

Repertorio N.188975

Raccolta N.17805 ===

===== COMPRAVENDITE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilatredici, il giorno sedici del mese di dicembre =

===== 16/12/2013 =====

In San Benedetto del Tronto, nel mio studio. =====

Avanti a me dottor Pietro Caserta, Notaio in San Benedetto del Tronto, con studio in via Togliatti n.19, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, sono presenti: =====

- PAOLO Laureati nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 4 luglio 1958, residente in San Benedetto del Tronto, in via Puglia n. 46, il quale agisce e stipula non in proprio ma quale procuratore speciale di: =====

- de NARDIS di PRATA Balduccio Vincenzo nato a La Spezia il 13 ottobre 1932, domiciliato in Torino, in via Davide Bertolotti n. 2/A, codice fiscale:DNRBDC32R13E463L, coniugato ed in regime di separazione dei beni, e di =====

- de NARDIS di PRATA Leonardo nato a La Spezia il 3 gennaio 1938, domiciliato in Torino, via Davide Bertolotti n. 2/A, codice fiscale:DNRLRD38A03E463V, coniugato ed in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Stefano Bertani di Rivarolo Canavese in data 28 novembre 2013, Repertorio n.112516, che, in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A", per

farne parte integrante e sostanziale. I signori de NARDIS di PRATA Balduccio Vincenzo e de NARDIS di PRATA Leonardo, come sopra rappresentati, dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di unici titolari della azienda agricola "DE NARDIS DI PRATA LEONARDO E BALDUCCIO", con sede in Torino, Via Davide Bertolotti n.2, codice fiscale e partita IVA:04471350019; =====

- CRISTOFORI Domenico nato a Montegallo (AP) l'11 novembre 1953, domiciliato per l'ufficio in Roma, ove appresso, il quale agisce e stipula non in proprio ma quale procuratore speciale della società "SANTARELLI COSTRUZIONI S.P.A.", società per Azioni con socio unico, con sede in Roma (RM), alla via del Tritone n. 125, capitale sociale euro 22.000.000,00 interamente versato, avente codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma:09009771008, REA n.1132602, il quale dichiara di essere munito di tutti gli occorrenti poteri giusta procura speciale ricevuta dal Notaio Francesca Filauri di Ascoli Piceno in data 14 gennaio 2008, Repertorio n.18583/4781, registrata all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno in data 16 gennaio 2008 al n.177, Serie 1T, e debitamente iscritta presso il competente Registro delle Imprese; =====

- Gabrielli Giovanni nato in Spinetoli il 5 febbraio 1949, domiciliato per la carica in San Benedetto del Tronto, ove appresso, il quale agisce e stipula non in proprio ma quale

Presi
senta
MA AL
di Sa
Tiber
versa
scriz
08071
delib
2013
data
I Com
e pie
stipul
PRIMA
=====
I sig
di PR
1/2 (1
l'int
cietà
rappre
in Com
li, vi
- app

Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" IN FORMA ABBREVIATA "PHITOGEN HOLDING S.P.A.", con sede in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), all'indirizzo di Via Val Tiberina n.140/P, capitale sociale euro 125.000 interamente versato, avente codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno: 08071601002, REA n. 175195, al presente atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 2013 che, in estratto autentico rilasciato da me Notaio in data odierna, al presente atto si allega sotto la lettera "B".

I Comparenti, della cui identità personale, qualifica, poteri e piena capacità di agire io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue: =====

PRIMA COMPRAVENDITA =====

===== Articolo uno =====

I signori de NARDIS di PRATA Balduccio Vincenzo e de NARDIS di PRATA Leonardo, come sopra rappresentati, in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno, in solido tra loro e per l'intero, vendono, con tutte le garanzie di legge, alla società "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" che come sopra rappresentata accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di San Benedetto del Tronto, Frazione Porto d'Ascoli, via Valle Piana, e precisamente: =====

- appezzamento di terreno edificabile, facente parte del

"lotto n. 33" di cui alla convenzione edilizia in appresso indicata, della superficie catastale di metri quadrati tremilacentocinquantotto, avente i redditi dominicale di euro 25,28 ed agrario di euro 20,39, censito nel Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al foglio 29 con la particella n.452, sem irr arb di mq.3.158. =====

CONFINI: strada di lottizzazione, l'area in appresso descritta all'Articolo due del presente atto, lotti n. 34 - n. 31 e 32, salvo altri. =====

Le parti dichiarano che il prezzo tra esse convenuto della presente compravendita è di euro 284.220,00 (duecentottantaquattromiladuecentoventi virgola zero zero), oltre IVA come per legge, somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente prima d'ora; ne rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale che potesse derivare dal presente atto. =====

Con riferimento all'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti tutte del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, 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: =====

- che la somma di euro 346.748,40 (trecentoquarantaseimila-
settecentoquarantotto virgola quaranta) comprensiva di IVA,
è stata corrisposta come segue: =====

a) bonifico bancario dell'importo di euro 84.220,00 (ottanta-
quattromiladuecentoventi virgola zero zero) eseguito in data
31 ottobre 2013 dalla Banca di Ripatransone Credito Coopera-
tivo, Filiale di Porto d'Ascoli, C.R.O. 80402007211, sul
conto corrente intestato alla Società acquirente ed a favore
della parte venditrice sul C/C in essere presso la Banca
dell'Adriatico S.p.A., Filiale di Grottammare; =====

b) bonifico bancario dell'importo di euro 112.528,40 (cento-
dodicimilacinquecentoventotto virgola quaranta) eseguito in
data 16 dicembre 2013 dalla Banca di Credito Cooperativo Pi-
cena, Filiale di Porto d'Ascoli, C.R.O. 85002071801, sul
conto corrente intestato alla Società acquirente ed a favore
della parte venditrice sul C/C in essere presso la Banca
dell'Adriatico S.p.A., Filiale di Grottammare; =====

c) bonifico bancario dell'importo di euro 150.000,00 (cento-
cinquantamila virgola zero zero) eseguito in data 16 dicembre
2013 dalla Banca di Ripatransone Credito Cooperativo, Filia-
le di Porto d'Ascoli, C.R.O. 85002032902, sul conto corren-
te intestato alla Società acquirente ed a favore della parte
venditrice sul C/C in essere presso la Banca dell'Adriatico
S.p.A., Filiale di Grottammare; =====

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. cod. civ.. =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'immobile oggetto della presente vendita è ad essa pervenuto in forza di successione testamentaria a morte di de Nardis di Prata Mario che era nato a L'Aquila il 7 luglio 1898, deceduto a Grottammare il 20 novembre 1961, il quale aveva disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio Paolo Jandelli Scorpione di San Benedetto del Tronto, registrato in San Benedetto del Tronto il 27 novembre 1961 al n. 381 (denuncia di successione n.152, vol.225 registrata all'Ufficio del Registro di San Benedetto del Tronto, trascritta in Ascoli Piceno il 12 giugno 1962 al n.1673 del Reg. Part.). =====

SECONDA COMPRAVENDITA =====

===== Articolo due =====

La società "SANTARELLI COSTRUZIONI S.P.A.", come sopra rappresentata vende, con tutte le garanzie di legge, alla società "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" che come sopra rappresentata accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di San Benedetto del Tronto, Frazione Porto d'Ascoli, via Valle Piana, e precisamente: =====

- area edificabile facente parte del "lotto n. 33" di cui alla convenzione edilizia in appresso indicata, della super-

sen- ficie catastale di metri quadrati due, avente i redditi domi-
e ss. nicale di euro 0,02 ed agrario di euro 0,01, censita nel Ca-
====
a che tasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al fo-
glio 33 con la particella n.413, sem irr arb, di mq. 2. =====

enuto CONFINI: area sopra descritta all'Articolo uno del presente
is di atto, altra proprietà della società venditrice per due lati,
cedu- salvo altri. =====

posto Le parti dichiarano che il prezzo tra esse convenuto della
con presente compravendita è di euro 180,00 (centottanta virgola
i San zero zero) oltre IVA come per legge, somma che la parte ven-
ronto ditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto
.152, dalla parte acquirente prima d'ora; ne rilascia pertanto am-
detto pia e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca
62 al legale che potesse derivare dal presente atto. =====

==== Con riferimento all'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 lu-
==== glio 2006 n.223, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248,
===== le parti tutte del presente atto, in via sostitutiva di atto
rap- di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, consapevoli del-
a so- le responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,
sopra nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finan-
sito ziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di
Asco- omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, =====

====
===== DICHIARANO: =====

i al- - che la somma di euro 219,60 (duecentodiciannove virgola
uper- sessanta) comprensiva di IVA è stata corrisposta a mezzo di



assegno circolare numero 4063809291-09, non trasferibile,
dell'importo di euro 219,60 (duecentodiciannove virgola ses-
santa) emesso in data odierna dall'Istituto Centrale del Cre-
dito Cooperativo della Banca di Ripatransone, Filiale di Por-
to d'Ascoli, all'ordine di Santarelli Costruzioni S.p.A.; ====
- che la presente cessione di immobile è stata conclusa sen-
za alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss.
cod. civ.. =====

La società venditrice come sopra rappresentata dichiara che
l'immobile in oggetto è pervenuta alla società "COSTA DEGLI
ULIVI S.R.L." oggi "Santarelli Costruzioni S.p.A." in forza
di conferimento in società ricevuto dal Notaio Francesca Fi-
lauri di Ascoli Piceno in data 20 dicembre 2007, Repertorio
n.18484/4730, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ascoli
Piceno in data 27 dicembre 2007 al n.4415, Serie 1T. =====

===== Articolo tre =====

Per i terreni qui compravenduti è stato rilasciato dal Comu-
ne di San Benedetto del Tronto in data 15 novembre 2013, con
Prot.n.66839 il certificato di destinazione urbanistica, che
ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno
2001 n.380, al presente atto si allega sotto la lettera "C".
I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che dalla
data di rilascio di detto certificato di destinazione urbani-
stica sino a tutt'oggi, non sono intervenute modificazioni
degli strumenti urbanistici. =====

Ai sensi e per gli effetti della legge 21 novembre 2000 n.353
- art.10 - le parti dichiarano di essere a conoscenza che,
qualora le aree in oggetto siano state percorse dal fuoco,
esse non possono avere una destinazione diversa da quella
preesistente all'incendio per almeno 15 (quindici) anni dallo
stesso. =====

===== Articolo quattro =====

Le presenti compravendite vengono fatte ed accettate, a corpo
e non a misura, nello stato e condizione di fatto e di diritto
in cui gli immobili in oggetto attualmente si trovano,
con ogni loro diritto, accessione, dipendenza e pertinenza,
con tutte le servitù attive e passive, e così come si possiedono
e si ha dai venditori diritto di possedere e godere,
con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge. =====

Dichiarano i venditori, come sopra rappresentati, che le aree
in oggetto fanno parte del piano di lottizzazione artigianale
di iniziativa privata, denominato "Agraria Sud-Ovest", definitivamente
approvato dal Consiglio Comunale di San Benedetto
del Tronto con delibera n.25 del 25 marzo 1995, convenzionate
con atto a rogito del Notaio Francesco Barmann in data 11
marzo 1999, Rep.n.54141/13874, registrato all'Ufficio del Registro
di San Benedetto del Tronto in data 26 marzo 1999 al
n. 373, successivamente variato con atto a rogito del medesimo
Notaio in data 30 marzo 2004, Rep.n.73916/20784, registrato
all'Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto in



data 16 aprile 2004 al n.612, Serie 1, entrambi debitamente trascritti. =====

La società acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole, nessuna esclusa, contenute nella convenzione di lottizzazione e successiva modifica sopra citate, accettandone ogni effetto formale o sostanziale e ciò anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. =====

I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che le opere di urbanizzazione sono state eseguite e che i relativi oneri di urbanizzazione sono stati tutti assolti, esonerando e manlevando la società acquirente da ogni onere e spesa al riguardo. =====

===== **Articolo cinque** =====

Pur non assumendo l'obbligo di fornire la relativa documentazione garantiscono i rispettivi venditori, volendo rispondere dell'evizione ai sensi di legge, la buona e piena proprietà degli immobili come sopra venduti e la loro libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione delle convenzioni edilizie sopra citate. =====

===== **Articolo sei** =====

Il possesso legale e materiale di quanto venduto viene dato da oggi, con tutti i vantaggi e gli oneri relativi. =====

Le parti venditrici dichiarano che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti, e di essere al corrente

con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto. =====

Restano a totale carico di ciascuna parte venditrice tutte le tasse ed imposte, ordinarie e straordinarie, per causa anteriore alla data odierna, anche se accertate o liquidate posteriormente; il tutto con esonero per la parte acquirente da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo. =====

===== **Articolo sette** =====

Le parti dichiarano che le presenti compravendite sono soggette ad IVA. =====

Le spese tutte del presente atto e dipendenti sono a carico della Società acquirente. =====

I Comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza. =====

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai Comparenti che, da me interpellati, l'hanno in tutto confermato. =====

Scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, consta di tre fogli dei quali occupa undici pagine per intero e fin qui della dodicesima, e viene sottoscritto dai Comparenti e da me Notaio alle ore diciotto e minuti trenta. =====

F.to: Paolo Laureati - Domenico Cristofori - Gabrielli Giovanni - Pietro Caserta Notaio =====

- convenire il prezzo, riscuoterlo ovvero dichiararlo già riscosso, oppure convenire particolari modalità di pagamento, anche ritirando gli eventuali titoli di credito che venissero rilasciati, sia *pro soluto* che *pro solvendo*;
 - rilasciare valide quietanze e rinunciare, in ogni caso, all'ipoteca legale;
 - convenire patti e condizioni di contenuto sia reale che obbligatorio;
 - emettere dichiarazioni di qualsiasi genere, anche in ordine allo stato civile ed al regime patrimoniale familiare dei sottoscritti nonché ogni altra richiesta o meno dalla legge, il tutto pure nelle forme di cui al d.P.R. 445/2000;
 - stabilire termini e modalità per l'immissione dell'acquirente nel possesso di quanto in oggetto;
 - compilare, sottoscrivere e presentare denunce fiscali;
 - nominare altri procuratori, con uguali o più limitati poteri,
- e fare insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto sarà necessario ed opportuno per il buon espletamento del presente affare, per modo che non possa mai né da alcuno essere eccepita mancanza, insufficienza o indeterminazione di poteri.

Questa procura viene conferita per quest'unico affare, a titolo gratuito e con promessa di avere per rato e valido l'operato del costituito procuratore.

La presente procura è conferita in modo irrevocabile, ma con obbligo del rendiconto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

in comune di San Benedetto del Tronto, terreno censito al Catasto Terreni di detto comune al foglio 29 (ventinove), mappale 452 (quattrocentocinquanta-

due), di ettari 00.31.58. *Balducio Vincenzo de Harris di Rota.*

Leonardo di Rota

Repertorio n. 112516


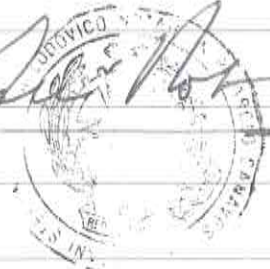
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dottor Stefano Bertani Notaio in Rivarolo Canavese
iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Torino e Pine-
rolo, che i signori:

Balduccio Vincenzo de NARDIS di PRATA, nato a La Spezia il 13 ottobre
1932, domiciliato in Torino, via Davide Bertolotti n. 2/A:

Leonardo de NARDIS di PRATA, nato a La Spezia il 3 gennaio 1938, do-
miciliato in Torino, via Davide Bertolotti n. 2/A,

delle cui personali identità io Notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che
precede alla mia presenza e vista in Torino, via Davide Bertolotti n. 2, il ven-
toto novembre duemilatredici.

PHITOGEN HOLDING S.P.A.

Sede sociale in San Benedetto del Tronto Via Val Tiberina n. 140/P
Capitale Sociale Euro 125.000 i.v.
Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Ascoli Piceno 0871601002

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2013 il giorno 09 del mese di dicembre alle ore 14:30 presso la sede sociale della società in San Benedetto del Tronto, via Val Tiberina n. 140/P, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sugli argomenti posti nel seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Acquisto Area Fabbricabile per la costruzione di un immobile commerciale da destinare a nuova sede legale, amministrativa e commerciale deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. varie ed eventuali.

Nel luogo e ora indicati risultano presenti:

- Gabrielli Giovanni, Presidente del C.d.A.;
- Bartolomei Claudio, consigliere;
- Cipolloni Luciana, consigliere;

nonché:

Cipriani dott. Silvio	Presidente del Collegio Sindacale
Ricci dott. Massimiliano	Sindaco effettivo
Scagliarini dott. Gennaro	Sindaco effettivo

Il Presidente, constatata la presenza dell'intero C.d.A. e dei componenti del C.S. ritiene l'assemblea validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g., ne assume la Presidenza a norma di statuto e chiama la signora Cipolloni Luciana a svolgere le funzioni di segretario.

Si passa pertanto allo svolgimento dei punti posti all'ordine del giorno. Sul primo punto il Presidente prende la parola e illustra al C.d.A. il progetto per la realizzazione di un immobile da destinare in parte a sede legale, amministrativa e commerciale della società e in parte a sito produttivo da destinare in locazione ad una costituenda S.p.A..

A tal proposito dovrà essere acquistata un'area edificabile, già individuata e sita nella frazione di Porto d'Ascoli, Comune San Benedetto del Tronto identificato al catasto terreni dello stesso Comune come segue: foglio 29, particella 452 di mq. 3.158 il cui prezzo concordato è di Euro 284.220,00 e l'area di mq. 2 identificati al foglio 33 particella 413 per Euro 180,00 oltre alle imposte dovute per legge.

Il Consiglio, dopo ampia discussione, all'unanimità



DELIBERA

- dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Gabrielli Giovanni di acquistare per l'importo di euro 284.400,00 oltre le imposte dovute per legge, l'area edificabile sopra identificata, ratificando l'operato fin qui svolto dallo stesso.
- di conferire al Presidente del C.d.A. ogni e più ampio potere di firma e rappresentanza in nome e per conto della società per la sottoscrizione dell'atto di compravendita, presso lo Studio del Notaio Caserta, entro e non oltre il 31 Gennaio 2014.

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene tolta alle ore 15:20 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale

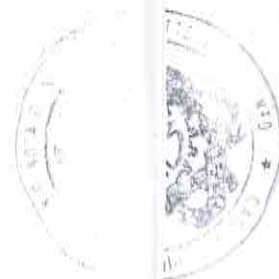
IL PRESIDENTE
Gabrielli Giovanni



IL SEGRETARIO
Cipolloni Luciana



REPER

Io so
del T
Ruoloquanto
del 1
societ
ABBREV
San
n.140/
numera
In Sa
dicemb

anni di
l'area

REPERTORIO N. 188976

anza in
esso lo

ttura ed

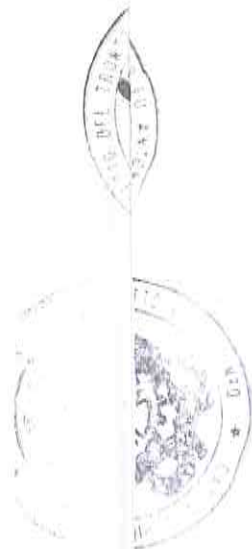
ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto dottor Pietro Caserta Notaio in San Benedetto del Tronto, con studio in via Togliatti n.19 iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo,

C E R T I F I C O C H E

quanto sopra leggesi alle pagine nn.2004/00073 e 2004/00074 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" IN FORMA ABBREVIATA "PHITOGEN HOLDING S.P.A.", con sede in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), alla Via Val Tiberina n.140/P, codice fiscale:08071601002, libro regolarmente numerato, vidimato, bollato e tenuto ai sensi di legge.

In San Benedetto del Tronto, nel mio studio, li sedici dicembre duemilatredici (16/12/2013).



CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO E QUALITA' DEL TERRITORIO E DELL'E

Servizio Sportello Unico dell'Edilizia

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00019830 000010AE WDZXC001
00033690 15/11/2013 11:05:45
4578-00010 1A2F89B13C905004
IDENTIFICATIVO : 01120899705202



Prot.66839

del 15/11/2013

OGGETTO: Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la richiesta prot.n.62991 del 30.10.2013 presentata dal Sig. Laureati Paolo ;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n.8369 del 27.11.1990 e successive varianti;

VISTA la Variante parziale al P.R.G. per le zone produttive approvata con D.P.G.R.Marche n°7244 del 12.10.1989;

VISTO il piano di lottizzazione artigianale di iniziativa privata denominato "Agraria Sud-Ovest" definitivamente approvato con atto Consiliare n° 10 del 04.02.2004 convenzionato con atto del 30.03.2004 rep. n°73916/20784 a rogito notaio Francesco Barmann;

VISTO il "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto", definitivamente approvato con Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n° 81 del 29/01/2008, così come modificato con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto n° 11 del 30.07.2009;

SI CERTIFICA

che, secondo le previsioni della Variante Parziale al P.R.G. per le zone produttive approvata con D.P.G.R. Marche n°7244 del 12.10.1989, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al foglio 29 particella n° 452 e foglio 33 p.lla n°413 ricade in zona artigianale di espansione "D4" (art. 41/b delle n.t.a.);

Di seguito si riportano le principali prescrizioni del vigente P.R.G./90:

Art. 41 delle N.T.A. - Zone artigianali di espansione -

Le zone artigianali di espansione comprendono le parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale.

In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 2.4.1968 n. 1444, la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento preventivo, e sono consentite costruzioni di imprese artigiane e di industrie leggere; il piano terreno deve essere adibito all'attività produttiva, mentre sono permesse abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario artigiano o piccolo industriale, con una superficie massima utile non superiore a mq. 120 e con un massimo di un alloggio.

- omissis -

b) Zona D 4

Gli indici per tali zone sono così fissati:

If = 3,00 mc/mq di = 5,00 mt.

H = 11,00 mt. (con esclusione dei volumi tecnici)

ds = 5,00 mt. df = 10,00 mt.

Di = Ds = H/2 Sm = 1.500 mq.

Superficie coperta max = 50% dell'area di pertinenza.

La Variante Generale al P.R.G. si attua attraverso P.P. di sola iniziativa pubblica secondo unità di intervento indicate nel P.P.A.

All'interno di tali zone dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, in quantità non inferiore al 10% della superficie dell'intera zona di intervento.

Le zone adibite al rispetto della viabilità devono essere lasciate libere da recinzioni.

Altrimenti prescritto nel D.P.G.R.Marche n°7244 del 12.10.1989;

All'interno di tali zone dovranno essere previsti spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.I. 2.4.1968 n. 1444, in quantità non inferiore al 10% della superficie dell'intera zona di intervento.

Le zone adibite al rispetto della viabilità devono essere lasciate libere da recinzioni.

Le fasce di rispetto stradale nelle aree D2, D4, espansione industriale e commerciale dovranno essere portate a mt.

"C" all'atto
188975
17805



20,00 di profondità; quelle lungo la variante alla statale dovranno essere portate a mt. 30,00 di profondità e ciò fermo restando l'attuale zonizzazione;

- per tutte le zone la distanza dai confini dovrà risultare sempre 1/2 h con un minimo di mt.5,00.
- Le distanze tra edifici con interposte strade veicolari: rispetto art. 9 D.M. 2.4.1968 (zone di espansione);
- In tutte le superfici di esp.ind.comm. e artigianale le aree destinate a verde dovranno essere sottoposte a piantumazione intensiva di alberature sempreverdi di alto fusto;
- Lungo le strade di lottizzazione e lungo l'asse di penetrazione interna dovranno essere poste a dimora in filari, alberature sempreverdi d'alto fusto;
- I confini di proprietà andranno arredati con siepi continue sempreverdi;
- La scelta delle essenze e la loro quantificazione dovranno essere stabilite in accordo con il competente Corpo Forestale.

- **che** secondo le previsioni del piano di lottizzazione artigianale di iniziativa privata denominato "Agraria Sud-Ovest" definitivamente approvato con atto Consiliare n° 10 del 04.02.2004 convenzionato con atto del 30.03.2004 rep. n°73916/20784 a rogito notaio Francesco Barmann, l'immobile corrisponde al lotto edificabile contraddistinto con il numero 33 della superficie di mq 3160 con un indice fondiario di 3,00 mc/mq;
- **che** secondo il "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto", definitivamente approvato con Deliberazione Amministrativa della Regione Marche n° 81 del 29/01/2008 così come modificato con il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto n°11 del 30.07.2009 di modifica di alcune perimetrazioni di aree a rischio esondazione, pubblicato sul B.U.R. n° 77 del 13.08.2009, l'immobile ricade in area a rischio medio di esondazione "E2" per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Si richiamano inoltre tutte le disposizioni e limitazioni di cui alla convenzione del 30.03.2004, del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Tronto e del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12.12.2011 n. 183 si rappresenta che: ***"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"***.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per l'uso consentito dall'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

San Benedetto del Tronto, li

GR/ec

IL DIRIGENTE
Ing. Germano Polidori



Registrato presso l'Agenzia delle Entrate
di San Benedetto del Tronto

Il 23 DICEMBRE 2013

al n. 3687 Serie 1T Esatti € 1.238,00

Copia costituita di n. 5 (cinque) fogli conforme all'originale
firmato a norma di legge, che rilascio per uso consentito
dalla legge
San Benedetto del Tronto li 15 GEN 2014

[Handwritten signature]



fermo

nazione

n filari,

Corpo

ria Sud-
atto del
ificabile

vamente
si come
Tronto
I.B.U.R.
l'gono le

ralcio di

15 della
pubblica

'06/01 n°

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8870
Registro particolare n. 6328
Presentazione n. 44 del 23/12/2013

UTC: 2013-12-23T12:15:34.326164+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9116
Protocollo di richiesta AP 90109/1 del 2013

Il Conservatore
Conservatore D'ANGELO PIETRO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	16/12/2013	Numero di repertorio 188975/17805
Notaio	CASERTA PIETRO	Codice fiscale CSR PTR 49C04 F764 Q
Sede	SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1	
Comune	H769 - SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	29 Particella 452	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 31 are 58 centiare
Indirizzo	FRAZ.P.TO D'ASCOLI-VIA VALLE PIANA	N. civico -

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 8870
Registro particolare n. 6328
Presentazione n. 44 del 23/12/2013

UTC: 2013-12-23T12:15:34.326164+01:00

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI
Sede SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale 08071601002
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome DE NARDIS DI PRATA Nome BALDUCCIO VINCENZO
Nato il 13/10/1932 a LA SPEZIA (SP)
Sesso M Codice fiscale DNR BDC 32R13 E463 L
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome DE NARDIS DI PRATA Nome LEONARDO
Nato il 03/01/1938 a LA SPEZIA (SP)
Sesso M Codice fiscale DNR LRD 38A03 E463 V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE I SIGNORI DE NARDIS DI PRATA BALDUCCIO VINCENZO E DE NARDIS DI PRATA LEONARDO, IN RAGIONE DI 1/2 INDIVISO CIASCUNO, HANNO VENDUTO ALLA SOCIETA' "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" UN APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE (COMPRESO NEL LOTTO N. 33) FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "AGRARIA SUD-OVEST". IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO IN TRASCRIZIONE, AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO.

Certifico io sottoscritto Dott. Pietro Caserta, Notaio in San Benedetto del Tronto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, che la presente copia, composta di tre pagine, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a D'ANGELO PIETRO, il cui certificato 6bcbellaladdc4adbf6a0ab24b046850 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di CONSERVATORE AP00 da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente tramite il software e-sign in data 23 dicembre 2013 alle ore 13 e minuti 39 (CRL numero 23815 emessa in data 23 dicembre 2013 alle ore 09 e minuti 4).

San Benedetto del Tronto, li 15 gennaio 2014



Nota di trascrizione

Registro generale n. 8871
Registro particolare n. 6329
Presentazione n. 45 del 23/12/2013

UTC: 2013-12-23T12:15:34.326164+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9116
Protocollo di richiesta AP 90109/2 del 2013

Il Conservatore
Conservatore D'ANGELO PIETRO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	16/12/2013	Numero di repertorio 188975/17805
Notaio	CASERTA PIETRO	Codice fiscale CSR PTR 49C04 F764 Q
Sede	SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	H769 - SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Catasto	TERRENI
Foglio	33 Particella 413 Subalterno -
Natura	T - TERRENO Consistenza 2 centiare
Indirizzo	FRAZ.P.TO D'ASCOLI-VIA VALLE PIANA N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8871
Registro particolare n. 6329
Presentazione n. 45 del 23/12/2013

UTC: 2013-12-23T12:15:34.326164+01:00

Pag. 2 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI
Sede SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale 08071601002
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale SANTARELLI COSTRUZIONI S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 09009771008
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE LA SOCIETA' SANTARELLI COSTRUZIONI S.P.A. HA VENDUTO ALLA SOCIETA' "PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI" UN APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE (COMPRESO NEL LOTTO N. 33) FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "AGRARIA SUD-OVEST". IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO IN TRASCRIZIONE, AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO.



Certifico io sottoscritto Dott. Pietro Caserta, Notaio in San Benedetto del Tronto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, che la presente copia, composta di tre pagine, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a D'ANGELO PIETRO, il cui certificato 6bcbellaladdc4adbf6a0ab24b046850 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di CONSERVATORE AP00 da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente tramite il software e-sign in data 23 dicembre 2013 alle ore 13 e minuti 42 (CRL numero 23815 emessa in data 23 dicembre 2013 alle ore 09 e minuti 4).

San Benedetto del Tronto, li 15 gennaio 2014



Dott. Pietro Caserta

Notaio

63039 San Benedetto del Tronto

Via Togliatti n.19 - Tel. 0735 85232 - 82310

Fax 0735/786815

P.I. 00426830444

C E R T I F I C A T O

Io sottoscritto dottor **Pietro Caserta**, Notaio in San Benedetto del Tronto, con studio in Via Togliatti n. 19, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo,

CERTIFICO

che con atto a mio rogito in data 16 dicembre 2013, Repertorio n.188975/17805, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini, la società "**PHITOGEN HOLDING SOCIETA' PER AZIONI**" IN FORMA ABBREVIATA "**PHITOGEN HOLDING S.P.A.**", con sede in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), alla Via Val Tiberina n.140/P, codice fiscale:08071601002, ha acquistato l'area sita in Comune di San Benedetto del Tronto, Frazione Porto d'Ascoli, via Valle Piana, facente parte del "lotto n. 33" di cui alla convenzione edilizia denominata "Agraria Sud-Ovest", della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.160 (tremilacentosessanta), censita nel Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al foglio 29 con la particella n.452 di mq.3.158 ed al foglio 33 con la particella n.413 di mq.2.

Il tutto per il prezzo complessivo pagato e quietanzato di euro 284.400,00 (duecentottantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) oltre IVA come per legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

San Benedetto del Tronto, 11 sedici dicembre duemilatredici.

