7,80 - Reddito Agrario Euro

4,46 -----

* mappale 753 (settecentocinquantatrè) - vigneto - classe 2 (due) - ha. 00.01.44 (ettari

zero, are uno e centiare quarantaquattro) - Reddito Dominicale Euro 1,19 - Reddito

Agrario Euro 0,67 -----

* mappale 755 (settecentocinquantacinque) - vigneto - classe 2 (due) - ha. 00.00.63

(ettari zero, are zero e centiare sessantatrè) - Reddito Dominicale Euro 0,52 - Reddito

Agrario Euro 0,29 -----

* mappale 92 (novantadue) - uliveto - classe 2 (due) - ha. 00.00.24 (ettari zero, are zero e

centiare ventiquattro) - Reddito Dominicale Euro 0,13 - Reddito Agrario Euro 0,07 ----

A tal uopo viene conferita al nominato procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà,

comprese quelle di: * sottoscrivere il contratto e gli eventuali allegati; * stabilirne e

accettarne i patti, le clausole e le condizioni che siano ritenuti necessari, utili o opportuni,

comprese le clausole compromissorie e di conciliazione e la costituzione di servitù attive e

passive; * meglio descrivere quanto sarà oggetto di vendita nei suoi esatti confini,

consistenza e dati catastali, anche rettificando quanto sia eventualmente indicato nella presente procura in modo palesemente erroneo e, insomma, in modo che non venga alterato il contenuto sostanziale della presente procura; * sottoscrivere e approvare atti, documenti, planimetrie e frazionamenti; * rilasciare le dichiarazioni ed effettuare gli adempimenti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 (e successive modifiche e integrazioni); * rilasciare le dichiarazioni di cui all'art. 2659 cod. civ.; * dispensare da inventario e cauzione; * garantire la piena proprietà e la legittima disponibilità di quanto sarà oggetto di vendita anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151; * prestare le garanzie di legge e ogni altra garanzia che sia ritenuta opportuna e, in particolare, contro l'evizione, la mancanza di qualità, l'assenza di vizi, la regolarità urbanistica e edilizia, l'assenza di diritti di prelazione, la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali; riscuotere il prezzo o dichiararlo già riscosso; * stabilire se il prezzo sia a corpo o a misura; * consentire ad accoli di debiti da parte dell'acquirente; * delegare in conto prezzo passività ipotecarie o chirografarie; * dare ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo; * eleggere domicilio; * rinunciare all'ipoteca legale; * immettere la parte acquirente nel possesso; * consentire trascrizioni, annotamenti, vulture, frazionamenti, denunce catastali, il tutto anche in rettifica di precedenti formalità; * richiedere il codice fiscale o rettifiche al medesimo; * presentare dichiarazioni di successione, anche in rettifica a dichiarazioni già presentate; * richiedere agevolazioni fiscali rilasciando le necessarie dichiarazioni ed effettuando i relativi adempimenti; * effettuare le dichiarazioni e gli adempimenti in materia di protezione dei dati personali, di cui al d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e in materia di antiriciclaggio, di cui all'art. 3, comma 2, e all'art. 8, comma 4, del d. lgs. 20 febbraio 2004, n. 56 e al d.m. Economia 3 febbraio 2006 n. 141; * pagare imposte e onorari professionali; fare insomma tutto quanto necessario per l'esaurimento di quanto in oggetto, compresa la stipula di ogni patto reale od obbligatorio che si reputasse necessario, utile od opportuno per il

perfezionamento della descritta operazione, senza limitazione alcuna di poteri e senza che pertanto si possa eccepire la mancanza o l'insufficienza dei poteri stessi e con promessa di averne l'operato per rato e valido fin da ora, senz'uopo di ratifica alcuna, in modo che, insomma, si possa compiere tutto quel che far potrebbe la parte dante causa se presente; e con la precisazione che per lo svolgimento delle suddette attività di procuratore non sarà dovuto alcun compenso o retribuzione.

----- TRATTAMENTO DATI -----

La comparente, preso atto dell'informativa avuta da me Notaio, ai sensi dell' art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (cosiddetta Legge Privacy) in ordine alla raccolta e trattamento anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa presta - in quanto occorra - il proprio consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere ai doveri di Legge, dichiarandosi, altresì, edotta della possibilità di accedere ai dati che la riguardano, con possibilità di chiederne la correzione, integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione in blocco.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me Notaio letto alla comparente che a mia domanda lo riconosce conforme al proprio volere e come tale lo approva e lo sottoscrive in calce, e con me Notaio alle ore 15 (quindici).

Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto mia personale direttiva e completato a mano da me Notaio consta di fogli 1 (uno) scritto per 3 (tre) facciate intere e sin qui alla *quinta* facciata.

Marie Acquato
Elsa Tele notario





Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)
 SETTORE SERVIZI TECNICI URBANISTICA E PATRIMONIO
 - SERVIZIO URBANISTICA
 pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° **382**

DATA **06/06/2019**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda della ditta **ACQUARO PELLEGRINA** (prot. n°0011885 in data **27/05/2019**), con residenza a **CERIGNOLA (FG)** in **VIA MASANIELLO n. 73** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.),

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 958 del 12/05/2015 con cui sono state approvate le modifiche alle N.T.A.;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G. così come approvata con prescrizioni con Delibera di Giunta Regionale n. 1865 del 30/11/2016;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2018;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. **56,65**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
152	34	PARTE	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: Superficie minima del lotto: - mq 10.000 , per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); - mq 20.000 , per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2); - mq 20.000 , per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • It max = 0,03 mc/mq per colture protette e serre fisse; • It max = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole speciali; • It max = 0,03 mc/mq per colture legnose viticole, olivicole e frutticole; • It max = 0,02 mc/mq per seminativo; • It max = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It max = 0,0005 mc/mq per incolto; • Rc max = 25% • He max = 7,5 m; • Dc min = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De min = 10 m; 50 m per stalle e simili. Quando l'estensione dei lotti sia inferiore alla superficie minima sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40.
152	92	24				
152	131	PARTE				
152	132	1.968				

ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2.1

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
152	34	PARTE	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale) (Art. 22.2.1)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocazione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.U.E., la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.
152	131	PARTE				
152	753	144				
152	755	63				

Prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G.:

Gli immobili identificati al F. 152 p.lle 34, 131, 753 e 755 sono sottoposti ai vincoli e prescrizioni di cui all'art. 26 delle N.T.A. di seguito riportati;

Art. 26 - Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici

Il piano definisce Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici del territorio comunale le aree di rispetto di mt 50 dai tracciati e itinerari storici e di mt 150 dai borghi, in esso presenti.

Si definiscono tracciati ed itinerari storici anche i siti dei seguenti tratturi:

- tratturo Foggia - Ofanto;
- braccio Cerignola - Ascoli;
- tratturello Orta - Tressanti;
- braccio Canosa - Monte Carafa;
- tratturello Foggia - Ascoli - Lavello;
- tratturello Salpitelli Tonti - Trinitapoli;
- tratturello Foggia - Tressanti - Barletta;
- tratturello Foggia - Zapponeta;
- tratturello Cerignola - Ponte di Bovino;
- tratturello Candela - Monte Gentile;
- tratturello Stomara - Lavello;
- tratturello Stomara - Monte Milone;
- tratturello Cerignola - Melfi;
- tratturello Cerignola - Trinitapoli;
- tratturello Ponte di Canosa - Trinitapoli;
- tratturello Camere - Pente;
- tratturello Cerignola - S.Cassiano - Mezzano di Motta.

Si definiscono Borghi:

- Torre Quarto;
- Moschella;
- Tressanti;
- Borgo Libertà.

Su tali aree non sono compatibili i seguenti interventi:

1. quelli indicati all'art. 24 delle N.T.A. (e cioè):
 - 1a. smaltimento di rifiuti urbani, di rifiuti speciali assimilabili agli urbani, nonché dei rifiuti speciali costituiti da residui derivanti dal trattamento dei rifiuti urbani e dalla depurazione di acque di scarico urbane;
 - 1b. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio definitivo di rifiuti di cui al numero precedente;
 - 1c. smaltimento di rifiuti speciali prodotto da terzi;
 - 1d. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti speciali;
 - 1e. attività di raccolta, trasporto e trattamento di rifiuti tossici e nocivi;
 - 1f. discariche controllate di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi;
 - 1g. centrali elettriche in genere;
 - 1h. attività di estrazione di ghiaia, sabbia e argilla;
 - 1i. attività di produzione calcestruzzo pronto per l'uso;
- 1l. tracciati ferroviari ed autostradali;
2. attività di coltivazione di materiali da cava;
3. gli interventi di nuova edificazione per attività manifatturiere, commerciali, artigianali e terziarie;
4. il taglio delle alberature poste a filare lungo le strade;
5. il taglio degli alberi di singolare bellezza e rappresentatività;
6. la demolizione di manufatti di particolare significato storico quali: recinzioni, pozzi, piloni votivi, muretti di divisione poderale, canali di irrigazione, titoli;
7. la posa di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi tipo e genere anche su manufatti esistenti.

Qualora all'interno degli ambiti sia oggettivamente riconoscibile il sito di un tratturo, qualsiasi intervento su tale sito dovrà rispettare, oltre a ciò che è già stato indicato, le seguenti disposizioni:



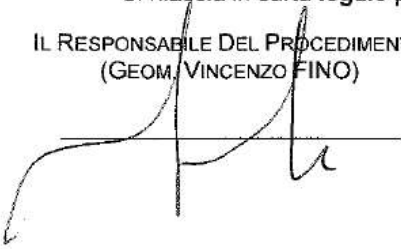
- non è compatibile alcuna nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti se non con aumento volumetrico contenuto nella sagoma del manufatto;
- non è compatibile alcun intervento colturale che possa far perdere la riconoscibilità del sito come parte di un tratturo.

Prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti Territoriali competenti sono:

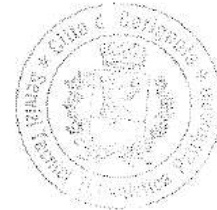
- **P.P.T.R.** – (fonte: Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia); **vedi scheda allegata**;

Si rilascia in carta **legale** per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)



IL DIRIGENTE
(DOTT. ING. VITO MASTROSERIO)





SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FOGGIA

SCHEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 34

Ambiti e figure paesaggistiche

o AMBITI PAESAGGISTICI

- Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

o COMUNI

- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

o FIGURE PAESAGGISTICHE

- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Struttura antropica e storico-culturale

o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI

- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Rete tratturi - Intersezione parziale pari al 7,9% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 92

Ambiti e figure paesaggistiche

o AMBITI PAESAGGISTICI

- Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

o COMUNI

- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

o FIGURE PAESAGGISTICHE

- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 131

Ambiti e figure paesaggistiche

o AMBITI PAESAGGISTICI

- Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

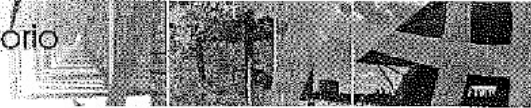
o COMUNI

- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area

o FIGURE PAESAGGISTICHE

- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Struttura antropica e storico-culturale



- o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI
 - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Rete tratturi - Intersezione parziale pari al 3,8% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 132

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 753

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)
- Struttura antropica e storico-culturale
- o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI
 - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Rete tratturi - Intersezione parziale pari al 72,6% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)
 - o UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: TRATTURI
 - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree appartenenti alla rete dei tratturi - Regio Tratturello Cerignola Trinitapoli - Intersezione parziale pari al 27,4% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

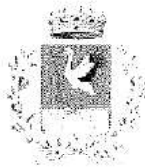
Comune: C514 Foglio: 152 Numero: 755

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)
- Struttura antropica e storico-culturale
- o UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI
 - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Rete tratturi - Intersezione parziale pari al 70% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)
 - o UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: TRATTURI
 - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree appartenenti alla rete dei tratturi - Regio Tratturello Cerignola Trinitapoli - Intersezione parziale pari al 30% dell'area
 - * Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Certifico io sottoscritta, dott.ssa Elena Calice, Notaio in Orta Nova, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale dotata di certificato di validità dal dì 11 agosto 2017 al dì 11 agosto 2020, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'articolo 22, Dlgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge.

Orta Nova, 22 luglio 2019, nel mio studio in via XXV Aprile n. 4.



CITTA' DI CERIGNOLA

Servizi Demografici

Ufficio dello Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO dal REGISTRO degli ATTI di MORTE

L'Ufficiale dello Stato Civile,
dal registro degli atti di morte di questo Comune,
Anno 2008 Numero 160 parte I serie Ufficio 1

certifica che

**ACQUARO
ARCANGELO**

nato il 03-12-1931 a FOGGIA (FG)
Atto n. 1859 p.l s.A Anno 1931

è morto il **trentuno luglio duemilaotto**
a **CERIGNOLA (FG)**

alle ore **3** e minuti **30**

Era residente a CERIGNOLA (FG)

Era CONIUGATO con RUGGIERO CHIARA

ANNOTAZIONI

Nessuna

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

CERIGNOLA (FG), 09-05-2019

Ora 15:12

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
Carella Luigla Maria Rosaria

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

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

Data 05/10/2020 Ora 17:27:25

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T319476 del 05/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 13158

Registro Particolare 9889

Data di presentazione 15/06/2017

Documento composto da 11 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:PPEMRC73D10F839W

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Repertorio n. 16.487

Raccolta n. 12.430

**VENDITA DI DIRITTI IMMOBILIARI
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **quattordici** del mese di **giugno**.

In **Cerignola**, nel mio studio alla via Mazzini, n.4.

Avanti a me, dottor **MARCO PEPE**, notaio in Cerignola, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera,

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice:

1) - **CALDARULO GIUSEPPINA**, nata a Cerignola il 2 gennaio 1966, codice fiscale: CLD GPP 66A42 C514Z, residente in Cerignola, via dei Tigli n.15, la quale dichiara di essere coniugata **in regime di separazione dei beni**;

2) - **CALDARULO CARMELA**, nata a Cerignola il 17 aprile 1962, codice fiscale: CLD CML 62D57 C514V, residente in Cerignola, via Contrada Pignatella, n.20, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e di intervenire nel presente atto, oltre che in proprio, anche quale procuratrice speciale di:

- **CALDARULO MATTEA**, nata a Cerignola il 24 agosto 1955, codice fiscale: CLD MTT 55M64 C5140, residente in Cerignola, via Mulini Tonti n.75, **vedova**,

giusta procura autenticata nella firma da me notaio in data 30 maggio 2017, repertorio n. 16444, che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**;

Per la parte acquirente:

3) - **CALDARULO FRANCESCO**, nato a Cerignola il 23 marzo 1957, codice fiscale: CLD FNC 57C23 C514F, residente in Cerignola, via Monte Amiata n.8, il quale dichiara di essere coniugato **in regime di comunione legale dei beni**.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo uno - Le signore Caldarulo Giuseppina, Caldarulo Carmela e Caldarulo Mattea, come sopra costituite e rappresentate, ciascuna per i diritti pari ad 1/4 (un quarto) indiviso dell'intero e tutte in solido, con il presente atto e con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono al signor **Caldarulo Francesco**, che, **in regime di comunione legale**, accetta ed acquista, **i diritti di comproprietà pari ai 3/4 (tre quarti) indivisi dell'intero**, appartenendosi i restanti diritti all'acquirente Caldarulo Francesco, sull'appezzamento di terreno agricolo sito in agro **Cerignola, alla contrada Quarto o Madonna delle Grazie** della superficie catastale di ha. 0.18.25 (ettari zero, are diciotto e centiare venticinque), ma effettiva di ha. 0.15.68 (ettari zero, are quindici e centiare sessantotto), confinante con tratturo di accesso, proprietà Reitani e Pastoressa, salvo altri.

Detto immobile è riportato nel vigente Catasto Terreni del

Comune di Cerignola al **Foglio di mappa 153 - Particella 225** di ha.0.18.25 - vigneto 2 - Reddito Dominicale Euro 15,08 - Reddito agrario Euro 8,48.

Quanto innanzi venduto è pervenuto alle venditrici in virtù delle successioni legittime dei loro comuni genitori signori Stanco Angela nata a Bisaccia il 24 luglio 1932 e deceduta con ultimo domicilio in Cerignola in data 21 dicembre 2006 (Denuncia di successione numero 646, volume 2007, registrata a Cerignola in data 14 dicembre 2007 e trascritta a Foggia in data 2 aprile 2008 ai numeri 5755/8006) e Caldarulo Michele nato a Cerignola il 22 luglio 1926 e deceduto con ultimo domicilio in Cerignola in data 6 settembre 2016 (Denuncia di successione numero 10, volume 9990, registrata a Cerignola in data 13 gennaio 2017 e trascritta a Foggia in data 3 aprile 2017 ai numeri 5192/6971).

L'intero terreno pervenne alla nominata Stanco Angela in virtù delle successioni legittime dei suoi genitori Stanco Giuseppe e Montemarano Maria, apertesesi in Cerignola rispettivamente il 22 novembre 1985 e il 13 agosto 1992 denunce di successione numero 31 volume 60 e numero 88 volume 100, registrate a Cerignola), ed a lei attribuito in esclusiva proprietà a seguito di atto di divisione a rogito notaio Salvatore Carbone di Cerignola in data 20 luglio 1994, repertorio n. 70114, registrato a Cerignola il 1° agosto 1994 al n.1126, trascritto a Foggia in data 26 luglio 1994 ai numeri 10984/8377.

La parte venditrice, ai sensi della vigente normativa urbanistica e del D.P.R. del 6 giugno 2001 numero 380, dichiara che il terreno venduto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica protocollo numero 720** rilasciato dal **Comune di Cerignola in data 9 dicembre 2016**, che in **copia conforme** si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**, dal quale risulta che detto terreno secondo il vigente P.R.G. e le varianti adottate ricade in zona "E:Agricola (In ambito di rispetto urbano) - Art.20", e che dalla data di rilascio di detto certificato sino alla data odierna non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici riguardanti detto terreno.

Articolo due - Quanto è oggetto della compravendita viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e accettare, con tutte le accessioni, pertinenze e dipendenze, azioni e ragioni relative, con tutte le servitù attive e passive, sia in quanto esse regolarmente trascritte, sia in quanto costituite per lo stato dei luoghi e per destinazione del padre di famiglia, nulla escluso.

Convengono le parti che, così come già indicato nel titolo di provenienza, l'accesso al terreno in oggetto è dato da un tratturo comodale largo due metri e cinquanta centimetri lineari che si sviluppa in senso ovest-est lungo la ex pro-

prietà Dimunno a partire dalla strada Torre Quarto.

Articolo tre - La parte venditrice garantisce, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, stante la provenienza, la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto; ne garantisce altresì la completa libertà da vincoli, pesi, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione; garantisce, altresì, che tutti gli obblighi relativi alle imposte, alle tasse e ad ogni altra pendenza relativa a quanto in oggetto sono stati regolarmente adempiuti sino alla data odierna.

Articolo quattro - La parte acquirente dichiara non esservi confinanti aventi diritto alla prelazione agraria.

Articolo cinque - Gli effetti attivi e passivi della vendita si hanno da oggi e pertanto da oggi stesso rendite e oneri relativi a quanto venduto si trasferiscono a beneficio e carico della parte acquirente, la quale viene pure immessa nel possesso legale e materiale del bene medesimo.

Articolo sei - Il prezzo della vendita è convenuto nella somma di **Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero)**.

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) che il prezzo è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta virgola zero zero) a mezzo di un assegno bancario di pari importo tratto in data odierna sul conto corrente intrattenuto presso il Banco di Napoli - Filiale di Cerignola, distinto dal numero 1064706112-02 all'ordine di Caldarulo Carmela e dotato della clausola di non trasferibilità;

- Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta virgola zero zero) a mezzo di un assegno bancario di pari importo tratto in data odierna sul conto corrente intrattenuto presso il Banco di Napoli - Filiale di Cerignola, distinto dal numero 1049452929-05 all'ordine di Caldarulo Giuseppina e dotato della clausola di non trasferibilità;

- Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta virgola zero zero) a mezzo di un assegno bancario di pari importo tratto in data odierna sul conto corrente intrattenuto presso il Banco di Napoli - Filiale di Cerignola, distinto dal numero 1049452930-06 all'ordine di Caldarulo Mattea e dotato della clausola di non trasferibilità.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice, rilascia ampia e liberatoria quietanza.

2) - che per il perfezionamento dell'accordo di cui al pre-

sente atto non si sono avvalse dell'operato di alcun intermediario.

Le parti rinunziano all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano che tra loro non esistono i rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo sei - Le spese dell'atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio, da me letto ai comparenti che lo approvano.

Atto sottoscritto alle ore 10,40.

Occupava pagine quattro fin qui di un foglio.

Firmati: Giuseppina Caldarulo - Caldarulo Carmela - Caldarulo Francesco - Marco Pepe (segue sigillo).

Allegato "A"
Repertorio n° 16487
Raccolta n° 12430

----- PROCURA SPECIALE -----

La sottoscritta parte mandante -----
CALDARULO MATTEA, nata a Cerignola il 24 agosto 1955, codice
fiscale: CLD MTT 55M64 C5140, residente in Cerignola, via Mu-
lini Tonti n.75, la quale dichiara di essere vedova, -----
col presente atto dichiara di conferire, come conferisce,
procura speciale e, per quanto infra, generale a -----
CALDARULO CARMELA, nata a Cerignola il 17 aprile 1962, codi-
ce fiscale: CLD CML 62D57 C514V, residente in Cerignola, via
Contrada Pignatella s.n. -----
affinchè, in nome, conto e interesse e quindi in rappresen-
tanza di essa parte mandante, abbia a vendere a chi e per
quei prezzi, non inferiori ai valori catastali, patti e clau-
sole che meglio riterrà di concordare, con la espressa fa-
coltà per essa parte mandataria di concludere il negozio in
oggetto anche con sè medesima ai sensi dell'articolo 1395 co-
dice civile, tutti i diritti ad essa mandante spettanti su
quanto descritto in calce alla presente scrittura, con fa-
coltà di intervenire nello stipulando atto di vendita, per
scrittura privata o in forma notarile, firmandolo e prestan-
do il consenso all'alienazione, di individuare gli immobili
di cui trattasi con dati catastali, natura, consistenze e
confini; di presentare planimetrie; di convenire il prezzo,
esigerlo o dichiarare essere stato lo stesso in tutto o in
parte già pagato, rilasciarne quietanza e rinunciare all'ipo-
teca legale; di consentire volture, trascrizioni, annotamen-
ti e rettifiche, anche catastali, sottoscrivere pratiche edi-
lizie; di prestare tutte le garanzie di legge; di convenire
tutti i patti e le condizioni che riterrà del caso, di sostit-
uire a sè altri procuratori e mandatari con simili o più li-
mitati poteri; rilasciare tutte le dichiarazioni fiscali e
urbanistiche ai sensi delle vigenti leggi e ai sensi e per
gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445. -----
Di fare in genere per l'espletamento del presente mandato
quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che
fare potrebbe la parte mandante se presente, in modo che non
possa mai essere, alla parte mandataria, opposto difetto di
rappresentanza o poteri, con obbligo, per la parte mandante,
di avere per valido ed approvato l'operato del procuratore
senza necessità alcuna di ratifica e sotto gli obblighi di
legge da esaurirsi in un unico contesto. -----
Immobile cui questo mandato si riferisce: -----
- appezzamento di terreno in agro di Cerignola alla Contrada
Quarto o Madonna delle Grazie della superficie catastale di
ha. 0.18.25 (ettari zero e are venticinque), ma effettiva di
ha. 0.15.64 (ettari zero, are quindici e centiare sessanta-
quattro), distinta in catasto terreni del Comune di Cerigno-
la al foglio 153 - particella 225 -----



Cerignola, 30 maggio 2017 -----

Caldarulo Matteo
Repertorio n. 16644 -----

AUTENTICA DI FIRMA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

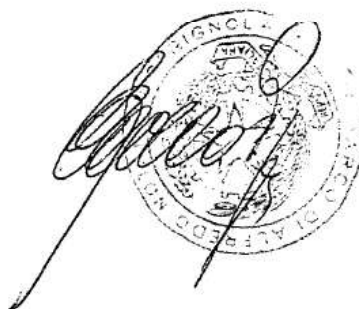
In Cerignola, nel mio studio alla via Mazzini n.4, il giorno
trenta maggio duemiladiciassette. -----

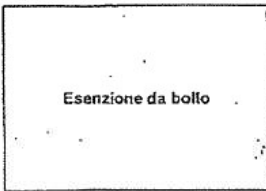
Avanti a me dottor MARCO PEPE, notaio residente in Cerigno-
la, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera, che la signora -----

CALDARULO MATTEA, nata a Cerignola il 24 agosto 1955, codice
fiscale: CLD MTT 55M64 C5140, residente in Cerignola, via Mu-
lini Tonti n.75, -----

della cui identità personale io notaio sono certo, ha firma-
to l'atto che precede alla mia vista e presenza, richiedendo-
mi il rilascio del medesimo in originale. -----

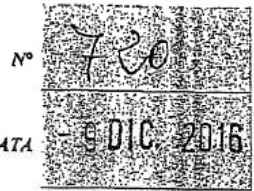
Del presente atto io notaio ho provveduto a dare lettura al-
la comparente che lo ha approvato. -----

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO DI CERIGNOLA" around the perimeter and "ALFONSO PEPE" in the center. The signature is written in a cursive style.



Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)
SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA PRG PATRIMONIO
- SERVIZIO URBANISTICA
pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it



Allegato 5 A **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
Repertorio n° 16412
Raccolta n° 12402
IL DIRIGENTE

Allegato 5 B
Repertorio n° 16487
Raccolta n° 13430

Vista la domanda della ditta CALDARULO GIUSEPPINA (prot. n°0034846 in data 24/11/2016), con residenza a CERIGNOLA (FG) in VIA DEI TIGLI n. 15 con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;
Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.),
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 21/12/2012 con cui sono state adottate le modifiche alle N.T.A. e R.E.C. vigenti;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G.;
Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);
Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;
Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;
Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;
Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. 30,00;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE E (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
101 101	11 389	PARTE 149	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture protette e serre; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture orticole e fioricole; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture legnose; • I_{t max} = 0,02 mc/mq per seminativo; • I_{t max} = 0,0010 mc/mq per pascolo; • I_{t max} = 0,0005 mc/mq per incolto; • R_{c max} = 25% • H_{e max} = 7,50 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • D_{e min} = 10 m; 50 m per stalle e simili; • D_{s min} = 20 m da strade D; 10 m da strade E ed F. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.

E: AGRICOLA (IN AMBITO DI RISPETTO URBANO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
153	225	1.825	E (nell'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, senza possibilità di asservimento, per usi agricoli e zootecnici; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture protette e serre; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture orticole e fioricole; • I_{t max} = 0,03 mc/mq per colture legnose; • I_{t max} = 0,02 mc/mq per seminativo; • I_{t max} = 0,0010 mc/mq per pascolo; • I_{t max} = 0,0005 mc/mq per incolto; • R_{c max} = 25% • H_{e max} = 7,50 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • D_{e min} = 10 m; 50 m per stalle e simili; • D_{s min} = 20 m da strade D; 10 m da strade E ed F. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.

ZONE INEDIFICABILI - ART. 22

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
101	11	PARTE	Zone inedificabili	22	Realizzazione, conservazione ed ampliamento della rete stradale e degli spazi per il transito dei pedoni (Art. 22.1)	Non possono essere edificate le zone destinate alla nuova viabilità, all'ampliamento di quella esistente ed al miglioramento delle caratteristiche della rete stradale; le fasce di rispetto o di arredamento individuate nella tavola di azionamento del Piano e, anche se non tracciate, quelle relative ai cimiteri, alla sede ferroviaria, agli impianti dell'alta tensione e ogni qualvolta previsto da norme imperative.

Secondo le varianti di P.R.G. adottate:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
101 101	11 389	PARTE 149	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); • S_{mc} = mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2) • S_{mc} = mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • I_{t max} = 0,03 mc/mq; • R_{c max} = 25% • H_{e max} = 9,00 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • D_{e min} = 10 m; 50 m per stalle e simili. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.

E: AGRICOLA (IN AMBITO DI RISPETTO URBANO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
153	225	1.825	E (nell'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); • S_{mc} = mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2) • S_{mc} = mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • I_{t max} = 0,03 mc/mq; • R_{c max} = 25%; • H_{e max} = 9,00 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • D_{e min} = 10 m; 50 m per stalle e simili. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.

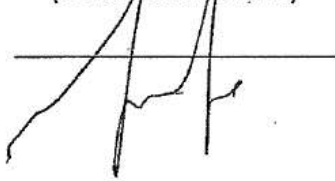
ZONE INEDIFICABILI - ART. 22

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
101	11	PARTE	Zone inedificabili	22	Realizzazione, conservazione ed ampliamento della rete stradale e degli spazi per il transito dei pedoni (Art. 22.1)	Non possono essere edificate le zone destinate alla nuova viabilità, all'ampliamento di quella esistente ed al miglioramento delle caratteristiche della rete stradale; le fasce di rispetto o di arredamento individuate nella tavola di azionamento del Piano e, anche se non tracciate, quelle relative ai cimiteri, alla sede ferroviaria, agli impianti dell'alta tensione e ogni qualvolta previsto da norme imperative.

Sono fatte salve le prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (vedansi Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G., nonché prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti Territoriali competenti.

Si rilascia in carta semplice per uso successione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)



IL DIRIGENTE
(DOTT. ING. VITO MASTROSERIO)





Repertorio n. 16.486

Certifico io sottoscritto Dottor **MARCO PEPE**, notaio in Cerignola, con studio ivi alla via Mazzini n. 4, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia, che consta di un foglio, è conforme all'allegato "A", dell'atto da me rogato in data 30 maggio 2017, repertorio 16.442, raccolta 12.402, registrato a Cerignola il 01 giugno 2017 al n. 1339/1T, trascritto a Foggia il 01 giugno 2017 ai nn. 12148/9138.

Si rilascia per uso che compete.

Cerignola, 14 giugno 2017.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marco Pepe', written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'MARCO DI ALFREDO NOTARIO' around the top edge and 'CERIGNOLA' at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star. The signature is written in a cursive style and extends across the seal.

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 22, d. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89).

Certifico io sottoscritto, Dott. PEPE Marco, notaio in Cerignola, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 9 settembre 2014 al 9 settembre 2017, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi del d. lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico «esone-
ra dalla produzione e dalla esibizione dell'originale forma-
to su supporto cartaceo».

Cerignola, lì 14 giugno 2017.

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

Data 05/10/2020 Ora 17:17:30

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T313334 del 05/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 19066

Registro Particolare 14420

Data di presentazione 09/09/2019

Documento composto da 28 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CSCDNT79H18C514C

Firmatario Notaio

Scadenza 11/09/2020



Repertorio n. 12.005

Raccolta n. 8666

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **sei** del mese di **settembre**.

In **Cerignola**, nel mio studio alla via Mazzini n.4.

Avanti a me dottor **DONATO CASCAVILLA**, notaio in Cerignola, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera,

SONO PRESENTI

QUALE PARTE VENDITRICE:

1) - la società "**MAVE SRL**", con sede legale in Cerignola alla via Manfredonia Km. 0,700, con codice fiscale e numero di iscrizione **03139820710** del Registro delle Imprese di **Foggia**, R.E.A. numero **FG-225967**, partita IVA **03139820710**, Indirizzo PEC: **mave@pec-mail.it**, con capitale sociale di Euro 51.600,00 (cinquantunomilaseicento virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, in persona dell'architetto - **BUONO CARMINE**, nato a Marigliano il giorno 11 aprile 1963, residente a Marigliano alla via Morelli n. 12, quale procuratore speciale della società, tale nominato in virtù di procura rilasciata dall'amministratore unico e legale rappresentante **ZAMPARINI PAOLO DIEGO**, nato a Verbania il 6 dicembre 1968, previa autorizzazione dell'assemblea dei soci con verbale del 20 dicembre 2018, che in estratto si trova allegata sotto la lettera "A" alla procura.

Detta procura, con allegato l'estratto, autenticata dal Notaio Rodolfo Brezzi di Samarate in data 31 luglio 2019, Repertorio n. 136.236, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

2) - la società "**S.N.C. EXOTIC & ITTICAL IMPORT EXPORT DI LACASELLA NICOLA & C.**", con sede legale in Cerignola (FG), alla via Dei Bottai s.n. - Zona Industriale lotto 128, con codice fiscale e numero di iscrizione **02053780710** del Registro delle Imprese di **Foggia**, R.E.A. N. **FG-163792**, partita IVA **02053780710**, Indirizzo PEC: **snce exotic@arubapec.it**, con capitale sociale di Euro 51.645,69 (cinquantunomilaseicentoquarantacinque virgola sessantanove) interamente sottoscritto e versato, in persona del socio amministratore e legale rappresentante signor

- **LACASELLA NICOLA**, nato a Cerignola (FG) il cinque marzo 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo,

P R E M E T T O N O

A) - che con convenzione per la cessione di aree in Zona PAP, ricevuta dal Notaio Ada Ruo di Cerignola con atto in data 14 novembre 1997, Repertorio n. 167.208, Raccolta n.

18.910, registrato a Cerignola in data 19 novembre 1997 al n. 924 e trascritto a Foggia in data 11 novembre 1997 ai nn. 17447/13493, il Comune di Cerignola ha ceduto in proprietà alla società "ITALEASE S.P.A.", quale società di leasing, e, per essa, alla società "MEDEA S.R.L.", con sede in Fasano, i lotti 116, 109 e 110 del Piano delle Aree Produttive del Comune di Cerignola per una superficie catastale di mq. 50.749 (cinquantamilasettecentoquarantanove), unitamente ai manufatti esistenti costituiti da una palazzina alloggi custodi, una palazzina per uffici e alloggi direzionali, complesso di capannoni industriali, recinzione perimetrale, due cisterne interrate, fabbricato in muratura per impianto di sollevamento e clorazione, vasca di accumulo della capacità di 400 (quattrocento) metri cubi con impianto di sollevamento, fossa per bilico annessa alla palazzina alloggi custodi e impianto per acque bianche e nere, il tutto in corso di costruzione, rappresentati, detti lotti, dalle particelle 336, 64, 327, 342, 278, 340, 347, 277, 341, 339, 253, 337, 345, 343, 346, 276, 338, 76 e 325 del foglio 167, con annesse fasce a verde costituite dalle particelle 282, 283, 284, 288, 280, 503, 254, 501 e 821 del foglio 167 per un totale catastale di mq 10.227 (diecimiladuecentoventisette);

B) - che con verbale in data 20 settembre 1999 ricevuto dal Notaio Giuseppe Brighina in pari data, Repertorio n. 177.406, Raccolta n. 45.315, registrato a Gallarate in data 29 settembre 1999 al n. 3832, la società "MEDEA S.R.L." ha variato la propria denominazione in "EMMEZETA FASANO S.R.L.";

C) - che con tipo mappale presentato al Catasto di Foggia in data 28 ottobre 1997, prot. 2097/97, le originarie particelle 336, 64, 327, 342, 278, 340, 347, 277, 341, 339, 253, 337, 345, 343, 346, 276, 338, 76 e 325 del foglio 167 sono state riunite e fuse nella sola particella 346, ente urbano di ettari 5.07.49 (ettari cinque, are sette e centiare quarantanove);

D) - che con atto di compravendita a rogito del Notaio Brezzi Rodolfo in data 21 dicembre 2001, Repertorio n. 66.209, debitamente registrato e trascritto a Foggia in data 16 gennaio 2002 ai nn. 1108/830, la società "EMMEZETA FASANO S.R.L." ha riscattato la proprietà del compendio descritto alla lettera A) delle premesse ed oggetto del presente atto;

E) - che con atto a rogito del Notaio Luigi Augusto Miserochi in data 21 novembre 2002, Repertorio n. 79.069, debitamente registrato e trascritto a Foggia in data 5 dicembre 2002 ai nn. 26349/19407, la società "EMMEZETA FASANO S.R.L." è stata fusa per incorporazione nella società "CONFORAMA ITALIA S.P.A.";

F) - che con atto di cessione di ramo di azienda autenticato Notaio Brezzi Rodolfo in data 16 luglio 2003, Repertorio n. 80.589, registrato a Gallarate in data 5 agosto 2003 al n. 394 e trascritto a Foggia in data 5 agosto 2003 ai nn.

18713/14106, la società "CONFORAMA ITALIA S.P.A." ha ceduto alla società "MAVE SRL" il ramo d'azienda consistente nel complesso dei beni organizzati per l'esercizio di attività commerciale e produttive unitamente al compendio descritto alla lettera A) delle premesse ed oggetto del presente atto;

G) - con contratto preliminare di compravendita a rogito notaio Rodolfo Brezzi di Samarate in data 28 dicembre 2018, Repertorio numero 135.494, Raccolta numero 22.291, registrato a Varese in data 16 gennaio 2019 al numero 1060 e trascritto a Foggia in data 16 gennaio 2019 ai numeri 952/694, la società "MAVE SRL" ha promesso di vendere alla società "S.N.C. EXOTIC & ITTICAL IMPORT EXPORT DI LACASELLA NICOLA & C.", che ha promesso di acquistare, gli immobili di cui sopra e meglio infra descritti;

H) - che con atto formato per corrispondenza (e pertanto non soggetto a registrazione in "termine fisso"), comunicato alla società debitrice a mezzo pec del 20 marzo 2019, la società venditrice ha ceduto per pari corrispettivo il credito residuo di Euro 2.900.000,00 (duemilioninovecentomila virgola zero zero), derivante dal citato preliminare alla società "PAIP S.R.L.", con sede in Opera (MI) alla via Gramsci n. 2, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, con numero di iscrizione, di codice fiscale e partita IVA 04093080960;

I) - che è intenzione delle parti addivenire alla stipula del contratto definitivo in adempimento del contratto preliminare, precisandosi che, a seguito di fatti sopravvenuti, il presente atto modifica le diverse pattuizioni del citato preliminare.

TUTTO CIO' PREMESSO

perchè formi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo uno (CONSENSO E OGGETTO)

La società "MAVE SRL", come rappresentata, con il presente atto e con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce **alla società "S.N.C. EXOTIC & ITTICAL IMPORT EXPORT DI LACASELLA NICOLA & C."** che, come rappresentata, accetta ed acquista, **la piena ed esclusiva proprietà** di quanto segue e precisamente:

- **complesso ad uso industriale-commerciale in Cerignola (FG), Zona P.A.P. (Piani Aree Produttive)**, costituito da una palazzina da destinare ad alloggi custodi, una palazzina da destinare per uffici e alloggi direzionali, complesso di capannoni industriali, recinzione perimetrale, due cisterne interrate, fabbricato in muratura per impianto di sollevamento e clorazione, vasca di accumulo della capacità di 400 (quattrocento) metri cubi con impianto di sollevamento, fossa per bilico annessa alla palazzina alloggi custodi e impianto per acque bianche e nere tutti in corso di costruzione ed insistenti su una superficie catastale di 50.749 (cinquantamila-settecentoquarantanove) metri quadrati e adiacente pertinen-

ziale terreno della superficie di metri quadrati 10.227 (diecimiladuecentoventisette) **da adibire a verde pubblico**, avente accesso da via Manfredonia, confinante con detta via (lato sud), particelle 1131, 180, 1135, 1137, 1139, 1141 1145 e 281 del foglio 167 (lato ovest), particella 1129, proprietà Costantino-Tarricone, proprietà Depalo e particella 546 (lato nord), proprietà Vinicola Cellamare s.r.l., particella 548, 1153 e proprietà Traversi Immobiliare (lato est), salvo altri confini.

CATASTO: Quanto innanzi è riportato come segue:

-- il fabbricato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al **Foglio 167 - Particella 346** - via Manfredonia SN, Km.0, piano T-1-2 - Categoria in corso di costruzione, giusta costituzione del 4 novembre 1997 n. G01598.1/1997 in atti dal 4 novembre 1997.

L'ente urbano è riportato in Catasto Terreni del Comune di Cerignola al Foglio 167, particelle 346, ente urbano di ettari 5.07.49 (ettari cinque, are sette e centiare quarantanove), il tutto come indicato al punto C) delle premesse.

-- il terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al **Foglio 167 - Particelle**

254 - Ha. 0.06.41 - Vigneto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 9,27 - Reddito Agrario Euro 4,30;

280 - Ha. 0.06.58 - Vigneto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 9,52 - Reddito Agrario Euro 4,42;

282 - Ha. 0.12.13 - Uliveto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 8,77 - Reddito Agrario Euro 4,39;

283 - Ha. 0.12.07 - Uliveto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 8,73 - Reddito Agrario Euro 4,36;

284 - Ha. 0.13.46 - Uliveto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 7,30 - Reddito Agrario Euro 4,17;

288 - Ha. 0.11.19 - Seminativo di classe 2 - Reddito Dominicale Euro 5,49 - Reddito Agrario Euro 3,18;

501 - Ha. 0.07.90 - Vigneto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 11,42 - Reddito Agrario Euro 5,30;

503 - Ha. 0.32.43 - Vigneto di classe 1 - Reddito Dominicale Euro 46,90 - Reddito Agrario Euro 21,77;

821 - Ha. 0.00.60 - Uliveto di classe 2 - Reddito Dominicale Euro 0,33 - Reddito Agrario Euro 0,19.

Ai fini dello scioglimento della riserva 1 apposta agli atti catastali delle particelle al Catasto Terreni, le parti dichiarano che l'apposizione della riserva deriva dalla mancata voltura di tutti gli atti di cessione volontaria/esproprio in favore del Comune di Cerignola, pur trascritti.

Articolo due (PROVENIENZA)

- Quanto innanzi è pervenuto alla società venditrice in virtù degli atti citati in premessa.

Articolo tre (DICHIARAZIONI)

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA EDILIZIA ED URBANISTICA: Il signor BUONO CARMINE, nella qualità, dichia-

ra con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, che il complesso è stato realizzato, per l'esistente, in virtù della Concessione per l'Esecuzione di Lavori Edili rilasciata dal Comune di Cerignola in data 29 febbraio 1988, pratica edilizia n. 12/SOC/88 e che successivamente non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenze, concessioni, permessi o autorizzazioni.

Le parti si danno reciprocamente atto che il complesso è attualmente in corso di costruzione, essendo state eseguite solo le opere di realizzazione della struttura comprensiva del tetto.

E' pertanto privo di qualsiasi tipo di finitura, tompagnature ed impianti.

Le parti pertanto si danno reciprocamente atto che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, trattandosi di immobile in corso di costruzione per cui non sussiste, allo stato attuale, obbligo di presentazione delle planimetrie catastali ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Per i motivi sopra esposti, le parti si danno reciprocamente atto che il complesso non è soggetto all'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del d.lgs. 19 agosto 2005, numero 192, né è soggetto al D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008.

La parte venditrice, come rappresentata, ai sensi della vigente normativa urbanistica e del **D.P.R. del 6 giugno 2001 numero 380**, dichiara che l'area di sedime del complesso e le aree annesse hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal **Comune di Cerignola** in data **25 febbraio 2019 n. 137**, che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**, dal quale risulta che quanto in oggetto, sia secondo il vigente P.R.G., sia secondo le varianti di P.R.G. adottate, ricade in parte in zona "D3 - PAP 1^ FASE: Industriale, artigianale e commerciale - art.19.4 NTA" e in parte in zona "Inedificabili: rispetto stradale e rete viaria - art.22.2.1 e art. 22.1 NTA" e che dalla data del rilascio di detto certificato a tutt'oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici riguardanti le dette aree.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che è stata presentata per l'area in oggetto, richiesta di autorizzazione relativa alle aree di insediamento ai sensi della Legge Regionale 11/03 e relativi Regolamenti 7/09 e 27/11, art. 7, parametro 2, punto c) - Centro Commerciale Intermedio per la vendita dei prodotti del settore alimentare con metri quadrati 8.697 (ottomilaseicentonovantasette) di superficie vendita, con allegata tutta la documentazione relativa sia al Comune di Cerignola che alla Regione Puglia.

Tale progetto è stato approvato con delibera del Comune di Cerignola n. 365 del 20 novembre 2012.

A tal fine dichiara che è stata stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo a rogito del Notaio Rodolfo Brezzi di Samarate in data 28 dicembre 2012, Repertorio n. 125.937, Raccolta n. 18.374, registrato a Gallarate.

La parte acquirente subentra nelle relativi richieste, progetti ed atti che dichiara di ben conoscere ed accettare.

Articolo quattro (PRECISAZIONI)

- Quanto è oggetto della compravendita viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e accettare, con tutte le accessioni, pertinenze, dipendenze, azioni e ragioni relative e con le servitù attive e passive, sia in quanto esse regolarmente trascritte, sia in quanto costituite per lo stato dei luoghi e per destinazione del padre di famiglia, niente escluso o eccettuato.

Le parti si danno reciprocamente atto che il complesso, oltre che realizzato nella sola struttura portante e nel tetto, è privo di qualsiasi impianto e finitura e che è in pessime condizioni manutentive, non essendo stata eseguita alcuna opera di manutenzione dalla realizzazione dei cassoni ad oggi.

Articolo cinque (GARANZIA)

- La parte venditrice, come rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto; ne garantisce altresì la completa libertà da vincoli, pesi, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, salvo quanto di seguito precisato, obbligandosi per tutti i casi di evizione.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che sull'immobile oggetto del presente risultano trascritte le seguenti formalità tutte eseguite presso i Registri Immobiliari di Foggia e precisamente:

a) - contratto preliminare in premessa citato;

b) - convenzione del 14 giugno 1980, Repertorio 313, registrata a Cerignola l'11 agosto 1980 al n. 2351 e trascritto a Foggia in data 11 maggio 1988 ai nn. 8521/238379, successivo atto di individuazione catastale a rogito del Notaio Ada Ruo di Cerignola in data 11 ottobre 1983, registrato a Cerignola il 28 ottobre 1983 al n. 2602 e trascritto a Foggia in data 15 novembre 1983 ai nn. 16872/160922 e ripetuta con atto a rogito del Notaio Ada Ruo di Cerignola in data 14 novembre 1997, Repertorio n. 167.208, meglio citato al punto A) della premessa;

c) - domanda giudiziale per accertamento diritti reali, trascritta il giorno 4 giugno 2019 ai nn. 12194/9301 a favore di Mazzilli Francesco, nato a Cerignola il 29 marzo 1961 e Virgilio Francesco, nato a Cerignola il 21 luglio 1957.

La trascrizione del preliminare si lascia sussistere, in

quanto non pregiudizievole.

In merito alle convenzioni e atti citati alla lettera b), la parte acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare i limiti, vincoli ed obblighi derivanti che in questa sede devono intendersi integralmente riportati e trascritti.

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto che ripetuti limiti, vincoli ed oneri sono stati estinti, previo versamento della complessiva somma di Euro 101.498,00 (centounomilaquattrocentonovantotto virgola zero zero) di cui Euro 91.348,20 (novantunomilatrecentoquarantotto virgola venti) corrisposti dalla società acquirente, su indicazione della società venditrice, a mezzo di bonifico bancario disposto dalla medesima società acquirente ed eseguito dalla banca UBI Banca, filiale di Cerignola in data 9 agosto 2019, TR.ID: 0311148688022109487838078380IT.

Le parti si danno reciprocamente atto che con Determinazione dello stesso Dirigente, Atto Reg.Sett. numero 136 del 20 agosto 2019 - Atto Reg. Gen. n.806 del 23 agosto 2019 (in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale del 30 novembre 2002 numero 66/02, protocollo numero 33451 del 5 dicembre 2002 e delle Delibere numero 93/2004 e numero 136/2004) il Comune ha deliberato la soppressione dei vincoli di godimento. Tali vincoli saranno cancellati con atto a mio rogito in data odierna e a questo successivo.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che le parti interessate hanno prestato l'assenso alla cancellazione della domanda giudiziale sopra citata con atto autentificato da me Notaio in data odierna, Repertorio n. 12.004, Raccolta n. 8665 in corso di adempimenti perché nei termini.

Di tutte le formalità di cui sopra le parti dichiarano di aver tenuto conto nella determinazione del prezzo della presente compravendita.

La parte venditrice, come rappresentata, garantisce altresì, che tutti gli obblighi relativi ai contratti di somministrazione, alle imposte, alle tasse ed ogni altra pendenza relativa a quanto in oggetto sono stati regolarmente adempiuti e pagati sino alla data odierna, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi spesa, canone, somma, tassa, imposta ed onere che la stessa fosse tenuta a pagare per conto della parte venditrice.

Articolo sei (EFFETTI E POSSESSO)

- Gli effetti attivi e passivi della vendita si hanno da oggi.

La Società consegue da questo momento il possesso legale di quanto oggetto del presente atto con tutti i relativi diritti ed oneri. Essa ne è già nella materiale detenzione in forza del contratto di locazione stipulato in data 28 febbraio 2019, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cerignola in data 26 giugno 2019 al n. 702, Serie 3 e pertanto, a se-

guito del presente atto, converte la detenzione in possesso materiale. In forza di tale effetto, cessa il contratto di locazione in essere.

Articolo sette (PREZZO)

- Il prezzo della presente compravendita è convenuto in complessivi Euro 3.204.000,00 (tremilioniduecentoquattromila virgola zero zero), oltre I.V.A. come per legge pari ad Euro 704.880,00 (settecentoquattromilaottocentottanta virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) - che il prezzo come sopra convenuto è regolato come segue:

- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) sono stati corrisposti a titolo di caparra confirmatoria, oggi imputata ad acconto prezzo, mediante assegno circolare non trasferibile di pari importo, numero 2200112924-09, emesso dalla Ubi - Banca, filiale di Cerignola, in data 27 dicembre 2018, all'ordine della parte venditrice;

- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) sono stati corrisposti a titolo di caparra confirmatoria, oggi imputata ad acconto prezzo, mediante assegno circolare non trasferibile di pari importo, numero 2200112925-10, emesso dalla Ubi - Banca, filiale di Cerignola, in data 27 dicembre 2018, all'ordine della parte venditrice;

detta complessiva somma di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), già consegnata a titolo di caparra confirmatoria al preliminare, viene in questa sede imputata a prestazione dovuta;

- Euro 91.348,20 (novantunomilatrecentoquarantotto virgola venti) sono stati corrisposti a mezzo di bonifico bancario disposto dalla medesima società acquirente ed eseguito dalla banca UBI Banca, filiale di Cerignola, in data 9 agosto 2019, TR.ID: 0311148688022109487838078380IT all'ordine del Comune di Cerignola, quale indicatario di pagamento, tale indicato ai sensi dell'art. 1188 del c.c. dalla parte venditrice per l'estinzione dei vincoli convenzionali;

- Euro 2.900.000,00 (duemilioninovecentomila virgola zero zero) sono corrisposti a mezzo di un bonifico bancario TR. ID: 0627662490003111, eseguito in data odierna dalla UBI Banca, filiale di Cerignola in favore della PAIP S.R.L., quale cessionaria del credito, sul conto corrente intrattenuto da quest'ultima su INTESA SAN PAOLO, FILIALE 00354, IBAN: IT71D0306901604100000019333;

- Euro 116.680,00 (centosedicimilaseicentottanta virgola ze-

ro zero) sono corrisposti alla "MAVE SRL" a mezzo di un bonifico bancario TR. ID: 062743249100311 eseguito in data odierna dalla UBI Banca, filiale di Cerignola sull'IBAN IT79K0503450651000000005269;

- Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero) saranno corrisposti dalla società acquirente a quella venditrice a mezzo di assegno bancario o di bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla MAVÉ SRL sul Banco BPM, Agenzia di Vergiate, IBAN: IT79K0503450651000000005269, entro il 30 (trenta) novembre 2019 (duemiladiciannove);

- Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero) saranno corrisposti dalla società acquirente a quella venditrice a mezzo di assegno bancario o di bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla MAVÉ SRL sul Banco BPM, Agenzia di Vergiate, IBAN: IT79K0503450651000000005269, entro il 31 (trentuno) dicembre 2019 (duemiladiciannove);

- Euro 130.851,80 (centotrentamilaottocentocinquantuno virgola ottanta) saranno corrisposti dalla società acquirente a quella venditrice a mezzo di assegno bancario o di bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla MAVÉ SRL sul Banco BPM, Agenzia di Vergiate, IBAN: IT79K0503450651000000005269, entro il 31 (trentuno) gennaio 2020 (duemilaventi).

Per la parte di prezzo già corrisposta, la parte venditrice, in persona di chi sopra, rilascia corrispondente quietanza; per la parte da corrispondersi la contabile bancaria contenente l'accredito alla parte venditrice e l'addebito alla parte acquirente costituirà prova dell'avvenuto pagamento senza necessità di quietanza;

2) - che per il perfezionamento dell'accordo di cui al presente atto non si sono avvalse dell'operato di alcun intermediario.

Le parti si danno reciprocamente atto che il prezzo e le modalità di pagamento sono state modificate rispetto al preliminare citato in premessa, per espresso accordo tra le stesse avvenuto con corrispondenza via mail e pec.

Articolo otto (IPOTECA LEGALE)

- La parte venditrice, come rappresentata, **rinuncia espressamente all'ipoteca legale**, esonerando il Responsabile dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo nove (SPESE) - Le spese dell'atto e sue dipendenti sono a carico delle parti come per legge.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad IVA.

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione e di aree pertinenziali, la presente cessione non è inquadrabile in alcuna delle fattispecie di cui all'art. 10, nn. 8 bis) e 8 ter) del D.P.R. 633 del 1972, come anche statuito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12/E dell'1 marzo 2007 ed è pertanto è soggetto ad IVA al 22% (ventidue per cento)

ed alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa, ai sensi della medesima circolare.

La parte acquirente si riserva di chiedere a rimborso l'imposta di registro pagata per la caparra.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me notaio, ho dato lettura, ai comparenti che lo approvano.

Atto sottoscritto alle ore undici e minuti quaranta.

Occupa fogli tre per pagine dieci fin qui.

Firmati: Carmine Buono - Lacasella Nicola - Donato Cascavilla (segue sigillo).

RODOLFO BREZZI
NOTAIO
Via V. Veneto, 42 - 21017 SAMARATE (VA)
Tel. 0331.222465 - Fax 0331.223922
Cod. Fisc.: BRZ RLF 44M14 F205A
Partita IVA 13450780153
rbrezzi@notariato.it

Allegato "A"
Repertorio n° 12005
Raccolta n° 8666

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto signor: _____
=Zamparini Paolo Diego, nato a Verbania il 6 dicembre 1968,
domiciliato per la carica in Cerignola, via Manfredonia
km.0,700; _____
il quale interviene al presente atto non in proprio, bensì
unicamente in nome, vece, per conto, nell'interesse e quindi
in rappresentanza della società denominata: _____
"MAVE S.R.L."
con sede in Cerignola, via Manfredonia km.0,700, capitale so-
ciale Euro 51.600,00 (cinquantunomilaseicento virgola zero ze-
ro), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle
Imprese di Foggia 03139820710, iscritta presso la Camera di
Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Foggia al
numero 225967 del Repertorio Economico Amministrativo, società
di diritto italiano; _____
nella sua qualità di Amministratore Unico, munito degli occor-
renti poteri a quanto infra in forza del verbale di assemblea
dei soci del 20 dicembre 2018 documento che per estratto cer-
tificato conforme all'originale dal notaio Rodolfo Brezzi in
data odierna al n. 136235 _____ di repertorio, si alle-
ga al presente atto sotto la lettera "A"; _____
_____ nomina e costituisce _____
con il presente atto quale procuratore speciale e, per quanto
infra, generale, della suddetta società, il signor: _____



=Buono arch. Carmine, nato a Marigliano il giorno 11 aprile

1963, residente a Marigliano, via Morelli n.12;

affinchè

lo stesso agendo in nome e per conto di essa parte mandante,

abbia a vendere a chi crederà opportuno, al prezzo che riterrà

più conveniente, per le quote ed i diritti alla conferente

stessa spettanti il complesso immobiliare censito nel Catasto

Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 167, via Manfre-

donia n.SN n. KM. 0 come segue:

MAPPALE 346 (trecentoquarantasei) piano terreno, primo, secon-

do, fabbricato in corso di costruzione;

la cui area di sedime e di pertinenza risulta censita nel Ca-

tasto Terreni al foglio 167 con il mappale 346 di Ett.5.07.49

(ettari cinque, are sette e centiare quarantanove) ente urba-

no;

unitamente alle aree pertinenziali adiacenti il fabbricato di

cui sopra censite nel Catasto Terreni al foglio 167 come se-

gue:

part.282 uliveto 1 Ett.0.12.13 RDEURO 8,77 RAEURO 4,39

part.283 uliveto 1 Ett.0.12.07 RDEURO 8,73 RAEURO 4,36

part.284 uliveto 2 Ett.0.13.46 RDEURO 7,30 RAEURO 4,17

part.288 semin. 2 Ett.0.11.19 RDEURO 5,49 RAEURO 3,18

part.280 vigneto 1 Ett.0.06.58 RDEURO 9,52 RAEURO 4,42

part.503 vigneto 1 Ett.0.32.43 RDEURO 46,90 RAEURO 21,77

part.254 vigneto 1 Ett.0.06.41 RDEURO 9,27 RAEURO 4,30



Handwritten signatures and initials, including 'D. Sarate' and other illegible marks.

part.501 vigneto 1 Ett.0.07.90 RDEURO 11,42 RAEURO 5,30	
part.821 uliveto 2 Ett.0.00.60 RDEURO 0,33 RAEURO 0,19	
Sommano Ett.1.02.77 RDEURO 107,73 RAEURO 52,08	
(particelle duecentoottantadue, duecentoottantatre, duecentoottantaquattro, duecentoottantotto, duecentoottanta, cinquecentotre, duecentocinquantaquattro, cinquecentouno e ottocentotrentuno, di complessivi ettari uno, are due e centiare settantasette, reddito dominicale Euro centosette virgola settantatre, reddito agrario Euro cinquantadue virgola zerootto).	
All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni e più ampio potere, senza che mai si possa opporre mancanza od indeterminazione di poteri, ed in particolare affinché in nome e per conto della società mandante il procuratore abbia ogni e più ampia facoltà ivi comprese quelle di meglio identificare e descrivere gli immobili oggetto di vendita con dati censuari aggiornati e con gli esatti confini; pattuire il prezzo della vendita, accordando eventualmente anche dilazioni di pagamento; ritirare il corrispettivo accettando qualsiasi mezzo di pagamento previsto ai sensi di legge; dare quietanza; rinunciare all'ipoteca legale, pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento; prestare le garanzie di legge, stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale originante dalla vendita nonché qualunque atto correlato all'atto di vendita ed eventualmente costituire ed accettare servitù, oneri reali o precari in genere; presentare domande,	

istanze, richieste e quanto altro necessario - ai fini del compimento di quanto in oggetto - alle competenti autorità ed organi amministrativi locali, nonchè ritirare la documentazione corrispondente; sottoscrivere ed accettare Convenzioni e/o PAC di iniziativa privata con il Comune di Cerignola e/o con Enti Pubblici Amministrativi per il rilascio di Autorizzazioni e/o Concessioni, fare in genere quanto altro necessario od utile per la piena e migliore esecuzione della presente, con facoltà altresì di sostituire a sè altri procuratori.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge e con espresso esonero per le Autorità competenti ed in particolare per il Conservatore dei Registri Immobiliari ed i terzi in genere da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo e da esaurirsi in unico contesto.

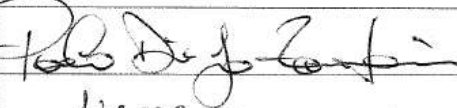
Il nominato procuratore resta espressamente autorizzato ad emettere dichiarazioni a' sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978 n. 392, a' sensi del D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito in Legge 18 maggio 1978 n. 191, a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e successive modificazioni, a' sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, a' sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151, nonchè del D.L. n. 223, pubblicato sulla G.U. n. 153 del 4 luglio 2006, convertito nella Legge 04 agosto 2006 n.248 e suc-

cessivamente modificato con Legge 27 dicembre 2006 n. 296; a' sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 192/2005 e s.m.i., a' sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 e s.m.i. ed ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, nonchè di ogni altra norma di legge tempo per tempo vigente ed applicabile a quanto oggetto della presente procura.

Letto e confermato

Vergiate,

31 luglio 2019



N. 136236 di repertorio.

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto RODOLFO BREZZI, Notaio residente a Samarate, con studio in via Vittorio Veneto n.42, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che il signor:

=Zamparini Paolo Diego, nato a Verbania il 6 dicembre 1968, domiciliato per la carica in Cerignola, via Manfredonia km.0,700;

quale Amministratore Unico della società denominata:

"MAVE S.R.L."

con sede in Cerignola, via Manfredonia km.0,700;



della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio
sono certo, ha firmato in mia presenza in calce al sujesteso
atto e nel margine del foglio intermedio, alle ore 15.30.:

(quindici e minuti (zece)),
previa lettura da me Notaio datane.

Vergiate, trentuno luglio duemiladiciannove.

[Handwritten signature]



MAVE S.R.L.

Sede legale: VIA MANFREDONIA KM. 0,700 CERIGNOLA (FG)
 Iscritta al Registro Imprese di FOGGIA
 C.F. e numero iscrizione: 03139820710
 Iscritta al R.E.A. di FOGGIA n. 225967
 Capitale Sociale sottoscritto € 51.600,00 Interamente versato
 Partita IVA: 03139820710
 Società unipersonale
 Direzione e coordinamento Gasda spa



Verbale dell'assemblea dei soci del

20/12/2018

ALLEGATO "A"
 al N. 136.236 rep.
 N. racc.

Il giorno 20 dicembre 2018, alle ore 10,00 presso gli uffici del Gruppo Zamparini in Vergiate – frazione
 Cimbro Via Stazione n. 6, , si è riunita l'assemblea della società:

MAVE S.R.L. unipersonale

per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno

- **Cessione compendio immobiliare in Cerignola**

Assume la presidenza dell'Assemblea Zamparini Paolo Diego, che

CONSTATA E DA' ATTO

che la presente assemblea si è riunita in forma totalitaria

- che è presente
 - la società GASDA S.r.l., avente sede legale in Gallarate Largo Camussi n. 5, Codice fiscale 07226260011, titolare di quote pari al 100% del capitale sociale, qui rappresentata dal Signor Andrea Maurizio Zamparini, in qualità di Consigliere, giusta delega conservata agli atti.
- che pertanto è presente il socio portatore nel complesso di una quota rappresentante il 100% del capitale sociale



Il Presidente dichiara la presente assemblea validamente costituita ed atta a deliberare, invitando ad assumere le funzioni di Segretario Zamparini Andrea Maurizio, che accetta e pertanto pone in discussione l'Ordine del Giorno.



Il Presidente informa che si è presentata l'opportunità di cessione dell'intero compendio immobiliare di proprietà della società. Poiché le operazioni di vendita di beni immobili risulta, da statuto di competenza dei soci, presenta agli stessi la documentazione relativa all'operazione di compravendita delle aree e dei fabbricati di proprietà della società posti in Cerignola la cui destinazione risulta inserita nel P.R.G. vigente del Comune di Cerignola in zona DR3 – zona industriale, artigianale e commerciale PAP 1^ fase art. 19.4.

I Soci, dopo aver preso visione della documentazione sottoposta dal Presidente, esaminata la proposta ricevuta per la vendita dei beni immobili della società, dopo ampia discussione all'unanimità

In primo luogo

deliberano

di vendere le seguenti unità immobiliari poste nel Comune di Cerignola Via Manfredonia snc

- Fabbricato censito al NCEU di detto Comune al foglio 167 – mappale 346 – categoria: in corso di costruzione
- Terreni censito al N.C.T. di detto Comune al foglio 167:
 - o Mappale 254 – vigneto – classe 1 – are 06,41 R.D. 9,27 R.A. 4,30
 - o Mappale 280 – vigneto – classe 1 – are 06,58 R.D. 9,52 R.A. 4,42
 - o Mappale 282 – uliveto – classe 1 – are 12,13 R.D. 8,77 R.A. 4,39
 - o Mappale 283 – uliveto – classe 1 – are 12,07 R.D. 8,73 R.A. 4,36
 - o Mappale 284 – uliveto – classe 2 – are 13,46 R.D. 7,30 R.A. 4,17
 - o Mappale 288 – seminativo – classe 2 – are 11,19 R.D. 5,49 R.A. 3,18
 - o Mappale 501 – vigneto – classe 1 – are 07,90 R.D. 11,42 R.A. 5,30

- o Mappale 503 – vigneto – classe 1 – are 32,43 R.D. 46,90 R.A. 21,77
- o Mappale 821 – uliveto – classe 2 – are 00,60 R.D. 0,33 R.A. 0,19

In secondo luogo

conferiscono

mandato all'Amministratore Unico Signor Paolo Diego Zamparini affinché assuma qualsiasi impegno ed obbligo relativamente alla citata vendita immobiliare e sottoscriva quindi tutti i documenti all'uopo necessari sia per la vendita del compendio immobiliare sia per tutte le formalità conseguenti, determini il prezzo e le modalità di pagamento e ne dia quietanza, individui catastalmente la proprietà venduta, conceda servitù attive e/o passive, sottoscriva tutti gli atti all'uopo necessari, il preliminare e l'atto notarile di compravendita, compia tutte le formalità conseguenti e faccia quindi tutto quanto si renda necessario per il perfezionamento della compravendita, con facoltà di conferire a chi crederà opportuno procura speciale con gli stessi poteri al fine di addivenire alla deliberata vendita del compendio immobiliare di proprietà della società e compiere pertanto tutte le formalità necessarie senza che gli venga loro opposto alcun difetto di mandato e con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi a deliberare neppure sotto il comma "*Eventuali e varie*" e nessuno avendo chiesto la parola, la riunione viene chiusa alle ore 10,35 previa lettura, approvazione e firma del presente verbale

Il Segretario
(Andrea Maurizio Zamparini)

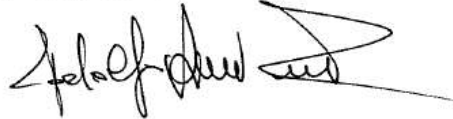


Il Presidente
(Paolo Diego Zamparini)



N. 136235 di repertorio.

Certifico io sottoscritto RODOLFO BREZZI, residente a Samarate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che quanto sopra è copia conforme alle risultanze del libro "Verbali Assemblee" della società denominata "MAVE S.R.L.", con sede in Cerignola, via Manfredonia km.0,700, libro vidimato inizialmente dal Notaio Rodolfo Brezzi in data 7 giugno 2011 al n. 123603 di repertorio e regolarmente tenuto a norma di legge.
Samarate, trentuno luglio duemiladiciannove.





Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)
SETTORE SERVIZI TECNICI URBANISTICA E PATRIMONIO
- SERVIZIO URBANISTICA
pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° 137

DATA 25/02/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL DIRIGENTE

Allegato... ^{° B}
Repertorio n° 12005
Raccolta n° 8666

Vista la domanda della ditta **LACASELLA NICOLA** (prot. n°0001754 in data 23/01/2019 e successive integrazioni del 21/02/2019 e 25/02/2019), con residenza a **CERIGNOLA (FG)** in **VIA DEI BOTTAI - ZONA INDUSTRIALE n. 3** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.),

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 958 del 12/05/2015 con cui sono state approvate le modifiche alle N.T.A.;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G. così come approvata con prescrizioni con Delibera di Giunta Regionale n. 1865 del 30/11/2016;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2018;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. **76,65**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

D3 - PAP 1^ FASE: INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE - ART. 19.4

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
167	282	PARTE	D3 (industriale, artigianale e commerciale)	19.4	Insediamenti industriali, artigianali e commerciali (Art. 7 e 8 delle NTA del PAP I Fase modificati)	L'edificazione è consentita mediante <i>intervento edilizio diretto</i> applicando i seguenti indici: per l'industria: • If = 3,00 mc/mq; • Q max = 35%; • Residenza <i>guardiana</i> : 2 alloggi di mq 200 di Su complessivi; • Residenza <i>addetti</i> : mq 100 per azienda; • Negozi o <i>spacci</i> : mq 150; • H max = m 10,00; • Dc = m 10,00; • P = 15 mq/addetto per l'artigianato: • S1 = mq 700; • If = 3,50 mc/mq; • Q max = 55%; • Residenza: mq 100; • Hmax = m 9,00; • Dc = m 5,00 o in aderenza; • P = 15 mq/addetto.
167	283	PARTE				
167	284	PARTE				
167	288	PARTE				
167	346	PARTE				

E: AGRICOLA (IN AMBITO DI RISPETTO URBANO) - ART. 20 e ART. 27

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
167	282	PARTE	E nell'ambito di rispetto urbano	Art. 20 e Art. 27	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: Superficie minima del lotto: - mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); - mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2); - mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • It max = 0,03 mc/mq per colture protette e serre fisse; • It max = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole speciali; • It max = 0,03 mc/mq per colture legnose viticole, olivicole e frutticole; • It max = 0,02 mc/mq per seminativo; • It max = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It max = 0,0005 mc/mq per incolto; • Rc max = 25% • He max = 7,5 m; • Dc min = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De min = 10 m; 50 m per stalle e simili. Non sono compatibili le attività di cui all'art. 27. Quando l'estensione dei lotti sia inferiore alla superficie minima sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40.
167	283	PARTE				
167	284	PARTE				
167	288	PARTE				
167	821	60				



ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2.1

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
167	254	641	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale (Art. 22.2.1)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocazione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.U.E., la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.
167	280	PARTE				
167	346	PARTE				
167	501	790				
167	503	3.243				

ZONE INEDIFICABILI (RETE VIARIA) - ART. 22.1

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	Uso CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
167	280	PARTE	Zone inedificabili (rete viaria)	22.1	Realizzazione, conservazione ed ampliamento della rete stradale e degli spazi per il transito dei pedoni (Art. 22.1)	Tali zone sono destinate alla realizzazione, conservazione ed ampliamento della rete stradale e degli spazi per il transito dei pedoni e sono subordinate all'espropriazione da parte dell'Ente competente. Oltre alle opere stradali e ai relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi anche impianti di verde, di arredo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche ed aree di parcheggio.
167	503	PARTE				

Prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G.:

Gli immobili identificati al F. 167 p.ile 280 e 503 sono sottoposti ai vincoli e prescrizioni di cui all'art. 26 delle N.T.A. di seguito riportati;

Art. 26 - Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici

Il piano definisce Ambiti territoriali di appartenenza al sistema dei tracciati storici del territorio comunale le aree di rispetto di mt 50 dai tracciati e itinerari storici e di mt 150 dai borghi, in esso presenti.

Si definiscono tracciati ed itinerari storici anche i siti dei seguenti tratturi:

- tratturo Foggia - Ofanto;
- braccio Cerignola - Ascoli;
- tratturello Orta -Tressanti;
- braccio Canosa - Monte Carafa;
- tratturello Foggia - Ascoli - Lavello;
- tratturello Salpitelli Tonti - Trinitapoli;





- tratturello Foggia - Tressanti - Barletta;
- tratturello Foggia - Zapponeta;
- tratturello Cerignola - Ponte di Bovino;
- tratturello Candela - Monte Gentile;
- tratturello Stornara - Lavello;
- tratturello Stornara - Monte Milone;
- tratturello Cerignola - Melfi;
- tratturello Cerignola - Trinitapoli;
- tratturello Ponte di Canosa - Trinitapoli;
- tratturello Camere - Pente;
- tratturello Cerignola - S. Cassiano - Mezzano di Motta.

Si definiscono Borghi:

- Torre Quarto;
- Moschella;
- Tressanti;
- Borgo Libertà.

Su tali aree non sono compatibili i seguenti interventi:

1. quelli indicati all'art. 24 delle N.T.A. (e cioè):

- 1a. smaltimento di rifiuti urbani, di rifiuti speciali assimilabili agli urbani, nonché dei rifiuti speciali costituiti da residui derivanti dal trattamento dei rifiuti urbani e dalla depurazione di acque di scarico urbane;
- 1b. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio definitivo di rifiuti di cui al numero precedente;
- 1c. smaltimento di rifiuti speciali prodotto da terzi;
- 1d. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti speciali;
- 1e. attività di raccolta, trasporto e trattamento di rifiuti tossici e nocivi;
- 1f. discariche controllate di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi;
- 1g. centrali elettriche in genere;
- 1h. attività di estrazione di ghiaia, sabbia e argilla;
- 1i. attività di produzione calcestruzzo pronto per l'uso;
- 1l. tracciati ferroviari ed autostradali;
2. attività di coltivazione di materiali da cava;
3. gli interventi di nuova edificazione per attività manifatturiere, commerciali, artigianali e terziarie;
4. il taglio delle alberature poste a filare lungo le strade;
5. il taglio degli alberi di singolare bellezza e rappresentatività;
6. la demolizione di manufatti di particolare significato storico quali: recinzioni, pozzi, piloni votivi, muretti di divisione poderale, canali di irrigazione, titoli;
7. la posa di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi tipo e genere anche su manufatti esistenti.

Qualora all'interno degli ambiti sia oggettivamente riconoscibile il sito di un tratturo, qualsiasi intervento su tale sito dovrà rispettare, oltre a ciò che è già stato indicato, le seguenti disposizioni:

- non è compatibile alcuna nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti se non con aumento volumetrico contenuto nella sagoma del manufatto;
- non è compatibile alcun intervento colturale che possa far perdere la riconoscibilità del sito come parte di un tratturo.

Gli immobili identificati al **F. 167 p.lle 254, 346, 501 e 503** sono sottoposti ai vincoli e prescrizioni di cui all'art. 30.2 delle N.T.A. di seguito riportati;

Art. 30 Ambiti territoriali di alimentazione e rispetto delle risorse idriche

Gli Ambiti territoriali di alimentazione e rispetto delle risorse idriche sono finalizzati alla salvaguardia delle componenti del sistema idrogeologico.

Tale obiettivo viene perseguito prescrivendo modi d'uso del suolo compatibili con esso anche attraverso l'individuazione di un'area di rispetto di mt 200 dalle sponde di fiumi, laghi, canali, marane e di mt 200 da pozzi, sorgenti, prese.

Art. 30.2 Prescrizioni generali riguardo l'area di rispetto di pozzi, sorgenti, prese.

Nelle aree di rispetto individuate dal Piano sono incompatibili le seguenti attività o destinazioni:

- 1. dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi, liquami anche se depurati;
- 2. accumulo di concimi organici;
- 3. dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
- 4. aree cimiteriali;
- 5. spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- 6. apertura di cave e pozzi;
- 7. discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- 8. stoccaggio di rifiuti, reflui, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- 9. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- 10. impianti di trattamento rifiuti;
- 11. pascolo e stazzo di bestiame.

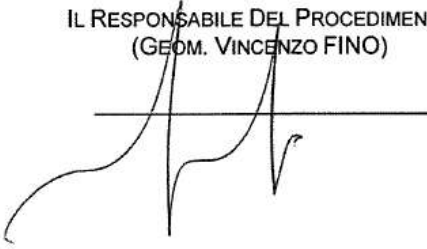
Prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti

Territoriali competenti sono:

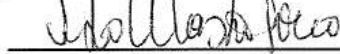
- **P.P.T.R.** – (fonte: Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia;): **vedi scheda allegata;**

Si rilascia in carta **legale** per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)



IL DIRIGENTE
(DOTT. ING. VITO MASTROSERIO)





SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FOGGIA

SCHEDE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 280

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 282

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 283

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 284

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
- o COMUNI





- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 288

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 254

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 346

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 501

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

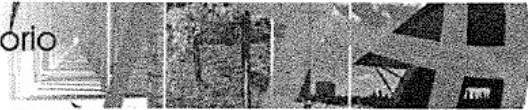
Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 503

- Ambiti e figure paesaggistiche
- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
 - o COMUNI





**Settore Assetto del Territorio
Provincia di Foggia**



- CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
FIGURE PAESAGGISTICHE
- Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)

Comune: C514 Foglio: 167 Numero: 821

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Tavoliere - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - Il mosaico di Cerignola - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 12) (Pg: 25, 26)



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 22, d. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89).

Certifico io sottoscritto, Dott. CASCAVILLA Donato, notaio in Cerignola, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 11 settembre 2017 al 11 settembre 2020, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi del d. lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico «esone-
ra dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo».

Cerignola, lì 06 settembre 2019.

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

Data 05/10/2020 Ora 17:22:51

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T316707 del 05/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3490

Registro Particolare 2565

Data di presentazione 16/02/2017

Documento composto da 11 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:CLCLNE78M49H926N

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Elena Calice

Rep. N.7920

Racc. N.5683

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **quindici** del mese di **febbraio**

- 15 febbraio 2017 -

In **Cerignola**, nel mio ufficio secondario posto in viale Russia n. 35/A, piano terzo.

Innanzi a me dott.ssa **Elena Calice**, Notaio residente in Orta Nova, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SONO PRESENTI

- **DIGIOVANNI Pietro**, nato a Cerignola (FG) il 18 marzo 1955, residente a Cerignola (FG) in Via Cerignola -Canosa n.17, codice fiscale: DGV PTR 55C18 C514H che dichiara di essere non occupato e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **RUSSO Concetta**, coniugata **Mastricci**, nata a Cerignola (FG) il dì 11 febbraio 1951, residente a Cerignola (FG) in Via Trapani n.2/A, codice fiscale: RSS CCT 51B51 C514E, che dichiara di essere imprenditrice agricola, di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto quale titolare firmataria dell'impresa individuale omonima corrente in Cerignola (FG) in Via Trapani n.2/A, iscritta nel Registro Imprese di Foggia al n. REA FG-268515, Partita IVA 03725680718;

- **MASTRICCI Vincenzo**, nato a Cerignola (FG) il 26 settembre 1943, residente a Cerignola (FG) in Via Trapani n.2/A, codice fiscale: MST VCN 43P26 C514Q, che dichiara di essere pensionato e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1)

CONSENSO E OGGETTO

Il signor **DIGIOVANNI Pietro** vende alla signora **RUSSO Concetta** che accetta ed acquista, quale bene personale, ai sensi dell'art. 179 C.C., **il diritto di piena proprietà** sulla seguente entità immobiliare, sita in agro del Comune di **Cerignola** (FG) alla contrada "**Tonnamarella**" e precisamente, come le parti così mi descrivono:

- **appezzamento di terreno di natura agricola**, privo di manufatti e/o comodi rurali, con entrostante **bocchetta** per l'irrigazione del consorzio di bonifica, della superficie catastale complessiva di ha **2.75.20** (ettari due, are settantacinque e centiare venti), ma effettiva misurata di ha. 2.85.96 (ettari due, are ottantacinque e centiare novantasei) confinante con: strada privata dalla quale riceve l'accesso, proprietà Mastricci Anto-

Registrato a Cerignola
il
al n.
esatti €.

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Imm.
di
il di

nio/Giuseppe/Vincenzo dalla quale riceverà accesso e proprietà **Difrancesco** Mario, salvo altri.

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Cerignola al

- **foglio 176, particella 76**, ha **0.82.44**, vigneto irriguo, classe U, R.D. Euro 191,60, R.A. Euro 85,15;

- **foglio 176, particella 77**, ha **0.19.09**, vigneto irriguo, classe U, R.D. Euro 44,37, R.A. Euro 19,72;

- **foglio 176, particella 78**, ha **0.56.23**, vigneto irriguo, classe U, R.D. Euro 130,68, R.A. Euro 58,08;

- **foglio 176, particella 79**, ha **0.56.62**, vigneto, classe 2, R.D. Euro 46,79, R.A. Euro 26,32;

- **foglio 176, particella 248 (ex p.lla 83)**, ha **0.00.28**, uliveto, classe 1, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,10;

- **foglio 176, particella 240 (ex p.lla 78)**, ha **0.01.40** di cui:

* **Porz. AA** ha **0.01.13**, uliveto vigneto, classe 2, R.D. euro 0,70, R.A. euro 0,53;

* **Porz. AB** ha **0.00.27**, vigneto, classe 2, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,13;

- **foglio 176, particella 238 (ex p.lla 79)**, ha **0.00.98** di cui:

* **Porz. AA** ha **0.00.05**, vigneto, classe 2, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;

* **Porz. AB** ha **0.00.93**, uliveto, classe 1, R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,34;

- **foglio 176, particella 242 (ex p.lla 77)**, ha **0.00.51** di cui:

* **Porz. AA** ha **0.00.11**, uliveto, classe 1, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;

* **Porz. AB** ha **0.00.40**, vigneto, classe 2, R.D. euro 0,33, R.A. euro 0,19;

- **foglio 176, particella 593 (ex 83)**, ha **0.57.65**, vigneto irriguo, classe U, R.D. Euro 133,98, R.A. Euro 59,55;

per quest'ultima particella:

annotazioni: di immobile comprende il fg.176 n.598, 599, 602;

giusta frazionamento del 2/11/2016 protocollo n. FG0208072 in atti dal 02/11/2016 presentato il 02/11/2016 (n.ri **208072.2/2016** e **208072.1/2016**);

per le particelle 248, 240, 238 e 242:

giusta frazionamento in atti dal 25/03/1988 (n.24583).

ARTICOLO 2)

PROVENIENZA

Il signor DIGIOVANNI Pietro dichiara che quanto sopra descritto gli è pervenuto, in maggior consistenza, in virtù di acquisto, quale bene personale ex art. 179 c.c., giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Salvatore Carbone, già di Cerignola, del 29 maggio 1985, rep./racc 59837/13056, registrato a Cerignola il 17 giugno 1985 al numero 1492, trascritto a Foggia il 5

giugno 1985 ai n.ri R.G./R.P. 8933/188961; in detto atto si precisava che l'accesso all'intero corpo di terreni acquistati nella suddetta maggior consistenza, veniva dato *"dal tratturo avente inizio dalla S.S. 16 e ricadente in gran parte per metà su proprietà di **Gadaleta Natalizia** e per l'altra parte su proprietà dei coniugi Valentino - D'Agostino e per breve tratto esclusivamente su proprietà di questi ultimi"*.

ARTICOLO 3)

MENZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice mi consegna, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., il certificato di destinazione urbanistica riguardante quanto in oggetto, rilasciato in data 8 febbraio 2017 dal Dirigente del Settore Edilizia Privata - Urbanistica - PRG Patrimonio del Comune di Cerignola con il numero 83 dal quale si evince che il fondo in oggetto ricade, secondo il vigente P.R.G. e secondo le varianti di P.R.G. adottate in **Zona "E: Agricola (in Ambito di rispetto urbano) - Art.20"** e dichiara contestualmente che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici in vigore in detto Comune. Il suddetto certificato viene allegato in originale al presente atto sotto la **lettera "A"**, omessane la lettura per espressa dispensa delle parti.

La parte venditrice, dichiara espressamente che il terreno venduto non ricade nei territori percorsi dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353.

ARTICOLO 4)

ACCESSIONI

Il trasferimento in oggetto è fatto ed accettato a misura con ogni annesso e connesso, diritto, azione e servitù relativa a quanto trasferito, con le accessioni, accessori, pertinenze e dipendenze, nulla escluso nè eccettuato e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito si trova ed in particolare con tutti i diritti di passaggio su strade e tratturi, con tutte le servitù attive e passive, sia in quanto esse regolarmente trascritte, sia in quanto costituite per lo stato dei luoghi e per destinazione del padre di famiglia, nulla escluso o riservato, così come dalla parte venditrice si possiede in virtù del titolo di provenienza sopra citato e che ciascuna parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, anche con particolare riferimento sia ai confini che all'accesso ai suddetti terreni.

ARTICOLO 5)

DIRITTI ALL'AIUTO COMUNITARIO

Il signor DIGIOVANNI Pietro, titolare di diritti all'a-

iuto **disaccoppiato** di cui alla riforma di medio termine della PAC prevista dal Reg. UE n. 1307/2013 e successivi regolamenti attuativi, registrati a suo nome nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), cede alla signora RUSSO Concetta che accetta, i diritti all'aiuto di cui alla Riforma della PAC a lui intestati così come riportati nel Registro Titoli **Pac** 2015-2020 dalla campagna agraria 2017, attualmente del seguente valore:

- campagna 2017, importo unitario euro 209,12;
- campagna 2018, importo unitario euro 209,12;
- campagna 2019, importo unitario euro 209,12,

e precisamente il credito corrispondente ai seguenti titoli:

* per intero due titoli, codici progressivi dal numero 000004729497 al numero 000004729498, della superficie unitaria di riferimento di ha **1.00.00**;

* per 75/100 (settantacinque centesimi) un titolo progressivo numero 000004729499, della superficie unitaria di riferimento di ha **1.00.00**.

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore attuale di ciascuno dei titoli potrebbe subire ulteriori modificazioni a seguito dell'applicazione della normativa comunitaria, **nonché** di successivi interventi legislativi. Tali modifiche non potranno incidere sulla efficacia e validità del contratto per avere già le parti tenuto conto di ciò. La parte cedente dichiara altresì che i diritti all'aiuto non sono stati in precedenza ceduti ad altri né a titolo provvisorio, né a titolo definitivo e che pertanto sono nella sua libera disponibilità; inoltre, dichiara che i titoli ceduti non sono oggetto di alcuna procedura esecutiva di pignoramento, né sono stati offerti in pegno a garanzia di debiti.

La parte cedente da mandato alla parte cessionaria a provvedere in nome e per conto di essa parte cedente, a svolgere quanto necessario per la fissazione a suo nome dei titoli all'Aiuto così come sopra trasferiti.

I signori DIGIOVANNI Pietro e RUSSO Concetta si impegnano a sottoscrivere il modulo predisposto da AGEA per la comunicazione del trasferimento all'amministrazione, **nonché** tutti gli eventuali altri atti necessari per confermare la volontà della parte cedente di trasferire e della parte cessionaria di ricevere i titoli all'aiuto come convenuto nel presente atto.

Ai fini della validità del trasferimento dei diritti all'aiuto PAC **nonché** della possibilità del loro utilizzo:

- i signori DIGIOVANNI Pietro e RUSSO Concetta dichiarano di essere consapevoli che è necessario che la Parte cedente sia agricoltore attivo e non risulti iscritta

nel Registro nazionale dei debiti di cui all'articolo 8-ter del Decreto-Legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla Legge 9 aprile 2009, n. 33;

- la Parte cessionaria dichiara di rispettare le condizioni richieste dalla vigente normativa comunitaria e nazionale per il trasferimento e l'utilizzo dei diritti all'aiuto PAC e si impegna a risultare in possesso del requisito di agricoltore in attività, conformemente a quanto stabilito dalla Circolare AGEA prot. A-CIU.2015.140 del 20 marzo 2015 e succ

essive modificazioni ed integrazioni, alla data di inserimento della domanda di trasferimento dei diritti all'aiuto PAC nel sistema informatico dell'Organismo pagatore competente.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano di attribuire ai titoli ceduti con il presente atto il valore complessivo di Euro 1.725,24 (millesettecentoventicinque virgola ventiquattro centesimi);

dichiarano inoltre che il trasferimento dei titoli è incluso nel prezzo di vendita dei terreni in oggetto.

ARTICOLO 6)

GARANZIE

La parte venditrice garantisce il diritto alienato (con tutti i casi di molestia e/o evizione come per legge), l'immobile che lo concerne e la libertà dello stesso da persone, cose, oneri, censi, livelli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto in seguito precisato, ivi compresi i privilegi agrari relativi a prestiti di conduzione, precisando di essere in regola con il pagamento dei contributi consortili.

Le parti si danno che quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità eseguite a Foggia:

- **vincolo di inedificabilità** costituito con atto autentico nelle firme dal Notaio Ada **Ruo**, già di Cerignola, in data 30 aprile 1980, registrato al n.177, trascritto a Foggia il 6 maggio 1980 ai nn. R.G./R.P. 5084/1931, richiamato nel suddetto titolo di provenienza per Notaio Carbone;

- iscrizione di **ipoteca volontaria del 16 maggio 1998 ai n.ri R.G./R.P. 7755/1099**, gravante la porzione immobiliare catastalmente individuata dalla originaria particella 78 del foglio 176, con la precisazione che detta formalità è stata iscritta per mero errore materiale sulla suddetta porzione immobiliare nell'atto di concessione di mutuo fondiario a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo del dì 8 maggio 1998, rep.73511; all'uopo la parte alienante dichiara che comunque il relativo debito è stato interamente estinto.

ARTICOLO 7)

EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna. Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, si obbligano a comunicare ai competenti uffici l'avvenuto trasferimento portato dal presente atto ai fini del calcolo e della **debenza** dell'imposta unica comunale.

ARTICOLO 8)

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo corrispettivo della vendita è stato tra di esse convenuto ed accettato nella complessiva somma di **Euro 120.713,80 (centoventimilasettecentotredici virgola ottanta centesimi)**, comprensiva dei suddetti titoli AGEA, somma che esse parti medesime riconoscono essere consegnata dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:

* quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero centesimi) mediante un assegno bancario, con clausola non trasferibile, di pari importo, distinto dal numero 0026193120-05, tratto su conto corrente in essere presso la Filiale di Cerignola della Banca Popolare di Bari, emesso in data 18 novembre 2016 all'ordine di DIGIOVANNI Pietro;

e per detta somma la parte venditrice dichiara di aver già incassato il detto assegno e ne rilascia corrispondente ampia quietanza;

* quanto ad Euro 20.713,80 (ventimilasettecentotredici virgola ottanta centesimi) mediante un assegno bancario con clausola "non trasferibile", emesso in data odierna tratto su c/c in essere presso la filiale di Cerignola della Banca Popolare di Bari distinto dal numero 0027825852 - 02, di pari importo, all'ordine di DIGIOVANNI Pietro.

Le parti, ai sensi degli artt. 46 e segg. di cui al D.P.R. **28.12.2000** n. 445, da me Notaio rese edotte, e, pertanto, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le dichiarazioni false o mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 248 del 4 agosto 2006, rispettivamente dichiarano quanto segue:

a) - che l'intero prezzo corrispettivo come sopra pattuito è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, con le modalità sopra indicate;

b) - che la conclusione del presente contratto è avvenuta senza l'intervento di mediatori e/o agenzie immobiliari.

Regolato così l'intero prezzo di vendita, le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che la documentazione bancaria attestante l'avvenuta riscossione della somma portata dal succitato assegno bancario emesso

in data odierna varrà valida e finale quietanza senza necessità di ulteriori atti con rinuncia della parte venditrice all'ipoteca legale e con ampio esonero da ogni responsabilità per il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio - Reparto Servizio di Pubblicità Immobiliare.

ARTICOLO 9)

PRELAZIONE AGRARIA

Le parti dichiarano di essere edotte compiutamente sulla normativa vigente in tema di prelazione agraria; all'uopo la parte venditrice dichiara di aver individuato a propria cura i confinanti aventi diritto di prelazione e che i medesimi non hanno esercitato e/o hanno rinunciato a tale diritto.

ARTICOLO 10)

CLAUSOLE FISCALI

I Componenti dichiarano di essere stati da me Notaio ampiamente edotti sull'attuale sistema fiscale di valutazione degli immobili e, specificatamente, sulla eventuale possibilità da parte della competente Agenzia delle Entrate di procedere ad accertamento di maggior valore per quanto in oggetto.

AGEVOLAZIONI I.A.P.

La parte acquirente, signora RUSSO Concetta, ai sensi dell'art. 1, comma 5-ter, del D.lgs. 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dal D.lgs. 27 maggio 2005 n. 101, nonchè ai sensi dell'art. 2 comma 4-bis del detto decreto, come prorogate dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25, di conversione del Decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, chiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni previste dalle normative innanzi citate e, precisamente, dell'imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa, dell'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento) nonchè l'esenzione dall'imposta di bollo ex art.21, Tab. all.B al DPR 26.10.1972 n.642.

A tal fine dichiara:

- di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti leggi e, in particolare, di essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale;
- di essere iscritta alle relative gestioni previdenziali INPS categoria IAP, codice azienda 210-00842181;
- di essere iscritta al Registro Imprese di Foggia con il numero REA FG-268515.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della circostanza che decade dalle agevolazioni tributarie l'acquirente, il quale, prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto fatto con le dette agevolazioni, alieni volontariamente il fondo o diritti parziali su

di esso acquistati, ovvero cessi dal coltivarlo o condurlo direttamente.

RAPPORTO DI PARENTELA

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non esiste rapporto di parentela e/o coniugio ai sensi dell'articolo 26 del Decreto Legislativo 26 aprile 1986 numero 131.

ARTICOLO 11)

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 179 c.c

I coniugi RUSSO Concetta e MASTRICCI Vincenzo concordemente dichiarano che quanto oggetto del presente atto e' stato acquistato dalla signora RUSSO Concetta con il prezzo del trasferimento di beni personali di cui all'art. 179 c.c.; pertanto, l'acquisto in oggetto e' escluso dalla comunione a norma della lettera "F" dell'art. 179 c.c.

ARTICOLO 12)

DATI PERSONALI

I componenti prendono atto che quale Notaio rogante il presente atto sono autorizzata al trattamento dei loro dati personali contenuti nel presente atto in forza di autorizzazione generale dell'Autorità garante per la protezione dei dati personali n. 4/2014 del dì 11 dicembre 2014 pubblicata nella G.U. della Repubblica Italiana del 30 dicembre 2014 n. 301.

I componenti dichiarano, inoltre, che le residenze sopra indicate corrispondono ai domicili fiscali; confermano, inoltre, l'esattezza di ogni dato indicato in sede di costituzione, in particolare per quanto attiene allo stato civile e al regime patrimoniale della propria famiglia.

ARTICOLO 13)

SPESE

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, restano a totale carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto, in originale, in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli tre per facciate nove, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano. L'atto è sottoscritto come per legge alle ore venti e minuti venti.

F.to DIGIOVANNI PIETRO

F.to RUSSO CONCETTA

F.to MASTRICCI VINCENZO

F.to ELENA CALICE Notaio (impronta del sigillo)



Allegato "A" al N. 5683 di Raccolta

Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA PRG PATRIMONIO
- SERVIZIO URBANISTICA

pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° **83**

DATA **08/02/2017**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda della ditta **DIGIOVANNI PIETRO** (prot. n°0002933 in data **01/02/2017**), con residenza a **CERIGNOLA (FG)** in **VIA EX S.S. 98 KM 700 CERIGNOLA-CANOSA n. 17** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.);

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 21/12/2012 con cui sono state adottate le modifiche alle N.T.A. e R.E.C. vigenti;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G.;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. **30,00**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E. AGRICOLA (IN AMBITO DI RISPETTO URBANO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
176	76	8.244	E (nell'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, senza possibilità di asservimento, per usi agricoli e zootecnici; • It max = 0,03 mc/mq per colture protette e serre; • It max = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole; • It max = 0,03 mc/mq per colture legnose; • It max = 0,02 mc/mq per seminativo; • It max = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It max = 0,0005 mc/mq per incolto; • R_{c max} = 25% • He max = 7,50 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De min = 10 m; 50 m per stalle e simili; • D_{s min} = 20 m da strade D; 10 m da strade E ed F. Per superfici inferiori alla S_{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV eV.
176	77	1.909				
176	78	5.623				
176	79	5.662				
176	238	98				
176	240	140				
176	242	51				
176	244	168				
176	248	28				
176	593	5.765				

Secondo le varianti di P.R.G. adottate:

E: AGRICOLA (IN AMBITO DI RISPETTO URBANO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE E (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
176	76	8.244	E (nell'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Smc</i> = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); • <i>Smc</i> = mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2) • <i>Smc</i> = mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • <i>It max</i> = 0,03 mc/mq; • <i>Rc max</i> = 25%; • <i>He max</i> = 9,00 m; • <i>Dc min</i> = 5 m; 20 m per stalle e simili; • <i>De min</i> = 10 m; 50 m per stalle e simili. Per superfici inferiori alla <i>Smc</i> (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.
176	77	1.909				
176	78	5.623				
176	79	5.662				
176	238	98				
176	240	140				
176	242	51				
176	244	168				
176	248	28				
176	593	5.765				

Sono fatte salve le prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (vedansi Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G., nonché prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti Territoriali competenti.

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)



IL DIRIGENTE
(DOTT. ING. VITO MASTROSERIO)




Certifico io sottoscritta, dott.ssa Elena Calice, Notaio in Orta Nova, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale dotata di certificato di validità dal 02 settembre 2014 al 02 settembre 2017, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'articolo 22, Dlgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge.

Orta Nova, 16 febbraio 2017, nel mio studio in Corso Aldo Moro n.43.

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

Data 05/10/2020 Ora 17:08:51

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T308362 del 05/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 5030

Registro Particolare 3768

Data di presentazione 09/03/2017

Documento composto da 9 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:PRZPLA63E23A285U

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



REPERTORIO N. 32462

RACCOLTA N. 18564

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno sette

del mese di marzo

7 MARZO 2017

in Canosa di Puglia alla Via Savino Di Bari, 27, ove

richiesto.

Davanti a me dottor Paolo PORZIOTTA, Notaio in Andria con

studio ivi al Viale Venezia Giulia, 117, iscritto nel Ruolo

del Collegio Notarile di Trani:

SI SONO COSTITUITI

- dalla parte venditrice:

- CONSIGLIO PAOLA, nata a Canosa di Puglia il dì 1° luglio

1981 e residente in San Ferdinando di Puglia alla Via

Sant'Antonio, 51, (C.F.: CNS PLA 81L41 B619L), coniugata in

regime di separazione dei beni.

- dalla parte acquirente:

- coniugi: NATALE FRANCESCO, nato a Canosa di Puglia il 13

agosto 1956, (C.F.: NTL FNC 56M13 B619X) e LAVACCA SANTA,

nata ad Andria il 10 aprile 1961 (C.F.: LVC SNT 61D50 A285M),

entrambi residenti a Canosa di Puglia al Vico Strabone

n.12-int.1, in regime patrimoniale di comunione legale dei

beni.

I costituiti della cui identità personale Io Notaio sono

certo,

CONVENGONO E STIPULANO

Articolo 1) La signora CONSIGLIO PAOLA, con le più ampie garanzie di legge, anche per le ipotesi di evizione e molestia, VENDE ai coniugi NATALE FRANCESCO e LAVACCA SANTA, che accettano e, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, acquistano, la piena proprietà del seguente immobile sito in agro di CERIGNOLA e precisamente:

- FONDO RUSTICO alla Contrada "CRISOSTOMO-RUATELLA", composto da più appezzamenti vicini ed adiacenti, della superficie catastale complessiva di Ha 1.17.35 (ettari uno, are diciassette e centiare trentacinque); confinante in unico corpo con le particelle 161, 363, 364, 354 e 121 del medesimo foglio di mappa 266.

Riportato nel Catasto Terreni del Comune di CERIGNOLA al foglio 266, particelle:

- 120, qualità VIGNETO IRR, classe U, are 43,04, R.D.Euro 100,03, R.A.Euro 44,46;

- 258, qualità VIGNETO IRR, classe U, are 39,13, R.D.Euro 90,94, R.A.Euro 40,42;

- 321, qualità VIGNETO, classe 4[^], are 35,18, R.D.Euro 13,63, R.A.Euro 12,72.

Pervenuto alla parte venditrice in virtù di atto a mio rogito in data 13 febbraio 2012, repertorio n.26854/14057, registrato a Barletta il 14 febbraio 2012 al n.1038 e

trascritto a Foggia in data 20 febbraio 2012 ai nn.4011/3136.

Articolo 2) La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile venduto si trova con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive se e come esistenti, in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà sulla piccola porzione di Fondo Rustico in agro di CERIGNOLA alla Contrada "RUATELLA" di Ca 77, ove insiste un pozzo artesiano, confinante con Strada Vicinale, particella 311 e 400, quest'ultima su più lati, del medesimo foglio 266. Riportato nel Catasto Terreni del Comune di CERIGNOLA al foglio 266, particella 401 - uliveto - classe 2 - are 00,77 - r.d.Euro 0,42 - r.a.Euro 0,24; in particolare con tutte le pattuizioni, clausole e condizioni di cui all'atto di Compravendita e Regolamento di Comunione a mio rogito in data 26 ottobre 2006, repertorio numero 19500/8560, registrato a Barletta il 7 novembre 2006 al numero 5478 e trascritto a Foggia il 13 novembre 2006 ai numeri 25995/17650; il tutto così come dal venditore si possiede in base ai titoli di provenienza, a cui si fa pieno ed espresso riferimento.

Dichiara la parte venditrice che il fondo in oggetto è stato denunciato per le superfici **vitato** presso i competenti organi come riportato nel fascicolo aziendale intestato alla parte venditrice n.60376159053.

Articolo 3) La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e l'assoluta libertà di quanto venduto da garanzie reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, pesi, oneri anche di natura fiscale, diritti di prelazione e di terzi in genere con la sola eccezione della trascrizione n.17884/13811 del 28 novembre 1996 relativa a costituzione servitù coattiva di acquedotto accesa in favore della Direzione Generale Demanio Ministro delle Finanze di Roma in virtù di atto amministrativo della Prefettura di Foggia in data 6 maggio 1993, repertorio n.2964/93.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nella Legge 14/8/1971 n.817.

Articolo 4) Ai fini dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, la parte venditrice mi consegna il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA relativo al fondo descritto, rilasciato dal Comune di Cerignola in data 8 febbraio 2017 con Protocollo n.86, dal quale risulta che il fondo in oggetto, Secondo il vigente P.R.G. e Secondo le Varianti di P.R.G. adottate, ricade in Zona E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART.20 ed in ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART.22; e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti; certificato che in originale, omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Articolo 5) La vendita viene effettuata per il prezzo

complessivo convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato di Euro 29.000,00 (Euro ventinovemila virgola zero zero).

Ai sensi ed agli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, nonchè dell'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 248/2006,

consapevoli delle sanzioni per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, le parti, con dichiarazione sostitutiva di notorietà, da me Notaio avvertite sulla responsabilità cui

possono incontro in caso di dichiarazione mendace come previsto dall'art.76 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano che il pagamento del suddetto prezzo è

stato regolato mediante numero 3 (tre) assegni bancari tutti tratti sulla Banca Popolare di Puglia e Basilicata Società Cooperativa per Azioni - filiale di Canosa di Puglia,

intestati alla parte venditrice, con la clausola "non trasferibile", recanti i seguenti importi, date e numeri:

- Euro 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero), in data 16 febbraio 2015, n.2010607383-05;

- Euro 7.000,00 (Euro settemila virgola zero zero), in data 21 maggio 2015, n.2010607389-11;

- Euro 12.000,00 (Euro dodicimila virgola zero zero), in data 22 dicembre 2015, n.2011566045-08.

La parte venditrice dichiara di aver già ricevuto ed incassato i suddetti assegni bancari dell'importo complessivo di Euro 29.000,00 (Euro ventinovemila virgola zero zero) e



Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA PRG PATRIMONIO
 - SERVIZIO URBANISTICA
 pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° 86

DATA 08/02/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Allegato A.
 Repertorio N. 32462
 Raccolta N. 18564

Vista la domanda della ditta **CONSIGLIO PAOLA** (prot. n°0003134 in data **02/02/2017**), con residenza a **SAN FERDINANDO DI PUGLIA** in **VIALE SANT'ANTONIO n. 51** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.),

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 21/12/2012 con cui sono state adottate le modifiche alle N.T.A. e R.E.C. vigenti;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G.;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad € **50,00**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	120	PARTE	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: • S_{mc} = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici; • It_{max} = 0,03 mc/mq per colture protette e serre; • It_{max} = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole; • It_{max} = 0,03 mc/mq per colture legnose; • It_{max} = 0,02 mc/mq per seminativo; • It_{max} = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It_{max} = 0,0005 mc/mq per incolto; • R_{c max} = 25% • He_{max} = 7,50 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De_{min} = 10 m; 50 m per stalle e simili; • D_{s min} = 20 m da strade D; 10 m da strade E ed F. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.
266	258	PARTE				
266	321	PARTE				

ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	120	PARTE	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale) (Art. 22.2)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocatione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.A., la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.
266	258	PARTE				
266	321	PARTE				
266	401	77				

Secondo le varianti di P.R.G. adottate:

E: AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	120	PARTE	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: <ul style="list-style-type: none"> • S_{mc} = mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); • S_{mc} = mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2) • S_{mc} = mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • I_{t max} = 0,03 mc/mq; • R_{c max} = 25% • H_{e max} = 9,00 m; • D_{c min} = 5 m; 20 m per stalle e simili; • D_{e min} = 10 m; 50 m per stalle e simili. Per superfici inferiori alla S _{mc} (Superficie minima coltivata) sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei Titoli IV e V.
266	258	PARTE				
266	321	PARTE				

ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	120	PARTE	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale) (Art. 22.2)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocatione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.A., la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.
266	258	PARTE				
266	321	PARTE				
266	401	77				

Sono fatte salve le prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (vedansi Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G., nonché prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti Territoriali competenti.

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)



IL DIRIGENTE
(DOTT. ING. VITO MASTROSERIO)




Certificazione di conformita' di copia informatica a originale analogico (art.23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n.89).

Certifi-

co io sottoscritto, Dott. PAOLO PORZIOTTA, Notaio in Andria con lo studio in Viale Venezia Giulia, n.117, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Trani, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 04 SETTEMBRE 2014 al 04 SETTEMBRE 2017, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge.

Andria, lì otto marzo Duemiladiciassette, nel mio studio in Viale Venezia Giulia, n.117.

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

Data 06/10/2020 Ora 08:35:21

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T11253 del 06/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente PLLGLC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 4455

Registro Particolare 3425

Data di presentazione 27/02/2020

Documento composto da 10 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MLNPLA85D15F839F

Firmatario Notaio

Scadenza 18/09/2020



Notaio
Paolo Milone

Repertorio n. 5173

Raccolta n. 3859

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciannove febbraio duemilaventini
19/02/2020

in Canosa di Puglia alla via Regina Elena n. 19/A presso l'abitazione del sig. Felice DI NICOLI ove richiesto.

Innanzi a me PAOLO MILONE, notaio in Canosa di Puglia con studio alla via Imbriani n. 4, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani, ed alla presenza dei testimoni idonei ed a me noti:

- Fulvio AFFATATO, nato a Canosa di Puglia il 10 marzo 1974 ed ivi domiciliato alla via Caduti del Lavoro n. 6;
- Domenico COLETTI, nato a Canosa di Puglia il 12 giugno 1982 ed ivi residente alla via Vespri Siciliani n. 12.

SI COSTITUISCONO

quale venditore:

- **Felice DI NICOLI**, nato a Canosa di Puglia il 12 luglio 1932, residente ivi alla via Regina Elena n. 19/A, codice fiscale DNC FLC 32L12 B619P, che dichiara di essere cieco e di essere capace di sottoscrivere il presente atto, seppur con grave difficoltà. Pertanto ha espressamente richiesto di essere assistito dalle qui presenti sigg.re:

- Luisa TERRIBILE, nata a Canosa di Puglia il 17 giugno 1981 ed ivi domiciliata alla via venticinque Luglio n. 40;
- Nunzia Leonarda D'AMBRA, nata a Canosa di Puglia il 21 maggio 1954 ed ivi domiciliata alla Piazza Terme n. 33;

quale acquirente:

- **Biagio ZAGARIA**, nato a Canosa di Puglia il 18 agosto 1976, residente ivi alla via Fregene n. 12, codice fiscale ZGR BGI 76M18 B619E.

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo. Gli stessi, per gli effetti dell'art. 2659 c.c., preliminarmente dichiarano:

- Felice DI NICOLI, di essere libero da vincoli matrimoniali, da unioni civili e da convivenze di fatto regolate da contratto di convivenza;
- Biagio ZAGARIA, di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Precisato quanto innanzi, gli intervenuti

CONVENGONO

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

Felice DI NICOLI

VENDE

a Biagio ZAGARIA

CHE ACQUISTA

la piena proprietà dell'appezzamento di terreno posto in Cernignola, alla contrada "Ruatella", esteso catastalmente complessivamente 78 (settantotto) are e 0 (zero) centiare, nel suo insieme confinante con proprietà di Paolo Di Muro, con

Registrato a Barletta

il

al n.

proprietà di Cosima Damiana Di Nicoli e con proprietà di Leonardo Nardò;

riportato al Catasto Terreni del Comune di Cerignola, **foglio 266:**

- **particella 315**, are 10.83, qualità uliveto, classe 2, Reddito Dominicale euro 5,87, Reddito Agrario euro 3,36;
- **particella 316**, are 10.83, qualità uliveto, classe 2, Reddito Dominicale euro 5,87, Reddito Agrario euro 3,36;
- **particella 317, porz. AA**, are 21.57, qualità uliveto, classe 2, Reddito Dominicale euro 11,70, Reddito Agrario euro 6,68; **porz. AB**, are 6.60, qualità vigneto, classe 2, Reddito Dominicale euro 5,45, Reddito Agrario euro 3,07;
- **particella 318, porz. AA**, are 24.28, qualità uliveto, classe 2, Reddito Dominicale euro 13,17, Reddito Agrario euro 7,52; **porz. AB**, are 3.89, qualità vigneto, classe 2, Reddito Dominicale euro 3,21, Reddito Agrario euro 1,81.

Articolo 2 - PRECISAZIONI

La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta e con tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive se e come esistenti, le comproprietà, il tutto così come determinato dai titoli di provenienza e con tutte le precisazioni, riserve, limitazioni, esclusioni e patti in essi contenuti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La vendita segue con i proporzionali pertinenziali diritti sul piccolo appezzamento di terreno adibito a pozzo artesiano sito in agro di Cerignola alla contrada "Ruatella", dell'estensione catastale di are 0.77, riportato al Catasto Terreni del Comune di Cerignola, al **foglio 266, particella 401**, are 0.77, qualità uliveto, classe 2, Reddito Dominicale euro 0,42, Reddito Agrario euro 0,24, giusta atto ricevuto dal notaio Paolo Porziotta di Canosa di Puglia in data 26 ottobre 2006 rep. 19500/8560 (trascritto a Trani il 13 novembre 2006 ai nn. 25995/17650).

Le parti espressamente dichiarano che in relazione all'appezzamento venduto, ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71, non vi sono aventi diritto alla prelazione.

In relazione alla presente vendita le parti precisano che la stessa è comprensiva dei diritti agli aiuti Comunitari di cui ai Reg CEE n. 1765/1992 e n. 1782/2003 la cui attuazione è stata regolamentata con decreto del Ministro delle Politiche Agricole e Forestali, del 5 agosto 2004 pubblicato sulla G.U. del 16/08/2004.

Le parti dichiarano, altresì di essere a conoscenza che l'attuale sistema del regime di sostegno di cui al Reg. UE n. 73/2009 successive modifiche e integrazioni è terminato alla data del 31 dicembre 2014 a decorrere dalla quale data è entrata in vigore il nuovo regime dei pagamenti diretti ex

Reg. UE n. 1307 del 2013 e successivi regolamenti integrati-

vi ed attuativi. Ciò premesso, il venditore con il presente atto trasferisce all'acquirente, che accetta, insieme al terreno venduto i corrispondenti diritti all'aiuto da assegnare. L'acquirente potrà quindi beneficiare dei pagamenti ricevuti dal venditore ai fini della determinazione del valore unitario iniziale dei diritti all'aiuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 Reg. UE 639/2014 e art. 4 Reg.UE 641/2014. A tal fine le parti dichiarano che il numero di ettari ammissibili a titolo ai sensi e per gli effetti del detto art. 4 è pari a ha 0.83.00 corrispondenti alle particelle oggetto del presente atto e precisamente della quota n. 000004960342 per ha 0.83.00 del valore di euro 235,95 (duecentotrentacinque virgola novantacinque).

Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il sig. Felice DI NICOLI, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia, esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cerignola in data 10 febbraio 2020, n. 89, contenente le prescrizioni riguardanti l'appezzamento oggetto di questo atto, ricadente in zona agricola e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti.

Il certificato di destinazione urbanistica resta allegato in originale a questo atto sotto la **lettera "A"**.

Articolo 4 - PREZZO

Il prezzo è convenuto in complessivi euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero zero).

Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del suddetto D.P.R., che questo atto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare e che il prezzo viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice nel seguente modo:

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono già stati versati a mezzo di un assegno circolare, di pari importo, non trasferibile, emesso da Banco BPM, filiale di Cerignola, in data 24 gennaio 2020, recante il n. 4900731367-12;
- quanto ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) vengono versati in questo momento a mezzo di un assegno circolare, di pari importo, non trasferibile, emesso da Banca BPM, filiale di Cerignola, in data 14 febbraio 2020, recante il n. 3900750716-05.

La parte venditrice ritira l'indicato assegno emesso in data 14 febbraio 2020 e rilascia quietanza dell'intero prezzo.

Articolo 5 - POSSESSO

La parte acquirente dichiara di avere il possesso del cespite oggetto di questo atto fin dal 23 gennaio 2020.

Articolo 6 - GARANZIE

Il venditore garantisce l'acquirente:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sul cespite in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite alienato, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Articolo 7 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di essere divenuta titolare del cespite alienato in virtù dei seguenti titoli:

- atto di donazione ricevuto dal notaio Giuseppe Tedone, coadiutore del notaio Paolino Zipparri di Canosa di Puglia, in data 26 maggio 1976 rep. 23082 (trascritto a Foggia il 12 giugno 1976 ai nn. 7561/35593), col quale Felice DI NICOLI diveniva pieno ed esclusivo proprietario delle particelle 316 e 318 del foglio 266;
- atto di compravendita ricevuto dal notaio Paolino Zipparri di Canosa di Puglia, in data 18 febbraio 1986 rep. 33995 (trascritto a Foggia il 14 marzo 1986 ai nn. 4467/201352), col quale Felice DI NICOLI ed Addolorata BARILETTO acquistavano le particelle 315 e 317 del foglio 266;
- successione di Addolorata BARILETTO, apertasi il 13 febbraio 1992, alla quale, in forza di legge, furono chiamati il coniuge Felice DI NICOLI ed i figli Nicola DI NICOLI, Giuseppe DI NICOLI e Francesco DI NICOLI; tale successione risulta denunciata all'Ufficio del Registro di Barletta in data 26 novembre 1993 al n. 34 vol. 268;
- atto di divisione ricevuto dal notaio Italo Coppola di Canosa di Puglia, in data 5 novembre 1996 rep. 69294 (trascritto a Foggia il 4 dicembre 1996 ai nn. 18241/14101), col quale Felice DI NICOLI diveniva pieno ed esclusivo proprietario delle particelle 315 e 317 del foglio 266.

Articolo 8 - IPOTECA LEGALE

Il venditore rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

Articolo 9 - REGIME TRIBUTARIO

Quest'atto, trattandosi di trasferimento di terreno agricolo, è soggetto all'imposta di registro nella misura del 15%, nonché alle imposte ipotecaria e catastale nella misura di euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.

Le parti prendono infine atto che, ai sensi di legge, il va-

lore fiscale del cespite oggetto di questo atto è comunque suscettibile di rettifica da parte dell'amministrazione finanziaria.

Articolo 10 - SPESE

Cedono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, nonchè le spese notarili e di istruttoria legale.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre fogli per dieci facciate, ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, presenti gli assistenti ed i testimoni, al costituito che lo approva.

Viene sottoscritto dagli assistenti, dai testimoni e da me notaio e dal sig. Felice DI NICOLI, seppur con grave difficoltà, stante la dichiarazione sopra resa, alle ore diciotto e minuti trenta.

F.to: Di Nicoli Felice

Zagarìa Biagio

Il testimone Luisa Terribile

Il testimone D'Ambra Nunzia Leonarda

Affatato Fulvio

Domenico Coletti

Paolo Milone - vi è il sigillo

ALLEGATO "A"
REPERTORIO N. 5173/385P

Città di Cerignola

(PROVINCIA DI FOGGIA)
SETTORE SERVIZI TECNICI URBANISTICA E PATRIMONIO
- SERVIZIO URBANISTICA

pec: ufficio.prg.comune.cerignola@pec.rupar.puglia.it

N° 89

DATA 10/02/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda della ditta **DI NICOLI FRANCESCO** (prot. n°0001904 in data **27/01/2020** e successiva integrazione del **06/02/2020**), con residenza a **CANOSA DI PUGLIA (BT)** in **VIA REGINA ELENA n. 19/A** con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) degli immobili richiamati nell'istanza e di seguito indicati;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n.1482 del 05/10/2004 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 123 del 20/10/2004) con la quale si è approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con le sue Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ed il suo Regolamento Edilizio (R.E.C.);

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 958 del 12/05/2015 con cui sono state approvate le modifiche alle N.T.A.;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/12/2012 con cui è stato adottato il nuovo azzonamento in variante al Vigente P.R.G. così come approvata con prescrizioni con Delibera di Giunta Regionale n. 1865 del 30/11/2016;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2016;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

Preso atto che il territorio comunale è sottoposto anche alle prescrizioni normative degli Enti Territoriali;

Visto l'art. 30 comma 2° del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001;

Vista la strumentazione urbanistica vigente in Questo Comune;

Visto l'attestato di versamento dei diritti di segreteria pari ad €. **51,65**;

CERTIFICA

che gli immobili, di cui all'istanza della ditta sopra indicata, con riferimento agli atti del P.R.G., hanno la destinazione urbanistica di seguito specificata:

Secondo il vigente P.R.G.:

E. AGRICOLA (IN AGRO) - ART. 20

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	315	1.083	E (in tutto l'agro escluso l'ambito di rispetto urbano)	20	Usi agricoli e zootecnici (Art. 20.2.1), ricettività (Art. 20.2.2), usi legati alla riqualificazione funzionale dell'Agro (Art. 20.2.3)	L'edificazione è consentita mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici: Superficie minima del lotto: - mq 10.000, per usi agricoli e zootecnici (art. 20.2.1); - mq 20.000, per ricettività in zona agricola (art. 20.2.2); - mq 20.000, per usi legati alla riqualificazione funzionale dell'agro (art. 20.2.3); • It max = 0,03 mc/mq per colture protette e serre fisse; • It max = 0,03 mc/mq per colture orticole e floricole speciali; • It max = 0,03 mc/mq per colture legnose viticole, olivicole e frutticole; • It max = 0,02 mc/mq per seminativo; • It max = 0,0010 mc/mq per pascolo; • It max = 0,0005 mc/mq per incolto; • Rc max = 25% • He max = 7,5 m; • Dc min = 5 m; 20 m per stalle e simili; • De min = 10 m; 50 m per stalle e simili. Quando l'estensione dei lotti sia inferiore alla superficie minima sono consentiti soltanto interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'edificazione di serbatoi idrici, di vasche di accumulo ad uso irriguo, di manufatti per il ricovero di attrezzi agricoli di volume non superiore a mc 40.
266	316	1.083				
266	317	PARTE				
266	318	PARTE				

ZONE INEDIFICABILI (RISPETTO STRADALE) - ART. 22.2.1

DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA			
FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA CATASTALE	ESTENSIONE (IN MQ)	ZONA DI PRG	ART. NTA	USO CONSENTITO	POSSIBILITÀ EDIFICATORIE
266	317	PARTE	Zone inedificabili (rispetto stradale)	22	Protezione del nastro stradale ed aree di rispetto cimiteriale (Art. 22.2.1)	E' ammessa l'edificazione delle attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori di carburante, stazioni di servizio) con vincolo di precarietà. E' sempre consentita l'allocatione di cabine di distribuzione dell'energia elettrica. Qualora la fascia di rispetto stradale sia compresa nel perimetro di P.U.E., la relativa superficie partecipa all'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per il comparto.
266	318	PARTE				
266	401	77				



Prescrizioni in materia di tutela e vincoli previsti dal Comune (Titoli IV – Ambiti Territoriali e V – Aree ed elementi soggetti a tutela integrale) nelle N.T.A. del P.R.G.:

I sopra descritti immobili sono sottoposti ai vincoli e prescrizioni di cui all'art. 25 delle N.T.A. di seguito riportati;

Art. 25 - Ambiti territoriali di interesse archeologico

Il piano definisce Ambiti territoriali di interesse archeologico del territorio comunale le aree dove vi è la potenziale esistenza di reperti e siti, verificata da presenze di itinerari e percorsi storici e protostorici e da fonti letterarie.

Gli interventi di modificazione del suolo dovranno essere compatibili con tale caratteristica.

In particolare non sono compatibili le seguenti attività:

1. smaltimento di rifiuti urbani, di rifiuti speciali assimilabili agli urbani, nonché dei rifiuti speciali costituiti da residui derivanti dal trattamento dei rifiuti urbani e dalla depurazione di acque di scarico urbane;
2. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio definitivo di rifiuti di cui al numero precedente;
3. smaltimento di rifiuti speciali prodotto da terzi;
4. trattamento, recupero, riciclo, smaltimento e stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti speciali;
5. attività di raccolta, trasporto e trattamento di rifiuti tossici e nocivi;
6. discariche controllate di smaltimento di rifiuti tossici e nocivi;
7. centrali elettriche in genere;
8. attività di estrazione di ghiaia, sabbia e argilla;
9. attività di produzione calcestruzzo pronto per l'uso;
10. movimenti di terra eccedenti 0,5 m al di sotto del piano di campagna ad esclusione di quelli dedicati all'edificazione.

Prescrizioni e vincoli derivanti da atti di pianificazione sovraordinata da parte di altri Enti

Territoriali competenti sono:

- P.P.T.R. – (fonte: Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia); **vedi scheda allegata;**

Si rilascia in carta **legale** per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(GEOM. VINCENZO FINO)

IL DIRIGENTE
(ING. MICHELE CHIUMENTO)





SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI FOGGIA

SCHEDE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Comune: C514 Foglio: 266 Numero: 315

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 4) (Pg: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Ofanto - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 16) (Pg: 35, 36)

Comune: C514 Foglio: 266 Numero: 316

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 4) (Pg: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Ofanto - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 16) (Pg: 35, 36)

Comune: C514 Foglio: 266 Numero: 317

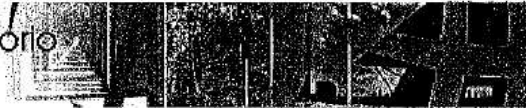
Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 4) (Pg: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Ofanto - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 16) (Pg: 35, 36)

Comune: C514 Foglio: 266 Numero: 318

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 4) (Pg: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
- o COMUNI



- CERIGNOLA - Ofanto - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 16) (Pg: 35, 36)

Comune: C514 Foglio: 266 Numero: 401

Ambiti e figure paesaggistiche

- o AMBITI PAESAGGISTICI
 - Ambito paesaggistico Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 4) (Pg: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69)
- o COMUNI
 - CERIGNOLA - Ofanto - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
- o FIGURE PAESAGGISTICHE
 - La bassa valle dell'Ofanto - Intersezione completa pari al 100% dell'area
 - * Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Figura 16) (Pg: 35, 36)

TITOLO DIGITALE MILONE - Certificazione di conformità di co-

pia informatica a originale analogico

(art. 22 D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Milone Paolo, Notaio in Canosa di Puglia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Trani, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 18/09/2017 al 18/09/2020, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico, allegati inclusi, conservato nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Canosa di Puglia, nel mio studio alla via Imbriani n. 4, il giorno 21 febbraio 2020