

COMPRAVENDITA SOGGETTA AD IVA

I Signori:

- nato a il , do-
miciliato per la carica presso la sede sociale, il quale in-
terviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore
speciale e rappresentante della società

con sede in , Via , ca-
pitale sociale Euro 100.000 interamente versato, iscritta al
Registro delle Imprese di Perugia al n. ed avente
codice Fiscale , giusta procura autenticata dal

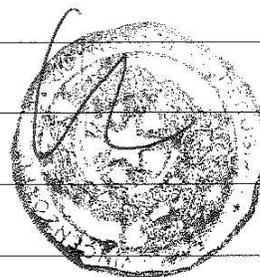
Notaio Vincenzo Lemmi di Perugia in data Re-
pertorio che in originale si allega al presente atto
sotto la lettera "A"

DA UNA PARTE E DALL'ALTRA

- nato a il
, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il
quale interviene al presente atto non in proprio ma quale
procuratore speciale e rappresentante della società

con sede in ,
capitale sociale Euro 50.000, iscritta al Registro delle Im-
prese di Perugia al n. ed avente Codice Fiscale
, giusta procura speciale autenticata dal Notaio

Vincenzo Lemmi di Perugia in data Repertorio
che in originale si allega al presente atto sotto la
lettera "B"





CONVENGONO QUANTO SEGUE:

La società come rappresentata

VENDE

alla società che come rappresentata acquista, il seguente appezzamento di terreno classificato come Parte Zona "DC" e parte Zona "EA" sito in Comune di **Marsciano (PG)**, Frazione Papiano Stazione, della superficie catastale complessiva di mq. 6.823 (seimilaottocentoventitré) circa, a confine con strada di lottizzazione su due lati, residua proprietà della venditrice, salvo altri.

Nel **N.C.T.** del Comune di **Marsciano (PG)** l'appezzamento in questione è censito al **FOGLIO 87:**

- **Particella 569**, mq. 3.126, reddito dominicale EURO 17,76;

- **Particella 570**, mq. 3.697, reddito dominicale EURO 21,00.

La vendita è convenuta con tutti i diritti e le servitù inerenti, le accessioni e le pertinenze, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, ai seguenti patti:

- l'edificabilità del lotto è di metri quadrati 3.569 circa

- il prezzo è di EURO 240.000 (duecentoquarantamila) più IVA di cui Euro 2.000 (duemila) per la parte agricola e Euro 238.000 per la parte edificabile - quest'ultima soggetta ad IVA - e viene così pagato:

- l'intero prezzo viene pagato in data odierna nel modo che si dirà infra.



La società venditrice da comunque atto che l'intera I.V.A. è stata completamente pagata.

La parte alienante rinunzia all'ipoteca legale.

La parte alienante garantisce la piena e assoluta titolarità del bene venduto, la sua libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e diritti di prelazione vantati da terzi ad eccezione di:

- Convenzione edilizia a favore del Comune di Marsciano, stipulata con atto a rogito del Notaio Lemmi di Perugia in data 23 settembre 2002, Repertorio n. 30981 Raccolta n. 3964, registrata a Perugia il 1 Ottobre 2002 al n. 6623 e trascritta a Perugia in data 2 ottobre 2002 al n. 16742, necessaria per l'edificazione del lotto.

In particolare la parte alienante garantisce che tutti gli oneri di urbanizzazione sono stati interamente pagati e che null'altro residua in proposito; la parte acquirente subentra pro-quota negli obblighi nascenti dalla Convenzione Edilizia sopra richiamata.

In particolare si precisa che il bene in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita del Notaio Vincenzo Lemmi di Perugia del 7 Marzo 2000 Repertorio 24375 registrato a Perugia il 24 Marzo 2000 al n. 342 e trascritto a Perugia il 13 Marzo 2000 al n. 3774

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" il Certificato di





Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Marsciano (PG) in data 12 Settembre 2006, al n. 199/2006.

La parte alienante, inoltre, dichiara che dalla data di rilascio del predetto certificato fino ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici del predetto Comune relative al terreno oggetto di questo contratto.

Ai sensi della Legge 353 dell'anno 2000 la parte alienante dichiara che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco.

Il possesso passa in data odierna.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35, comma 22, del D.L. 4 Luglio 2006 n.223, come convertito con legge 4 agosto 2006 n.248, parte alienante e parte acquirente, ammonite ai sensi di legge, dichiarano:

- che le modalità analitiche di pagamento del corrispettivo sono le seguenti:

- l'intero prezzo unitamente all'IVA è stato pagato con assegno bancario n. 0333539402-01 di Euro 287.600 non trasferibile tratto su BANCA CR FIRENZE S.P.A. filiale di Deruta, in data 2 Ottobre 2006 intestato alla venditrice

- che ai fini della presente compravendita non è intervenuta alcuna mediazione.

La presente vendita è soggetta parzialmente ad I.V.A.

Le spese dell'atto sono a carico della parte acquirente.

Perugia, lì 2 Ottobre 2006





FIRMATO:

Repertorio n.36774

Raccolta n.7150

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Vincenzo Lemmi, Notaio in Perugia ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di questa città',
certifico che, senza l'assistenza dei testi per avervi i componenti d'accordo tra loro, con il mio consenso espressamente rinunciato, i signori,

- nato a il , domiciliato per la carica presso la sede sociale,

- nato a il , domiciliato per la carica presso la sede sociale, della

cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la loro sottoscrizione all'

atto che precede, previa ammonizione fatta da me Notaio alla parte alienante e alla parte acquirente ai fini del D.L.

4 Luglio 2006 n. 223, come convertito con legge 4 agosto 2006 n.248, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità.

Perugia, li 2 Ottobre 2006

FIRMATO VINCENZO LEMMI SEGUE IMPRONTA SIGILLO

REGISTRATO A PERUGIA IL 5 OTTOBRE 2006 AL N.9920 E TRASCRITTO A PERUGIA IL 5 OTTOBRE 2006 AL N.20089



ALLEGATO "A" ALL'ATTO REP.36774/7150

PROCURA A VENDERE

Col presente atto il sottoscritto:

- nato a il , domici-

liato per la carica presso la sede sociale, il quale inter-

viene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del

consiglio di Amministrazione e amministratore Delegato della

società con sede in ,

Via dell'Argilla n. 2, capitale sociale Euro 100.000 intera-

mente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Perugia

al n. ed avente codice Fiscale

COSTITUISCE E NOMINA

per speciale procuratore della predetta società il signor

nato a il , af-

finché in nome e per conto della predetta società venda a chi

crederà **tutti i diritti alla stessa mandante spettanti** sul seguente

appezzamento di terreno sito in Comune di **Marsciano (PG)**,

Frazione Papiano Stazione, della superficie catastale com-

plessiva di mq. 6.823 (seimilaottocentoventitré) circa,

Nel **N.C.T.** del Comune di **Marsciano (PG)** l'appezzamento in

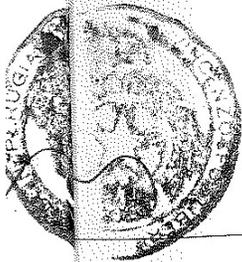
questione è censito al **FOGLIO 87:**

- **Particella 569**, mq. 3.126, reddito dominicale EURO 17,76;

- **Particella 570**, mq. 3.697, reddito dominicale EURO 21,00.

Concede, all'uopo, al nominato procuratore ogni più ampia fa-

coltà per l'espletamento del mandato a lui conferito, ivi



comprese quelle di: convenire il prezzo, riceverlo, ovvero dichiararlo già pagato, rilasciarne quietanza, ovvero ancora dilazionarlo in tutto o in parte, rinunciando - se lo crederà - ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ufficio; intervenire nell'atto di compravendita e, in quella sede, descrivere l'immobile nella sua precisa consistenza, coi confini e i dati catastali, rettificando, ove occorra, quelli sopra enunziati; prestare le garanzie di legge e immettere l'acquirente nel possesso del bene; convenire patti, condizioni, obblighi, oneri e servitù attive e passive; sottoscrivere planimetrie, tipi di frazionamento ed altri elaborati tecnici; rendere le dichiarazioni di cui alle leggi n.151/1975, n.47/1985; e fare, relativamente all'oggetto, quanto riterrà necessario o anche soltanto opportuno e, comunque, quanto potrebbe compiere lo stesso mandante di persona.

Viene comunque conferito il potere di stringere qualunque patto o clausola si rendessero necessari o semplicemente utili per il perfezionamento dell'incarico, nulla escluso.

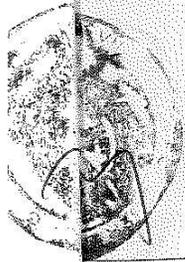
Viene conferito, inoltre, al nominato procuratore il potere di meglio descrivere i beni suddetti ai fini catastali, rettificando, ove occorra, quelli sopra enunziati.

Con promessa de rato, da esaurire sotto gli obblighi di legge e in unico contesto.

Perugia, Li 2 Ottobre 2006

7





FIRMATO:

Repertorio n

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dottor VINCENZO LEMMI, Notaio in Perugia ed
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di questa città,
CERTIFICO che, senza l'assistenza dei testi per avervi il
comparsente con il mio consenso espressamente rinunziato, il
signor

- nato a il , domici-
liato per la carica presso la sede sociale, della cui iden-
tita personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha
apposto in mia presenza la sua sottoscrizione all'atto che
precede.

Perugia, li 2 Ottobre 2006

FIRMATO VINCENZO LEMMI SEGUE IMPRONTA SIGILLO



ALLEGATO "B" ALL'ATTO REP.36774/7150

PROCURA SPECIALE

Col presente atto il sottoscritto:

- nato a il , domici-

liato per la carica presso la sede sociale, il quale inter-

viene al presente atto non in proprio ma quale presidente del

Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società

con sede in ,

, capitale sociale Euro 50.000, iscritta al Registro

delle Imprese di Perugia al n. ed avente Codice

Fiscale

COSTITUISCE E NOMINA

per speciale procuratore della predetta società il signor

nato a il

, affinché in nome e per conto della predetta società

acquisti il seguente appezzamento di terreno sito in Comune

di **Marsciano (PG)**, Frazione Papiano Stazione, della superfi-

cie catastale complessiva di mq. 6.823 (seimilaottocentoven-

titré) circa.

Nel **N.C.T.** del Comune di **Marsciano (PG)** l'appezzamento in

questione è censito al **FOGLIO 87:**

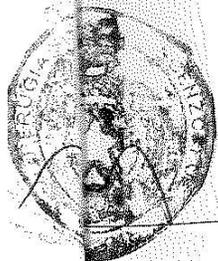
- **Particella 569**, mq. 3.126, reddito dominicale EURO 17,76;

- **Particella 570**, mq. 3.697, reddito dominicale EURO 21,00.

Concede, all'uopo, al nominato procuratore ogni più ampia fa-

coltà per l'espletamento del mandato a lui conferito, ivi

g



comprese quelle di: convenire il prezzo, pagarlo, dilazionarlo in tutto o in parte, intervenire nell'atto di compravendita e, in quella sede, descrivere l'immobile nella sua precisa consistenza, coi confini e i dati catastali, rettificando, ove occorra, quelli sopra enunziati.

Conferisce comunque al nominato procuratore il potere di stringere qualunque patto o clausola necessaria o semplicemente utili per il perfezionamento del predetto contratto, nessuno escluso.

Con promessa de rato, da esaurire sotto gli obblighi di legge e in unico contesto.

Perugia, li 2 Ottobre 2006

FIRMATO:

Repertorio n.

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Vincenzo Lemmi, Notaio in Perugia ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di questa città,

CERTIFICO che, senza l'assistenza dei testi per avervi il comparente con il mio consenso espressamente rinunziato, il signor

- nato a il , domiciliato

per la carica presso la sede sociale, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha

apposto in mia presenza la sua sottoscrizione all'atto che

Ap





precede.

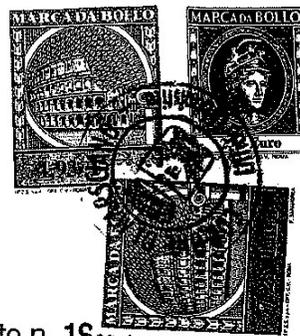
Perugia, li 2 Ottobre 2006

FIRMATO VINCENZO LEMMI SEGUE IMPRONTA SIGILLO

11



ALLEGATO 1 C₁ AU' ATTO
Pop. 36774/1150



COMUNE DI MARSCIANO
(Provincia di Perugia)
SETTORE URBANISTICA

Protocollo n. 23976
Cat. 8 Class 4 S 7
Rif. Prot. n. 23130
Consegna a mano

Certificato n. 15

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL CAPO SETTORE**

Vista la domanda del Geom. AGLINI DORIANO con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

CERTIFICA

Che le aree ubicate in Comune di MARSCIANO ed evidenziate in planimetria allegata sono distinte al vigente N.C.T. e classificate come sotto indicato:
P.R.G. VIGENTE :

FOGLIO	PARTICELLA/E	DESTINAZIONE PRG VIGENTE
87	569,570	Zona "DC", zona "EA"

Le zone "DC", riguardano ambiti prevalentemente di sviluppo o di trasformazione; si attuano sulla base di Piani Attuativi, anche per stralci funzionali comprendenti aree da destinare a verde, parcheggi, viabilità e servizi. Sarà ammesso anche il rilascio di concessioni dirette nelle zone provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria con impegno dei proprietari di provvedere al completamento delle stesse a loro cura e spesa.

L'assetto urbanistico delle aree DC tende a salvaguardare i casali ed i tracciati viari preesistenti, i sistemi arborei ed i corsi d'acqua esistenti.

Nell'ambito di formazione del Piano attuativo dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici: Rct max. 50%, H max. 13,50 m per silos camini e simili non vige nessun limite di altezza; Dc min. 6,00 m; Df min. 12 m; Ds min. come da allineamenti stabiliti dal P.A. e comunque non inferiore a m. 7.50.

I parametri ecologici di ogni ambito di Piano attuativo sono fissati nei seguenti limiti massimi:

Iat 0,75 alberi ogni 100 mq di costruzione previsto o preesistente,

Ipt pari almeno al 0,30 %.

Nella partitura delle aree destinate agli insediamenti produttivi, l'unità minima fondiaria di intervento è stabilita in mq 2.000. L'Amministrazione Comunale potrà definire, nell'ambito del programma di utilizzazione ed in virtù della tipologia della domanda di insediamento, anche comparti unitari con unità fondiaria minima diversa.

Nella stessa unità fondiaria di intervento, in un'unica struttura insediativa, potranno essere ospitate anche due o più attività produttive.

Le destinazioni d'uso ammesse nella sottozona DC sono solo quelle di attività per la produzione di beni e servizi organizzate secondo modelli industriali e/o artigianali di alta specializzazione. Sono altresì consentite: la costruzione di laboratori per attività di ricerca e di analisi, per il deposito e lo stoccaggio merci, ivi compresi i silos e le rimesse di mezzi meccanici, nonché per attività commerciali ad esclusione di quelle alimentari; sono altresì ammesse attività espositive di prodotti industriali, uffici e servizi al personale, quali mense e spogliatoi, abitazione di servizio o custodia, nei limiti di seguito specificati. La realizzazione, per

ogni insediamento produttivo, di una sola abitazione a servizio di custodia destinata al proprietario o al custode dell'azienda, per una superficie utile coperta massima di mq 120. Detta unità residenziale di servizio dovrà essere incorporata nell'edificio principale;

l'installazione di spazi per l'esposizione dei prodotti lavorati e per gli uffici dell'azienda che non potranno complessivamente superare il 50% della superficie destinata all'attività produttiva. Anche questi spazi dovranno essere funzionalmente e fisicamente integrati con l'edificio principale;

la costruzione di locali destinati a servizio per le maestranze quali mensa, sala riunioni, spogliatoi, servizi igienici, ecc., che dovranno essere dimensionati secondo le disposizioni igienico-sanitarie vigenti. La realizzazione degli spazi relativi alla residenza di servizio, agli uffici ed all'esposizione di prodotti lavorati, dovrà avvenire contestualmente, o dopo, la realizzazione dell'insediamento produttivo vero e proprio.

Le attività commerciali ammesse non dovranno mai superare i 1.500 mq di superficie di vendita, e comunque non potranno superare il 50% della superficie coperta prevista per ciascuna unità produttiva;

Nell'ambito dei Piani o dei comparti attuativi dovranno essere garantiti almeno gli standard previsti dall'art. 43 della LR 31/97 ed assolti in sede di attuazione delle previsioni di Piano. Il 50% di detti spazi dovrà essere pubblico.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di una abitazione di custodia, dovrà essere garantita una superficie per parcheggi aggiuntivi pari ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione residenziale. In ogni caso, per i suddetti alloggi dovrà essere prevista una autorimessa singola all'interno del fabbricato.

Le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1,80 dal piano di campagna, dei quali solo m 1 potrà essere costituito da materiali non trasparenti.

Le zone "EA", sono le zone agricole di pregio, in queste zone gli interventi edificatori di tipo abitativo e produttivo sono consentite soltanto a favore dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli singoli o associati che esercitano a titolo principale l'attività agricola. Gli indici fondiari massimi sono quelli previsti dal Capo II° del Titolo III° della L.R. 22/02/2005 n° 11;

In ogni caso gli interventi di nuova costruzione debbono essere preceduti dall'approvazione di un piano di sviluppo aziendale.

SI RICORDA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO:

-E' stato dichiarato zona sismica e quindi è soggetto alle prescrizioni della legge 64 del 02/02/1974;

-Il terreno è utilizzabile soltanto dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata:

-la lottizzazione è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 30/07/2002;

Il presente certificato è rilasciato unitamente alla planimetria controfirmata (Allegato A), con evidenziate le particelle oggetto dell'atto;

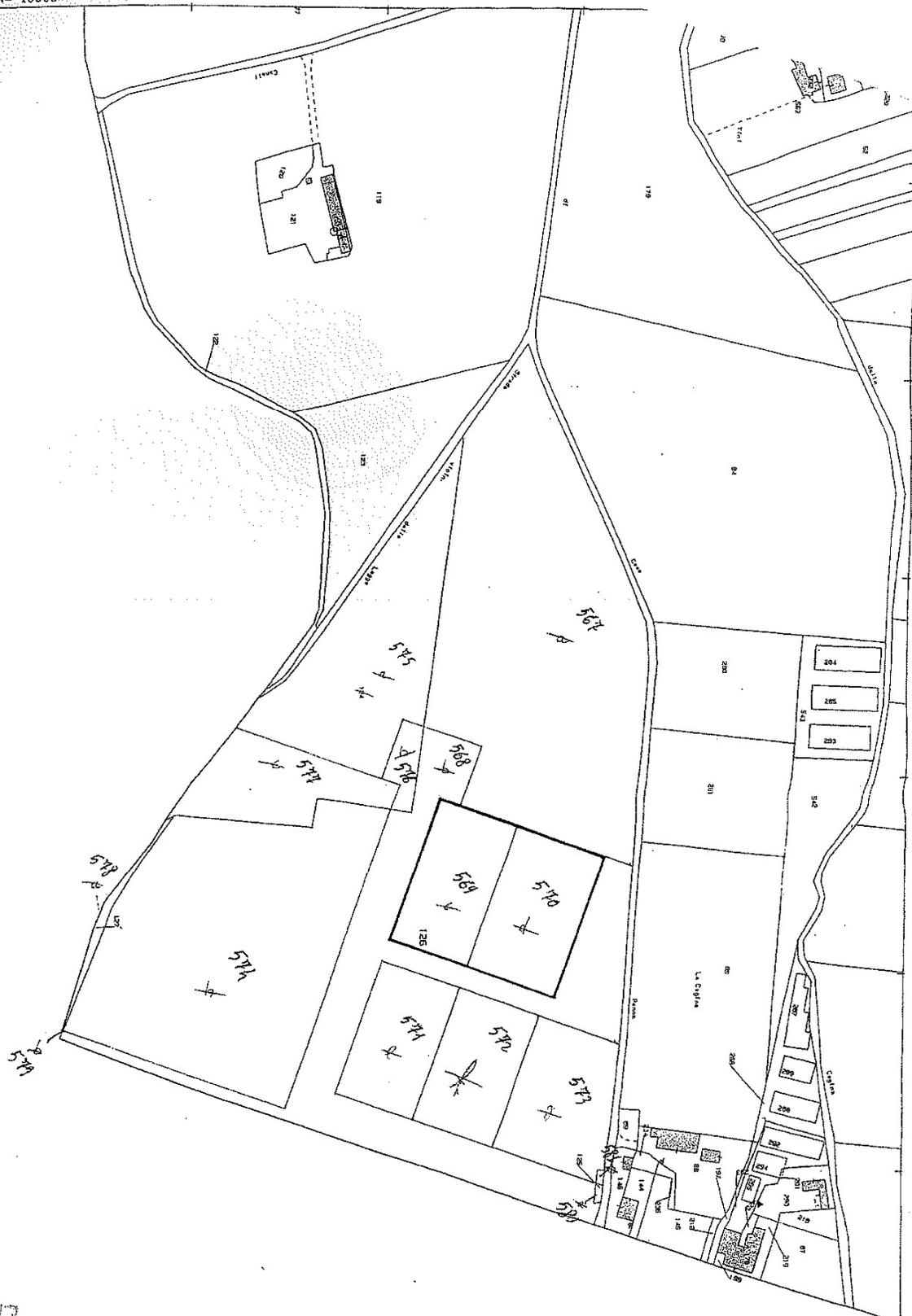
MARSCIANO, LI 12/09/2006

m.m./urb.



IL CAPO SETTORE
(Geom. Picconi Giampiero)

13



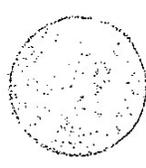
Ufficio di Pericia

 199/2006

GEDMA AGINI & ORLANDO

 GEOMETRI

 ARUBAPEC



14

Copia autentica in conformità dell'originale firmato in ogni suo foglio
a norma di Legge.

La presente copia consta di complessivi fogli 14..... scritti per
pagine 15..... e viene da me Notaio rilasciata per gli usi dalla Legge
consentiti.

Perugia, li 24 maggio 2024

