



Notaio
Pietro Caserta

Repertorio N.191655

Raccolta N.19409

===== **COMPRAVENDITA** =====

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

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di marzo

===== 24/03/2021 =====

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: =====

per la parte venditrice: =====

- **LAUREATI Paolo** 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 Leonardo** nato a La Spezia il 3 gennaio 1938, residente in Torino, via Bertolotti n. 2, codice fiscale:DNRLRD38A03E463V, coniugato ed in regime di separazione dei beni, e di =====

- **DE NARDIS DI PRATA Balduccio Vincenzo** nato a La Spezia il 13 ottobre 1932, residente in Torino, in via Bertolotti n. 2, codice fiscale:DNRBDC32R13E463L, coniugato ed in regime di separazione dei beni, ===== giusta procure speciali ricevute dal Notaio Francesca Morotti Astore di Torino nelle date 16 novembre 2020, Rep.n.2364 e 11 marzo 2021, Rep.n.2530, che rispettivamente in originale ed in copia conforme digitale al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", per farne parte integrante e sostanziale. ==

I signori DE NARDIS DI PRATA Leonardo e DE NARDIS DI PRATA Balduccio Vincenzo, 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, società di fatto regolarizzata con scrittura privata registrata in San Benedetto del Tronto il 30 giugno 1997 al n.1158, Serie 3; =====

per la parte acquirente: =====

- **BARTOLOMEI Claudio** nato in San Benedetto del Tronto il 14 giugno 1959, domiciliato per la carica in San Benedetto del Tronto, ove appresso, il quale agisce e stipula non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "**REGENYAL LABORATORIES S.R.L.**", con sede legale in San Benedetto del Tronto, attualmente in via Valtellina nn.19/21/23, capitale sociale Euro 40.000,00 interamente versato, avente codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese delle

Registrato a
San Benedetto del Tronto
il 30/03/2021
al n° 1083
serie 1T
esatti Euro 1.230,00

Trascritto a
ASCOLI PICENO
il 30/03/2021
al n. 2774 R.G.
al n. 2077 R.P.
di importo € 90,00

Trascritto a
ASCOLI PICENO
il 30/03/2021
al n. 2775 R.G.
al n. 2078 R.P.
di importo € 35,00

Marche:01942840446, REA AP - 186086, il quale dichiara di essere munito di tutti gli occorrenti poteri in forza dell'atto costitutivo; =====

Società in appresso per brevità chiamata anche "società acquirente" o "parte acquirente". =====

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

===== **Articolo uno** =====

I signori **DE NARDIS DI PRATA Leonardo e DE NARDIS DI PRATA Balduccio Vincenzo**, come sopra rappresentati, quali unici titolari dell'azienda agricola "DE NARDIS DI PRATA LEONARDO E BALDUCCIO", in solido tra loro e per l'intero, vendono, con tutte le garanzie di legge, alla società "**REGENYAL LABORATORIES S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Località Porto d'Ascoli, e precisamente: =====

- appezzamento di terreno ricadente in zona Industriale di Espansione, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.555 (millecinquecentocinquantacinque), censito nel Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto, regolarmente in testa alla parte venditrice, al foglio **29** con le particelle: =====

- n.**297**, sem irr arb di mq 1.280 - RD Euro 10,25 RA Euro 8,26; =====

- n.**528**, sem irr arb di mq (275) - RD Euro 2,77 RA Euro 2,13. =====

CONFINI: proprietà Phitogen Holding S.p.A., proprietà parte venditrice, proprietà Santarelli Costruzioni o aventi causa, salvo altri. =====

L'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari. =====

Per il terreno qui compravenduto sono stati rilasciati dal Comune di San Benedetto del Tronto certificati di destinazione urbanistica nelle date 2 novembre 2020 Prot.n.61411 e 4 marzo 2021 Prot.n.15587, contenenti tutte le prescrizioni urbanistico-edilizie che lo riguardano, che ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "**C**" e "**D**". I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che dalle date di rilascio di detti certificati di destinazione urbanistica 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 l'area in oggetto sia stata percorsa dal fuoco, essa non può avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15

(quindici) anni dallo stesso. =====

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

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 compravenduto attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti e singoli suoi annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessi e recessi, diritti, usi, servitù ed oneri reali attivi e passivi, se vi sono e come sono, nulla escluso od eccettuato, e così come si possiede e si ha dai venditori diritto di possedere e godere, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge. == La Società acquirente, come sopra rappresentata, costituisce a carico della porzione di terreno in San Benedetto del Tronto, come sopra acquistata e censita al Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto al foglio 29 con la particella n.528 di metri quadrati 275 (duecentosettantacinque) ed a favore del contiguo terreno in San Benedetto del Tronto di proprietà della parte venditrice censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 29 con le particelle n.527 di metri quadrati 13.867 (tredicimilaottocentosessantasette) e n.292 di metri quadrati 18.980 (diciottomilanovecentottanta), servitù di passaggio, pedonale e veicolare, con qualsiasi mezzo anche meccanico e con assoluto divieto della sosta. =====

Le parti, edotte da me Notaio della facoltà di richiedere il "deposito del prezzo" presso me Notaio medesimo, dichiarano di non volersene avvalere. =====

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

Le parti dichiarano che il prezzo tra esse convenuto della presente compravendita è di complessivi euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) di cui Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per la servitù, oltre IVA come per legge; complessiva 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 54.900,00 (cinquantaquattromila-novecento virgola zero zero) comprensiva di IVA, è stata corrisposta a mezzo di bonifico SEPA di pari importo, eseguito in data 24 marzo 2021 dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., CRO: 012103240RPZ2K, sul conto corrente intestato alla Società acquirente ed a favore della parte venditrice sul C/C in essere presso la Banca Intesa Sanpaolo 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.. =====

===== **Articolo quattro** =====

Pur non assumendo l'obbligo di fornire la relativa documentazione garantiscono i venditori, volendo rispondere dell'evizione ai sensi di legge, la buona e piena proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. I venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che il terreno oggetto della presente vendita è ad essi 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, 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.). =====

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

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

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. =====

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

Le Parti dichiarano che la presente compravendita è sog-
getta ad IVA, trattandosi di trasferimento di terreno
non agricolo e ricorrendone tutte le condizioni sogget-
tive ed oggettive previste dalla legge. =====

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

I Comparenti mi dispensano dalla lettura degli allega-
ti, 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 fidu-
cia ed in parte a mano da me Notaio, consta di tre fo-
gli dei quali occupa otto pagine per intero e fin qui
della nona e viene sottoscritto dai Comparenti e da me
Notaio alle ore diciassette e minuti trentacinque. =====

F.to: Paolo Laureati - Claudio Bartolomei - Pietro Ca-
serta Notaio =====

Allegato

"A' all'atto"

Repertorio N.

191655

Raccolta

19409

REPERTORIO N.

2364

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno sedici del mese di novembre

(16 NOVEMBRE 2020)

In Torino, nel mio studio al piano quarto della casa di Corso Galileo Ferraris
n.71.

Avanti me **FRANCESCA MOROTTI ASTORE**, notaio in Torino, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

sono personalmente comparsi i signori:

= **DE NARDIS DI PRATA Leonardo**, nato a La Spezia il 3 gennaio 1938,
residente in Torino, Via Bertolotti n. 2, codice fiscale: DNR LRD 38A03
E463V;

= **DE NARDIS DI PRATA Balduccio Vincenzo**, nato a La Spezia il 13
ottobre 1932, residente in Torino, Via Bertolotti n. 2, codice fiscale: DNR
BDC 32R13 E463L;

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono
certo, dichiarano di nominare come con il presente atto nominano e
costituiscono loro procuratore speciale e per quanto infra generale il signor:

- **LAUREATI Paolo**, nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 4 luglio
1958, residente in San Benedetto del Tronto (AP), Via Puglia n. 46, codice
fiscale: LRT PLA 58L04 H769J,

conferendogli ogni necessario e più ampio potere per cedere e vendere per il
prezzo complessivo non inferiore ad Euro 43.000,00 (quarantatremila
virgola zero zero) e alle altre condizioni che riterrà più opportune, la quota



di comproprietà ad essi mandanti spettante per 1/2 (un mezzo) ciascuno (e così congiuntamente l'intero) sul terreno sito nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), attualmente censito in Catasto Terreni come segue: -----

Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO: -----

= Foglio 29 - mappale 297 - semin. irr. arb. - classe 2 - are 12.80 - Reddito

Dominicale Euro 10,25 - Reddito Agrario Euro 8,26. -----

All'uopo conferiscono al nominato loro procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa od eccettuata, compresa quella di intervenire nello stipulando atto notarile, convenirne tutte le clausole d'uso e richieste, compresa la costituzione di servitù attive e/o passive

sottoscriverlo, descrivendo la suddetta unità immobiliare con precisi confini, dati catastali, ubicazione e consistenza e rettificarli e/o integrarli ove risultassero erronei od incompleti, convenire tutte le pattuizioni del caso, convenire ed accettare il prezzo, con il limite minimo di cui sopra, riscuoterlo o dichiararlo riscosso rilasciandone quietanza, concedere dilazioni di pagamento, accettare pagamenti del prezzo in qualsiasi forma consentita dalla legge, immettere la parte acquirente nel possesso legale e materiale, rinunciare all'ipoteca legale spettante al venditore, prestare le garanzie di legge, emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine al disposto delle leggi 19/5/1975 n. 151 e 28/2/1985 n. 47, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, e dell'art. 1 comma 496, della legge 26 dicembre 2005, n. 266 e successive modifiche, ove applicabili, dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, e fare, insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto

possa occorrere al pieno espletamento della presente. -----

Il tutto con promessa di avere l'operato del costituito procuratore per valido ed approvato, senza limitazione alcuna di poteri all'oggetto sopra indicato, con l'osservanza degli obblighi di legge e con obbligo del rendiconto: da esaurire in un contesto unitario. -----

Richiesto io notaio ricevo questo atto che leggo ai comparenti i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore *dieci e venti minuti*

Scritto con sistema elettronico nei modi di legge da persona di mia fiducia e

da me e in parte scritto di mia mano, di *un foglio ogee*

due intere pagine e quanto

si è più delle tre.

Leonor e Leonor e l'atto

Belolunio Vincenzo de Harroly di Pieta.



Allegato *"B" all'atto*
Repertorio N. *191655*
Raccolta *19409*

REPERTORIO N. *2530*

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno undici del mese di marzo

(11 MARZO 2021)

In Torino, nel mio studio al piano quarto della casa di Corso Galileo Ferraris

Avanti me **FRANCESCA MOROTTI ASTORE**, notaio in Torino, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,

sono personalmente comparsi i signori:

= **DE NARDIS DI PRATA Leonardo**, nato a La Spezia il 3 gennaio 1938,
residente in Torino, Via Bertolotti n. 2, codice fiscale: DNR LRD 38A03

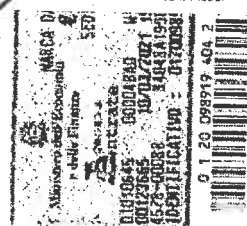
E463V;

= **DE NARDIS DI PRATA Balduccio Vincenzo**, nato a La Spezia il 13
ottobre 1932, residente in Torino, Via Bertolotti n. 2, codice fiscale: DNR
BDC 32R13 E463L.

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono
certo, dichiarano di nominare come con il presente atto nominano e
costituiscono loro procuratore speciale e per quanto infra generale il signor:

= **LAUREATI Paolo**, nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 4 luglio
1958, residente in San Benedetto del Tronto (AP), Via Puglia n. 46, codice
fiscale: LRT PLA 58L04 H769J,

conferendogli ogni necessario e più ampio potere per cedere e vendere a chi
crederà, per il prezzo e le condizioni che riterrà più convenienti, la quota di
comproprietà ad essi mandanti spettante per 1/2 (un mezzo) ciascuno (e così



congiuntamente l'intero) sul terreno sito nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), attualmente censito in Catasto Terreni come segue: -----

Comune di SAN BENEDETTO DEL TRONTO: -----

= Foglio 29 - mappale 528 - semin. irr. arb. - classe 1 - are 02.75 - Reddito Dominicale Euro 2,77 - Reddito Agrario Euro 2,13. -----

All'uopo conferiscono al nominato loro procuratore ogni più ampia ed estesa facoltà di legge, nessuna esclusa od eccettuata, compresa quella di intervenire nello stipulando atto notarile, sottoscriverlo, descrivendo la suddetta unità immobiliare con precisi confini, dati catastali, ubicazione e consistenza e rettificarli e/o integrarli ove risultassero erronei od incompleti, convenire tutte le pattuizioni del caso, convenire ed accettare il prezzo, riscuoterlo o dichiararlo riscosso rilasciandone quietanza, concedere dilazioni di pagamento, accettare pagamenti del prezzo in qualsiasi forma consentita dalla legge, rinunciare all'ipoteca legale spettante al venditore, immettere la parte acquirente nel possesso legale e materiale, prestare le garanzie di legge, costituire servitù attive e/o passive a qualsiasi titolo e di qualsiasi natura sul bene, emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine al disposto delle leggi 19/5/1975 n. 151 e 28/2/1985 n. 47, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, e dell'art. 1 comma 496, della legge 26 dicembre 2005, n. 266 e successive modifiche, ove applicabili, dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, e fare, insomma, anche se qui non specificato, tutto quanto possa occorrere al pieno espletamento della presente. -----

Il tutto con promessa di avere l'operato del costituito procuratore per valido

ed approvato, senza limitazione alcuna di poteri all'oggetto sopra indicato,
con l'osservanza degli obblighi di legge e con obbligo del rendiconto: da
esaurire in un contesto unitario.

Richiesto io notaio ricevo questo atto che leggo ai comparenti i quali lo
approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore *quindici e*

Scritto in parte con sistema elettronico nei modi di legge e in parte a mano,
in parte da persona di mia fiducia e in parte da me, di *me stesso*

*occupo l'intero foglio e
quanto più delle tute.*
Leonardo da Vinci a Tute

Beloluccio Vincenzo de Marilys di Prote.





CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA REDATTA SU SUPPORTO
DIGITALE A ORIGINALE REDATTO SU SUPPORTO ANALOGICO

(art. 22 D.Lgs. 82/2005 e art. 68-ter L. 89/1913)

Certifico io sottoscritta FRANCESCA MOROTTI ASTORE, notaio in
Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Torino e Pinerolo, che la presente copia composta di quat-
tro pagine e redatta su supporto digitale, è conforme al do-
cumento originale redatto su supporto analogico, firmato a
norma di legge e in mio possesso.

Torino, quindici marzo duemilaventuno, nel mio studio in Cor-
so Galileo Ferraris n. 71.

BOLLO ASSOLTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DEL D.P.R. N. 642 DEL
26 OTTOBRE 1972, MEDIANTE VERSAMENTO AD UN INTERMEDIARIO CON-
VENZIONATO

CON L'AGENZIA DELL'ENTRATE, PER MEZZO DELCONTRASSEGNO

AL N. IDENTIFICATIVO 01200989194087 rilasciato il 10 marzo
2021.

[file firmato digitalmente dal notaio Francesca MOROTTI ASTO-
RE]



Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico (Art.23, comma 2-bis, D.Lgs.7 marzo 2005 n.82).

Certifico io sottoscritto dottor Pietro Caserta, Notaio in San Benedetto del Tronto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero cinque pagine, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Francesca Morotti Astore di Torino conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata **mediante il software e-sign** ove risulta la vigenza (dal 7 settembre 2020 al 7 settembre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019.

In San Benedetto del Tronto (AP), nel mio studio in via Togliatti n. 19, addì diciassette marzo duemilaventuno (17/03/2021).

Pietro Caserta





CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
Servizio Pianificazione Urbanistica

| | |
|---------------|--------------|
| Allegato | "C" all'atto |
| Repertorio N. | 191655 |
| Raccolta | 19409 |

Assolvimento imposta di bollo
da allegata dichiarazione:
marca da bollo ID 01191637310012
del 28/10/2020

Prot. n. 61411

del 02/11/2020

ascicolo anno 2020 numero VI.1.2/000096

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 Pec prot. n. 60028 del 27/10/2020 presentata dall'Arch. Laureati Paolo in qualità di Tecnico incaricato;

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 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;

SI CERTIFICA

che, secondo le previsioni del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al foglio 29 particella n. 297 ricade in zona industriale di espansione (art. 42 n.t.a.).

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

Art. 42 Zone industriali di espansione VS

Le zone industriali di espansione comprendono le parti del territorio interessate da nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale.

In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 2.4.1968 n. 1444, sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda con una superficie utile massima di 120 mq. e con un massimo di un alloggio.

La Variante Generale al P.R.G. si attua attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata secondo unità di intervento stabilite nel P.P.A..

Gli indici sono i seguenti:

If = 3,00 mc/mq

di = ds = 5,00 mt.

df = 10,00 mt.

Di = Ds = H/2

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

Sm = 3.000 mq.



Superficie massima coperta 50% della superficie del lotto.

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

All'interno delle zone industriali di espansione dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.I. 02/04/1968, in quantità non inferiore al 10% della superficie dell'intera zona di intervento.

-Omissis-

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.

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

Fermo restando l'attuale zonizzazione, lungo la Via San Giovanni, per la presenza di numerosi edifici agricoli caratteristici, dovrà essere creata una fascia di rispetto che comprenda le aree di pertinenza di tutti gli edifici suddetti; i nuovi impianti produttivi e commerciali dovranno essere arretrati ad una distanza minima dal confine delle aree di pertinenza dei citati edifici di almeno mt. 10,00.

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.

Le presenti norme vanno integrate con le disposizioni 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.

GT/ac/pgm

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 10/2017
Ing. Germano Polidori

Certifico 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, 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 in data 2 novembre 2020 alle ore 12 e minuti 53 da Germano Polidori Codice Fiscale/Partita IVA IT: TINIT-PLDGMN60C16H769P, il cui certificato 05 b2 94 c7 58 ce e9 9b 9a b1 d9 16 6f 50 03 10 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Dirigente del Comune di San Benedetto del Tronto da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione delle firma digitale, e verificata positivamente tramite il software e-sign in data 23 marzo 2021 alle ore 11 e minuti 43 (CRL numero 84910 emessa in data 23 marzo 2021 alle ore 11 e minuti 43).

In San Benedetto del Tronto, nel mio studio, li ventitre marzo duemila-ventuno (23/03/2021).

Pietro Caserta



[Handwritten signature]



CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
 P R O V I Servizio Pianificazione Urbanistica P I C E N O

Allegato *"D" all'atto*
 Repertorio N. *191655*
19409
 Raccolta

Assolvimento imposta di bollo
 da allegata dichiarazione:
 marca da bollo ID 01191637324178
 del 26/02/2021

Prot. n. **15587**
 fascicolo anno 2021 numero VI.1.2/000030

del **04/03/2021**

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 Pec prot. n. **14230** del **01/03/2021** presentata dall'Arch. **Laureati Paolo** in qualità di Tecnico incaricato;

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 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;

SI CERTIFICA

che, secondo le previsioni del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al **foglio 29 particella n. 528** ricade in zona industriale di espansione (**art. 42 n.t.a.**).

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

Art. 42 Zone industriali di espansione VS

Le zone industriali di espansione comprendono le parti del territorio interessate da nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale.

In tali zone, da considerarsi omogenee di tipo D ai sensi del D.I. 2.4.1968 n. 1444, sono consentite abitazioni per il personale di custodia ovvero per il proprietario titolare dell'azienda con una superficie utile massima di 120 mq. e con un massimo di un alloggio.

La Variante Generale al P.R.G. si attua attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata secondo unità di intervento stabilite nel P.P.A..



CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
PROV. Servizio Pianificazione Urbanistica P I C E N O



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

Sm = 3.000 mq.

Superficie massima coperta 50% della superficie del lotto.

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

All'interno delle zone industriali di espansione dovranno essere previste superfici per spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.I. 02/04/1968, in quantità non inferiore al 10% della superficie dell'intera zona di intervento.

-Omissis-

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.

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

Fermo restando l'attuale zonizzazione, lungo la Via San Giovanni, per la presenza di numerosi edifici agricoli caratteristici, dovrà essere creata una fascia di rispetto che comprenda le aree di pertinenza di tutti gli edifici suddetti; i nuovi impianti produttivi e commerciali dovranno essere arretrati ad una distanza minima dal confine delle aree di pertinenza dei citati edifici di almeno mt. 10,00.

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.

Le presenti norme vanno integrate con le disposizioni 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.

GT/pgm/ac

IL DIRIGENTE

ex Decreto Sindacale 10/2017

Ing. Germano Polidori

Certifico 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, 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 in data 4 marzo 2021 alle ore 12 e minuti 50 da Germano Polidori Codice Fiscale/Partita IVA IT: TINIT-PLDGMN60C16H769P, il cui certificato 05 b2 94 c7 58 ce e9 9b 9a b1 d9 16 6f 50 03 10 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Dirigente del Comune di San Benedetto del Tronto da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione delle firma digitale, e verificata positivamente tramite il software e-sign in data 23 marzo 2021 alle ore 11 e minuti 43 (CRL numero 84910 emessa in data 23 marzo 2021 alle ore 11 e minuti 43).

In San Benedetto del Tronto, nel mio studio, li ventitre marzo duemilaventuno (23/03/2021).



Copia Costituita di n. 6 (sei) fogli..... conforme all'originale
firmato a norma di legge, che rilascio per uso consentito dalla legge

San Benedetto del Tronto, li **02 APR. 2021**

