STUDIO tre
INGEGNERI ASSOCIATI

PROCEDURA

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

GRANDI IMPRESE N. 1/2015

"NUOVA SO.FI.A SRL "

Con sede in Corso Trieste – 00198 – Roma

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ADOLFO CECCARINI

COMMISSARIO: DOTT. FRANCESCO RINALDO DE AGOSTINI

Lavori di: **PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA**

Relativi a: **BENI IMMOBILI SITUATI NELLA PROVINCIA DI GORIZIA**

PERITO: ING. MARTINO SCARAMEL

STUDIO TRE
Viale N. Bixio 95 - 31100 Treviso (ITALY)
Tel. [illegible] Fax [illegible] E-mail: info@studio3ing.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

PROCEDURA

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA GRANDI IMPRESE

N. 1/2015

"NUOVA SO.FI.A SRL "

Con sede in Corso Trieste – 00198 – Roma

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ADOLFO CECCARINI

COMMISSARIO: DOTT. FRANCESCO RINALDO DE AGOSTINI

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'

SITUATI NELLA PROVINCIA DI GORIZIA

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

PERITO STIMATORE :

ING. MARTINO SCARAMEL

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

INDICE

1. INCARICO 2

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO 2

3. CONSISTENZA DEI BENI 4

4. APPEZZAMENTO DI TERRENO - ROMANS D'ISONZO 5

4.2 DATI CATASTALI 8

4.3 PROVENIENZA IMMOBILI 11

4.4 DESTINAZIONE URBANISTICA 17

4.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 21

4.6 STIMA 21

5. APPEZZAMENTO DI TERRENO NEL COMUNE DI VILLESSE 23

5.1.1 LOTTO 1 25

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.1.2 LOTTO 2 26

5.1.3 LOTTO 3 27

5.2 DATI CATASTALI 29

5.3 PROVENIENZA IMMOBILI 33

5.4 DESTINAZIONE URBANISTICA 37

5.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 44

5.6 STIMA 44

6. LOTTO C: TERRENI VILLESSE 46

6.2 DATI CATASTALI 48

6.3 PROVENIENZA IMMOBILI 49

6.4 DESTINAZIONE URBANISTICA 50

6.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA' 52

6.6 STIMA 52

7. RIEPILOGO 53

8. ELENCO ALLEGATI 55

*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

1. INCARICO

Il Dott. Francesco De Agostini in qualità di commissario straordinario, affidava all'ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N. Bixio n° 95 a Treviso, l'incarico di perito stimatore dei beni immobili di proprietà della società SO.FI.A. SRL. Situati nella **provincia di Gorizia.**

La presente Perizia si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico estimativo.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, venivano condotti nelle date del 12/09/2016, con l'ausilio dei collaboratori di studio i OMISSIS sopralluoghi tecnici presso gli immobili di proprietà della società SO.FI.A. Srl

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

collocati rispettivamente nei territori comunali di:

- Romans d'Isonzo nei pressi di via Cjarbonaris;
- Villesse nei pressi di via Cjarbonaris.

Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.

Peraltro, *con riferimento ai beni immobili oggetto di stima*, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- visure telematiche presso gli Uffici del tavolare di Gorizia per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle relative visure per soggetto degli immobili;
- visure telematiche presso il tavolare di Gorizia per l'acquisizione delle note di trascrizioni e iscrizioni, nonché gli atti di provenienza dell'immobile.

Si fa presente che, visti i tempi esigui per la realizzazione della presente perizia:

- *non sono state condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare l'eventuale presenza di materiale inquinante*. Pertanto, ai fini della presente stima, gli immobili sono stati considerati chimicamente compatibili con le destinazioni urbanistiche vigenti. Attività questa che non è stata oggetto d'incarico;

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. CONSISTENZA DEI BENI

Il patrimonio immobiliare di proprietà della società NUOVA SO.FI.A. Srl, oggetto della presente perizia di stima, viene così definito:

- Appezzamento di terreno ad interesse agricolo situato nel territorio comunale di Romans d'Isonzo (GO) nei pressi di via Cjarbonaris e via Del Bose.
- Vasto appezzamento di terreno ad interesse agricolo situato nel comune di Villesse nei pressi di via Cjarbonaris. Considerata la conformazione proprietaria dell'intero sedime, lo stesso è stato raggruppato in diversi lotti che nel seguito verranno denominati "Lotto n. 1", "Lotto n. 2" e "Lotto n. 3".
- Appezzamento di terreno ad interesse agricolo situato nel comune di Villesse nei pressi della zona produttiva – commerciale di via Massimiliano Fremaut e della strada SP 351 via Aquilea e posta a sud del fiume Isonzo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. APPEZZAMENTO DI TERRENO - ROMANS D'ISONZO

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un vasto appezzamento di terreno situato nel territorio comunale di Romans d'Isonzo nei pressi di via Cjarbonaris e nelle immediate vicinanze del centro commerciale posto in località Maranuz.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale del compendio immobiliare con l'indicazione (vedi mappa catastale) delle aree che saranno oggetto della presente valutazione estimativa:

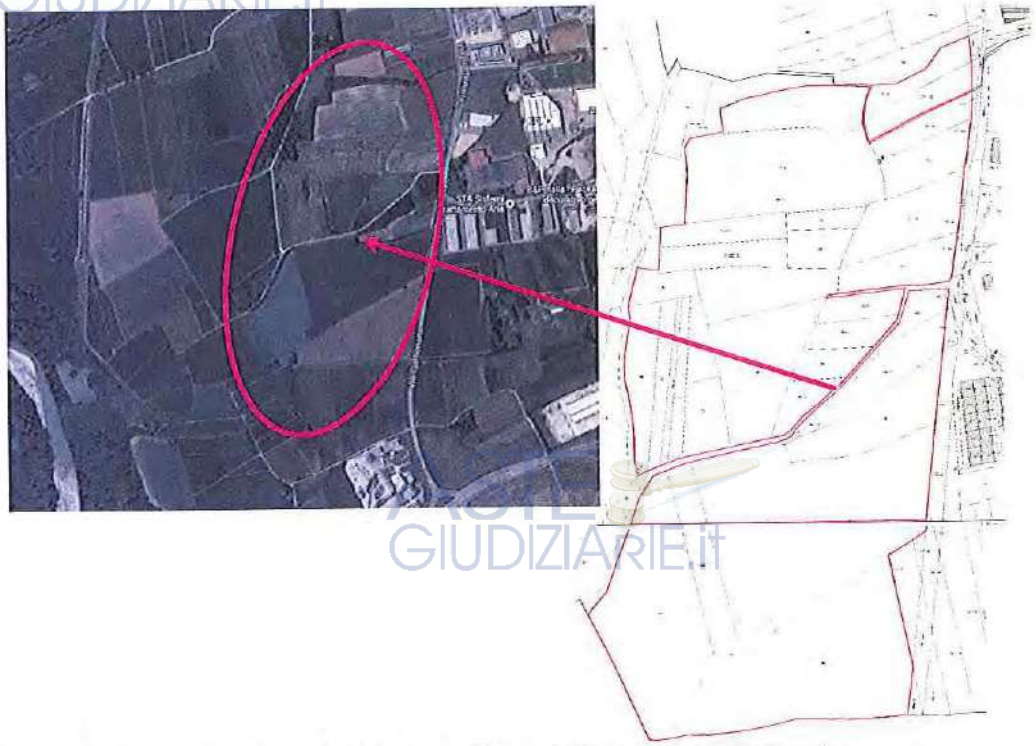
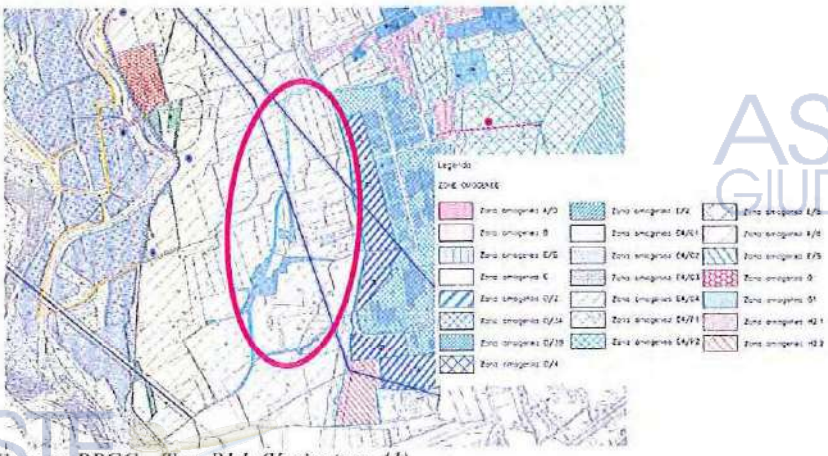


Foto n. 1_ Inquadramento territoriale con evidenza dell'area oggetto di disamina.

Trattasi in particolare di un vasto appezzamento di terreno di complessivi 236.461,00 mq catastali che, sulla base delle previsioni dello strumento urbanistico vigente nel comune di Romans d'Isonzo, ricade in zona d'interesse agricolo e in zona boschiva (solo parzialmente). Inoltre, l'area è vincolata da una fascia di rispetto per le infrastrutture energetiche – elettrodotto. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Romans d'Isonzo dove è stata segnalata l'area oggetto di indagine.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Doc. 1 _ Estratto PRGC – Tav. P1.b (Variante n. 41)

Il P.R.G.C., nelle zone d'interesse agricolo e nella zona boschiva (solo parzialmente), si attua mediante:

- I.E.D. (Interventi di edilizia diretta) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), e) definite all'art. 28 delle norme tecniche come "a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo", "b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali", "d) costruzioni di serre" e "e) costruzione di edifici e locali per agriturismo";
- approvazione del P.R.P.C. (Piano regolatore particolareggiato comunale) per gli interventi di cui al punto c) definito all'art. 28 delle norme tecniche di attuazione come "c) edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole".

A seguito dei sopralluoghi condotti in sito, si riportano le seguenti caratteristiche e criticità dell'area oggetto di disamina:

- allo stato attuale l'intero compendio immobiliare è caratterizzato dall'aggregazione di diversi mappali posizionati sia sul foglio 3 che sul foglio 13 delle mappe catastali depositate presso il tavolare di Gorizia;
- l'intero sedime, raggruppato in un unico lotto immobiliare, presenta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giacitura pressoché piana e forma irregolare.

- l'accesso al lotto può avvenire attraverso il passaggio di via Cjarbonaris che fiancheggia l'intero sedime e che permette a sua volta di accedere alle singole proprietà mediante il passaggio di alcune strade sterrate ad uso agricolo presenti all'interno del lotto.
- attualmente il terreno si presenta seminato, piantumato e coltivato.
- non risulta essere stato segnalato alcun contratto dei fondi agricoli.
- sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;
- l'intero compendio immobiliare non presenta recinzioni per la delimitazione della proprietà.
- si segnala che sugli immobili sono state istituite presso il tavolare di Gorizia delle servitù di elettrodotto e di acquedotto. Si rimanda al capitolo "Provenienza immobili" all'interno del quale sono state esplicitate le servitù inscritte presso il tavolare di Gorizia.

Viene in seguito fornita la documentazione fotografica relativamente al compendio immobiliare in oggetto:

Foto n. 5_ Inquadramento panoramico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4.2 DATI CATASTALI

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Romans d'Isonzo (GO)

Foglio 13 - Particella n. 1657/2

Porzione A – Categoria Prato – Classe 5 – Consistenza 1.257,00 mq – Reddito Dominicale € 1,95 e Agrario € 1,62;

Porzione B – Categoria Boschi – Classe 2 – Consistenza 1.250,00 mq – Reddito Dominicale € 1,94 e Agrario € 0,26;

Foglio 13 - Particella n. 1655 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 6.139,00 mq – Reddito Dominicale € 50,73 e Agrario € 26,95;

Foglio 13 - Particella n. 1658 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.550,00 mq – Reddito Dominicale € 21,07 e Agrario € 11,19;

Foglio 13 - Particella n. 1652 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 23.234,00 mq – Reddito Dominicale € 131,99 e Agrario € 84,00;

Foglio 13 - Particella n. 1714 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 19.864,00 mq – Reddito Dominicale € 164,14 e Agrario € 87,20;

Foglio 13 - Particella n. 1718 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 1.831,00 mq – Reddito Dominicale € 15,13 e Agrario € 8,04;

Foglio 13 - Particella n. 1720 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.000,00 mq – Reddito Dominicale € 24,79 e Agrario € 13,17;

Foglio 13 - Particella n. 1726 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.439,00 mq – Reddito Dominicale € 20,15 e Agrario € 10,71;

Foglio 13 - Particella n. 1727 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 7.528,00 mq – Reddito Dominicale € 62,21 e Agrario € 33,05;

Foglio 13 - Particella n. 1728

Porzione AA – Categoria Seminativo irriguo – Consistenza 11.467,00 mq – Reddito Dominicale € 94,76 e Agrario € 50,34;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Porzione BB – Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 934,00 mq – Reddito Dominicale € 3,86 e Agrario € 3,14;

Foglio 13 - Particella n. 1729 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 5.179,00 mq – Reddito Dominicale € 42,80 e Agrario € 22,74;

Foglio 13 - Particella n. 1730 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.111,00 mq – Reddito Dominicale € 25,71 e Agrario € 13,66;

Foglio 13 - Particella n. 1732 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.309,00 mq – Reddito Dominicale € 19,08 e Agrario € 10,14;

Foglio 13 - Particella n. 1733 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.870,00 mq – Reddito Dominicale € 31,98 e Agrario € 16,99;

Foglio 13 - Particella n. 1731/1

Porzione A – Categoria Boschi – Classe 2 - Consistenza 750,00 mq – Reddito Dominicale € 1,16 e Agrario € 0,15;

Porzione B – Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 1.491,00 mq – Reddito Dominicale € 8,47 e Agrario € 5,39;

Foglio 13 - Particella n. 1731/2

Porzione A – Categoria Boschi – Classe 2 - Consistenza 390,00 mq – Reddito Dominicale € 0,60 e Agrario € 0,08;

Porzione B – Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 937,00 mq – Reddito Dominicale € 5,32 e Agrario € 3,39;

Foglio 13 - Particella n. 1656/1 - Categoria Seminativo – Classe U – Consistenza 2.600,00 mq – Reddito Dominicale € 21,48 e Agrario € 11,41;

Foglio 13 - Particella n. 1656/2 - Categoria Seminativo – Classe 5 – Consistenza 2.744,00 mq – Reddito Dominicale € 8,50 e Agrario € 8,50;

Foglio 13 - Particella n. 1657/1 - Categoria Seminativo – Classe 5 – Consistenza 2.446,00 mq – Reddito Dominicale € 7,58 e Agrario € 7,58;

Foglio 13 - Particella n. 1657/3 –

Porzione AA Categoria Seminativo Irriguo – Consistenza 153,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mq – Reddito Dominicale € 1,26 e Agrario € 0,67;

Porzione AB - Categoria Pascoli – Classe 2 – Consistenza 9,00 mq – Reddito Dominicale € 0,01 e Agrario € 0,01;

Foglio 13 - Particella n. 1725/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.830,00 mq – Reddito Dominicale € 31,65 e Agrario € 16,81;

Foglio 13 - Particella n. 1725/2 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 4.129,00 mq – Reddito Dominicale € 17,06 e Agrario € 13,86;

Foglio 13 - Particella n. 1711/2 - Categoria Seminativo Irruguo – Classe U – Consistenza 3.232,00 mq – Reddito Dominicale € 26,71 e Agrario € 14,19;

Foglio 13 - Particella n. 1650/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 28.421,00 mq – Reddito Dominicale € 234,85 e Agrario € 124,76;

Foglio 13 - Particella n. 1659/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 39.760,00 mq – Reddito Dominicale € 328,55 e Agrario € 174,54;

Foglio 13 - Particella n. 1661/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 8.784,00 mq – Reddito Dominicale € 72,58 e Agrario € 38,56;

Foglio 13 - Particella n. 1662/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 6.207,00 mq – Reddito Dominicale € 51,29 e Agrario € 27,25;

Foglio 13 - Particella n. 1663/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.442,00 mq – Reddito Dominicale € 20,18 e Agrario € 10,72;

Foglio 13 - Particella n. 1716/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 4.839,00 mq – Reddito Dominicale € 39,99 e Agrario € 21,24;

Foglio 13 - Particella n. 1717/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 8.096,00 mq – Reddito Dominicale € 66,90 e Agrario € 35,54;

Foglio 13 - Particella n. 1719/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 5.195,00 mq – Reddito Dominicale € 42,93 e Agrario € 22,81;

Foglio 13 - Particella n. 1710/1 - Categoria Seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 7.032,00 mq – Reddito Dominicale € 58,11 e Agrario € 30,87;

Intestazione catastale: Nuova SO.FI.A. S.R.L.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

C.F. 09213630156

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Confini:

N.C.T.: Comune di Romans d'Isonzo (GO)

Foglio 9 - Particella n. 1710/2 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 3.026,00 mq – Reddito Dominicale € 12,50 e Agrario € 10,16;

Foglio 9 - Particella n. 1711/1 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 3.566,00 mq – Reddito Dominicale € 14,73 e Agrario € 11,97;

Intestazione catastale: Nuova SO.FI.A. S.R.L.

C.F. 09213630156

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

(Vedi in allegato A1 – copia visura per immobile e mappe catastali)

4.3 PROVENIENZA IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società Nuova So.Fi.a. Srl per mezzo delle seguenti scritture private:

1. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS in data 23/12/2009 e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS

   Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

   Fog. 13 - Partic. n. 1655 - Cat. Seminativo - Consist. 6.139,00 mq;

   Fog. 13 - Partic. n. 1658 - Cat. Seminativo –Consist. 2.550,00 mq

2. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1659/1 - Cat. Seminativo - Consist. 39.760,00 mq

3. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1656/2 - Cat. Seminativo – Cons. 2.744,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1719/1 - Cat. Seminativo – Cons. 5.195,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1717/1 - Cat. Seminativo – Cons. 8.096,00 mq

4. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, è stato oggetto di compravendita l'immobile intavolato presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1725/2 - Cat. Seminativo – Cons. 4.129,00 mq

5. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente OMISSIS OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Foglio 13 - Particella n. 1657/2

Porzione A – Categoria Prato – Consistenza 1.257,00 mq;

Porzione B – Categoria Boschi – Consistenza 1.250,00 mq.

6. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, è stato oggetto di compravendita l'immobile intavolato presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1657/1 - Cat. Seminativo – Consist, 2.446,00 mq

7. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, è stato oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1650/1 - Cat. Seminativo – Consist. 28.421,00 mq

8. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente OMISSIS OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1662/1 - Categoria Orti – Consist. 6.207,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1663/1 - Categoria Orti – Consist. 2.442,00;

Fog. 13 - Partic. n. 1657/3 - Categoria Pascoli - Consistenza 162,00;

Fog. 13 - Partic.n. 1728

Porzione AA – Cat. Seminativo irriguo – Consist. 11.467,00 mq;

Porzione BB – Cat. Seminativo – Consist. 934,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1656/1 - Cat. Seminativo – Consist. 2.600,00 mq;

Fog. 9 - Particella n. 1710/2 - Cat. Seminativo –Consist. 3.026,00 mq;

Fog. 9 - Partic. n. 1711/1 - Cat. Seminativo – Consist. 3.566,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1711/2 - Cat. Seminativo– Consist. 3.232,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1716/1 - Cat. Seminativo – Consist. 4.839,00 mq;

9. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1729 - Cat. Seminativo – Cons. 5.179,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1730 - Cat. Seminativo – Cons. 3.111,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1720 - Cat. Seminativo - Consist. 3.000,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1725/1 - Cat. Seminativo – Consist. 3.830,00;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fog. 13 - Part. n. 1726 - Cat. Seminativo – Consist. 2.439,00 mq;

Foglio 13 - Particella n. 1731/1

Porzione A – Categoria Boschi – Consistenza 750,00 mq;

Porzione B – Categoria Seminativo –Consistenza 1.491,00 mq;

Foglio 13 - Particella n. 1731/2

Porzione A – Categoria Boschi – Consistenza 390,00 mq;

Porzione B – Categoria Seminativo – Consistenza 937,00 mq;

Fog. 13 - Partic.n. 1732 - Cat. Seminativo – Consist. 2.309,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1733 - Cat. Seminativo – Consist. 3.870,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1710/1 - Cat. Seminativo – Consist. 7.032,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1714 - Cat. Seminativo – Consist. 19.864,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1718 - Cat. Seminativo – Consist. 1.831,00 mq;

Fog. 13 - Partic. n. 1727 - Cat. Seminativo – Consist.7.528,00 mq;

10. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 13 - Partic. n. 1652 - Cat. Seminativo – Consist. 23.234,00 mq

Fog. 13 - Partic. n. 1661/1 - Cat. Seminativo – Consist. 8.784,00 mq

** *** *** *** **

Si segnala che sugli immobili oggetto di disamina sono state istituite le seguenti servitù:

- Servitù di elettrodotto inscritta al sub.:
  - GT 799/2000 a favore della particella: delle particelle catastali 763 e 764 ed a peso della particella catastale 1661/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- GG.TT. 1068/2000, 1054/2000 e 1146/2000 a favore della particella catastale 763 e 764 e a peso delle particelle 1720, 1718, 1710/1 e 1714
- GG.TT. 1116/2000 E 1130/2000 a favore delle particelle 763 e 764 ed a peso della particelle 1656/1, 1662/1, 1663/1 e 1657/3
- G.T. 799/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764
- GG.TT. 1153/2000, 783/2000 e 784/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 ed a peso delle particelle catastali 1656/2, 171 9/1 e 1717/1;

▪ Servitù di acquedotto inscritte al sub.:

- G.T 1170/2004 e 1179/2004 a favore delle particelle 1662/522 ed a peso delle particelle 1652 e 1661/1
- GG.TT. 1168/2004, 1169/2004, 1105/2004 E 1104/2004 a favore della particella catastale 1662/522 ed a peso delle particelle catastali 1729, 1730, 1720, 1725/1, 1731/1, 1731/2, 1733, 1710/1, 1714 e 1718;
- GG.TT. 1173/2004, 1177/2004, 1108/2004, 1107/2004 e 1178/2004 a favore delle particelle 1662/522 ed a peso 1728, 1656/1, 1711/1, 1711/2, 1710/2, 1716/1, 1657/3, 1662/1 e 1663/1
- G.T. 1179/2004 a favore della particella catastale 1662/522
- G.T. 1175/2004 a favore della particella catastale 1662/522 ed a peso della particella catastale 1657/1
- G.T. 1170/2004 a favore della particella catastale 1662/522
- G.T. 1174/2004 a favore della particella 1662/522 ed a peso della particella 1657/2
- G.T. 1101/2004 a favore della particella catastale 1662/522 ed a peso della particella catastale 1725/2
- GG. TT. 1106/2004 a favore della particella catastale 1176/2004 e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1662/522 ed a peso delle particelle catastali 1656/2 e 1717/l.

(Vedi in allegato A2: copia atti di compravendita integrali)

4.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Romans d'Isonzo (GO) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- P.R.G.C. (Piano regolatore generale comunale) approvato nel 1997 e successivamente modificato con varianti urbanistiche.

Sulla base delle prescrizioni urbanistiche fornite dal P.R.G.C. (Allegato A4 _ Certificato di destinazione urbanistica del 16/12/2016) e dalle relative norme tecniche di attuazione, il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima ricade nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona E/6_ Zona di interesse agricolo. Zone regolamentate dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Parzialmente in zona E/2 _ zona boschiva. Zone regolamentate dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Area interessata da una "fascia di rispetto delle infrastrutture energetiche – elettrodotto" regolamentate dall'art. 39 e parzialmente rientrante all'interno del limite della fascia di rispetto stradale.

Si riportano in seguito alcuni degli articoli estratti dalle norme tecniche di attuazione allegate allo strumento urbanistico attuativo e si rimanda al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Romans d'Isonzo per un maggiore dettaglio in merito:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1. *La Z.T.O. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.*
2. *Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) d) ed e) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).*
3. *Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

<u>costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti</u>, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- *indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq*
- *distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m*
- *distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m*
- *lotto minimo di intervento: 3.000 mq - altezza massima 7,50 m*
- *distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)*

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (<u>Edifici relativi alle strutture produttive aziendali</u>)

- *rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50*
- *rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02*
- *altezza massima dei nuovi edifici m 7,50 (compresi gli eventuali volumi tecnici)*
- *distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile*
- *distanza da pareti finestrate m 10,00 (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)*
- *distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)*

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- *distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00*
- *distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00*

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (<u>edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole</u>)

- *rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50*
- *rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comune: mq/mq 0,02

- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50

- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti - distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00 - distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha - altezza 3,00 m

- distanza dai confini di proprietà 5,00 m - distanza da pareti finestrate 10,00m

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali).

e) Relativamente alla costruzione di edifici e locali per agriturismo di cui al 1° comma, punto e) del precedente articolo 28 oltre alle disposizioni normative contenute nella L.R. n° 25/96 e s.m.i. valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice di fabbricazione fondiaria max mc/mq 0,05 e comunque non superiore a 2.500 mc

- distanza minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m

- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m

- lotto minimo di intervento: 6.000 mq

- altezza massima 7,50 m

- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha

- altezza 3,50 m

- distanza dai confini di proprietà 5,00 m

- distanza da pareti finestrate 10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5. *La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)*
6. *All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.*
7. *All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.*

Art. 29. - Z.t.o. E/2: Zona boschiva

1. La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

2. In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

4. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:

- metanodotto con tubazione da 26" m 18,50

- metanodotto con tubazione da 4" e da12" m 11,50

- elettrodotto da 132 Kv m 10,00

- elettrodotto da 220 Kv m 18,00

Si rimanda all'Allegato 4A dove è stato riportato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Romans d'Isonzo in data 16/12/2016,

4.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Si rinvia all'Allegato n. A3 nel quale sono state sviluppate le visure tavolari di Gradisca d'Isonzo (GO). All'interno delle visure, alle quali si rimanda per maggiori dettagli, sono state riportate, per ogni particella tavolare, tutte le note tavolari inscritte e trascritte su ciascun bene.

(In allegato 3A: Elenco estratto Tavolare di Gorizia)

4.6 STIMA

Criterio di stima

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, gli accessi e la destinazione d'uso assegnata dallo strumento urbanistico.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in zona d'interesse agricola. L'intero compendio immobiliare è situato nel comune di Romans d'Isonzo nei pressi di via Cjarbonaris e via Del Bose.

Trattasi nello specifico di un vasto appezzamento di terreno avente una consistenza catastale complessiva pari a 236.461,00 mq che a 13,00 €/mq:

	€	3.073.993,00
TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA	**€**	**3.073.993,00**

<u>Lo scrivente fa presente che il valore di stima attribuito agli immobili è da ritenersi commisurato ad una vendita prevista nel breve periodo.</u>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. APPEZZAMENTO DI TERRENO NEL COMUNE DI VILLESSE

Il lotto immobiliare oggetto della presente disamina è caratterizzato da un ampio appezzamento di terreno di interesse agricolo situato nel territorio comunale di Villesse (GO) nei pressi della nuova area commerciale ubicata in località Maranuz e nei pressi di via Cjarbonaris. Si rileva inoltre come l'area è posta anche ai confini con l'ambito territoriale del comune di Romans d'Isonzo.

Considerato l'attuale frazionamento proprietario dell'interno compendio immobiliare, nel prosieguo lo stesso verrà raggruppato, come raffigurato nell'immagine che segue, in tre distinti lotti denominati Lotto n. 1, Lotto n. 2 e Lotto n. 3.

Foto n. 1_ Inquadramento territoriale (si evidenzia che l'immagine risulta essere fuori scala e pertanto deve essere considerata come elemento esemplificativo e non di dettaglio).

Secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Villesse (GO) le aree oggetto della presente valutazione estimativa ricadono in zona d'interesse agricolo e in zona (solo parzialmente) agricola degradata soggetta a recupero ambientale. Inoltre, l'area è vincolata da una fascia di rispetto per le infrastrutture energetiche – elettrodotto. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Villesse dove è stata riportata l'area oggetto di indagine.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Doc. 2 _ Estratto P.R.G.C. – Tav. P.1 di zonizzazione

Secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale si evidenzia quanto segue:

- Nelle ***zone d'interesse agricolo "E6"***, costituite da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricola dove sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
    - *agricola*, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
    - *artigianale complementare all'attività agricola*, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
    - *commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola*;
    - residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;
    - edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
    - all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purché tali costruzioni non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.

Nel Capitolo "Destinazione urbanistica" sono riportati i parametri quantitativi previsti dallo strumento urbanistico in relazione alla destinazione d'uso consentita.

- Le ***zone agricole degradate "ES"*** soggette a recupero ambientale, che nel caso di specie vengono rappresentate da una parte delle particelle costituenti il Lotto n. 3 ovvero nn. 673/1, 673/2, 673/3, 673/4, 674/1, 674/4, 674/5 e 674/2, comprendono quelle parti del territorio comunale, sede un tempo di cave di inerti o di infrastrutture o di aree di cantiere, oggi abbandonate, che versano in condizioni di grave degrado ambientale. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una volta che le aree sono recuperate all'uso agricolo, dette aree saranno riclassificate in zto E6.

5.1.1 LOTTO 1

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un ambio appezzamento di terreno di complessivi 9.910,00 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6.

Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio di strade sterrate poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate da via Cjarbonaris posta a est del compendio immobiliare.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Allo stato attuale l'intero compendio immobiliare presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare.
- Attualmente il terreno si presenta seminato e coltivato.
- Sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;
- L'intero compendio immobiliare non presenta recinzioni per la delimitazione della proprietà.
- Si segnala che l'area è posta a ridosso della fascia di rispetto per elettrodotto.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale con indicazione, vedi mappa catastale, delle aree oggetto della presente perizia di stima:

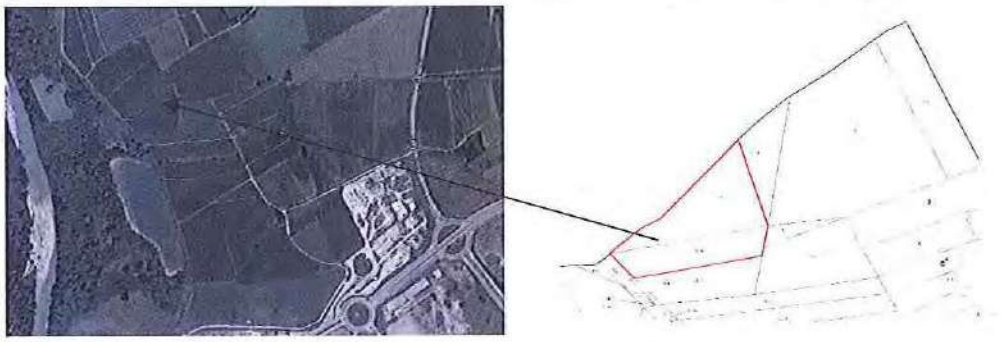


Foto n. 2_ Inquadramento territoriale

5.1.2 LOTTO 2

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un ampio appezzamento di terreno di complessivi 28.878,00 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

- Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio di strade sterrate poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate da via Cjarbonaris posta a est del compendio immobiliare.
- Allo stato attuale l'intero compendio immobiliare presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare.
- Attualmente il terreno si presenta seminato e coltivato.
- Sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- L'intero compendio immobiliare non presenta recinzioni per la delimitazione della proprietà.
- Si segnala che l'area è posta al di sotto della fascia di rispetto per elettrodotto.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale con indicazione, vedi mappa catastale, delle aree oggetto della presente perizia di stima:

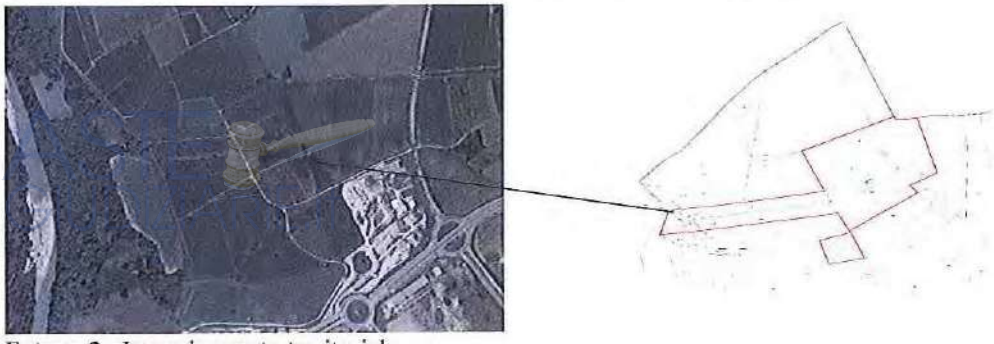


Foto n. 2_ Inquadramento territoriale.

5.1.3 LOTTO 3

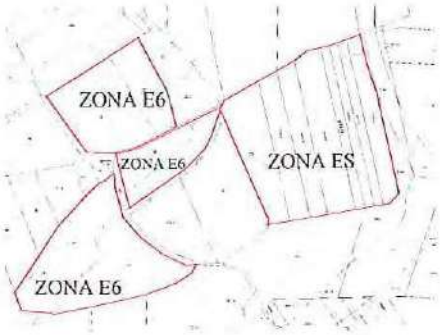
L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un ampio appezzamento di terreno di complessivi 59.600,00 mq catastali distribuiti in:

- 27.575,00 mq catastali per la zona E6: zona di interesse agricolo;
- 32.025,00 mq catastali per la zona ES: zone agricole degradate soggette a recupero ambientale.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

- Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio di strade sterrate poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate dalla via Cjarbonaris posta a est del compendio immobiliare.
- Allo stato attuale l'intero compendio immobiliare presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare.
- Come si evince dalla mappa catastale in seguito riportata, il compendio immobiliare è caratterizzato da un'ampia zona in parte avente destinazione urbanistica ricadente in ambito E6 "zone ad interesse agricolo" e in parte in ambito ES "zone agricole degradate soggetta a recupero ambientale".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Si segnala che secondo quanto prescritto dalle norme tecniche di attuazione allegata al P.R.G.C., le ***zone agricole degradate "ES",*** soggette a recupero ambientale, riguardano quelle parti del territorio comunale che versano in condizioni di grave degrado ambientale. Tali aree possono comunque concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una volta che le aree sono recuperate all'uso agricolo, dette aree saranno riclassificate in ZTO E6.

- Per quanto riguarda l'area contraddistinta dai mappali ricadenti in zona ES (mappali nn. 673/1, 673/2, 673/3, 673/4, 674/1, 674/4, 674/5 e 674/2), sulla stessa sono attualmente accatastati materiali misti ricadenti in particolare all'attività edilizia, box per uffici, tettoie, ecc.

  La zona citata risulta essere stata delimitata attraverso la presenza di una recinzione da cantiere.

  Lo scrivente segnala che non è stato messo a conoscenza dell'esistenza di eventuali contratti di affitto legati al fondo agricolo ad eccezione di un contratto di affitto di fondo rustico sottoscritto con OMISSIS avente validità fino alla data del 11.11.2016 (vedi Allegato B4) e riguardante il mappale 93 di superficie 7.630,00 mq.

- Per quanto riguarda tutti gli altri mappali facenti capo al lotto n. 3, ad eccezione dei mappali posti in categoria ES, questi si presentano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

generalmente seminati e coltivati.

Sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;

- Si segnala che l'area è posta al di sotto della fascia di rispetto per elettrodotto.

5.2 DATI CATASTALI

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: COMUNE DI VILLESSE (GO)

LOTTO 1

Foglio 5 - Particella n. 16 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 6.180,00 mq – Reddito Dominicale € 51,07 e Agrario € 27,13;

Foglio 5 - Particella n. 19/3 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.730,00 mq – Reddito Dominicale € 30,82 e Agrario € 16,37;

Intestazione catastale:	Nuova SO.FI.A. S.R.L.
	C.F. 09213630156
Diritto:	Proprietà
Quota:	1/1
Confini:	

LOTTO 2

Foglio 5 - Particella n. 21/1 - Categoria prati – Classe 4 – Consistenza 700,00 mq – Reddito Dominicale € 1,45 e Agrario € 1,08;

Foglio 5 - Particella n. 21/3

Porzione AA – Categoria Pascolo arboreo – Consistenza 310,00 mq – Reddito Dominicale € 0,48 e Agrario € 0,19;

Porzione AB – Categoria Prati – Classe 5 – Consistenza 70,00 mq – Reddito Dominicale € 0,11 e Agrario € 0,09;

Foglio 5 - Particella n. 12/1 - Categoria seminativo irriguo – Classe U –

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Consistenza 3.240,00 mq – Reddito Dominicale € 26,77 e Agrario € 14,22;

Foglio 5 - Particella n. 12/3 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.600,00 mq – Reddito Dominicale € 29,75 e Agrario € 15,80;

Foglio 5 - Particella n. 12/4 - Categoria prato– Classe 5 – Consistenza 110,00 mq – Reddito Dominicale € 0,17 e Agrario € 0,14;

Foglio 5 - Particella n. 12/5 - Categoria prato– Classe 5 – Consistenza 120,00 mq – Reddito Dominicale € 0,19 e Agrario € 0,15;

Foglio 5 - Particella n. 17/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 860,00 mq – Reddito Dominicale € 7,11 e Agrario € 3,78;

Foglio 5 - Particella n. 17/3 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 980,00 mq – Reddito Dominicale € 8,10 e Agrario € 4,30;

Foglio 5 - Particella n. 3 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 5.780,00 mq – Reddito Dominicale € 47,76 e Agrario € 25,37;

Foglio 5 - Particella n. 6 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 1.560,00 mq – Reddito Dominicale € 12,89 e Agrario € 6,85;

Foglio 5 - Particella n. 8 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.180,00 mq – Reddito Dominicale € 18,01 e Agrario € 9,57;

Foglio 5 - Particella n. 5/1 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.000,00 mq – Reddito Dominicale € 24,79 e Agrario € 13,17;

Foglio 5 - Particella n. 5/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 240,00 mq – Reddito Dominicale € 1,98 e Agrario € 1,05;

Foglio 5 - Particella n. 7/1 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 828,00 mq – Reddito Dominicale € 6,84 e Agrario € 3,63;

Foglio 5 - Particella n. 7/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 200,00 mq – Reddito Dominicale € 1,65 e Agrario € 0,88;

Foglio 5 - Particella n. 9/1 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.130,00 mq – Reddito Dominicale € 17,60 e Agrario € 9,35;

Foglio 5 - Particella n. 9/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U –

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Consistenza 2.220,00 mq – Reddito Dominicale € 18,34 e Agrario € 9,75;

Foglio 5 - Particella n. 10/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 750,00 mq – Reddito Dominicale € 6,20 e Agrario € 3,29;

Intestazione catastale: Nuova SO.FI.A. S.R.L.

C.F. 09213630156

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

LOTTO 3

Foglio 5 - Particella n. 95 - Categoria seminativo irriguo– Classe U – Consistenza 3.650,00 mq – Reddito Dominicale € 30,16 e Agrario € 16,02;

Foglio 5 - Particella n. 673/1 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 5.600,00 mq – Reddito Dominicale € 31,81 e Agrario € 20,25;

Foglio 5 - Particella n. 673/2 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 3.650,00 mq – Reddito Dominicale € 20,74 e Agrario € 13,20;

Foglio 5 - Particella n. 673/3 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 3.650,00 mq – Reddito Dominicale € 20,74 e Agrario € 13,20;

Foglio 5 - Particella n. 673/4 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 5.595,00 mq – Reddito Dominicale € 31,79 e Agrario € 20,23;

Foglio 5 - Particella n. 674/1 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 1.865,00 mq – Reddito Dominicale € 10,60 e Agrario € 6,74;

Foglio 5 - Particella n. 674/2 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 3.485,00 mq – Reddito Dominicale € 19,80 e Agrario € 12,60;

Foglio 5 - Particella n. 674/4 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 1.865,00 mq – Reddito Dominicale € 10,60 e Agrario € 6,74;

Foglio 5 - Particella n. 674/5 - Categoria seminativo – Classe 3 – Consistenza 1.865,00 mq – Reddito Dominicale € 10,60 e Agrario € 6,74;

Foglio 5 - Particella n. 84

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Porzione AA – Categoria Seminativo – Classe 3 - Consistenza 200,00 mq – Reddito Dominicale € 1,14 e Agrario € 0,72;

Porzione AB – Categoria Prati – Classe 4 – Consistenza 19,00 mq – Reddito Dominicale € 0,04 e Agrario € 0,03;

Foglio 5 - Particella n. 92 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 2.687,00 mq – Reddito Dominicale € 22,20 e Agrario € 11,80;

Foglio 5 - Particella n. 93 - Categoria Vigneti – Classe 2 – Consistenza 7.630,00 mq – Reddito Dominicale € 78,81 e Agrario € 57,14;

Foglio 5 - Particella n. 100

Porzione AA – Categoria Seminativo – Classe 3 - Consistenza 684,00 mq – Reddito Dominicale € 3,89 e Agrario € 2,47;

Porzione AB – Categoria seminativo – Consistenza 1992,00 mq – Reddito Dominicale € 16,46 e Agrario € 8,74;

Foglio 5 - Particella n. 102 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 7.380,00 mq – Reddito Dominicale € 60,98 e Agrario € 32,40;

Foglio 5 - Particella n. 104 –

Porzione AA Categoria seminativo irriguo - Consistenza 7.231,00 mq – Reddito Dominicale € 59,75 e Agrario € 31,74;

Porzione AB – Categoria seminativo irriguo - Classe 4 – Consistenza 552,00 mq – Reddito Dominicale € 2,28 e Agrario € 1,85;

Intestazione catastale:	Nuova SO.FI.A. S.R.L.
	C.F. 09213630156
Diritto:	Proprietà
Quota:	1/1

(Vedi in allegato A3 – IMMOBILE A3: copia visura per immobile e mappe catastali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.3 PROVENIENZA IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società Nuova So.Fi.a. Srl per mezzo delle seguenti scritture private:

1. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

   Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

   Fog. 5 - Partic. n. 17/2 - Cat. Seminativo - Consist. 860,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 17/3 - Cat. Seminativo - Consist. 980,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 9/1 - Cat. Seminativo - Consist. 2.130,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 9/2 - Cat. Seminativo - Consist. 2.220,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 10/2 - Cat. Seminativo - Consist. 2.220,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 7/1 - Cat. Seminativo - Consist. 828,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 7/2 - Cat. Seminativo - Consist. 200,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 8 - Cat. Seminativo - Consist. 2.180,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 3 - Cat. Seminativo - Consist. 5.780,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 5/1 - Cat. Seminativo - Consist. 3.000,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 5/2

   Porzione AA - Cat. Seminativo - Consist. 200,00 mq;

   Porzione AB - Cat. Seminativo - Consist. 40,00 mq;

   Fog. 5 - Partic. n. 6 - Cat. Seminativo - Consist. 1.560,00 mq;

2. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 95 - Cat. Seminativo - Consist. 3.650,00 mq;

3. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 12/1 - Cat. Seminativo – Cons. 3.240,00 mq;

Fog. 5 - Partic. n. 12/4 - Cat. Seminativo – Cons. 110,00 mq;

Fog. 5 - Partic. n. 12/3 - Cat. Seminativo – Cons. 3.600,00 mq;

Fog. 5 - Partic. n. 12/5 - Cat. Seminativo – Cons. 120,00 mq;

Fog. 5 - Partic. n. 21/1 - Cat. prato – Cons. 700,00 mq;

Fog. 5 - Partic. n. 21/3 - Cat. prato – Cons. 380,00 mq;

4. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 93 - Cat. vigneto – Cons. 7.630,00 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 16 - Cat. seminativo – Cons. 6.180,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 19/3 - Cat. seminativo – Cons. 3.730,00 mq

6. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 674/2 - Cat. seminativo – Cons. 3.485,00 mq

7. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS .

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 104 - Cat. seminativo – Cons. 7.783,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 102 - Cat. seminativo – Cons. 7.380,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 92 - Cat. seminativo – Cons. 2.687,00 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fog. 5 - Partic. n. 100 - Cat. seminativo – Cons. 2.676,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 84 - Cat. seminativo – Cons. 200,00 mq

8. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 674/1 - Cat. seminativo – Cons. 1.865,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 674/4 - Cat. seminativo – Cons. 1.865,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 673/1 - Cat. seminativo – Cons. 5.600,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 673/2 - Cat. seminativo – Cons. 3.650,00 mq

Fog. 5 - Partic. n. 673/3 - Cat. seminativo – Cons. 3.650,00 mq

9. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 673/4 - Cat. seminativo – Cons. 5.595,00 mq

10. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS e intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la SO.FI.A Spa in qualità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Fog. 5 - Partic. n. 674/5 - Cat. seminativo – Cons. 1.865,00 mq

(Vedi in allegato B2: copia atto di compravendita)

5.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Villesse (GO) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- P.R.G.C. (Piano regolatore generale comunale) con relative norme tecniche di attuazione.

Sulla base delle prescrizioni urbanistiche fornite dal P.R.G.C. e dalle relative norme tecniche di attuazione, l'intero compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima ricade nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona omogenea ES: Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale – così come regolamentata dall'art. 34 delle norme tecniche di attuazione; Con particolare riferimento alla citata zona omogenea ES, questa riguarda esclusivamente una parte del Lotto n. 3 e precisamente i mappali nn. 673/1, 673/2, 673/3, 673/4, 674/1, 674/4, 674/5 e 674/2.
- Zona omogenea E6: Zona di interesse agricolo – così come normata dall'art. 33 delle norme tecniche di attuazione. Con particolare riferimento alla zona in esame, questa si estende su tutti i lotti oggetto di disamina (lotto n. 1, 2 e 3) ad eccezione dei mappali ricadenti nella zona ES precedentemente citati.
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche per elettrodotto – così come regolamentato dall'art. 40 delle norme tecniche di attuazione. Considerata la conformazione del compendio immobiliare, la fascia di rispetto è da intendersi su tutto i mappali oggetto della presente perizia di stima.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - così come regolamentato dall'art. 42 delle norme tecniche di attuazione.
- Ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 437/1985 relativamente ai mappali 16, 84, 102, 19/3, 21/1, 21/3, 12/1, 12/3, 12/4 e 12/5.

Si rimanda all'Allegato 3B, riguardante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Villesse, dove sono state riportate le destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli.

Si riportano in seguito alcuni degli articoli estratti dalle norme tecniche di attuazione allegate al Piano di Governo del Territorio:

Art. 33 - Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E6 comprende gli ambiti di interesse agricolo. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole ed un paesaggio caratterizzato da una struttura fondiaria piuttosto unitaria e da coltivazioni di tipo estensivo e monocolturale e dalla scarsa presenza di elementi naturalistici significativi.
2. All'interno della zona sono ammessi i seguenti interventi:
   - interventi di nuova costruzione;
   - interventi di ampliamento;
   - interventi di ristrutturazione edilizia;
   - interventi di trasformazione territoriale;
   - interventi di manutenzione ordinaria;
   - interventi di manutenzione straordinaria;
   - interventi di restauro e risanamento conservativo;
   - attività edilizia libera;
3. Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicata ai commi 9 e 11 del precedente art. 32
4. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:
   - agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;

- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;

- residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;

- edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;

- all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purché tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.

5. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 29, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 29: (edifici per la residenza agricola);

If: 0,03 mc./mq

dc: 5,00 m

df: 10,00 m (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)

H max: 7,50 m

Ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Lotto minimo d'intervento = 3000 mq

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 29: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

Q1: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (*) (comprensivo delle altre costruzioni): 40%

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Q2: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): 2%

H max: 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

dc: 5,00 m

df: 10,00 m

ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

(*) Il lotto di pertinenza di cui al punto Q1 va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso, effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali. In tale lotto non possono pertanto rientrare le aree aziendali coltivate, o quelle non fisicamente collegate.

Nel caso degli allevamenti a carattere famigliare, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

df: distanza da edifici residenziali di terzi: 25,00 m

df: distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

Nel caso degli allevamenti a carattere aziendale, stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 29: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

Q: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): 40%

Q: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): 2%

H max: 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

dc: 5,00 m

df: 10,00 m

ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 29 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 10%

Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6,00 ha

H max: 3,50 m

dc: 5,00 m

df: 10,00 m

ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

6. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 5° comma del presente articolo, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d), dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

   Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 20%

   Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha

   H max: 3,50 m

   dc: 5,00 m

   df: 10,00 m

   ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

7. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea E4.5 ARIA ed ES, ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8. Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienicofunzionali, fino ad un massimo di 200 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniore, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.
9. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla lettera b) del precedente punto 5.
10. 1Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 29, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:
    - con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;
    - con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.
11. Per gli edifici destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purché regolarmente autorizzati dal Comune e denunciati al N.C.E.U., è ammessa la demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinenza. Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno;

    le strutture verticali saranno in muratura intonacata o in legno. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso.
12. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzionali. L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 200 mc. per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti.

13. Nella zona E6 non è consentita l'installazione a terra di impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica. Tali impianti sono ammessi sulle coperture degli edifici e delle serre.

Art. 34 - Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale

1.La z.t.o. ES comprende parti del territorio comunale, sede un tempo di cave di inerti o di infrastrutture o di aree cantiere, oggi abbandonate, che versano in condizioni di grave degrado ambientale.

2.In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.

3.Per tale zona, i progetti unitari dovranno tendere a qualificare sotto il profilo naturalistico e ambientale le aree di intervento favorendo il recupero all'uso agricolo dei suoli. Detti progetti dovranno altresì identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero ambientale indicandone le singole modalità di recupero e la suddivisione delle stessa in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome.

4.Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una volta che le aree sono recuperate all'uso agricolo dette aree saranno riclassificate in zto E6.

Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1.Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:

- *oleodotto m 7,00;*
- *metanodotto con tubazione da 26" m 18,50,*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *metanodotto con tubazione da 4" e da12" m 11,50;*
- *benzinodotto m 16,00;*
- *elettrodotto da 380 KV m 28,00;*
- *elettrodotto da 200 Kv m 10,00;*
- *elettrodotto da 132 Kv m 10,00;*
- *elettrodotto da 20 Kv m 5,00.*

5.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Si rinvia all'Allegato n. 3B nel quale sono state sviluppate le visure tavolari di Gradisca d'Isonzo (GO). All'interno delle visure, alle quali si rimanda per maggiori dettagli, sono state riportate, per ogni particella tavolare, tutte le note tavolari inscritte e trascritte su ciascun bene.

(In allegato 3B: Elenco estratto Tavolare di Gorizia)

5.6 STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, gli accessi e la destinazione d'uso assegnata dallo strumento urbanistico.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in parte in zona d'interesse agricola E6 ed in parte in zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale. L'intero compendio immobiliare è situato nel comune di Villesse (GO) nei pressi di via Cjarbonaris e del centro commerciale posto in località Maranuz. Come dettagliato in perizia, considerata la conformazione della proprietà, l'intero compendio immobiliare è stato raggruppato in n. 3 distinti lotti immobiliari (Lotto n. 1, Lotto n. 2 e Lotto n. 3).

- Lotto n. 1 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 9.910,00 mq a 13 €/mq: € 128.830,00

  TOTALE LOTTO 1: € 128.830,00

- Lotto n. 2 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 28.878,00 mq a 13 €/mq: € 375.414,00

  TOTALE LOTTO 2: € 375.441,00

- Lotto n. 3 _ Appezzamento di terreno ricadente in:
  - zona di interesse agricolo E6 per complessivi 27.575,00 mq a 13 €/mq: € 358.475,00
  - zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale "ES" per complessivi 32.025,00 mq a 8 €/mq: € 256.200,00

  TOTALE LOTTO 3: € 614.675,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 1.118.919,00

<u>Lo scrivente fa presente che il valore di stima attribuito agli immobili è da ritenersi commisurato ad una vendita prevista nel breve periodo.</u>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

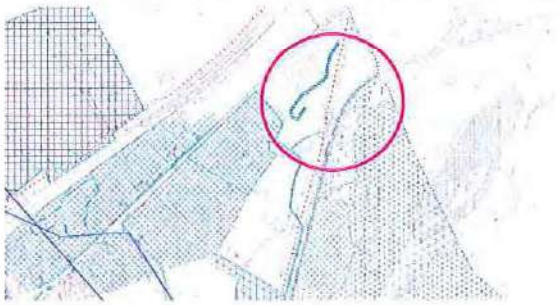
6. LOTTO C: TERRENI VILLESSE

Il lotto immobiliare oggetto della presente disamina è caratterizzato da un ampio appezzamento di terreno di interesse agricolo situato nel territorio comunale di Villesse (GO) nei pressi della zona produttiva – commerciale di via Massimiliano Fremaut e della strada SP 351 via Aquilea e posta a sud del fiume Isonzo.

Nel prosieguo viene riportato l'inquadramento territoriale del lotto oggetto di disamina.

Foto n. 1_ Inquadramento territoriale (si evidenzia che l'immagine risulta essere fuori scala e pertanto deve essere considerata come elemento esemplificativo e non di dettaglio).

Secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Villesse (GO) le aree oggetto della presente valutazione estimativa ricadono in zona d'interesse agricolo e in zona di interesse agricolo ambientale e paesaggistico all'interno al perimetro dell'ARIA. Inoltre, l'area è vincolata da un fascia di rispetto per il metanodotto e da un vincolo paesaggistico. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Villesse dove è stata riportata l'area oggetto di indagine.



Doc. 2 _ Estratto P.R.G.C. – Tav. P.1 di zonizzazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente si evidenzia quanto segue:

- Nelle ***zone d'interesse agricolo "E6"***, costituite da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole con coltivazioni di tipo estensivo e monocolturale e dalla scarsa presenza di elementi naturalistici significativi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - *agricola*, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
  - *artigianale complementare all'attività agricola*, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
  - *commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola*;
  - residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;
  - edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
  - all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purché tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.

Nel Capitolo "Destinazione urbanistica" sono riportati i parametri quantitativi previsti dallo strumento urbanistico in relazione alla destinazione d'uso consentita.

- Nelle zone omogenee **E4.2 ARIA**, costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.

A seguito dei sopralluoghi condotti in sito, si riportano le seguenti caratteristiche e criticità dell'area oggetto di disamina:

- L'intero sedime, raggruppato in un unico lotto immobiliare, presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare.
- L'accesso al lotto può avvenire attraverso delle strade sterrate poste all'interno ad uso dei terreni agricoli.
- Attualmente il terreno si presenta in parte seminato e coltivato e in parte piantumato.
- Sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;
- L'intero compendio immobiliare non presenta recinzioni per la delimitazione della proprietà.

6.2 DATI CATASTALI

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di Gorizia (GO) come segue:

N.C.T.: Comune di Villesse (GO)

Foglio 3 - Particella n. 1468/1

Porzione AA – Categoria seminativo irriguo – Consistenza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.999,00 mq – Reddito Dominicale € 24,78 e Agrario € 13,17;

Porzione AB – Categoria Seminativi – Classe 6 – Consistenza 201,00 mq – Reddito Dominicale € 0,31 e Agrario € 0,52;

Foglio 3 - Particella n. 1468/2 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 3.856,00 mq – Reddito Dominicale € 31,86 e Agrario € 16,93;

Foglio 3 - Particella n. 1468/3 - Categoria seminativo – Classe 6 – Consistenza 980,00 mq – Reddito Dominicale € 1,52 e Agrario € 2,53;

Foglio 3 - Particella n. 1469/1 - Categoria seminativo irriguo – Classe U – Consistenza 1.960,00 mq – Reddito Dominicale € 16,20 e Agrario € 8,60;

Foglio 3 - Particella n. 1469/2 - Categoria seminativo – Classe 6 – Consistenza 860,00 mq – Reddito Dominicale € 1,33 e Agrario € 2,22;

Intestazione catastale:	Nuova SO.FI.A. S.R.L.
	C.F. 09213630156
Diritto:	Proprietà
Quota:	1/1

(Vedi in allegato C4 – copia visura per immobile e mappe catastali)

6.3 PROVENIENZA IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società Nuova So.Fi.a. Srl per mezzo della seguente scrittura privata:

1. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS OMISSIS intavolato presso l'ufficio tavolare in data OMISSIS.

   Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la Nuova SO.FI.A Spa in qualità di parte acquirente e OMISSIS in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gorizia come di seguito indicato:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fog. 3 - Partic. n. 1469/1 - Cat. seminativo – Cons. 1.960,00 mq

Fog. 3 - Partic. n. 1469/2 - Cat. seminativo – Cons. 860,00 mq

Fog. 3 - Partic. n. 1468/1 - Cat. seminativo – Cons. 3.200,00 mq

Fog. 3 - Partic. n. 1468/2 - Cat. seminativo – Cons. 3.856,00 mq

Fog. 3 - Partic. n. 1468/3 - Cat. seminativo – Cons. 980,00 mq

(Vedi in allegato C2: copia atto di compravendita)

6.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Villesse (GO) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- P.R.G.C. (Piano regolatore generale comunale) con relative norme tecniche di attuazione.

Sulla base delle prescrizioni urbanistiche fornite dal P.R.G.C. e dalle relative norme tecniche di attuazione, l'intero compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima ricade nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Mappali n. 1469/2 e 1468/3: Zona omogenea E4.2 e 5 ARIA - ambiti arginali lineari regolamentati dall'art. 29, 32, 32,2 e 32,5.
- Mappali 1468/2, 1469/1 e 1468/1: Zona omogenea E6: Zona di interesse agricolo – così come normata dall'art. 33 delle norme tecniche di attuazione e per quanto riguarda il mappale 1468/1 parzialmente anche in zona omogenea E2 regolamentate dall'art. 29 - 30.
- Mappali 1468/2, 1469/1, 1469/2 e 1468/1: Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche per metanodotto – così come regolamentato dall'art. 40 delle norme tecniche di attuazione.
- Ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 437/1985.
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - così come regolamentato dall'art. 42 delle norme tecniche di attuazione.

Si rimanda all'Allegato 4C, riguardante il certificato di destinazione urbanistica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rilasciato dal comune di Villesse, dove sono state riportate le destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli.

Si riportano in seguito alcuni degli articoli estratti dalle norme tecniche di attuazione allegate al Piano di Governo del Territorio:

Art. 33 - Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo

Si rimanda al capitolo 5.4 nel quale è stato riportato l'estratto dell'articolo citato.

Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

Si rimanda al capitolo 5.4 nel quale è stato riportato l'estratto dell'articolo citato.

Art. 32.2 - Sottozona "E4.2 ARIA" - Ambiti naturali

1. La Zona omogenea E4.A2 ARIA è costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Ionzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.

2. Tutti gli interventi consentiti nella Zona omogenea E4.A2 ARIA devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici.

3. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero.

4. Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare, oltre agli interventi elencati al precedente art. 35 sono consentite:

- manutenzioni e sistemazioni dei sentieri e dei percorsi carrabili esistenti;
- operazioni colturali miranti alla ricostituzione di una fustaia naturaliforme di latifoglie mesofile autoctone, mediante diradamenti, ripuliture localizzate, allevamento di novellame pregiato, eventuali conversioni, ecc.;
- avviamento ad alto fusto nelle formazioni governate a ceduo;
- interventi di pulizia dell'assetto della vegetazione spontanea.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6.5 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Si rinvia all'Allegato n. 3B nel quale sono state sviluppate le visure tavolari di Gradisca d'Isonzo (GO). All'interno delle visure, alle quali si rimanda per maggiori dettagli, sono state riportate, per ogni particella tavolare, tutte le note tavolari inscritte e trascritte su ciascun bene.

(In allegato 3B: Elenco estratto Tavolare di Gorizia)

6.6 STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, gli accessi e la destinazione d'uso assegnata dallo strumento urbanistico.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

zona d'interesse agricola.

Trattasi nello specifico di un vasto appezzamento di terreno avente una consistenza catastale complessiva pari a 10.856,00 mq che a 6,00 €/mq: € 65.136,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 65.136,00

Lo scrivente fa presente che il valore di stima attribuito agli immobili è da ritenersi commisurato ad una vendita prevista nel breve periodo.

7. RIEPILOGO

Vengono di seguito riepilogati i valori stima attribuiti ai singoli lotti immobiliari oggetto della presente valorizzazione:

IMMOBILE 1: Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in zona d'interesse agricola. L'intero compendio immobiliare è situato nel comune di Romans d'Isonzo nei pressi di via Cjarbonaris e via Del Bose.

Trattasi nello specifico di un vasto appezzamento di terreno avente una consistenza catastale complessiva pari a 236.461,00 mq che a 13,00 €/mq: € 3.073.993,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € 3.073.993,00

IMMOBILE 2: Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in parte in zona d'interesse agricola E6 ed in parte in zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale. L'intero compendio immobiliare è situato nel comune di Villesse (GO) nei pressi di via Cjarbonaris e del centro commerciale posto in località Maranuz. Come dettagliato in perizia, considerata la conformazione della proprietà, l'intero compendio immobiliare è stato raggruppato in n. 3 distinti lotti immobiliari (Lotto n. 1, Lotto n. 2 e Lotto n. 3).

- Lotto n. 1 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 9.910,00 mq a 13 €/mq: € 128.830,00

  TOTALE LOTTO 1: € 128.830,00

- Lotto n. 2 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

complessivi 28.878,00 mq a 13 €/mq:	€	375.414,00
TOTALE LOTTO 2:	**€**	**375.441,00**

- Lotto n. 3 _ Appezzamento di terreno ricadente in:
  - zona di interesse agricolo E6 per complessivi 25.575,00 mq a 13 €/mq: € 358.475,00
  - zona agricola degradata soggetta a recupero ambientale "ES" per complessivi 32.025,00 mq a 8 €/mq: € 256.200,00

TOTALE LOTTO 3:	**€**	**614.675,00**
TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA	**€**	**1.118.919,00**

IMMOBILE 3: Terreno ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in zona d'interesse agricola.

Trattasi nello specifico di un vasto appezzamento di terreno avente una consistenza catastale complessiva pari a 10.856,00 mq che a 6,00 €/mq: € 65.136,00

TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA € **65.136,00**

TOTALE COMPLESSIVO LOTTI 1, 2 e 3: € **4.258.048,00**

Lo scrivente fa presente che il valore di stima attribuito agli immobili è da ritenersi commisurato ad una vendita prevista nel breve periodo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8. ELENCO ALLEGATI

TERRENO AGRICOLO TERRITORIO COMUNALE DI ROMANS D'ISONZO

A1) Copia visura e mappa catastale;

A2) Copia estratto atto di compravendita;

A3) Estratto elenco note tavolare GORIZIA;

A4) Certificato di destinazione urbanistica.

TERRENO AGRICOLO TERRITORIO COMUNALE DI VILLESSE

B1) Copia visura e mappa catastale;

B2) Copia estratto atto di compravendita;

B3) Estratto elenco note tavolare GORIZIA;

B4) Contratto di affitto di fondo rustico;

B5) Certificato di destinazione urbanistica.

TERRENO AGRICOLO TERRITORIO COMUNALE DI VILLESSE

C1) Copia visura e mappa catastale;

C2) Copia estratto atto di compravendita;

C3) Estratto elenco note tavolare GORIZIA;

C4) Certificato di destinazione urbanistica.

** *** *** *** *** *** *** *** **

Treviso, li 22.12.2016

Il Perito

Ing. Martino Scaramel

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com – web: www.studio3ing.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELENCO ALLEGATI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

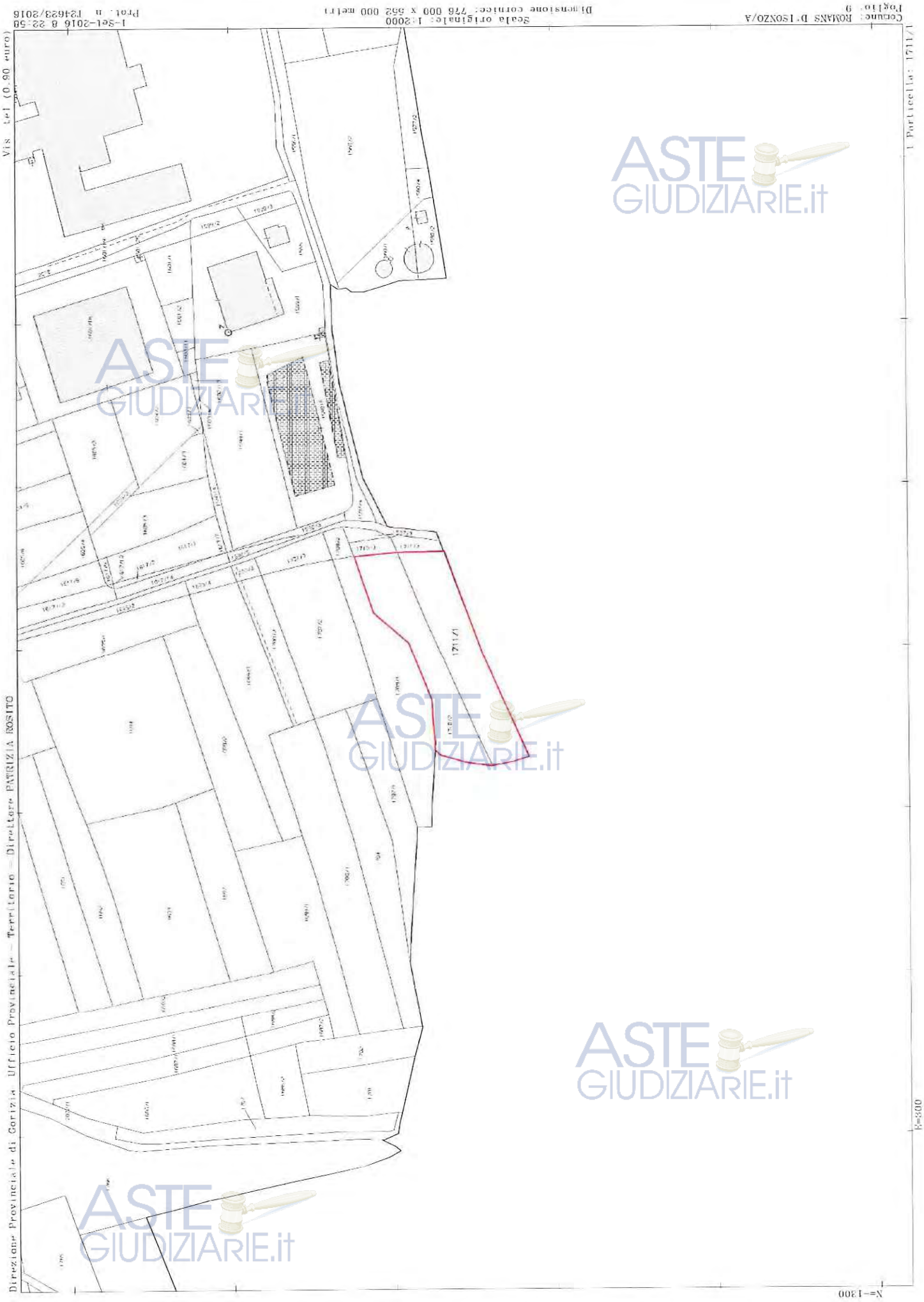
TERRENO AGRICOLO TERRITORIO COMUNALE DI ROMANS D'ISONZO

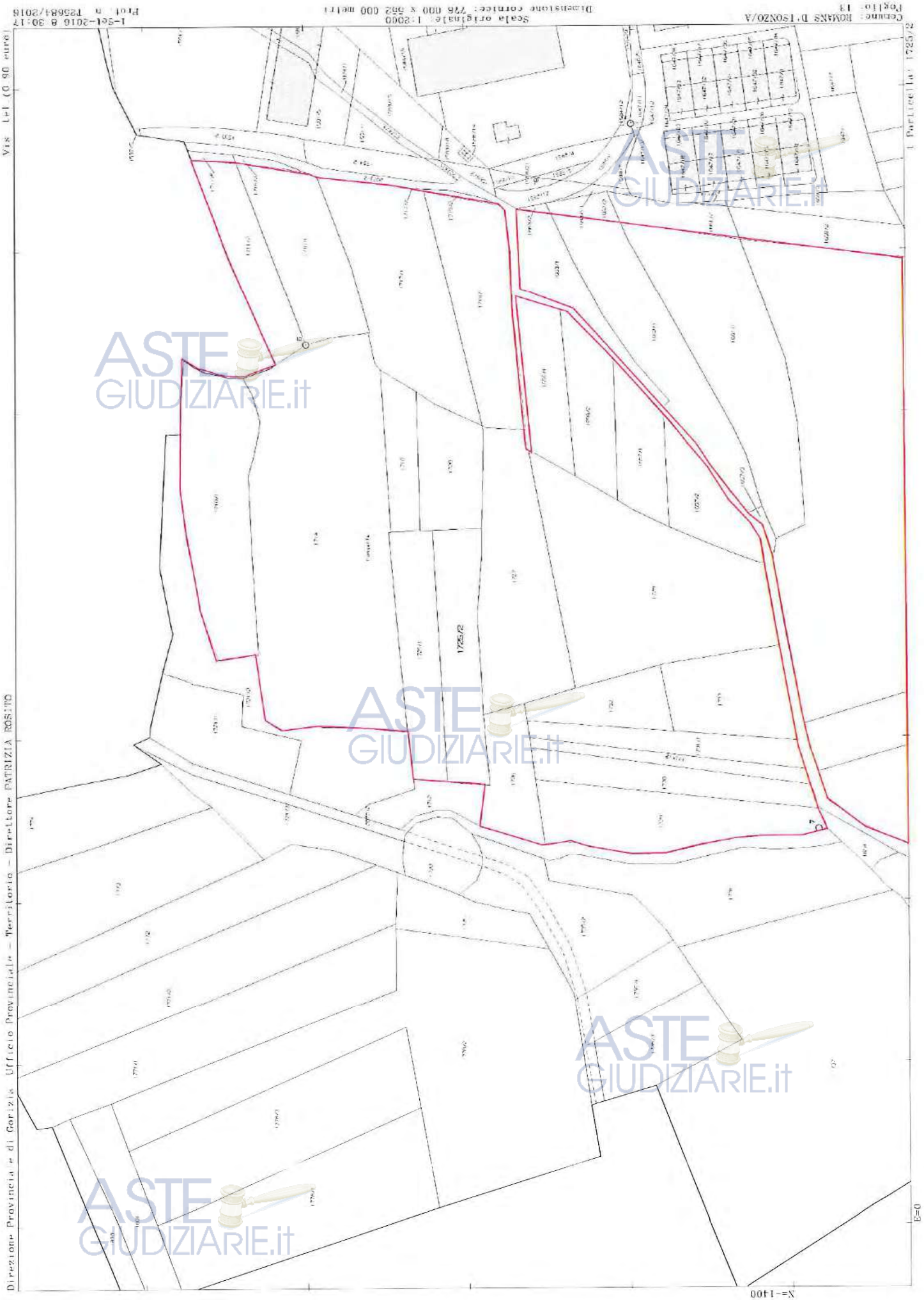
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A1

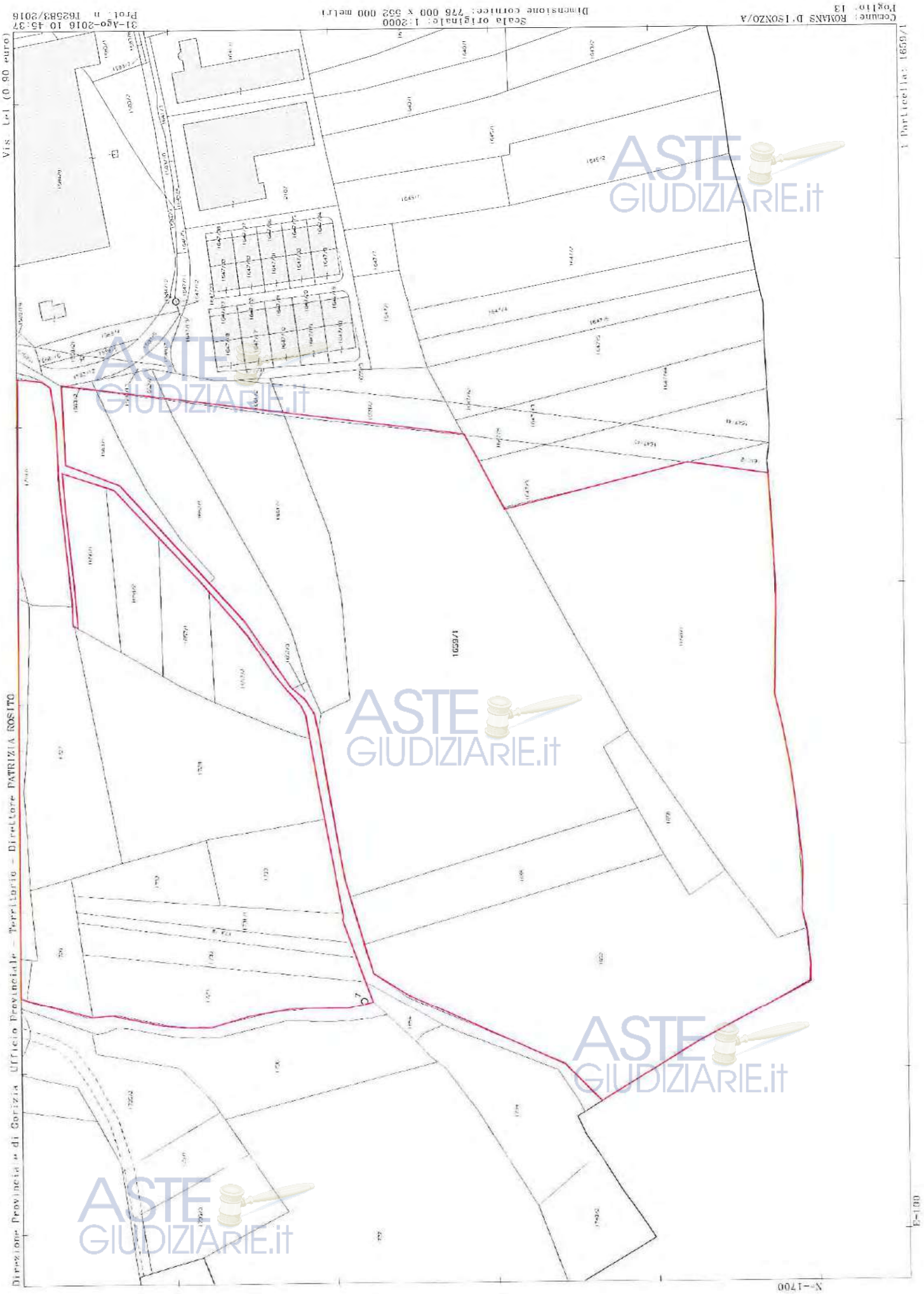
Copia visura e mappa catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009


Comune: ROMANS D'ISONZO/A
Foglio: 9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri
1-set-2016 8 22:50
Prot. n. 124628/2016
Vis. tel (0.90 euro)
Direzione Provinciale di Gorizia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PATRIZIA ROSITO
1711/1
1711/2
1711/3
1711/4
1711/5
1711/6
1711/7
1711/8
1711/9
1711/10
1711/11
1711/12
1711/13
1711/14
1711/15
1711/16
1711/17
1711/18
1711/19
1711/20
1711/21
1711/22
1711/23
1711/24
1711/25
1711/26
1711/27
1711/28
1711/29
1711/30
1711/31
1711/32
1711/33
1711/34
1711/35
1711/36
1711/37
1711/38
1711/39
1711/40



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Dati della richiesta	**Denominazione: NUOVA SOFIA SRL** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di GORIZIA**
Soggetto individuato	**NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA C.F.: 09213630156**

1. Immobili siti nel Comune di ROMANS D`ISONZO sezione di ROMANS D`ISONZO(Codice H514A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	9	1710/2		-	SEMINATIVI	4		30	26		Euro 12,50	Euro 10,16	FRAZIONAMENTO del 04/02/2008 protocollo n. GO082394U in atti dal 04/02/2008 NP 82394/2006 -GT 150/2007. (n. 82394U.1/2006)	
2	9	1711/1		-	SEMINATIVI	4		35	66		Euro 14,73	Euro 11,97	FRAZIONAMENTO del 04/02/2008 protocollo n. GO082394U in atti dal 04/02/2008 NP 82394/2006 -GT 150/2007. (n. 82394U.1/2006)	
3	13	1652		-	SEMINATIVI	3	2	32	34		Euro 131,99 L. 255.574	Euro 84,00 L. 162.638	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
4	13	1655		-	SEMIN IRRIG	U		61	39		Euro 50,73	Euro 26,95	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135535 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7273.1/2012)	Annotazione
5	13	1658		-	SEMIN IRRIG	U		25	50		Euro 21,07	Euro 11,19	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135536 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7274.1/2012)	Annotazione
6	13	1714		-	SEMIN IRRIG	U	1	98	64		Euro 164,14	Euro 87,20	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135537 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7275.1/2012)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7	13	1718		-	SEMIN IRRIG	U		18	31		Euro 15,13	Euro 8,04	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151593 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10349.1/2011)	Annotazione
8	13	1720		-	SEMIN IRRIG	U		30	00		Euro 24,79	Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151594 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10350.1/2011)	Annotazione
9	13	1726		-	SEMIN IRRIG	U		24	39		Euro 20,15	Euro 10,71	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151596 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10352.1/2011)	Annotazione
10	13	1727		-	SEMIN IRRIG	U		75	28		Euro 62,21	Euro 33,05	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151597 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10353.1/2011)	Annotazione
11	13	1728		AA	SEMIN IRRIG		1	14	67		Euro 94,76	Euro 50,34	Variazione del 24/03/2014 protocollo n. GO0074785 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2300.1/2014)	Annotazione
				AB	SEMINATIVI	4		09	34		Euro 3,86	Euro 3,14		
12	13	1729		-	SEMIN IRRIG	U		51	79		Euro 42,80	Euro 22,74	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151598 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10354.1/2011)	Annotazione
13	13	1730		-	SEMIN IRRIG	U		31	11		Euro 25,71	Euro 13,66	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151599 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10355.1/2011)	Annotazione
14	13	1732		-	SEMIN IRRIG	U		23	09		Euro 19,08	Euro 10,14	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151600 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10356.1/2011)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15	13	1733		-	SEMIN IRRIG	U		38	70		Euro 31,98	Euro 16,99	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151601 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10357.1/2011)	Annotazione
16	13	1731/1		A	BOSCHI	2		07	50		Euro 1,16	Euro 0,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 19987 in atti dal 06/03/2002 RETT. IMPIANTO MECC. (n. 4657.1/2002)	
				B	SEMINAT IVI	3		14	91		Euro 8,47	Euro 5,39		
17	13	1731/2		A	BOSCHI	2		03	90		Euro 0,60	Euro 0,08	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 19991 in atti dal 06/03/2002 RETT. IMPIANTO MECC. (n. 4659.1/2002)	
				B	SEMINAT IVI	3		09	37		Euro 5,32	Euro 3,39	.	
18	13	1656/1		-	SEMIN IRRIG	U		26	00		Euro 21,48	Euro 11,41	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061818 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 834.1/2015)	Annotazione
19	13	1656/2		-	SEMINAT IVI	5		27	44		Euro 8,50 L. 16.464	Euro 8,50 L. 16.464	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
20	13	1657/1		-	SEMINAT IVI	5		24	46		Euro 7,58 L. 14.676	Euro 7,58 L. 14.676	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
21	13	1657/3		AA	SEMIN IRRIG			01	53		Euro 1,26	Euro 0,67	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061819 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 835.1/2015)	Annotazione
				AB	PASCOLI	2		00	09		Euro 0,01	Euro 0,01		
22	13	1725/1		-	SEMIN IRRIG	U		38	30		Euro 31,65	Euro 16,81	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151595 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10351.1/2011)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

23	13	1725/2		-	SEMINATIVI	4		41	29		Euro 17,06 L. 33.032	Euro 13,86 L. 26.839	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
24	13	1711/2		-	SEMIN IRRIG	U		32	32		Euro 26,71	Euro 14,19	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061823 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 839.1/2015)	Annotazione
25	13	1650/1		-	SEMIN IRRIG	U	2	84	21		Euro 234,85	Euro 124,76	Variazione del 09/05/2014 protocollo n. GO0074782 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2297.1/2014)	Annotazione
26	13	1659/1		-	SEMIN IRRIG	U	3	97	60		Euro 328,55	Euro 174,54	Variazione del 09/12/2014 protocollo n. GO0074783 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2298.1/2014)	Annotazione
27	13	1661/1		-	SEMIN IRRIG	U		87	84		Euro 72,58	Euro 38,56	Variazione del 22/04/2014 protocollo n. GO0074784 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 2299.1/2014)	Annotazione
28	13	1662/1		-	SEMIN IRRIG	U		62	07		Euro 51,29	Euro 27,25	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061821 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 837.1/2015)	Annotazione
29	13	1663/1		-	SEMIN IRRIG	U		24	42		Euro 20,18	Euro 10,72	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061822 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 838.1/2015)	Annotazione
30	13	1716/1		-	SEMIN IRRIG	U		48	39		Euro 39,99	Euro 21,24	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0061824 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 840.1/2015)	Annotazione
31	13	1717/1		-	SEMIN IRRIG	U		80	96		Euro 66,90	Euro 35,54	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135538 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7276.1/2012)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

32	13	1719/1		-	SEMIN IRRIG	U		51	95		Euro 42,93	Euro 22,81	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135539 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7277.1/2012)	Annotazione
33	13	1710/1		-	SEMIN IRRIG	U		70	32		Euro 58,11	Euro 30,87	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0151592 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10348.1/2011)	Annotazione

Immobile 4: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 5: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 6: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 7: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 8: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 9: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 10: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 11: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/03/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0052092 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0000718) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi, classe 01

Immobile 12: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 13: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 14: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 15: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 18: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 21: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi, classe 01

Immobile 22: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 24: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 25: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0385147 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0001952) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 26: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 27: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/04/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0183190 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0001462) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 28: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 29: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 30: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 31: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 32: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 33: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Totale: Superficie 23.35.34 Redditi: Dominicale Euro 1.780,81 Agrario Euro 981,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA	09213630156*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. GO0055900 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: 1133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4011.1/2015)		

2. Immobili siti nel Comune di ROMANS D`ISONZO sezione di ROMANS D`ISONZO(Codice H514A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	13	1657/2		A	PRATI	5		12 57		Euro 1,95	Euro 1,62	VARIAZIONE GEOMETRICA del 31/10/1991 protocollo n. 111982 in atti dal 29/11/2002 RETT. IMP. MECC. (n. 30914.1/2002)	
				B	BOSCHI	2		12 50		Euro 1,94	Euro 0,26		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA	09213630156*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. GO0055900 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: 1133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4012.1/2015)		

3. Immobili siti nel Comune di VILLESSE(Codice M043) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	3	1468/1		AA	SEMIN IRRIG			29	99		Euro 24,78	Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152335 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11091.1/2011)	Annotazione
				AB	SEMINATIVI	6		02	01		Euro 0,31	Euro 0,52		
2	3	1468/2		-	SEMIN IRRIG	U		38	56		Euro 31,86	Euro 16,93	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152336 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11092.1/2011)	Annotazione
3	3	1468/3		-	SEMINATIVI	6		09	80		Euro 1,52 L. 2.940	Euro 2,53 L. 4.900	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
4	3	1469/1		-	SEMIN IRRIG	U		19	60		Euro 16,20	Euro 8,60	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152337 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11093.1/2011)	Annotazione
5	3	1469/2		-	SEMINATIVI	6		08	60		Euro 1,33 L. 2.580	Euro 2,22 L. 4.300	Impianto meccanografico del 31/10/1991	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A2

Copia estratto atto di compravendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di dicembre.

I sottoscritti:

1)

2) OMISSIS

3)

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

OMISSIS vendono alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1655**, foglio di mappa 13, seminativo, cl. 3^, mq. 6.139, R.D. 34,88 - R.A. 22,19;
* particella catastale **1658**, foglio di mappa 13, seminativo, cl. 3^, mq. 2.550, R.D. 14,49 - R.A. 9,22;

entrambe iscritte nel corpo tavolare 8° (ottavo) della Partita Tavolare 576 (cinquecentosettantasei).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 178.124,50** (centosettantottomilacentoventiquattro virgola cinquanta).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Martellos Fernando, Martellos Edo e Nistri Giovanni, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di noto-

REGISTRATO
Gorizia li 12 GEN. 2010
al n. 59 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 32.187,00
di cui trascr. € 3.562,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
Sub. Pres. 29 DIC. 2009
G.T. 1982/09
accolto in data
- 7 GEN. 2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente, che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

* quanto ad Euro 17.812,50 (diciassettemilaottocentododici virgola cinquanta) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734388-02 emesso in data 30 novembre 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine della parte venditrice;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 160.312,00 (centosessantamilatrecentododici virgola zero zero) vengono corrisposti mediante i seguenti assegni bancari non trasferibili entrambi emessi in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, e precisamente:

- assegno n. 0266660192-06 di Euro 80.156,00 (ottantamilacentocinquantasei virgola zero zero) all'ordine di Martellos Fernando;
- assegno n. 0266660191-05 di Euro 80.156,00 (ottantamilacentocinquantasei virgola zero zero), all'ordine di Martellos Edo;

la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni acquistati dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara che sui terreni alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della cessione del diritto di reimpianto iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub G.T. 235/1992 a peso dei terreni in oggetto.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

* [redacted], di essere entrambi cittadini italiani residenti in Italia;

* la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 5 giugno 2009, Prot. n. 6946, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che i terreni venduti sono assolutamente inedificati e non sono soggetti nè ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 nè ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che la presente vendita non è idonea a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato: [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

Repertorio n. 12.095 Raccolta n. 4.912

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta , notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 10,15 (dieci e quindici) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

* OMISSIS

*

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventitre dicembre duemilanove.

Firmato: OMISSIS igillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « A »
N. 4.912 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D' ISO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 6946 Prot. Romans d'Isonzo, lì 05/06/2009

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

I L RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 6613 di data 28/05/2009 del geom. [redacted] *residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1655 e 1658 del C.C. di Romans d'Isonzo;*

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastali in premessa citata ricadono in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3.000 mq
- altezza massima	7,50 m
- distanza dalle strade	10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

territorio comunale	2 ha
- altezza	3,50 m
- distanza dai confini di proprietà	5,00 m
- distanza da pareti finestrate	10,00 m

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

La presente copia è conforme al suo originale munito della prescritta firma e consta di uno foglio.

Si rilascia per uso CONSENTITO

Gorizia, 25 gennaio 2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Maria Francesca Arcidiacono
NOTAIO

NOTAIO MARIA FRANCESCA ARCIDIACONO
34170 GORIZIA - VIA NIZZA 1

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio Maria Francesca Arcidiacono, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilaotto il giorno quindici del mese di gennaio.
I sottoscritti:

1)

, quale parroco e legale rappresentante della , con sede legale in dove domicilia per la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, Codice Fiscale 91003480315, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 614/2007, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

2) OMISSIS quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS come sopra rappresentata, vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1659/1**, seminativo, cl. 3^, mq. 39.760, R.D. 225,88 R.A. 143,74;

REGISTRATO
Gorizia li - 5 FEB. 2008
al n. 309 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 146.840,00
di cui trascr. € 16.302,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
sub. n. 25 GEN. 2008
G.T. 141/08

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

corpo tavolare 74° (settantaquattresimo) della Partita Tavolare 125 (centoventicinque).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

OMISSIS dichiara che nel provvedimento rilasciato dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, allegato al presente atto sotto la lettera "A", risulta nato a Strassoldo (UD).

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 815.080,00 (ottocentoquindicimilaottanta virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

OMISSIS nelle rispettive qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente, che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto mediante i seguenti assegni bancari non trasferibili e precisamente:

* assegno n. 0010998841-09 di Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine della parte venditrice;
* assegno n. 1016669223-11 di Euro 415.080,00 (quattrocentoquindicimilaottanta virgola zero zero), emesso in data odierna dal c/c acceso presso l'Unicredit Banca d'Impresa S.p.A., Filiale di Udine Viale Tricesimo, all'ordine della parte venditrice;

la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza liberatoria, salvo il buon fine degli stessi;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, one-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di elettrodotto e di infissione e mantenimento di un sostegno iscritta sub G.T. 799/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 di Fogliano;
* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1170/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

La Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

OMISSIS dichiara di essere cittadino italiano residente in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14278, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara inoltre che il terreno alienato è assolutamente inedificato, e non è soggetto ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.
Firmato:
OMISSIS

Repertorio n. 10.284 Raccolta n. 3.986

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 15,37 (quindici e trentasette) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

OMISSIS

dove domicilia per la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 614/2007, che in originale è stato allegato all'atto che precede sotto la lettera **"A"**;

*

OMISSIS

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007 Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS nelle suddette rispettive qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il quindici gennaio duemilaotto.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A
N. 3986 di rep.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00017512 00008901 00009001
00040816 09/01/2008 16:49:46
0001-00009 E350F4ADC8E28C50
IDENTIFICATIVO 01070757072557
0 1 07 075707 255 7

Cancelleria Prot. n. 614/2007

In virtù delle nostre facoltà, quali Tutori dei Beni Ecclesiastici Diocesani,

sentito il parere favorevole del Consiglio Diocesano per gli Affari Economici,

A U T O R I Z Z I A M O

il Rev.mo

OMISSIS

qualità di Parroco e legale rappresentante della Parrocchia

con sede legale OMISSIS Ente Ecclesiastico

civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 dd. 23.12.86, pubblicato sulla G.U. n. 11 dd. 15.01.87, ed iscritto al n. 53 nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia, debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, in nome e per conto di detto Ente, ad alienare la p.c. 1659/1 di mq. 39.760 in c.c. di Romans d'Isonzo.

Dalla Curia Arcivescovile

Gorizia, 28 novembre 2007

OMISSIS

Arcivescovo di Gorizia

L'ORDINARIO DIOCESANO

+ OMISSIS

IL CANCELLIERE ARCIVESCOVILE
(sac. dott. OMISSIS)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « D » al
N. 3986 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'I

PROVINCIA DI GORIZIA

14278 Prot. Romans d'Isonzo, li 23/11/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12829 di data 24/10/2007 del geom. [redacted] *anfranco, residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico caricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica della p.c. 659/1 del C.C. di Romans d'Isonzo;*

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, la particella catastale in premessa citata ricade in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*
- *In base alla sopracitata normativa di PRGC si certifica altresi' che la p.c. 1659/1 ricade pure parzialmente in z.t.o. "E/2 – Zona boschiva" e che la stessa è pure interessate da una "Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche – elettrodotto";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle one urbanistiche interessate:

Art. 29. - Z.t.o. E/2: Zona boschiva

1.- La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

2.- In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.

3.- Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

4.- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) d successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di ....UNDICI.... facciate.

Si rilascia per uso ....CONSENTITO....

Gorizia, 5 FEBBRAIO 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

COMPRAVENDITE

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS o, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilaotto il giorno quindici del mese di gennaio.

I sottoscritti:

1)

2)

3) OMISSIS

4)

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA [redacted] vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1656/2**, seminativo, cl. 5^, mq. 2.744, R.D. 8,50, R.A. 8,50;

corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 2200 (duemiladuecento).

ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di**

REGISTRATO
Gorizia li - 5 FEB. 2008
al n. 306 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 66.472,00
di cui trascr. € 7.372,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
data 25 GEN. 2009
G.T. 143/08

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Romans d'Isonzo:

* particella catastale **1719/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 5.195, R.D. 21,46, R.A. 17,44;

corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 1729 (millesettecentoventinove).

ARTICOLO 3 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo:**

* particella catastale **1717/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 8.096, R.D. 33,45, R.A. 27,18;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1834 (milleottocentotrentaquattro).

ARTICOLO 4 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 5 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi **Euro 56.252,00** (cinquantaseimiladuecentocinquantadue virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi **Euro 122.082,50** (centoventiduemilaottantadue virgola cinquanta).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è di complessivi **Euro 190.256,00** (centonovantamiladuecentocinquantasei virgola zero zero).

ARTICOLO 6 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I comparenti, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è così regolato:

* quanto ad Euro 5.625,20 (cinquemilaseicentoventicinque virgola venti) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734351-04, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di [redacted] di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

* quanto ad Euro 50.626,80 (cinquantamilaseicentoventisei virgola ottanta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010998842-10, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

2) OMISSIS, quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 12.208,25 (dodicimiladuecentootto virgola venticinque) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669301-11, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso l'UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.p.A., Filiale di Udine, Viale Tricesimo, all'ordine di ; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 109.874,25 (centonovemilaottocentosettantaquattro virgola venticinque) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765471-06, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, Filiale di Udine, all'ordine di [redacted] la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

3) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è così regolato:

* quanto ad Euro 19.025,60 (diciannovemilaventicinque virgola sessanta) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669302-12, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso l'UNICREDIT BANCA S.p.A., Filiale di Udine, Viale Tricesimo, all'ordine di OMISSIS di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 171.230,40 (centosettantunomiladuecentotrenta virgola quaranta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765473-08, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

4) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 7 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni acquistati dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 8 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e dichiarano altresì che sui terreni rispettivamente alienati non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di elettrodotto iscritte sub GG.TT. 1153/2000, 783/2000 e 784/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 di Fogliano ed a peso delle particelle catastali 1656/2, 1719/1 e 1717/1;
* servitù di acquedotto iscritte sub GG.TT. 1176/2004 e 1106/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 1656/2 e 1717/1.

ARTICOLO 9 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano alle ipoteche legali di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 10 = DICHIARAZIONI

OMISSIS dichiarano di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 11 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14214, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 12 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed ai prezzi indicati.

ARTICOLO 13 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARTICOLO 14 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenza di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 15 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che le suddette vendite sono soggette all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 10.283 Raccolta n. 3.985

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla , iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 15,13 (quindici e tredici) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

*

OMISSIS

*

*

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007 Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS

, quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 6 della precedente scrittura.
In Gorizia, nel mio studio, il quindici gennaio duemilaotto.
Firmato:

OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « H » al
N. 3985 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 1424 Prot.

Romans d'Isonzo, li 23/11/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12832 di data 24/10/2007 del geom. [redacted] residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1656/2, 1717/1 e 1719/1 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastale in premessa citata ricadono in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*
- *In base alla sopracitata normativa di PRGC si certifica altresi' che le pp.cc. 1656/2, 1717/1 e 1719/1 del C.C. di Romans d'Isonzo sono pure interessate da una "Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche – elettrodotto";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3.000 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
(compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza da pareti finestrate 10,00 m

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha

- altezza 3,50 m

- distanza dai confini di proprietà 5,00 m

- distanza da pareti finestrate 10,00 m

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di .....DIECI..... facciate.

Si rilascia per uso .....CONSENTITO.....

Gorizia, 5 FEBBRAIO 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilaotto il giorno ventiquattro del mese di dicembre.

I sottoscritti:

1)

OMISSIS

2)

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio [redacted] in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

OMISSIS

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

[redacted] vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1725/2**, foglio di mappa 13, seminativo, cl. 4^, mq. 4.129, R.D. 17,06 - R.A. 13,86;

iscritta nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1215 (milleduecentoquindici).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 78.451,00** (settantottomilaquattrocentocinquantuno virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

REGISTRATO
Gorizia li 13 GEN. 2009
al n. 39 serie 1T
Atti Privati
Esenti € 14.247,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
Sub. Pres. 14 GEN. 2009
G.T. 41/09

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765985-00 emesso dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data 23 dicembre 2008, all'ordine della parte venditrice;

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1101/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 1725/2.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

* OMISSIS di essere cittadino italiano residente in Italia;

* la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", come sopra rappresentate, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbani-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

stica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 10 ottobre 2008, Prot. n. 11935, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che il terreno venduto è assolutamente inedificato e non è soggetto né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la vendita è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato: OMISSIS

Repertorio n. 11.100 Raccolta n. 4.444

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

ATTESTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 10,02 (dieci e zero due) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

OMISSIS

*

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007 Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventiquattro dicembre duemilaotto.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « A » al
N. 4444 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

11935 Prot. Romans d'Isonzo, lì 10/10/2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 11302 di data 24/09/2008 del geom. [redacted] residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica della p.c. 25/2 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, la particella catastale in premessa citata ricade in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3.000 mq
- altezza massima	7,50 m
- distanza dalle strade	10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione e riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di ---------- 002 ---------- foglio/i.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 14 gennaio 2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di giugno.

I sottoscritti:

1)

2)

3)

OMISSIS

4)

5) o quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Roma al Corso Trieste n. 109, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma 09213630156, iscritta al REA al n. RM-1265940, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

OMISSIS

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS 2/18 (due diciottesime) indivise parti, per 4/18 (quattro diciottesime) indivise parti, per 6/18 (sei diciottesime) indivise parti ciascuno, vendono alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in <u>Comune Censuario di Romans d'Isonzo</u>:

* particella catastale **1657/2**, foglio di mappa 13:
- **porzione A**, prati, cl. 5^, mq. 1.257, R.D. 1,95 - R.A. 1,62;
- **porzione B**, boschi, cl. 2^, mq. 1.250, R.D. 1,94 - R.A. 0,26;

iscritta nel corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 89 (ottantanove).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

REGISTRATO
Gorizia li - 4 LUG. 2011
al n. 1211 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 9.150,00
di cui trascr. € 1.003,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'IS
Sub. Pres. 30.6.2011
G.T. 761/2011
accolto in data
IN CORSO ALISTR

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 50.140,00** (cinquantamilacentoquaranta virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

OMISSIS _____, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

* quanto ad Euro 5.014,00 (cinquemilaquattordici virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765972-00 emesso in data 18 settembre 2008 dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di OMISSIS ;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 45.126,00 (quarantacinquemilacentoventisei virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266761206-10 emesso in data odierna dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Feletto Umberto, all'ordine di OMISSIS

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1174/2004 a favore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 1657/2.
La parte venditrice dichiara altresì che il terreno alienato non rientra nell'inventario dei cosiddetti "prati stabili".

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:
* di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia;
* la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 maggio 2011, Prot. n. 6383, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
La parte venditrice dichiara inoltre che il terreno alienato è assolutamente inedificato e non è soggetto ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.
[redacted] dichiara di essere erroneamente iscritta al Tavolare come nata a Monfalcone il 31 ottobre 1940.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto trattasi di terreno agricolo acquisito per usucapione.

ARTICOLO 13 = SPESE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.
A tal proposito le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.
Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 13.127 Raccolta n. 5.584

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS , notaio in Gorizia, con studio ivi alla , iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 11,30 (undici e trenta) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*
1
n
*
1
6
*
1
*
s
*

OMISSIS

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Roma al Corso Trieste n. 109, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma 09213630156, iscritta al REA al n. RM-1265940, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;
della cui identità personale e poteri di firma io Notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, Vi-

OMISSIS

quest'ultimo nella suddetta qua-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

lità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventidue giugno duemilaundici.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « A »
N. 5584 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 6383 Prot. Romans d'Isonzo, lì 23/05/2011

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 5703 di data 06/05/2011 del geom. [redacted] residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica della p.c. 1657/2 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, e delle successive Varianti, la particella catastale in premessa citata ricade in zona territoriale omogenea "E6 – Zona d'interesse agricolo".*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - Uff. Tecnico

Ministero dell'Economia e delle Finanze — Agenzia Entrate — MARCA DA BOLLO € 14,62

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di NOVE facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 3 AGOSTO 2011

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio Maria Francesca Arcidiacono, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilaotto il giorno sei del mese di maggio.
I sottoscritti:

1)

OMISSIS

2)

quale vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

OMISSIS

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

Butussi Pierina vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1657/1**, seminativo, cl. 5^, mq. 2.446, R.D. 7,58, R.A. 7,58;

iscritta nel corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 268 (duecentosessantotto).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 60.000,00** (sessantamila virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

[redacted] quest'ultimo nella

REGISTRATO
Gorizia li 21 MAG. 2008
al n. 1088 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 10.925,00
di cui trascr. € 1.200,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA d'ISONZO
Sub. Pres. 14 MAG. 2008
G.T. 840/08

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente, che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765478-00, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza liberatoria, salvo il buon fine dello stesso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1175/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 1657/1.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

OMISSIS dichiara di essere cittadina italiana residente in Italia.

La Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, il certificato di desti-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 16 aprile 2008, Prot. n. 4807, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
La parte venditrice dichiara che il terreno alienato è assolutamente inedificato, e non è soggetto nè ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 nè ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che la presente vendita non è idonea a realizzare plusvalenza di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.
A tal proposito le parti dichiarano che la suddetta vendita è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato: OMISSIS

Repertorio n. 10.519 Raccolta n. 4.141

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta M OMISSIS o, notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,42 (nove e quarantadue) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

* OMISSIS

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

*

quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007 Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il sei maggio duemilaotto.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « 4 » al
N. 4.141 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

4807 Prot. Romans d'Isonzo, lì 16/04/2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 4439 di data 08/04/2008 del geom. [redacted], residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica della p.c. 657/1 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, la particella catastale in premessa citata ricade in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3.000 mq
- altezza massima	7,50 m
- distanza dalle strade	10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 2 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - Uff. Tecnico -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di OTTO facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 21 maggio 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilasette il giorno ventuno del mese di dicembre.
I sottoscritti:

1) OMISSIS

quale parroco e legale rappresentante della OMISSIS

dove domicilia per la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, Codice Fiscale 91003480315, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 615/2007, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

2) OMISSIS

quale vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub. G.T. 178/07;
convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

La "PARROCCHIA S. MARIA ANNUNZIATA", come sopra rappresentata, vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1650/1**, seminativo, cl. 3^, mq. 28.421, R.D. 161,46, R.A. 102,75;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2140 (duemilacentoquaranta).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

REGISTRATO
Gorizia il 17 GEN. 2008
al n. 166 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 101.999,00
di cui trascr. € 11.653,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di Gradisca d'Isonzo
Sub. Pres. 31 DIC. 2007
G.T. 1968/07

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

dichiara che nel provvedimento rilasciato dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, allegato al presente atto sotto la lettera "A", risulta nato a Strassoldo (UD).

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 582.630,50 (cinquecentottantaduemilaseicentotrenta virgola cinquanta).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I comparenti, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) OMISSIS , nelle rispettive qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è così regolato:

* quanto ad Euro 205.407,95 (duecentocinquemilaquattrocentosette virgola novantacinque) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1.611.791.292-07, emesso in data 8 febbraio 2007 dal c/c acceso presso il Banco di Brescia S.p.A., Filiale di Udine, all'ordine della parte venditrice; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 377.222,55 (trecentosettantasettemiladuecentoventidue virgola cinquantacinque) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0257487906-00, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, S.C.p.A. a r.l., Filiale di Udine, all'ordine della parte venditrice; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza, salvo il buon fine dello stesso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1179/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

[redacted] dichiara di essere cittadino italiano residente in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14277, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara inoltre che il terreno alienato è assolutamente inedificato, e non è soggetto ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato: OMISSIS

Repertorio n. 10.222 Raccolta n. 3.966

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 11,06 (undici e zero sei) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

OMISSIS

la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 615/2007, che in originale è stato allegato all'atto che precede sotto la lettera **"A"**;

*

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub. G.T. 178/07;

della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS nelle suddette rispettive qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In Gorizia, nel mio studio, il ventuno dicembre duemilasette.
Firmato:

OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « 7 » al
N. 3966 di raccolta

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
Agenzia Entrate
00017382 00006961 W00YR001
00039044 29/11/2007 17:26:27
0001-00009 B0C6BE8B79FFF4968
IDENTIFICATIVO 01062094694429
0 1 06 209465 442 9

Cancelleria Prot. n. 615/2007

In virtù delle nostre facoltà, quali Tutori dei Beni Ecclesiastici Diocesani,

sentito il parere favorevole del Consiglio Diocesano per gli Affari Economici,

A U T O R I Z Z I A M O

il Rev.mo

OMISSIS

qualità di Parroco e legale rappresentante della Parrocchia

con sede legale OMISSIS ıte Ecclesiastico

civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 dd. 23.12.86, pubblicato sulla G.U. n. 11 dd. 15.01.87, ed iscritto al n. 53 nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia, debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, in nome e per conto di detto Ente, ad alienare la p.c. 1650/1 di mq. 28.421 in c.c. di Romans d'Isonzo.

Dalla Curia Arcivescovile

Gorizia, 28 novembre 2007

OMISSIS

Arcivescovo di Gorizia

L'ORDINARIO DIOCESANO

OMISSIS

IL CANCELLIERE ARCIVESCOVILE
(sac. dott. OMISSIS

[redacted]

[redacted]

[redacted]

6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « D »
N. 3766 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

/4277 Prot. Romans d'Isonzo, li 23/11/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12828 di data 24/10/2007 del geom. [redacted] residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico caricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica della p.c. 650/1 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, la particella catastale in premessa citata ricade in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3.000 mq
- altezza massima	7,50 m
- distanza dalle strade	10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilasette il giorno ventuno del mese di dicembre.

I sottoscritti:

1)

2)

3) OMISSIS

4)

5)

6) quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub G.T. 178/07;

REGISTRATO
Gorizia li 17 GEN. 2008
al n. 167 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 141.010,00
di cui trascr. € 15.653,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di Gradisca d'Isonzo
Sub. Pres. 31 DIC. 2007
G.T. 1967/07

PREMESSO

a) OMISSIS è proprietaria delle seguenti realità in Comune Censuario di Romans d'Isonzo:

* particelle catastali **1662/1**, **1663/1** e **1657/3**;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2595 (duemilacinquecentonovantacinque);

b) che con atto a rogito del notaio Giovanni Pisapia in data 20 dicembre 2002, Rep. n. 58.547, Racc. n. 3.708, registrato a Trieste il 30 dicembre 2002 al n. 6414, i coniugi [redacted] hanno costituito, tra l'altro, in fondo patrimoniale i terreni di cui al precedente punto a);

c) che, come disposto all'articolo 2 del suddetto atto, per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'alienazione dei beni costituiti in fondo patrimoniale, è necessario unicamente il consenso di entrambi i coniugi;

d) che OMISSIS intende ora vendere i terreni suddetti e che Plett Licinio con la sottoscrizione del presente atto intende prestare il proprio consenso alla vendita;

TANTO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1728**, seminativo, cl. 4^, mq. 12.401, R.D. 51,24, R.A. 41,63;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2661 (duemilaseicentosessantuno).

ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1656/1**, seminativo, cl. 5^, mq. 2.600, R.D. 8,06, R.A. 8,06;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 373 (trecentosettantatré).

ARTICOLO 3 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1710/2**, seminativo, cl. 4^, mq. 3.280, R.D. 13,55, R.A. 11,01;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1873 (milleottocentosettantatré);

* particella catastale **1711/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 3.838, R.D. 15,86, R.A. 12,88;

* particella catastale **1711/2**, seminativo, cl. 4^, mq. 3.232, R.D. 13,35, R.A. 10,85;

corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 1873 (milleottocentosettantatré);

* particella catastale **1716/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 4.839, R.D. 19,99, R.A. 16,24;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2175 (duemilacentosettantacinque).

ARTICOLO 4 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS, con il consenso del coniuge [redacted], vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il dirit-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

to all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo:**

* particella catastale **1662/1**, orto, cl. 3^, mq. 6.207, R.D. 67,32, R.A. 44,88;
* particella catastale **1663/1**, orto, cl. 3^, mq. 2.442, R.D. 26,48, R.A. 17,66;
* particella catastale **1657/3**, pascolo, cl. 2^, mq. 162, R.D. 0,25, R.A. 0,10;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2595 (duemilacinquecentonovantacinque).

ARTICOLO 5 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 6 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi **Euro 248.020,00** (duecentoquarantottomilaventi virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi **Euro 52.000,00** (cinquantaduemila virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è di complessivi **Euro 306.456,70** (trecentoseimilaquattrocentocinquantasei virgola settanta).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 4 è di complessivi **Euro 176.220,00** (centosettantaseimiladuecentoventi virgola zero zero).

ARTICOLO 7 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I comparenti, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) OMISSIS, quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è così regolato:

quanto ad Euro 24.802,00 (ventiquattromilaottocentodue virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429030-00, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di OMISSIS: di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 223.218,00 (duecentoventitremiladuecentodiciotto virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0100777101-08, emesso in da-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ta odierna dal c/c acceso presso la Banca Antoniana Popolare Veneta, S.C.p.A. a r.l., Sede di Codroipo, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

2) OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 5.200,00 (cinquemiladuecento virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734352-05, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS ; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0100777105-00, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Antoniana Popolare Veneta, S.C.p.A. a r.l., Sede di Codroipo, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

3) OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è così regolato:

* quanto ad Euro 30.645,67 (trentamilaseicentoquarantacinque virgola sessantasette) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734354-07, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di [redacted]; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 275.811,03 (duecentosettantacinquemilaottocentoundici virgola zero tre) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0100777107-02, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Antoniana Popolare Veneta, S.C.p.A. a r.l., Sede di Codroipo, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

4) OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 4 è così regolato:

* quanto ad Euro 17.622,00 (diciassettemilaseicentoventidue virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669304-01, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso l'Unicredit Banca d'Impresa S.p.A., Filiale di Udine, Viale Tricesimo, all'ordine di OMISSIS ; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 158.598,00 (centocinquantottomilacinquecentonovantotto virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0257487910-04, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vi-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cenza, S.C.p.A. a r.l., Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

5) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 8 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni acquistati dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 9 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e dichiarano altresì che sui terreni rispettivamente alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritte subb GG.TT. 1173/2004, 1177/2004, 1108/2004, 1107/2004 e 1178/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 1728, 1656/1, 1711/1, 1711/2, 1710/2, 1716/1, 1657/3, 1662/1 e 1663/1;
* servitù di elettrodotto iscritte subb. GG.TT. 1116/2000 e 1130/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 di Fogliano ed a peso delle particelle catastali 1656/1, 1662/1, 1663/1 e 1657/3;
* fondo patrimoniale annotato sub Pres. 11 febbraio 2003 G.T. 140, relativamente alla vendita di cui all'art. 4; detta annotazione verrà cancellata, limitatamente alle particelle catastali 1662/1, 1663/2 e 1657/3, con la domanda tavolare relativa al presente atto.

ARTICOLO 10 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano alle ipoteche legali di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 11 = DICHIARAZIONI

OMISSIS

dichiarano di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 12 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14215, contenente le pre-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 13 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed ai prezzi indicati.

ARTICOLO 14 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 15 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenza di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 16 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che le suddette vendite sono soggette all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 10.224 Raccolta n. 3.968

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 12,30 (dodici e trenta) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

* OMISSIS

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub G.T. 178/07;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 7 della precedente scrittura.
In Gorizia, nel mio studio, il ventuno dicembre duemilasette.
Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A
3968

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 14245 Prot.

Romans d'Isonzo, lì 23/11/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12833 di data 24/10/2007 del geom. [redacted] *Gianfranco, residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1656/1,1657/3,1662/1,1663/1,1710/2,1711/1,1711/2,1716/1 e 1728 del C.C. di Romans d'Isonzo;*

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastale in premessa citata ricadono rispettivamente:*
- *pp.cc. 1656/1,1662/1,1663/1,1710/2,1711/1,1711/2,1716/1 e 1728 in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*
- *p.c. 1657/3 in zona classificata come z.t.o. "E/2 – Zona boschiva";*
- *In base alla sopracitata normativa di PRGC si certifica altresi' che la p.c. 1662/1 ricade pure parzialmente in z.t.o. "E/2 – Zona boschiva" e che le pp.cc. 1656/1, 1662/1 e 1663/1 sono pure interessate da una "Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche – elettrodotto";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 29. - Z.t.o. E/2: Zona boschiva

1.- La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

2.- In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.

3.- Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4.- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di PAGINA facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 29 gennaio 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio , designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilasette il giorno ventuno del mese di dicembre.

I sottoscritti:

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub. G.T. 178/07;

OMISSIS

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1729**, seminativo, cl. 3^, mq. 5.179, R.D. 29,42, R.A. 18,72;
corpo tavolare 3° (terzo) della Partita Tavolare 843 (ottocentoquarantatré);
* particella catastale **1730**, seminativo, cl. 3^, mq. 3.111, R.D. 17,67, R.A. 11,25;
corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 759 (settecentocinquantanove).

REGISTRATO
Gorizia li 17 GEN. 2008
al n. 168 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 217.503,00
di cui trascr. € 24.152,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso Ufficio Tavolare
di Gorizia
sub. Prot. 31 DIC. 2007
G.T. 1966/07

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1720**, seminativo, cl. 4^, mq. 3.000, R.D. 12,39, R.A. 10,07;
corpo tavolare 5° (quinto) della Partita Tavolare 507 (cinquecentosette);
* particella catastale **1725/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 3.830, R.D. 15,82, R.A. 12,86;
corpo tavolare 2° (primo) della Partita Tavolare 1775 (millesettecentosettantacinque);
* particella catastale **1726**, seminativo, cl. 3^, mq. 2.439, R.D. 13,86, R.A. 8,82;
corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 836 (ottocentotrentasei);
* particella catastale **1731/1** porzione A, bosco, cl. 2^, mq. 750, R.D. 1,16, R.A. 0,15;
* particella catastale **1731/1** porzione B, seminativo, cl. 3^, mq. 1.491, R.D. 8,47, R.A. 5,39;
* particella catastale **1731/2** porzione A, bosco, cl. 2^, mq. 390, R.D. 0,60, R.A. 0,08;
* particella catastale **1731/2** porzione B, seminativo, cl. 3^, mq. 937, R.D. 5,32, R.A. 3,39;
corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1775 (millesettecentosettantacinque);
* particella catastale **1732**, seminativo, cl. 3^, mq. 2.309, R.D. 13,12, R.A. 8,35;
* particella catastale **1733**, seminativo, cl. 3^, mq. 3.870, R.D. 21,99, R.A. 13,99;
corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 2170 (duemilacentosettanta).

ARTICOLO 3 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1710/1**, seminativo, cl. 4^, mq. 7.032, R.D. 29,05, R.A. 23,61;
corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 842 (ottocentoquarantadue);
* particella catastale **1714**, seminativo, cl. 5^, mq. 19.864, R.D. 61,55, R.A. 61,55;
corpo tavolare 3° (terzo) della Partita Tavolare 877 (ottocentosettantasette).

ARTICOLO 4 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva pro-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

prietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1718**, seminativo, cl. 4^, mq. 1.831, R.D. 7,57, R.A. 6,15;
* particella catastale **1727**, seminativo, cl. 4^, mq. 7.528, R.D. 31,10, R.A. 25,27;

corpo tavolare 5° (quinto) della Partita Tavolare 783 (settecentottantatré).

ARTICOLO 5 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 6 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi **Euro 157.510,00** (centocinquantasettemilacinquecentodieci virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi **Euro 361.304,00** (trecentosessantunomilatrecentoquattro virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è di complessivi **Euro 511.024,00** (cinquecentoundicimilaventiquattro virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 4 è di complessivi **Euro 177.821,00** (centosettantasettemilaottocentoventuno virgola zero zero).

ARTICOLO 7 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I comparenti, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) OMISSIS, quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è così regolato:

* quanto ad Euro 15.751,00 (quindicimilasettecentocinquantuno virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429028-11, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di OMISSIS; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;
* quanto ad Euro 141.759,00 (centoquarantunomilasettecentocinquantanove virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0100777102-10, emesso in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

data odierna dal c/c acceso presso la Banca Antoniana Popolare Veneta S.C.p.A. a r.l., Sede di Codroipo, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

2) OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 43.973,60 (quarantatremilanovecentosettantatré virgola sessanta) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429029-12, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di OMISSIS di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 317.330,40 (trecentodiciassettemilatrecentotrenta virgola quaranta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0257487907-01, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, S.C.p.A. a r.l., Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

3) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è così regolato:

* quanto ad Euro 51.102,40 (cinquantunomilacentodue virgola quaranta) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669303-00, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso l'Unicredit Banca d'Impresa S.p.A., Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS ; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 459.921,60 (quattrocentocinquantanovemilanovecentoventuno virgola sessanta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0257487908-02, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, S.C.p.A. a r.l., Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

4) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 4 è così regolato:

* quanto ad Euro 17.782,10 (diciassettemilasettecentottantadue virgola dieci) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734353-06, emesso in data 5 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS ; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 160.038,90 (centosessantamilatrentotto virgola novanta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0257487909-03, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, S.C.p.A. a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

r.l., Filiale di Udine, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

5) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione delle presenti compravendite, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 8 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni acquistati dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 9 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e dichiarano altresì che sui terreni rispettivamente alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritte subb. GG.TT. 1168/2004, 1169/2004, 1102/2004, 1103/2004, 1171/2004, 1172/2004, 1109/2004, 1105/2004 e 1104/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 1729, 1730, 1720, 1725/1, 1731/1, 1731/2, 1733, 1710/1, 1714 e 1718;
* servitù di elettrodotto iscritte subb. GG.TT. 1068/2000, 1054/2000 e 1146/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 in Partita Tavolare 1177 (millecentosettantasette) di Fogliano ed a peso delle particelle catastali 1720, 1718, 1710/1 e 1714.

ARTICOLO 10 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano alle ipoteche legali di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 11 = DICHIARAZIONI

OMISSIS dichiarano di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 12 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14280, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 13 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed ai prezzi indicati.

ARTICOLO 14 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

OMISSIS di essere iscritto all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo come [redacted]

OMISSIS di essere iscritta all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo come OMISSIS

ARTICOLO 15 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenza di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 16 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che le suddette vendite sono soggette alle imposte di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 10.223 Raccolta n. 3.967

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla , iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 11,55 (undici e cinquantacinque) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

* OMISSIS

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società **"SO.FI.A. SPA"**, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari sub G.T. 178/07;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS .o, quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 7 della precedente scrittura.
In Gorizia, nel mio studio, il ventuno dicembre duemilasette.
Firmato: M OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A
N. 3967 di raccolta

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 14284 Prot. Romans d'Isonzo, lì 23/11/2007.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12831 di data 24/10/2007 del geom. [redacted] residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1710/1, 1714, 1718, 1720, 1725/1, 1725/2, 1726, 1727, 1729, 1730, 1731/1, 1731/2, 1732 e 1733 del C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastale in premessa citata ricadono in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*
- *In base alla sopracitata normativa di PRGC si certifica altresi' che le pp.cc. 1710/1, 1714, 1718 e 1720 del C.C. di Romans d'Isonzo sono pure interessate da una "Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche – elettrodotto";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
(compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. [redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di UNICI facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 24 gennaio 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS
NOTAIO

PARTE

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilaotto il giorno ventiquattro del mese di gennaio.
I sottoscritti:

OMISSIS

dove domicilia per la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, Codice Fiscale 91003480315, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 613/2007, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

2) OMISSIS, in qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al R.E.A. al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;

OMISSIS

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

OMISSIS come sopra rappresentata, vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Romans d'Isonzo**:

* particella catastale **1652**, seminativo, cl. 3^, mq. 23.234, R.D. 131,99, R.A. 84,00;

REGISTRATO
Gorizia 13 FEB. 2008
al n. 388 serie 1T
Euro PUBBLICI
€ 118.376,00
di cui imp. bollo € 13.177,00
di cui imp. bollo € 175,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
Sub. Pres. - 4 FEB. 2008
G.T. 193/08

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

corpo tavolare 73° (settantatreesimo) della Partita Tavolare 125 (centoventicinque);

* particella catastale **1661/1**, seminativo, cl. 3^, mq. 8.784, R.D. 49,90, R.A. 31,76;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 2140 (duemilacentoquaranta).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

OMISSIS chiara che nel provvedimento rilasciato dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, allegato al presente atto sotto la lettera "A", risulta nato a Strassoldo (UD).

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 656.369,00** (seicentocinquantaseimilatrecentosessantanove virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

[redacted] nelle rispettive suddette qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo, come sopra convenuto, viene corrisposto mediante i seguenti assegni bancari non trasferibili, emessi in data odierna, all'ordine della parte venditrice, e precisamente:

* assegno n. 0261765461-09 di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), emesso dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Azioni, Filiale di Udine;

* assegno n. 1016669372-04 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), emesso dal c/c acceso presso l'Unicredit Banca d'Impresa S.p.A., Filiale di Udine Viale Tricesimo;

* assegno n. 0010998846-01 di Euro 256.369,00 (duecentocinquantaseimilatrecentosessantanove virgola zero zero), emesso dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana;

la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine degli stessi;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

avvalsi per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sui terreni alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di elettrodotto iscritta sub G.T. 799/2000 a favore delle particelle catastali 763 e 764 di Fogliano ed a peso della particella catastale 1661/1;
* servitù di acquedotto iscritte sub GG.TT. 1170/2004 e 1179/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 1652 e 1661/1.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

La OMISSIS e la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, come sopra rappresentate, dichiarano di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Romans d'Isonzo in data 23 novembre 2007, Prot. n. 14279, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara inoltre che i terreni alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compraven-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

duti ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

ARTICOLO 12 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato: OMISSIS

Repertorio n. 10.301 Raccolta n. 3.997

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,15 (nove e quindici) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

*

OMISSIS

, dove domicilia per la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 di data 23 dicembre 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 11 di data 15 gennaio 1987 ed iscritto al n. 53 del Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, giusta autorizzazione rilasciata dalla Curia Arcivescovile di Gorizia, quale tutrice dei Beni Ecclesiastici Diocesani, di data 28 novembre 2007, Prot. n. 613/2007, che in originale è stato allegato all'atto che precede sotto la lettera **"A"**;

* OMISSIS

in qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via Cimitile n. 39, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al R.E.A. al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti tavolari presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS , nelle suddette rispettive qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.
In Gorizia, nel mio studio, il ventiquattro gennaio duemilaotto.
Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO « A »
N. 3997 di raccolta

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia entrate
0001/382 0000669C1 U00YR001
00040960 09/01/2008 17:22:55
0001-00009 282A4F8EB40554
IDENTIFICATIVO 01070757071111
0 1 07 075707 111 3

Cancelleria Prot. n. 613/2007

In virtù delle nostre facoltà, quali Tutori dei Beni Ecclesiastici Diocesani, sentito il parere favorevole del Consiglio Diocesano per gli Affari Economici,

A U T O R I Z Z I A M O

il [redacted], nato a Strassoldo (UD) il 31.10.1938 e domiciliato per la carica a Romans d'Isonzo (GO) Piazza Candussi n. 1, in qualità di Parroco e legale rappresentante della Parrocchia S. Maria Annunziata con sede legale a Romans d'Isonzo (GO) Piazza Candussi n. 1, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi della legge 222/85 con Decreto del Ministero dell'Interno n. 563 dd. 23.12.86, pubblicato sulla G.U. n. 11 dd. 15.01.87, ed iscritto al n. 53 nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Gorizia, debitamente depositato presso la Prefettura di Gorizia, in nome e per conto di detto Ente, ad alienare le pp.cc. 1652 di mq. 23.234 e 1661/1 di mq. 8.784 per un totale di mq. 32.018 in c.c. di Romans d'Isonzo.

Dalla Curia Arcivescovile

Gorizia, 28 novembre 2007

Dino De Antoni - Arcivescovo di Gorizia

L'ORDINARIO DIOCESANO
[redacted]

IL CANCELLIERE ARCIVESCOVILE
(Mons. Giorgio Simonetti)
[redacted]

[redacted]

6 [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

B

3997 di raccolta

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 14279 Prot.

Romans d'Isonzo, li 23/11/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.n. 12830 di data 24/10/2007 del geom. [redacted], *residente a Villesse (GO) in via Aquileia n° 69, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1652 e 1661/1 del C.C. di Romans d'Isonzo;*

VISTO l'art. 18 della Legge n° 47/85;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

- *che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastale in premessa citata ricadono in zona classificata come z.t.o. "E/6 – Zona d'interesse agricolo";*
- *In base alla sopracitata normativa di PRGC si certifica altresi' che la p.c. 1652 e la p.c. 1661/1 ricadono pure parzialmente in z.t.o. "E/2 – Zona boschiva" e che la p.c. 1661/1 è pure interessate da una "Fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche – elettrodotto";*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 29. - Z.t.o. E/2: Zona boschiva

1.- La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

2.- In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.

3.- Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

4.- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nella frazione di Versa, nelle tavole di zonizzazione, è perimetrato, con specifica simbologia, un ambito destinato alla sosta di autoveicoli. L'autorizzazione a tale funzione è ammessa per un periodo di 10 anni, prorogabile, con motivate ragioni e per una sola volta, per ulteriori 5 anni. L'atto autorizzativo dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione e dal deposito di una polizza fideiussione a garanzia degli impegni presi, con il quale il concessionario si impegna a ripristinare lo stato naturale del suolo al termine del periodo autorizzato uso del suolo. Il fondo potrà essere sistemato come piazzale di sosta mediante l'asportazione del terreno vegetale, la formazione di una fondazione stradale realizzata con materiale granulare arido e pavimentazione costituita da pietrischetto. E' consentito pavimentare il piazzale con uno strato di conglomerato bituminoso o altro tipo di conglomerato per una estensione non superiore al 30% della superficie. L'attività edilizia ammessa riguarda la costruzione di una intelaiatura in acciaio per l'eventuale sostegno di una cisterna per il carburante e di un fabbricato da adibire a deposito di attrezzi o ad autorimessa con una volumetria massima di 75 mc ed un'altezza massima di m 3,50. Il fabbricato dovrà essere realizzato in legno o con muratura intonacata, il tetto a falde con manto di copertura in coppi.

Il serbatoio di carburante, se realizzato fuori terra, dovrà essere mascherato su tre lati mediante una barriera verde. Al termine del periodo consentito per il particolare uso del suolo, si dovrà procedere alla rimozione della cisterna sia essa interrata che fuori terra mentre il fabbricato potrà essere mantenuto ed adibito a deposito attrezzi agricoli. Il suolo dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con l'asportazione della intera pavimentazione stradale ed il riporto di uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geo[redacted]

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00012137 00004931E 00DY0001
00009295 26/11/2007 11:39:05
0001-00009 00F400E008472693
IDENTIFICATIVO 01060520523305
0 1 06 052052 230

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00012137 00006931 00DY0001
00040959 09/01/2008 17:22:50
0001-00009 48F0CE789AF7C3C3
IDENTIFICATIVO 01070757071124
0 1 07 075707 112 4

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO - (GO) -

11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di 11 (UNDICI) facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 14 febbraio 2008

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A3

Estratto elenco note tavolare GORIZIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 89 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 2°

p.c. 1657/2 prato e bosco

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 30.06.2011 G.T. 761 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 22.06.2011 rep.n. 13127 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pegno ipotecario e annotazione anni 1888 e 1889- prescritti - omessi
Pres. 12.07.2004 G.T. 1177
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1657/2 nel tratto «q-z»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Principale*
In base all'atto di costituzione di ipoteca volontaria di data 13.12.2012 rep.n. 9103 e mandato irrevocabile Notaio Rummo di data 05.04.2012 rep.n. 8132 Notaio Rummo ***si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori***, a peso del c.t. 2°
Simultanea con le PP.TT. Accessorie 268, 373, 507, 576, 759, 836, 842, 843, 877, 1215, 1775, 1834, 1873, 2175, 2595, 3037, 3038 e 3063 di Romans d'Isonzo e PP.TT. Accessorie 284, 498, 574, 729, 730, 920, 1179, 1229, 2019, 2030 e 2111 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3604
In base all'atto di costituzione di ipoteca volontaria di data 13.12.2012 rep.n. 9103 e mandato irrevocabile Notaio Rummo di data 05.04.2012 rep.n. 8132 Notaio Rummo, in atti sub G.T. 3603/2012, ***si intavola, in via di estensione, il diritto di ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori***, alle PP.TT. 22, 1146, 2991, 2996 e 3225 di Romans d'Isonzo nonché PP.TT. 326, 676, 32, 1194, 1326, 1486, 1542, 1816, 1975, 1978, 1997, 2000, 2028, 2058 e 2082 di Villesse, tutte Partite Accessorie rispetto alla presente P.T.

R SERVIZI di Guerra Rita
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di Guerra Rita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 268 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 4°

p.c. 1657/1 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 14.05.2008 G.T. 840, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 06.05.2008 rep.n. 10519 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 4° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 12.07.2004 G.T. 1175
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1657/1 nel tratto «r-s»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 4°.
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di Gu[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 373 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1656/1 arativo

- AII - consistenza -

Inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1967, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10224/3968 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 01.12.2000 G.T. 1116
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1656/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 12.07.2004 G.T. 1177
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1656/1 nel tratto « t-u »
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Principale*
In base all'atto di mutuo di data 14.06.2011 rep.n. 109399 del Notaio Riccioni ***si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale,*** interessi e spese e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 1°
Simultanea con le PP.TT. 507, 759, 836, 842, 843, 877, 1775, 1834, 1873, 2175, 2595, 3037, 3038 e 3063, Accessorie
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 1°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 507 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 5°

p.c. 1720 arativo

- AII - consistenza -
Inconferente

- B – proprietà -
Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 5° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –
Pres. 29.11.2000 G.T. 1068
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1720 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 01.07.2004 G.T. 1102
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1720 nel tratto «a-b-c-d» (pozz. 2x2) e tratto «e-f-g»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 5°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 5°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 5°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 5°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 576 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 8°

p.c. 1655 arativo
p.c. 1658 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 29.12.2009 G.T. 1982 , Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 23.12.2009 rep.n. 12095 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 8° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 23.08.1982 G.T. 627 - ***Posta Prescritta***
In base all'atto di data 27.07.1982 rep.n. 35474/3742 del Notaio Busilacchio *si intavola il diritto di ipoteca a favore della Sezione di Credito Agrario dell'ISTITUTO FEDERALE DELLE CASSE DI RISPARMIO DELLE VENEZIE per Lire 27.822.000 di cui Lire 13.911.000 di capitale,* interessi, spese ed accessori come da atto, a peso del c.t. 8°
Annotata di avvenuta erogazione della somma di Lire 13.911.000 sub Pres. 18.01.1983 G.T. 29
Pres. 15.01.1992 G.T. 235
In base all'atto di data 09.12.1991 rep.n. 66646/7349 del Notaio Busilacchio ***si annota la cessione del diritto di reimpianto a peso delle pp.cc. 1655 e 1658 e quanto meglio precisato in atto***
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 8°.
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 759 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 2°

p.c. 1730 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987 , Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 12.07.2004 G.T. 1169

Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1730 nel tratto «b-c/c-d»

Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 2°

Principale 3037 di Romans d'Isonzo

Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 2°

Principale 373 di Villesse

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*

intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 2°.

Partita Principale 89 di Romans

Pres. 29.05.2015 G.T. 1046

In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 2°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 836 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 2°

p.c. 1726 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Ipoteca prescritta anno 1928 ed annotazione a margine anno 1935 –omesse
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 2°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 2°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 2°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 2°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 842 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1710/1 arativo

- AII - consistenza -
inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 28.11.2000 G.T. 1054
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1710/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 01.07.2004 G.T. 1109
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1710/1 nel tratto «r-s»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 1°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 1°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZ[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 843 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 3°

p.c. 1729 arativo

- AII - consistenza -
inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 12.07.2004 G.T. 1168
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1729 nel tratto «a-b»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 3°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 3°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 3°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 3°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 877 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 3°

p.c. 1714 arativo

- AII - consistenza -
inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma
Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 28.11.2000 G.T. 1054
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1714 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 01.07.2004 G.T. 1105
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1714 nel tratto «h-i/n-a»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 3°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 3°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 3°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 3°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1215 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1725/2 arativo

- AII - consistenza -

nulla

- B – proprietà -

Pres. 14.01.2009 G.T. 41, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 24.12.2008 rep.n. 11100 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

on sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 01.07.2004 G.T. 1101
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1725/2 nel tratto «a-b-c-d (pozz. 2x1) /e-f»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°.
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1775 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1731/1 arativo e bosco
p.c. 1731/2 arativo e bosco

c.t. 2°

p.c. 1725/1 arativo

c.t. 3°

p.c. 1718 arativo
p.c. 1727 arativo

c.t. 4°

p.c. 1732 seminativo
p.c. 1733 seminativo

- AII - consistenza -

nulla

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1966, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10223 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1°, 2°, 3° e 4° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 01.07.2004 G.T. 1103
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1725/1, c.t. 2°, nel tratto «f-g-h»
Pres. 12.07.2004 G.T. 1171
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1731/2, c.t.1°, nel tratto «g-h», a peso della p.c. 1731/1, c.t.1°, nel tratto «h-i»
Pres. 31.12.2007 G.T. 1966
si trasporta dalla P.T. 783 :
Pres. 01.07.2004 G.T. 1104
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1718, c.t. 3°, nel tratto «g-h»
Pres. 12.07.2004 G.T. 1172
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1733, c.t. 4°, nel tratto «i-l-p//l-m»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso dei cc.tt. 1°, 2°, 3° e 4°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso dei cc.tt. 1°, 2°, 3° e 4°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt. 1°, 2°, 3° e 4°.
Partita Principale 89 di Romans

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso cc.tt. 1°, 2°, 3° e 4°.

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1834 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1717/1 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 25.01.2008 G.T. 143, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 15.01.2008 rep.n. 10283 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 11.09.2000 G.T. 784

Si intavola servitù di elettrodotto, infissione e mantenimento di n. 1 sostegno a peso della p.c. 1717/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano

Pres. 01.07.2004 G.T. 1106

Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1717/1, nel tratto «i-l/m-n-l»

Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°

Principale 3037 di Romans d'Isonzo

Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 1°

Principale 373 di Villesse

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*

intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°.

Partita Principale 89 di Romans

Pres. 29.05.2015 G.T. 1046

In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 1°

R SERVIZI di [redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1873 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1710/2 arativo

c.t. 2°

p.c. 1711/1 arativo
p.c. 1711/2 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1967, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10224 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1°e 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma
Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 01.07.2004 G.T. 1108
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Picdimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1711/2, 1711/1 e 1710/2, nei tratti rispettivamente «o-p//p-q//q-z»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso dei cc.tt. 1° e 2°

R SERVIZI di G[redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2175 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1716/1 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1967, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10224 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 01.07.2004 G.T. 1107
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1716/1, nel tratto «l-n»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso del c.t. 1°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 1°

R SERVIZI d[redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2595 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1657/3 pascolo
p.c. 1662/1 seminativo
p.c. 1663/1 seminativo

c.t. 2°

p.c. 1728 prato e arativo

- AII - consistenza -
Inconferente

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1967, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10224 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1° e 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma
Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 04.12.2000 G.T. 1130
Si intavola servitù di elettrodotto a peso delle pp.cc. 1662/1 e 1663/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 12.07.2004 G.T. 1178
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1657/3, nel tratto «a'-b'»
Pres. 31.12.2007 G.T. 1967
si trasporta dalla P.T. 2661 :
Pres. 12.07.2004 G.T. 1173
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1728, c.t. 2°, nel tratto «q-u-p-q/u-v»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt. 1° e 2°.
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso dei cc.tt. 1° e 2°

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI c[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 3037 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 2° c.t. 3°

p.c. 1661/1 arativo p.c. 1650/1 arativo

- AII - consistenza -

nulla

- B – proprietà -

Pres. 31.12.2007 G.T. 1968, Pres. 06.03.2008 G.T. 427, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 21.12.2007 rep.n. 10222 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Pres. 04.02.2008 G.T. 193, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 24.01.2008 rep.n. 10301 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 31.12.2007 G.T. 1968

dalla P.T. 2140 si trasporta:

Pres. 11.09.2000 G.T. 799

Si intavola servitù di elettrodotto a peso delle pp.cc. 1661/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano

Pres. 12.07.2004 G.T. 1179

Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1661/1, nel tratto «b'-c'»

Pres. 04.02.2008 G.T. 193

dalla P.T. 2595 si trasporta:

Pres. 12.07.2004 G.T. 1179

Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso delle ppc.c. 1650/1, nel tratto «f'-g'»

Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Principale*

In base all'atto di finanziamento di data 26.02.2008 rep.n. 105319 del Notaio Riccioni ***si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la complessiva somma di Euro 6.540.000.000,00 di cui Euro 3.270.000,00 di capitale*** e quanto meglio precisato in atto, a peso dei cc.tt. 1° e 2°

Si annota la simultaneità con le PP.TT. 1775, 2595, 3063, 3038, 2175, 1873, 877, 842, 843, 836, 759, 507, 373 e 864 di Romans d'Isonzo, Accessorie

Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso dei cc.tt. 1° e 2°

Principale 373 di Villesse

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*

intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt. 2° e 3°

Partita Principale 89 di Romans

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso dei cc.tt. 2° e 3°

R SERVIZI di G[redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di G[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 3038 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1° c.t. 2°

p.c. 1659/1 arativo p.c. 1652 arativo

- AII - consistenza -
nulla

- B – proprietà -

Pres. 25.01.2008 G.T. 145, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 15.01.2008 rep.n. 10284, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Pres. 04.02.2008 G.T. 193, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 24.01.2008 rep.n. 10301 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 25.01.2008 G.T. 145
dalla P.T. 125 si trasporta:
Pres. 11.09.2000 G.T. 799
Si intavola servitù di elettrodotto e servitù di infissione e mantenimento di un sostegno a peso della p.c. 1659/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 12.07.2004 G.T. 1170
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1652, nel tratto «e-f/d'-e'-f'»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso dei cc.tt. 1° e 2°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso dei cc.tt. 1° e 2°

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

R SERVIZI di [redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 3063 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1656/2 seminativo
p.c. 1719/1 arativo

- AII - consistenza -
nulla

- B – proprietà -

Pres. 25.01.2008 G.T. 143, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 1612.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 15.01.2008 rep.n. 10283 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 25.01.2008 G.T. 143
dalla P.T. 1729 e P.T. 2200 si trasporta:
Pres. 11.09.2000 G.T. 783
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1719/1 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 07.12.2000 G.T. 1153
Si intavola servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1656/2 a favore delle pp.cc. 763 e 764 della P.T. 1177 di Fogliano
Pres. 12.07.2004 G.T. 1176
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 1656/2, nel tratto «s-t»
Pres. 06.03.2008 G.T. 427 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per la somma di Euro 3.270.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 3037 di Romans d'Isonzo
Pres. 21.06.2011 G.T. 675 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. per Az. per la somma complessiva di Euro 6.540.000,00 comprensiva del capitale, interessi e spese, come in Partita Principale e ferma la clausola di indicizzazione, a peso a peso del c.t. 1°
Principale 373 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t 1°
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 29.05.2015 G.T. 1046
In base all'atto del Tribunale di Gorizia, notificato, n. 520 Cron Ufficiale Giudiziario, ***si annota il PIGNORAMENTO IMMOBILIARE promosso da BANCA POPOLARE DI VICENZA Soc. Coop. per Azioni con sede in Vicenza per Euro 3.374.314,54,*** oltre interessi e quanto da titolo, a peso del c.t. 1°

R SERVIZI di [redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) via Giotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 284 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 16 arativo

c.t. 2°

p.c. 19/3 prato, arativo con argine

- AII - *consistenza* -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 09.04.2009 G.T. 431, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 25.03.2008 rep.n. 11305 e rep.n. 11306 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*

intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 498 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 2°

p.c. 12/1 arativo
p.c. 12/4 prato (argine parif.)

c.t. 3°

p.c. 21/1 arativo con argine
p.c. 12/3 arativo
p.c. 12/5 prato (argine parif.)
p.c. 21/3 prato (argine parif.)

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 09.10.2009 G.T. 431, Pres. 05.07.2011 G.T. 787 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 07.10.2009 rep.n. 11029/4801 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) in atti sub G.T. 987/09 e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) in atti sub G.T. 545/2010 e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 2° e 3° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 03.11.1986 G.T. 686 – *Partita Accessoria* – ***POSTA PRESCRITTA***
Intavolata ipoteca simultanea a favore dell'Istituto di Credito delle CASSE RURALI ED ARTIGIANE di Roma S.p.A. per la complessiva somma di Lire 120.000.000 di cui Lire 59.000.000 per capitale, interessi, spese ed accessori come meglio descritti in Partita Principale, con i vincoli di cui all'art. 5 del titolo, a peso del c.t. 2°
Pres. 20.05.2004 G.T. 486
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 12/1, nel tratto «q-r»
Pres. 09.10.2009 G.T. 1451
dalla P.T. 1453 si trasporta:
Pres. 20.05.2004 G.T. 478
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 12/3, nel tratto «c-q»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 2° e 3°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di G[redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 574 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 1469/1 arativo
p.c. 1469/2 arativo

c.t. 2°

p.c. 1468/1 arativo
p.c. 1468/2 arativo
p.c. 1468/3 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 29.12.2009 G.T. 1984, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 23.12.2009 rep.n. 12094 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1° e 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°
Partita Principale 89 di Romans
Pres. 27.06.2013 G.T. 1356
si intavola il diritto di ***servitù di acquedotto*** per la larghezza di m.l. 1,00 a favore della p.c. 1862 P.T. 641 di Mariano del Friuli, a peso della p.c. 1469/1, c.t. 1° nel tratto h1-i1 e della p.c. 1468/2 c.t. 2° nel tratto i1,-k1-l1
Pres. 11.08.2015 G.T. 1539
si intavola il diritto di ***servitù di acquedotto*** per la larghezza di m.l. 1,00 a favore della p.c. 1862 P.T. 641 di Mariano del Friuli, a peso della p.c. 1469/1, c.t. 1° nel tratto d-e-f e della p.c. 1468/2 c.t. 2° nel tratto b-c-q

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 729 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 674/2 arativo

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 09.07.2007 G.T. 1101, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163

In base all'atto di data 27.06.2007 e 02.07.2007 rep.n. 9675, rep.n. 9774 e rep.n. 9272 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 17.11.2004 G.T. 1738

Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 674/2 nel tratto «r-s»

Pres. 12.07.2007 G.T. 1134 - *Partita Accessoria*

Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA DI CIVIDALE S.p.A. con sede in Cividale del Friuli per la somma di Euro 1.095.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°

Principale 2030 di Villesse

Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*

intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]

Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 730 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 673/2 arativo
p.c. 673/3 arativo

- AII - consistenza -

Nulla

- B – proprietà -

Pres. 09.07.2007 G.T. 1100, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 27.06.2007 e 02.07.2007 rep.n. 9767 e rep.n. 9791 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma
Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016, ad eccezione di quella intavolata sub G.T. 874/2005

- C – aggravi –

Pres. 17.11.2004 G.T. 1737
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 673/2 nel tratto «l'-m'» ed a peso della p.c. 673/3 nel tratto «m'-n'»
Pres. 12.07.2007 G.T. 1134 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA DI CIVIDALE S.p.A. con sede in Cividale del Friuli per la somma di Euro 1.095.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 2030 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 920 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 95 vigneto

- AII - consistenza -

inconferente

- B – proprietà -

Pres. 29.12.2009 G.T. 1985, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 23.12.2009 rep.n.12096 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 20.05.2004 G.T. 480
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 95 nel tratto «d-e»
Pres. 22.11.2004 G.T. 1831
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 95 nel tratto «g-h»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1° Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1179 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 93 arativo

- AII - consistenza -

nulla

- B – proprietà -

Pres. 02.07.2009 G.T. 937, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T 2163
In base all'atto di data 23.06.2009 rep.n. 11683 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede), Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 20.05.2004 G.T. 479 e Pres. 22.11.2004 G.T. 1832
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1729 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 93 nei tratti «c-d/h-i»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1229 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 7/1 arativo
p.c. 7/2 arativo
p.c. 8 arativo

- AII - consistenza -

nulla

- B – proprietà -

Pres. 29.12.2009 G.T. 1983, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 23.06.2009 rep.n. 11683 del Notaio Arcidiacono, e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 20.05.2004 G.T. 485
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1729 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 8 nel tratto «p-o»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI d[redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI di [redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2019 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 674/5 arativo

- AII - consistenza -

Nulla

- B – proprietà -

Pres. 14.02.2007 G.T. 178, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 30.01.2007 rep.n. 9448 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 14.02.2007 G.T. 178,
si trasporta dalla P.T. 783
Pres. 17.11.2004 G.T. 1733
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 674/5 nel tratto «q'-r'»
Pres. 12.07.2007 G.T. 1134 - *Partita Accessoria*
Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA DI CIVIDALE S.p.A. con sede in Cividale del Friuli per la somma di Euro 1.095.000,00 di capitale e quanto meglio precisato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°
Principale 2030 di Villesse
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2030 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 674/1 arativo
p.c. 674/4 arativo
p.c. 673/1 arativo

c.t. 2°

p.c. 673/4 arativo

c.t. 3°

p.c. 102 prato e argine
p.c. 100 vigneto
p.c. 92 vigneto

c.t . 4°

p.c. 84 prato

p.c. 5°

p.c. 104 arativo

- AII - consistenza -
Nulla

- B – proprietà -

Pres. 09.07.2007 G.T. 1100, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 27.06.2007 e di data 02.07.2007 rep.n. 9767 e rep.n. 9791 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Pres. 09.07.2007 G.T. 1102, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 02.07.2007 e di data 03.07.2007 rep.n. 9789 e rep.n. 9798 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Pres. 09.07.2007 G.T. 1103, Pres.07.11.2008 G.T. 1652, Pres. 03.07.2009 G.T. 987, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 27.06.2007 e di data 02.07.2007 rep.n. 9768 e rep.n. 9790 del Notaio Arcidiacono, Verbale di Assemblea Straordinaria di data 24.12.2007 rep.n. 105128 del Notaio Riccioni (variazione denominazione e sede) in atti sub G.T. 427/08, atto integrativo di data 30.09.2008 rep.n. 106043 del Notaio Riccioni , Verbale di Assemblea Straordinaria di data 25.06.2009 rep.n. 106996 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 3°, 4° e 5° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma
Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- C – aggravi –

Pres. 09.07.2007 G.T. 1100
si trasporta dalla P.T. 779
Pres. 17.11.2004 G.T. 1731
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 674/1 nel tratto «o'-p'»
Pres. 17.11.2004 G.T. 1732
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 674/4 nel tratto «p'-q'»
Pres. 17.11.2004 G.T. 1736
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 673/1 nel tratto «i'-l'»
Pres. 09.07.2007 G.T. 1102
si trasporta dalla P.T. 252
Pres. 17.11.2004 G.T. 1730
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 673/4 nel tratto «n'-o'»
Pres. 09.07.2007 G.T. 1103
si trasporta dalla P.T. 438
Pres. 28.05.1973 G.T. 404
In base al certificato di eredità di data 05.05.1973 ***si intavola il diritto di usufrutto a favore di [redacted] nata a Villesse il 26.05.1920 a peso di 1/3 i.p. del c.t. 5°***
Pres. 12.07.2007 G.T. 1134 - *Partita Principale*
In base all'atto di apertura di credito di data 09.07.2007 rep.n. 9813/3691 del Notaio Arcidiacono **si intavola il diritto di usufrutto a favore di *Intavolata ipoteca simultanea a favore della BANCA DI CIVIDALE S.p.A. con sede in Cividale del Friuli per la complessiva somma di Euro 2.190.000,00 di cui Euro 1.095.000,00 di capitale,*** interessi, spese ed accessori come meglio precisato in atto , a peso dei cc.tt. 1° usque 5°
Simultanea con le PP.TT. 2019, 730 e 719 di Villesse, Accessorie
Pres. 20.07.2010 G.T. 910
Si intavola servitù di eletrodotto nella fascia come da planimetria a peso della p.c. 673/1, c.t. 1°, a favore della p.c. 16 sub 1 e p.c. 16 sub 2 in Comune di San Giorgio di Nogaro
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1°, 2°, 3°, 4° e 5°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI d[redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

R SERVIZI d[redacted]
Gradisca d'Isonzo (GO) Via Ciotti n. 39 - Tel. 0481-961503 Fax 0481-954357 e-mail: visure@rservizi.it

UFFICIO TAVOLARE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2111 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 17/2 arativo
p.c. 17/3 arativo
p.c. 9/1 arativo
p.c. 9/2 arativo
p.c. 10/2 arativo
p.c. 3 arativo
p.c. 5/1 seminativo
p.c. 5/2 prato
p.c. 6 prato

- AII - consistenza -

Nulla

- B – proprietà -

Pres. 29.12.2009 G.T. 1983, Pres. 19.05.2010 G.T. 545 e Pres. 16.12.2014 G.T. 2163
In base all'atto di data 23.12.2009 rep.n. 12093 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea Straordinaria di data 21.04.2010 rep.n. 107961 del Notaio Riccioni (variazione sede sociale) e Verbale di Assemblea di data 13.11.2014 rep.n. 113223 del Notaio Riccioni (annotazione trasformazione Societaria) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

NUOVA SO.FI.A. S.r.l. con sede in Roma

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1995/2016

- C – aggravi –

Pres. 29.12.2009 G.T. 1983
si trasporta dalla P.T. 399, P.T. 580 e P.T. 1575
Pres. 20.05.2004 G.T. 483
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 9/1 nel tratto «m-n'» ed a peso della p.c. 9/2 tratto «u-p»
Pres. 20.05.2004 G.T. 487
Si intavola servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario a peso della p.c. 5/1 nel tratto «s-t//t-u-v-z» ed a peso della p.c. 3 nel tratto «z-a'-b'»
Pres. 19.12.2012 G.T. 3603 – *Partita Accessoria*
intavolata ipoteca simultanea a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°
Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [redacted]
Eseguito in data 16 settembre 2016

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.
Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO A4

Certificato di destinazione urbanistica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
00027504 00001114 U120A001
00031385 28/11/2016 11:15:15
4578-00088 1EE3F68F07AE3134
IDENTIFICATIVO : 01152115992434
0 1 15 211599 243 4

COMUNE DI ROMANS D' ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 12598 Prot. Romans d'Isonzo, lì 16 DIC. 2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.com.n.9147 di data 20/09/2016 pervenuta da parte del sig. Scaramel Martino, residente a Preganziol (Tv), via F.lli Bandiera 1, in qualità di tecnico incaricato, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc.:

- Foglio 9 pp.cc. 1710/2 e 1711/1;

- Foglio 13 pp.cc. 1652, 1655, 1658, 1714, 1718, 1720, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1732, 1733, 1731/1, 1731/2, 1656/1, 1656/2, 1657/1, 1657/3, 1725/1, 1725/2, 1711/2, 1650/1, 1659/1, 1661/1, 1662/1, 1663/1, 1716/1, 1717/1, 1719/1, 1710/1, 1657/2;

del C.C. di Romans d'Isonzo sezione A;

VISTO l'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti, le particelle catastali:

- *Foglio 9 pp.cc. 1710/2, 1711/11 ricadono in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo", parzialmente all'interno del limite della fascia di rispetto stradale;*
- *Foglio 13 pp.cc. 1711/2, 1716/1, 1650/1 ricadono in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo", parzialmente all'interno del limite della fascia di rispetto stradale;*
- *Foglio 13 pp.cc. 1717/1, 1719/1, 1663/1 ricadono in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo", parzialmente all'interno del limite della fascia di rispetto stradale, attraversati da un elettrodotto;*
- *Foglio 13 pp.cc. 1710/1, 1714, 1718, 1656/1, 1656/2, ricadono in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo", attraversati da un elettrodotto;*
- *Foglio 13 pp.cc. 1725/1, 1725/2, 1720, 1726, 1727, 1729, 1730, 1731/2, 1731/1, 1732, 1733, 1728, 1657/1, 1657/2, 1658 ricadono in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo";*
- *Foglio 13 pp.cc. 1652, 1655 ricadono parzialmente in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo" e parzialmente in zona territoriale omogenea "E/2 Zona boschiva";*
- *Foglio 13 pp.cc. 1659/1, 1661/1, 1662/1 ricadono parzialmente in zona territoriale omogenea "E/6 Zona d'interesse agricolo" e parzialmente in zona territoriale omogenea "E/2 Zona boschiva", parzialmente all'interno del limite della fascia di rispetto stradale, attraversati da un elettrodotto;*
- *Foglio 13 pp.cc. 1657/3 ricade in zona territoriale omogenea "E/2 Zona boschiva".*

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 29. - Z.t.o. E/2: Zona boschiva

1.- La z.t.o. E/2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.

2.- In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.

3.- Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.

4.- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Art. 32. - Z.t.o. E/6: Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) d) ed e) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 28, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 28: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
  (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia RDC 21/07/2009

- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali).

e) Relativamente alla costruzione di edifici e locali per agriturismo di cui al 1° comma, punto e) del precedente articolo 28 oltre alle disposizioni normative contenute nella L.R. n° 25/96 e s.m.i. valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- indice di fabbricazione fondiaria max mc/mq 0,05 e comunque non superiore a 2.500 mc
- distanza minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 6.000 mq
- altezza massima 7,50 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

4.- Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

5.- La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)

6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

Art. 36. - Viabilità e fasce di rispetto stradali

1.- Il P.R.G.C. classifica, nell'apposito relativo elaborato grafico, la rete stradale esistente, di progetto e da ristrutturare come segue:

a. Va - Viabilità primaria autostradale;
b. Vs - Viabilità di interesse regionale di I° livello;
c. Vc - Viabilità di interesse comprensoriale;
d. Vq - Viabilità di interesse comunale;
e. Pc - Percorsi pedonali e piste ciclabili..

2.- Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui ai punti a. b. c. del precedente primo comma sono quelle contenute nelle norme d'attuazione del "Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica", approvato con DPReg. 300 del 16/12/2011. Alle stesse dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.

3.- La viabilità presente nel territorio comunale è costituita da:

a. viabilità autostradale: Autostrada Villesse-Gorizia;
b. viabilità di interesse regionale I° livello: dal tronco della S.S. 252;
c. la viabilità di interesse comprensoriale rappresentata in cartografia, risulta dal presente prospetto: Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Villesse - via Aquileia - via Cividale - via E. Fermi e da questa fino a Fratta e al confine territoriale con i comuni di Mariano e Medea - via Ara Pacis.
   La S.P. n° 6 da Versa fino al confine del territorio comunale.
   La S.P. n° 18 dal confine con Gradisca d'Isonzo a via Trieste.
d.- Viabilità urbana di quartiere: per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali.

4.- Non sono consentiti accessi di nessun tipo alla viabilità autostradale, di cui al punto a.) del precedente 1° comma.

5.- Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di interesse regionale di primo livello sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nella tab. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano regionale della Viabilità e nel D.L. 30.04.1992 n. 285, come modificato dal DPR 26.04.1993 n. 147, e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.

6.- Conformemente alle disposizioni dell'art. 6 del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (e comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto) sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale misurata a partire dal confine stradale:

a. - viabilità autostradale: m 60;
b. - viabilità secondaria di interesse regionale di primo livello: m 40;
c. - viabilità comprensoriale e comunale: m 20.

7.- Per le zone omogenee comprese nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) con l'eccezione di:

a. parcheggi scoperti, sempre ché non comportino la costruzione di edifici;
b. impianti di rifornimento carburanti e relative stazioni di servizio;
c. cabine di distribuzione elettrica
d. sostegni di linee telefoniche;
e. reti idriche;
f. reti fognarie
g. canalizzazioni irrigue;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h. pozzi;
i. metanodotti, gasdotti ecc.
l. strade a servizio dell'edificazione posta fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade di servizio alle opere consentite in detta fascia.

8.- Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.L.G.S. n°285/92 cosi come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.

9.- Per le sole case d'abitazione esistenti, in zona agricola forestale, anche di proprietari non coltivatori diretti a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.

10.- Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purchè la loro somma non superi il limite medesimo.

11.- Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unita immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi a consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

12.- Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m 10,00.

13.- In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= -Piano Struttura- per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

Art. 39. - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1.- Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:.

- metanodotto con tubazione da 26"	m 18,50
- metanodotto con tubazione da 4" e da12"	m 11,50
- elettrodotto da 132 Kv	m 10,00
- elettrodotto da 220 Kv	m 18,00

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
geom. [redacted]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00027504 00001111A U120A001
00031366 28/11/2010 11:15:20
4578-00088 4EDDECA566E6D151
IDENTIFICATIVO : 01152115992423
0 1 15 211599 242 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

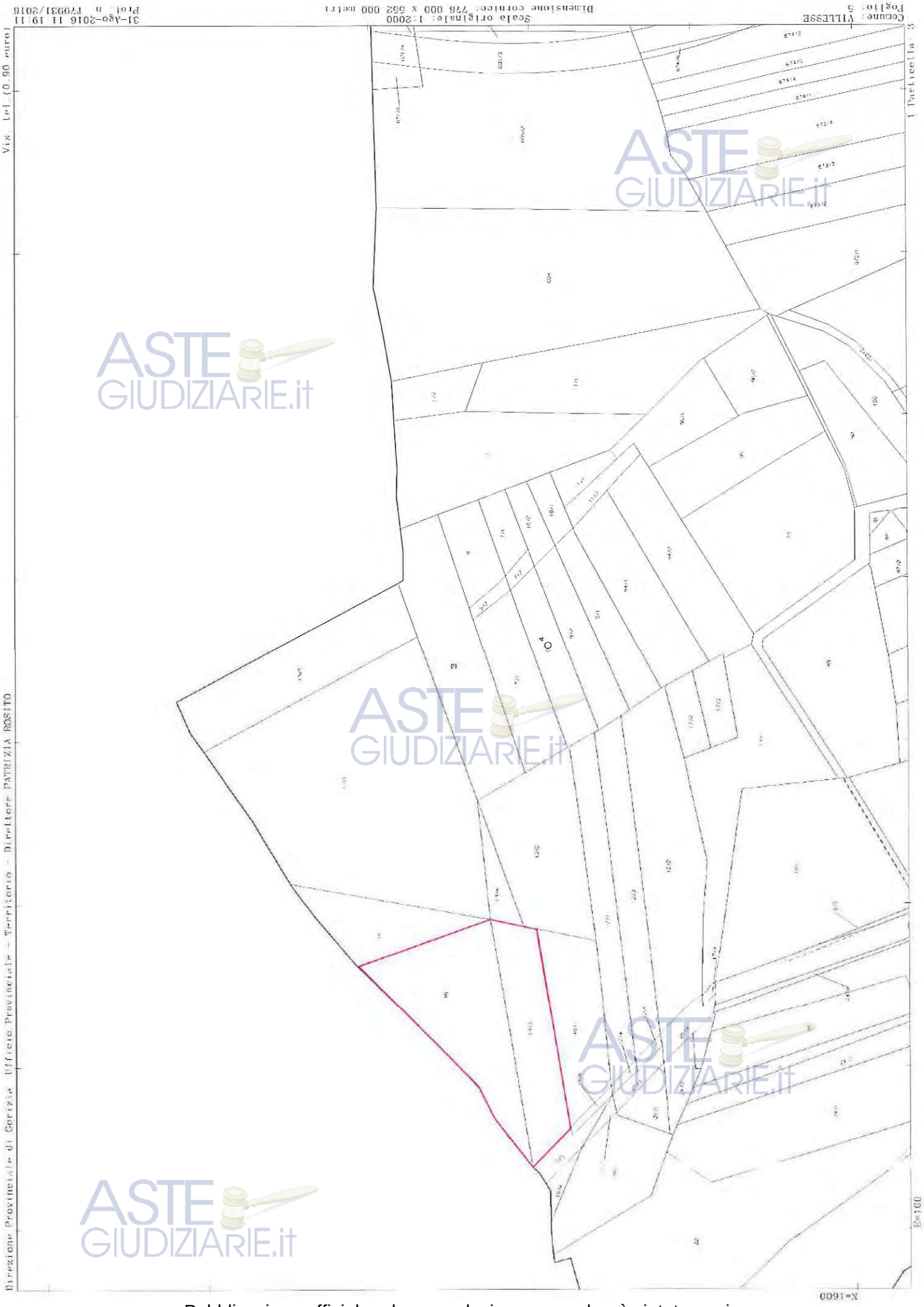
TERRENO AGRICOLO TERRITORIO COMUNALE DI VILLESSE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

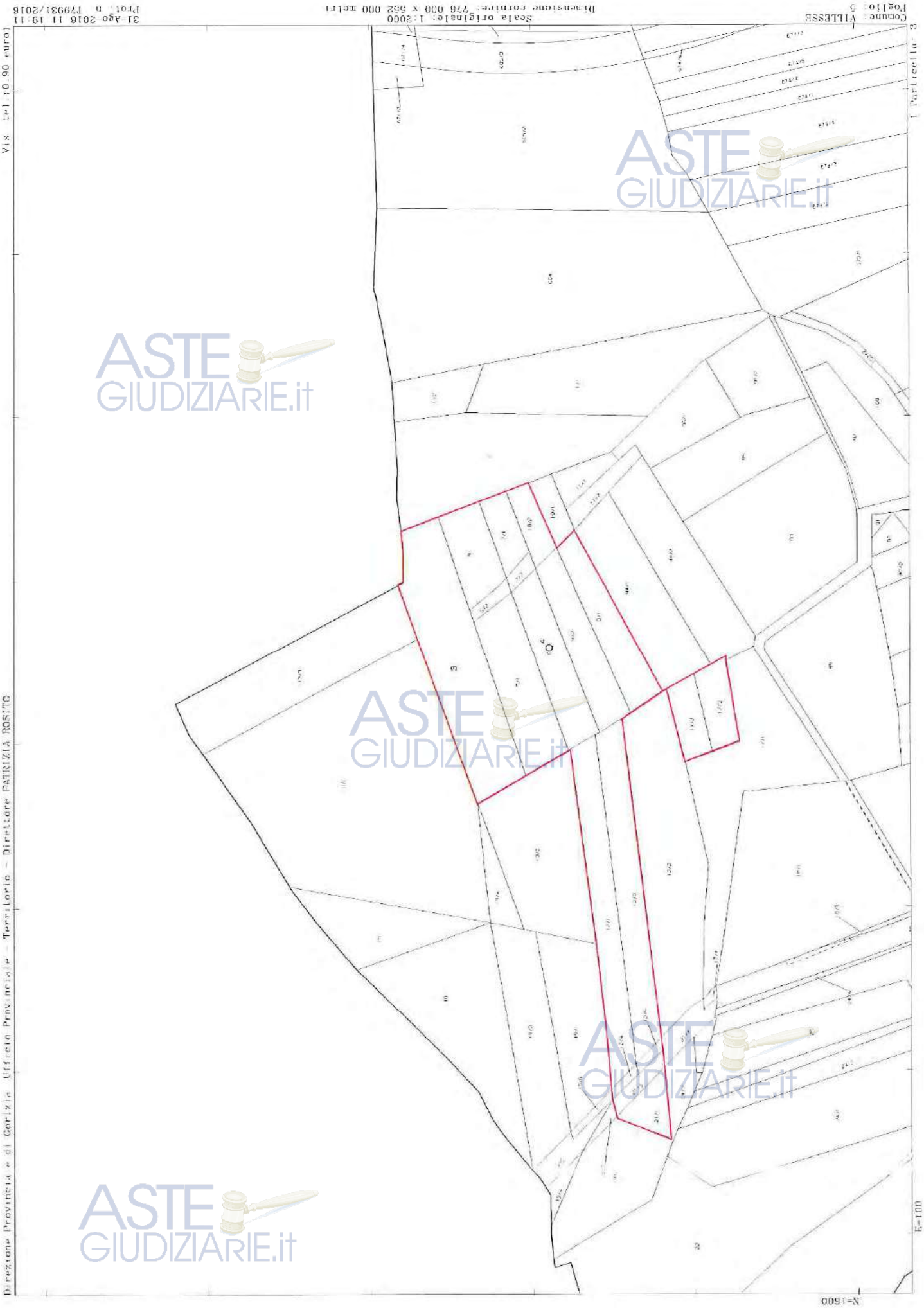
ALLEGATO B1

Copia visura e mappa catastale

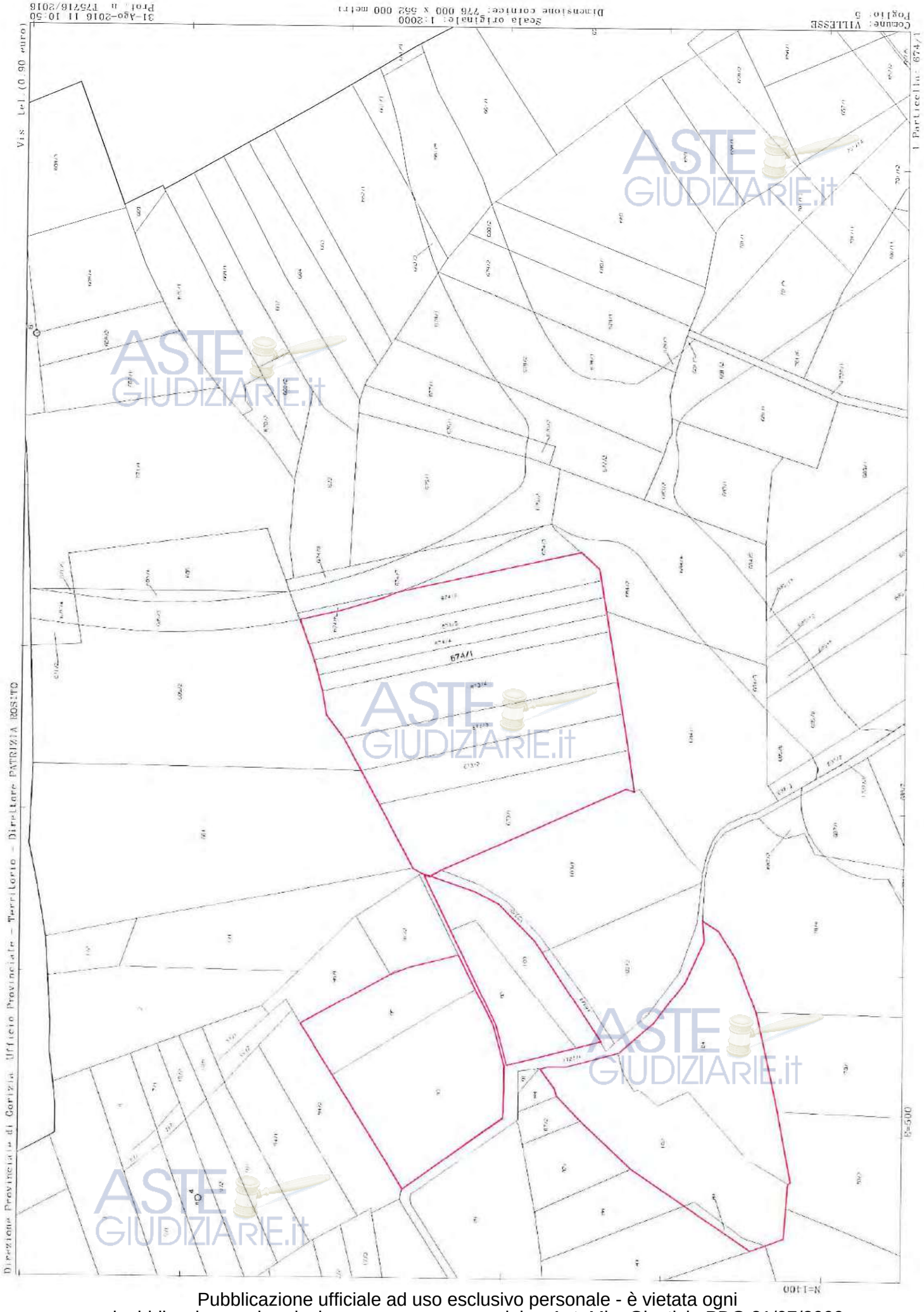
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA	09213630156*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. GO0055900 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: 1133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4012.1/2015)		

3. Immobili siti nel Comune di VILLESSE(Codice M043) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	3	1468/1		AA	SEMIN IRRIG		29	99		Euro 24,78	Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152335 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11091.1/2011)	Annotazione
				AB	SEMINATIVI	6	02	01		Euro 0,31	Euro 0,52		
2	3	1468/2		-	SEMIN IRRIG	U	38	56		Euro 31,86	Euro 16,93	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152336 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11092.1/2011)	Annotazione
3	3	1468/3		-	SEMINATIVI	6	09	80		Euro 1,52 L. 2.940	Euro 2,53 L. 4.900	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
4	3	1469/1		-	SEMIN IRRIG	U	19	60		Euro 16,20	Euro 8,60	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152337 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11093.1/2011)	Annotazione
5	3	1469/2		-	SEMINATIVI	6	08	60		Euro 1,33 L. 2.580	Euro 2,22 L. 4.300	Impianto meccanografico del 31/10/1991	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6	5	673/1		-	SEMINAT IVI	3		56	00		Euro 31,81 L. 61.600	Euro 20,25 L. 39.200	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
7	5	17/2		-	SEMIN IRRIG	U		08	60		Euro 7,11	Euro 3,78	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152366 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11122.1/2011)	Annotazione
8	5	673/2		-	SEMINAT IVI	3		36	50		Euro 20,74 L. 40.150	Euro 13,20 L. 25.550	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
9	5	17/3		-	SEMIN IRRIG	U		09	80		Euro 8,10	Euro 4,30	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152367 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11123.1/2011)	Annotazione
10	5	673/3		-	SEMINAT IVI	3		36	50		Euro 20,74 L. 40.150	Euro 13,20 L. 25.550	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
11	5	673/4		-	SEMINAT IVI	3		55	95		Euro 31,79 L. 61.545	Euro 20,23 L. 39.165	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
12	5	674/1		-	SEMINAT IVI	3		18	65		Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
13	5	674/2		-	SEMINAT IVI	3		34	85		Euro 19,80	Euro 12,60	FRAZIONAMENTO del 03/12/2008 protocollo n. GO0002738 in atti dal 03/12/2008 - GT 1010/08, GT 1011/08, GT 144/08, GT 298/07, GT 195/08, GT 1611/07, GT 108/07, GT 838/07, GT 298/07, GT 194/08, GT 302/07, GT 1622/07 e Foglio di Notifica 132106/08 (n. 2738.1/2007)	
14	5	674/4		-	SEMINAT IVI	3		18	65		Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
15	5	674/5		-	SEMINAT IVI	3		18	65		Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
16	5	3		-	SEMIN IRRIG	U		57	80		Euro 47,76	Euro 25,37	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152350 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11106.1/2011)	Annotazione
17	5	6		-	SEMIN IRRIG	U		15	60		Euro 12,89	Euro 6,85	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152352 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11108.1/2011)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

18	5	8		-	SEMIN IRRIG	U		21	80		Euro 18,01	Euro 9,57	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152355 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11111.1/2011)	Annotazione
19	5	16		-	SEMIN IRRIG	U		61	80		Euro 51,07	Euro 27,13	Variazione del 09/05/2014 protocollo n. GO0076199 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3709.1/2014)	Annotazione
20	5	84		AA	SEMINATIVI	3		02	00		Euro 1,14	Euro 0,72	Tabella di variazione del 13/03/2007 protocollo n. GO0020331 in atti dal 13/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 1501.1/2007)	Annotazione
				AB	PRATI	4		00	19		Euro 0,04	Euro 0,03		
21	5	92		-	SEMIN IRRIG	U		26	87		Euro 22,20	Euro 11,80	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152371 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11127.1/2011)	Annotazione
22	5	93		-	VIGNETI	2		76	30		Euro 78,81	Euro 57,14	Tabella di variazione del 23/02/1981 protocollo n. GO0082498 in atti dal 15/11/2005 VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 54.1/1981)	Notifica
23	5	95		-	SEMIN IRRIG	U		36	50		Euro 30,16	Euro 16,02	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152374 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11130.1/2011)	Annotazione
24	5	100		AA	SEMINATIVI	3		06	84		Euro 3,89	Euro 2,47	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152377 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11133.1/2011)	Annotazione
				AB	SEMIN IRRIG			19	92		Euro 16,46	Euro 8,74		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

25	5	102		-	SEMIN IRRIG	U		73	80		Euro 60,98	Euro 32,40	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152378 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11134.1/2011)	Annotazione
26	5	104		AA	SEMIN IRRIG			72	31		Euro 59,75	Euro 31,74	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0062019 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1021.1/2015)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVI	4		05	52		Euro 2,28	Euro 1,85		
27	5	19/3		-	SEMIN IRRIG	U		37	30		Euro 30,82	Euro 16,37	Variazione del 09/05/2014 protocollo n. GO0076203 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3713.1/2014)	Annotazione
28	5	21/1		-	PRATI	4		07	00		Euro 1,45 L. 2.800	Euro 1,08 L. 2.100	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
29	5	5/1		-	SEMIN IRRIG	U		30	00		Euro 24,79	Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152351 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11107.1/2011)	Annotazione
30	5	5/2		-	SEMIN IRRIG	U		02	40		Euro 1,98	Euro 1,05	Variazione del 15/05/2014 protocollo n. GO0076196 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3706.1/2014)	Annotazione
31	5	21/3		AA	PASCOLO ARB			03	10		Euro 0,48	Euro 0,19	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135730 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7468.1/2012)	Annotazione
				AB	PRATI	5		00	70		Euro 0,11	Euro 0,09		
32	5	7/1		-	SEMIN IRRIG	U		08	28		Euro 6,84	Euro 3,63	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152353 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11109.1/2011)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

33	5	7/2		-	SEMIN IRRIG	U		02	00		Euro 1,65	Euro 0,88	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152354 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11110.1/2011)	Annotazione
34	5	9/1		-	SEMIN IRRIG	U		21	30		Euro 17,60	Euro 9,35	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152356 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11112.1/2011)	Annotazione
35	5	9/2		-	SEMIN IRRIG	U		22	20		Euro 18,34	Euro 9,75	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152357 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11113.1/2011)	Annotazione
36	5	10/2		-	SEMIN IRRIG	U		07	50		Euro 6,20	Euro 3,29	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152359 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11115.1/2011)	Annotazione
37	5	12/1		-	SEMIN IRRIG	U		32	40		Euro 26,77	Euro 14,22	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152361 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11117.1/2011)	Annotazione
38	5	12/3		-	SEMIN IRRIG	U		36	00		Euro 29,75	Euro 15,80	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152362 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11118.1/2011)	Annotazione
39	5	12/4		-	PRATI	5		01	10		Euro 0,17	Euro 0,14	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 83597 in atti dal 22/10/2003 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 18686.1/2003)	Annotazione
40	5	12/5		-	PRATI	5		01	20		Euro 0,19	Euro 0,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 83597 in atti dal 22/10/2003 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 18686.1/2003)	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 4: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 7: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 9: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 16: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 17: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 18: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 19: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0387035 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0000716) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 20: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 21: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie

Immobile 22: Notifica: GO0082877/2005

Immobile 23: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 24: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) porzione ab: classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie

Immobile 25: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 26: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi, classe 01

Immobile 27: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0387035 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0000716) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 29: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 30: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0689029 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0002188) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 31: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012) porzione aa: classamento per parificazione con la qualita` 135 - pascoli , classe 02; di immobile: argine parificato a prato

Immobile 32: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 33: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 34: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 35: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 36: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 37: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 38: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita` 131 - seminativi , classe 01

Immobile 39: Annotazione: argine parificato a prato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 40: Annotazione: argine parificato a prato

Totale: Superficie 10.92.44 Redditi: Dominicale Euro 820,47 Agrario Euro 472,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA	09213630156*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. GO0055898 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: 1133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4013.1/2015)		

Totale Generale: Superficie 34.52.85 Redditi: Dominicale Euro 2.605,17 Agrario Euro 1.456,40

Unità immobiliari n. 74 Tributi erariali: Euro 7,20

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO B2

Copia estratto atto di compravendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

170 1 767
170 1 770

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di dicembre.
I sottoscritti:

1)

2)

OMISSIS

3)

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

PREMESSO

a) che con preliminare di compravendita di data 29 maggio 2008, registrato a Gorizia il giorno 11 giugno 2008 al n. 1121, serie 3, Atti Privati non autenticati, la Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** si è impegnata ad acquistare, per sè e/o persona e/o ente da nominare in sede di atto notarile, da OMISSIS i terreni più avanti descritti all'articolo 1, al prezzo di Euro 285.270,00 (duecentottantacinquemiladuecentosettanta virgola zero zero), da OMISSIS i terreni più avanti descritti all'articolo 2, al prezzo di Euro 255.078,00 (duecentocinquantacinquemilasettantotto virgola zero zero), entro il 31 (trentuno) dicembre 2009 (duemilanove);

b) che le parti intendono ora addivenire alla stipula dei rispettivi contratti definitivi di vendita nel rispetto di quanto pattuito nel suddetto preliminare.

TANTO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Villesse:**

* particella catastale **17/2**, foglio di mappa 5, seminativo,

REGISTRATO
Gorizia lì 21 GEN. 2010
al n. 147 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 94.837,00
di cui trascr. € 10.807,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di Gradisca d'Isonzo
Sub. Pres. 29 DIC. 2009
G.T. 1983/09
accolto in data
- 7 GEN. 2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cl. 3^, mq. 860, R.D. 4,89, R.A. 3,11;
* particella catastale **94/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.800, R.D. 21,59, R.A. 13,74;
iscritte nel corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 399 (trecentonovantanove);
* particella catastale **17/3**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 980, R.D. 5,57, R.A. 3,54;
* particella catastale **94/2**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 4.050, R.D. 23,01, R.A. 14,64;
iscritte nel corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 399 (trecentonovantanove);
* particella catastale **9/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 2.130, R.D. 12,10, R.A. 7,70;
* particella catastale **9/2**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 2.220, R.D. 12,61, R.A. 8,03;
* particella catastale **10/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 630, R.D. 3,58, R.A. 2,28;
* particella catastale **10/2**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 750, R.D. 4,26, R.A. 2,71;
iscritte nel corpo tavolare 6° (sesto) della Partita Tavolare 580 (cinquecentottanta).

ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vendono alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in **Comune Censuario di Villesse**:
* particella catastale **7/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 828, R.D. 4,70, R.A. 2,99;
* particella catastale **7/2**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 200, R.D. 1,14, R.A. 0,72;
* particella catastale **8**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 2.180, R.D. 12,38, R.A. 7,88;
iscritte nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1229 (milleduecentoventinove);
* particella catastale **3**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 5.780, R.D. 32,84, R.A. 20,90;
* particella catastale **5/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.000, R.D. 17,04, R.A. 10,85;
* particella catastale **5/2**, foglio di mappa 5, porzione AA, seminativo, cl. 3^, mq. 200, R.D. 1,14, R.A. 0,72;
* particella catastale **5/2**, foglio di mappa 5, porzione AB, prato, cl. 3^, mq. 40, R.D. 0,11, R.A. 0,07;
* particella catastale **6**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 1.560, R.D. 8,86, R.A. 5,64;
iscritte nel corpo tavolare 3° (terzo) della Partita Tavolare 1575 (millecinquecentosettantacinque).

ARTICOLO 3 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in cui si trovano. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 4 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi **Euro 285.270,00** (duecentottantacinquemiladuecentosettanta virgola zero zero), ed è già stato interamente versato dalla parte acquirente alla parte venditrice, che rilascia quietanza liberatoria.

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi **Euro 255.078,00** (duecentocinquantacinquemilasettantotto virgola zero zero), ed è già stato interamente versato dalla parte acquirente alla parte venditrice, che rilascia quietanza liberatoria.

ARTICOLO 5 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

OMISSIS nella suddetta qualità, OMISSIS ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) che il prezzo della vendita di cui all'art. 1, come sopra convenuto, è così regolato:

* quanto ad Euro 54.035,00 (cinquantaquattromilatrentacinque virgola zero zero), sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010733136-11, emesso in data 24 ottobre 2007, dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS

* quanto ad Euro 211.235,00 (duecentoundicimiladuecentotrentacinque virgola zero zero), sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669225-00, emesso in data 29 maggio 2008, dal c/c acceso presso l'UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., Filiale di Udine Viale Tricesimo, all'ordine di S OMISSIS

* quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765976-04, emesso in data 1 ottobre 2008, dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di OMISSIS

2) che il prezzo della vendita di cui all'art. 2, come sopra convenuto, è così regolato:

* quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010998859-01, emesso in data 4 aprile 2008 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, al-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'ordine di OMISSIS ;

* quanto ad Euro 235.078,00 (duecentotrentacinquemilasettantotto virgola zero zero), sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765465-00, emesso in data 29 maggio 2008 dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di OMISSIS ;

* quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765977-05, emesso in data 1 ottobre 2008 dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di OMISSIS ;

3) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione delle presenti compravendite, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 6 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni acquistati dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 7 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e dichiarano altresì:

1) che sui terreni rispettivamente alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub GG.TT. 483/2004, 482/2004, 487/2004 e 485/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 9/1, 9/2, 94/1, 94/2, 8 e 5/1;

2) di aver inviato agli aventi diritto la comunicazione prevista dalla vigente normativa in tema di prelazione agraria in data 11 novembre 2009, e di non aver ricevuto ad oggi alcuna comunicazione relativa all'esercizio o alla rinuncia del diritto stesso.

ARTICOLO 8 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 9 = DICHIARAZIONI

- OMISSIS dichiarano di essere entrambi cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 10 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbani-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

stica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "C", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 20 novembre 2008, Prat. n. 36/2009, Prot. n. 9051, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti nè ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 nè ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 11 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed ai prezzi indicati.

ARTICOLO 12 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

OMISSIS dichiara di essere iscritto all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo anche come Spangher Adriano e come nato a Villesse.

ARTICOLO 13 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 14 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che le presenti vendite sono soggette all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

OMISSIS nella suddetta qualità, chiede che dall'Imposta di Registro dovuta in relazione ai presenti trasferimenti, venga detratta la somma di Euro 2.552,00 (duemilacinquecentocinquantadue virgola zero zero) corrisposta a titolo di Imposta di Registro sulla caparra versata in sede di stipula del contratto di cui alla lettera a) delle premesse.

Firmato: OMISSIS

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OMISSIS

Repertorio n. 12.095 Raccolta n. 4.910

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me Notaio alle parti

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,40 (nove e quaranta) le firme che precedono, ivi compresa quelle marginali, di:

OMISSIS

...nale Amministratore Unico e legale rappresentante della società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;
della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 5 della precedente scrittura.
In Gorizia, nel mio studio, il ventitre dicembre duemilanove.
Firmato: (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LEGATO « H » al
4910 di raccolta

COMUNE DI VILLESSE (GO)

MARCA DA BOLLO €14,62 QUATTORDICI/62

0 1 09 017173 623 0

n° 666 certif.
ESATTI EURO: . . . . .
Segreteria .....
D.L. 223/92 10,33
L'INCARICATO/A

COMUNE DI VILLESSE , PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 36/2009 CDU Prot. 9051

Vista la domanda presentata in data 11.11.2009 dal sig. Gianfranco SPANGHER, in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i..

Fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia degli Strumenti Urbanistici, la documentazione presentata e le Mappe Catastali.

SI CERTIFICA

che le pp.cc. 3, 5/1, 5/2, 6, 7/1, 7/2, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 17/2, 17/3, 94/1 e 94/2 del C.C. di Villesse - F.M. 5, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 12 del 31.03.2005 e di cui è in corso l'iter per la successiva approvazione; n. 10 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 1 del 21.02.2005 e di cui è in corso l'iter per la successiva approvazione; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è

stat
pub
app
4 d
al F
ed
app
sul
cor
ind
de
da
Vil

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008, pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 27.02.2009 ed è in corso l'iter per la sua pubblicazione; n. 17 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 04 del 27.02.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 08.04.2009;

come segue: Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che:

- a margine delle particelle 3 (lato sud-est), 5/1 (lato sud-est), 8 (lato sud-est), 9/1 (lato sud-est), 9/2 (lato sud-est), 17/2 (lato nord-ovest), 17/3 (lato nord-ovest), 94/1 (lato sud-est) e 94/2 (lato sud-est), sono previsti dei "percorsi ciclo-pedonali";
- le pp.cc. 3, 5/1, 8, 9/1, 9/2, 17/2 (lato nord), 94/1 e 94/2 sono interessate dal passaggio di "infrastrutture energetiche" – elettrodotto e dalla relativa fascia di rispetto.

Tale zona prevede, come stabilito dall'artt. 27, 30, 38 e 45 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

Si rilascia la presente in carta resa legale e per gli usi previsti dalla legge.

Villesse, 20.11.2009

COMUNE DI VILLESSE (Gorizia)

Il Responsabile del Servizio

geom. [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 27.- Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
   a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
   b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
   c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza la manutenzione delle macchine agricole;
   d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
   e) Edifici e locali per agriturismo ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
   f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
   g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
   h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
   a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
   b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
   c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
      a) avicoli 500 capi
      b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
      c) bovini 120 capi
      d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. In ogni caso il progetto edilizio, oltre a rilevare preventivamente la posizione e le caratteristiche degli alberi e dei arbusti preesistenti, dovrà prevedere la sistemazione dettagliata degli spazi esterni alle costruzioni con le indicazioni dell'utilizzazione di tutta la superficie del lotto (alberata, a prato, a giardino o a coltivo, ecc) di tutte le opere da realizzare (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando peraltro la posizione e la denominazione di tutte le essenze da piantumare (dovranno essere in particolare previsti nuovi alberi ad alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq di superficie del lotto d'intervento oltre ad essenze arbustive in ragione di 2 gruppi ogni 100 mq di superficie del lotto d'intervento). Nella scelta delle alberature e degli arbusti dovranno essere privilegiate le essenze autoctone.

Ai fini del calcolo degli indici If e Q. non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale.

. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, in zona agricola, è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonché il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferita sul fondo da edificare.

. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

2. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

3. E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

4. Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

5. Nell'ambito delle zone agricolo forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi.

Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.

16. Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:
    - la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non potranno essere soppresse;
    - la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;
    - i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.
17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante :
    - ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
    - ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

    dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.
18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricolo forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.
19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute in condizioni di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.
20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

    Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria e sufficiente la comunicazione al Comune.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.
2. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).
3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 27: (edifici per la residenza agricola);
- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m
- distanza dalle strade: 10,00 m
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)
- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
  (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza dagli edifici: 10,00 m
  (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade: 10,00 m
  (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:
- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)
- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici 7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m
  (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq per edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
   - rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
   - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
   - altezza 3,50 m
   - distanza dai confini di proprietà 5,00 m
   - distanza da edifici 10,00 m
   - distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
5. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)
6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:
   - con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;
   - con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.
7. Per gli edifici esistenti destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purché regolarmente autorizzati dal Comune e denunciati al N.C.E.U., è ammessa la demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinenza. Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno; le strutture verticali saranno in muratura intonacata o in legno. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso.
8. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzionali. L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.
9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 38.- Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:
   - metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
   - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m
2. Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:
   - elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
   - elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
   - elettrodotto da 380 Kv 28,00 m
3. Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:
   - elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
   - elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
   - elettrodotto da 380 Kv 100,00 m
4. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o sella superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.
5. In deroga alle prescrizioni contenute al 3° e 4° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:
   - 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
   - 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.
6. Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica dovranno essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:
   - misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
   - carichi storici della linea se esistenti;
   - dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interramento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.
7. Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 45.- Disposizioni riguardanti il paesaggio.

1. In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme:
   - negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;
   - gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ANNULLATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- le curve dovranno essere schermate particolarmente sul lato esterno; si dovrà prevedere un doppio filare alternato o un filare singolo con siepe all'esterno della curva. All'interno può essere sufficiente un filare;
- sui due accessi in curva, dall'ultima pianta ci potrà essere un tratto privo di vegetazione nei casi in cui l'ambiente circostante risulti esteticamente interessante; generalmente non più lungo di 45m;
- di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
- i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta. eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:
  Essenze di I° grandezza = 3 - 5 m
  Essenze di II° grandezza = 8 - 12 m
  Essenze di III° grandezza = 14 - 16 m
- in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;
- generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;
- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10 cm.

2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino il raccordo autostradale Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A/4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La presente copia è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e consta di SEDICI facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 29 GENNAIO 2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

170 1708

OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.
L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di dicembre.
Il sottoscritto:
*

OMISSIS

1) [illegible]
(

in virtù di procura speciale autenticata dal notaio [illegible] in data 30 giugno 2008, Rep. n. 10.636, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

2) Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

OMISSIS

PREMESSO

a) che con preliminare di compravendita di data 30 giugno 2008, registrato a Gorizia il 3 luglio 2008 al n. 1244, serie 3, Atti Privati non autenticati, la Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** si è impegnata ad acquistare, per sè e/o persona e/o ente da nominare in sede di atto notarile, da OMISSIS che si è impegnato a vendere, l'immobile più avanti descritto, al prezzo di Euro 67.525,00 (sessantasettemilacinquecentoventicinque virgola zero zero), entro il 31 (trentuno) dicembre 2009 (duemilanove);

b) che le parti intendono ora addivenire alla stipula del contratto definitivo di vendita nel rispetto di quanto pattuito nel suddetto preliminare.

TANTO PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS come sopra rappresentato, vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in **Comune Censuario di Villesse**:

* particella catastale **95**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.650, R.D. 20,74 - R.A. 13,20;

corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 920 (nove-

REGISTRATO
Gorizia il 20 GEN. 2010
al n. 134 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 11.971,00
di cui trascr. € 1.351,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZO
Sub. Pres. 29 DIC. 2009
G.T. 1985/09
accolto in data
7 GEN. 2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

centoventi).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi **Euro 67.525,00** (sessantasettemilacinquecentoventicinque virgola zero zero) ed è già stato interamente versato dalla parte acquirente alla parte venditrice, che rilascia quietanza liberatoria.

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

[redacted] nelle suddette qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara per entrambe le parti:

1) che il prezzo come sopra convenuto, è così regolato:

* quanto ad Euro 6.753,00 (seimilasettecentocinquantatré virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010733135-10, emesso in data 24 ottobre 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine della parte venditrice;

* quanto ad Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765971-12, emesso in data 30 giugno 2008 dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine della parte venditrice;

* quanto ad Euro 5.772,00 (cinquemilasettecentosettantadue virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765973-01, emesso in data 24 settembre 2008 dal c/c acceso presso la Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine della parte venditrice;

2) che nessuna delle parti contraenti si è avvalsa, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno acquistato dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:
* servitù di acquedotto iscritte subb GG.TT. 480/2004 e 1831/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 95.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

OMISSIS , come sopra rappresentato, dichiara di essere cittadino italiano residente in Italia.
La Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 20 novembre 2009, Prat. n. 35/2009 CDU, Prot. 9050, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. La parte venditrice dichiara inoltre che il terreno alienato è assolutamente inedificato, e non è soggetto ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

OMISSIS , come sopra rappresentato, dichiara di essere iscritto al tavolare come nato a Villesse.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, come sopra rappresentata, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Fi-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nanziaria 2006), dichiara che la presente vendita non è idonea a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

OMISSIS, nella suddetta qualità, chiede che dall'Imposta di Registro dovuta in relazione al presente atto, venga detratta la somma di Euro 309,00 (trecentonove virgola zero zero) corrisposta a titolo di Imposta di Registro sulla caparra versata in sede di stipula del contratto di cui alla lettera a) delle premesse.

Firmato: OMISSIS

Repertorio n. 12.096 Raccolta n. 4.913

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alla parte

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 10,30 (dieci e trenta) la firma che precede, ivi compresa quella marginale, di:

* }

e

1) OMISSIS)

(G)

Ar

in virtù di procura speciale autenticata da me notaio in data 30 giugno 2008, Rep. n. 10.636, che in originale è stata allegata all'atto che precede sotto la lettera **"A"**;

2) Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"NUOVA SO.FI.A. S.P.A."** a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, '

OMISSIS, nelle suddette qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventitrè dicembre duemilanove.

Firmato: ! OMISSIS (Sigillo)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009