



Notario
Pietro Caserta

Repertorio N.190006

Raccolta N.18450

===== COMPRAVENDITA =====

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

L'anno duemilasedici, il giorno ventitre del mese di novembre

===== 23/11/2016 =====

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 Fer-

mo, sono presenti: =====

===== per la Parte Venditrice: =====

- la società in nome collettivo "AUTOCARROZZERIA GRANNO" DI

GRANNO' CESARE, MARCO & C. SNC", con sede in San Benedetto

del Tronto (AP), in via Sant'Agnese n. 1, codice fiscale,

partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese

di Ascoli Piceno:01462110444, REA n. AP - 136320, qui rappre-

sentata dai soli soci, amministratori e legali rappresentanti

signori Cardarelli Franco nato in San Benedetto del Tronto il

30 agosto 1966, Granno' Cesare nato in San Benedetto del Tron-

to il 3 novembre 1969 e Granno' Marco nato in San Benedetto

del Tronto il 28 luglio 1972, tutti domiciliati per la carica

in San Benedetto del Tronto, ove sopra, muniti degli occor-

renti poteri in virtù dei vigenti patti sociali; società in

appresso per brevità anche "Autocarrozzeria Granno' Snc"; =====

===== per la Parte Acquirente: =====

Registrato a
San Benedetto del Tronto
il 01/12/2016
al n° 3484
serie IT
esatti Euro 920,00
Trascritto a
ASCOLI PICENO
il 01/12/2016
al n. 8500 R.G.
al n. 5957 R.P.
di importo € 90,00

- la società a responsabilità limitata "REGENTVAL LABORATORIES S.R.L.", con sede legale in San Benedetto del Tronto (AP) alla Via Valtellina n. 19/21/23, capitale sociale euro 40.000 interamente versato, avente codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno: 01942840446, REA: AP - 186086, qui rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante signor BARTOLOMEI Claudio nato a San Benedetto del Tronto il 14 giugno 1959, domiciliato per la carica in San Benedetto del Tronto, ove sopra, munito di tutti gli occorrenti in virtù dell'atto costitutivo, società in appresso per brevità "REGENTVAL S.R.L." I Componenti, della cui identità personale, qualificata, poteri e piena capacità di agire lo Notaio sono certo, convenendo e stipulano quanto segue: =====

La società "AUTOCARROZZERIA GRANNO" DI GRANNO CESARE, MARCO & C. SNC", come sopra rappresentata, vende, con tutte le garanzie di legge, alla società "REGENTVAL LABORATORIES S.R.L.", che come sopra rappresentata accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di San Benedetto del Tronto, Contrada San Giovanni, e precisamente: =====

appezzamento di terreno edificabile, identificato nella convenzione edilizia di cui appresso come "Lotto n.31", della superficie catastale di metri quadrati 2.300 (duemilatrecento), censito nel Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto.



La presente compravendita viene fatta ed accettata, a corpo e non a misura, nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova, con ogni

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

stesso. =====

preesistente all'incendio per almeno 15 (quindici) anni dallo

esse non possono avere una destinazione diversa da quella

qualora le aree in oggetto siano state percorse dal fuoco,

- art.10 - Le parti dichiarano di essere a conoscenza che,

Al sensi e per gli effetti della legge 21 novembre 2000 n.353

venute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

di destinazione urbanistica sino a tutt'oggi, non sono inter-

ta dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato

la lettera "A". La Parte Venditrice, come sopra rappresenta-

D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, al presente atto si allega sotto

nistica, che ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del

2016, con Prot.n.72064, il certificato di destinazione urba-

dal Comune di San Benedetto del Tronto in data 18 novembre

Per il terreno oggetto del presente atto è stato rilasciato

alle risultanze dei Registri Immobiliari. =====

L'instazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme

33, salvo altri. =====

CONFINI: strada interna di lottizzazione, lotti n. 32 e n.

mq.2300, RD Euro 18,41 e RA Euro 14,85. =====

detto del Tronto al foglio 29 con la particella n.450 di

suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive, e così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge. =====

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il terreno in oggetto fa 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, convenzionato con atto a rogito del Notaio Francesco Barmann in data 11 marzo 1999, Rep.n.54141/13874, registrato a 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 I, entrambi debitamente trascritti. =====

La Parte 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. =====

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che le opere di urbanizzazione sono state eseguite e che i relativi oneri di urbanizzazione sono stati tutti assolti, esonerando e manlevando la Parte Acquirente da ogni onere e spesa

a) assegno n.3304559284 - 00 dell'importo di Euro 100.000,00

te: =====

ROZZERIA GRANNO' DI GRANNO' CESARE - MARCO & C, e precisamen-

Filiata di San Benedetto del Tronto, all'ordine di AUTOCAR-

ti emessi in data odierna da Banca INTESA SANPAOLO S.p.A.,

sposta mediante tre assegni circolari non trasferibili, tut-

mila virgola zero zero) comprensiva di IVA, è stata corri-

- che la somma di euro 244.000,00 (duecentoquarantatiro-

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

omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, =====

ziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di

nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finan-

le responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,

di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, consapevoli del-

le parti tutte del presente atto, in via sostitutiva di atto

glio 2006 n.223, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248,

Con riferimento all'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 lu-

ria quietanza di saldo. =====

vuto dalla Parte Acquirente rilasciandone ampia e liberato-

Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver rice-

virgola zero zero) oltre IVA come per legge, che la Parte

presente compravendita è di euro 200.000,00 (duecentomila

Le parti dichiarano che il prezzo tra esse convenuto della

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

===== al riguardo. =====

da oggi, con tutti i vantaggi e gli oneri relativi. =====

Il possesso legale e materiale di quanto venduto viene dato

===== Articolo cinque =====

n.1459, Serie IT e debitamente trascritto. =====

strato in San Benedetto del Tronto il 25 giugno 2004 al

del Tronto in data 23 giugno 2004, Rep.n.74755/21055, regi-

ricevuto dal Notaio Francesco Barmann già di San Benedetto

essa pervenuto per acquisto fattone con atto di compravendita

La Parte Venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad

=====

titolo due. =====

eccezione delle convenzioni edilizie di cui al precedente Ar-

ri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta

l'immobile come sopra venduto e la sua libertà da pesi, one-

l'evizione ai sensi di legge, la buona e piena proprietà del-

zione garantisce la Parte Venditrice, volendo rispondere del-

Pur non assumendo l'obbligo di fornire la relativa documenta-

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

=====

cod. civ. =====

za alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss.

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa sen-

(quarantatromila virgola zero zero); =====

c) assegno n.3304559286 - 02 dell'importo di Euro 44.000,00

(centomila virgola zero zero); =====

b) assegno n.3304559285 - 01 dell'importo di Euro 100.000,00

(centomila virgola zero zero); =====

La Parte Venditrice dichiara 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 della 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 onere per la parte acquirente da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo. =====

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che sul terreno in oggetto non sussistono diritti di prelazione a favore di chicchessia. =====

===== Articolo sei =====

Le parti rinunciano ad ogni e qualsiasi iscrizione di ipoteca legale che a loro favore potesse spettare in dipendenza del presente atto, esonerando il competente Conservatore dell'Ufficio Provinciale, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo. =====

===== Articolo sette =====

Le parti contraenti dichiarano di aver preso conoscenza, prima della conclusione del presente contratto, di tutte le clausole contenute nel medesimo, nonché di aver ricevuto prima della conclusione del contratto stesso, copia del testo contrattuale. =====

Le parti dichiarano che la presente compravendita è soggetta

ad IVA. =====

Le spese tutte del presente atto e dipendenti sono a carico

della Parte Acquirente. =====

I Comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato, di-

chiarando di averne esatta conoscenza. =====

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato

letture 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

due fogli dei quali occupa sette pagine per intero e in cui

della ottava, e viene sottoscritto dai Comparenti e da me No-

taio alle ore sedici. =====

F.to: Marco Grano - Cesare Grano - Cardarelli Franco -

Claudio Bartolomei - Pietro Caserta Notaio =====



All'interno di tali zone dovranno essere previsti superfici per spazi pubblici di cui all'art.5 del D.L. 02/04/1968 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.

Oneri di concessione:

a)- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo progetti approvati dal Comune, nonché con le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

b)- Oneri di urbanizzazione secondaria, come definiti dalla specifica deliberazione del Consiglio comunale.

Le distanze tra edifici con interposte strade veicolari: rispetto art.9 D.M. 02.04.1968

Le aree destinate a verde dovranno essere sottoposte a piantumazione intensiva di alberature sempre verdi di alto fusto.

Lungo le strade di lottizzazione e lungo l'asse di penetrazione interna dovranno essere poste a dimora in filari, alberature sempre verdi d'alto fusto.

I confini di proprietà andranno arredati con siepi continue sempre verdi.

La scelta delle essenze e la loro quantificazione dovranno essere stabilite in accordo con il competente Corpo Forestale.

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 31 della superficie di mq 2300 con un indice fondiario di 3,00 mc/mq.

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 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.

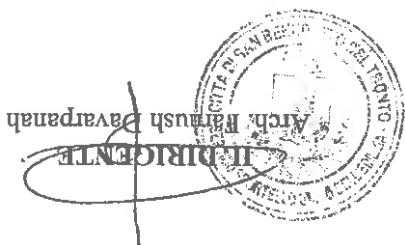
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12.12.2011 n. 183 si rappresenta che: "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

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, lì 18 NOV. 2016

Responsabile del procedimento: ing. Marco Cicchi

CM/gi

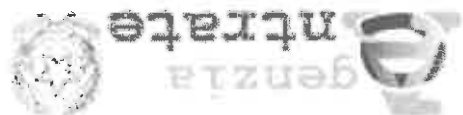


Copia Costituita di n. 3 (Tr) fogli
firmato a norma di legge, che rilascio per uso consentito dalla legge
conforme all'originale

San Benedetto del Tronto, il 14 DIC. 2016

Chiusarella





Ufficio provinciale di ASCOLI PICENO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione
Registro generale n. 8500
Registro particolare n. 5957
Presentazione n. 24 del 01/12/2016

UTC: 2016-12-01T10:18:25.381043+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00
	Imposta ipotecaria	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9219

Protocollo di richiesta AP 86653/1 del 2016

Il Conservatore
Conservatore D'ANGELO PIETRO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	23/11/2016
Notato	CASERTA PIETRO
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	29 Particella
	Natura	T - TERRENO
	Indirizzo	CONTRADA SAN GIOVANNI

Consistenza Subalterno 450

23 are

N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE REGENYAL LABORATORIES S.R.L.
Sede SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale 01942840446
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE AUTOCARROZZERIA GRANNO' DI GRANNO' CESARE, MARCO & C. SNC
Sede SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale 01462110444
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETÀ "AUTOCARROZZERIA GRANNO' DI GRANNO' CESARE, MARCO & C. SNC" HA VENDUTO ALLA SOCIETÀ "REGENYAL LABORATORIES S.R.L." UN APPREZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI METRI QUADRATI 2.300, SITO IN COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO, CONTRADA SAN GIOVANNI, IDENTIFICATO NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "AGRARIA SUD-OVEST" COME "LOTTO N.31", IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO IN TRASCRIZIONE, AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO.

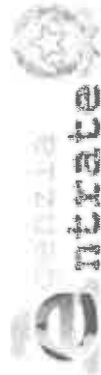
Certifico io sottoscritto Dott. Pietro Caserta, Notaio in San Benedetto del Tronto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, che la presente copia, composta di tre pagine, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a D'ANGELO PIETRO, il cui certificato 0755d3e9d1a36b2c6a7d3cad8af166f 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 12 dicembre 2016 alle ore 12 e minuti 35 (CRL numero 48916 emessa in data 12 dicembre 2016 alle ore 12 e minuti 00).

San Benedetto del Tronto, 11 dodici dicembre duemilasedici.

San Benedetto del Tronto





Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2016

Data: 15/12/2016 - Ora: 18.31.29 Fine
Visura n.: T326294 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO (Codice: H769)									
Catasto Terreni		Provincia di ASCOLI PICENO									
Immobile		Foglio: 29 Particella: 450									
N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio		Particella		Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1		29		450	-	SEM IRR ARB 2	23 00			Dominicale Euro 18,41	
										Agrario Euro 14,85	
Notifica		FRAZIONAMENTO del 03/05/2002 protocollo n. 49565 in atti dal 03/05/2002 (n. 904.1/2002)									
INTESTATO											
N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1		REGENVAL LABORATORIES S.R.L. con sede in SAN BENEDETTO DEL TRONTO					01942840446*			(1) Proprieta per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/12/2016 Repertorio n.: 190006 Rogante: CASERTA PIETRO Sede: SAN BENEDETTO DEL TRONTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5957.1/2016)									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

