

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

(artt. 19 e 47 del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto Giovanni Petroro

in qualità di *Amministratore Unico – legale rappresentante* della società
SAPI srl, sede legale via Tobruk n. 24 n. telefono 0873365114 PEC
amministrazione@pec.sapiecologia.it mail info@sapiecologia.it

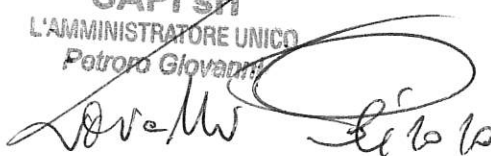
Codice Fiscale e Partita IVA 00632340691

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione la scrivente Impresa decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata;

DICHIARA

Che l'atto di compravendita Rep.n.16731 Raccolta n.9784 del 11/12/2019 redatto dal Dott. Guido Lo Iacono è conforme all'originale.

Vasto, 30/11/2021

SAPI srl
L'AMMINISTRATORE UNICO
Petroro Giovanni


DOTT. GUIDO LO IACONO
NOTAIO IN VASTO

Repertorio n.16731

Raccolta n. 9784

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove. Il giorno undici del mese di dicembre.

In Vasto (CH) e nel mio studio in Via Tre Segni n. 29.

Innanzi a me dott. Guido LO IACONO, Notaio nella sede di Vasto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto,

sono presenti i Signori:

--- **CICCHILLITTI Carlo**, [REDACTED]

[REDACTED], il quale interviene al presente atto in qualità di liquidatore e legale rappresentante della Società **"PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l."**, in liquidazione, con sede in San Salvo (CH), VI Vico Umberto I, n.2, presso Akon Service Sas', capitale sociale Euro 25.000,00 interamente versato, numero di codice fiscale, Partita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti-Pescara n. 02292780695, REA CH-167324, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri che gli derivano dal vigente statuto sociale;

--- **PETRORO Giovanni** [REDACTED]

[REDACTED] il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della **"SOCIETA' AUTOTRASPORTI E PULIZIE INDUSTRIALI-DI PETRORO SILVIO S.r.l."** in sigla **"S.A.P.I. - S.r.l."**, con sede in Vasto (CH), Via Tobruk, n.24, capitale sociale Euro 650.000,00 interamente versato, numero di Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti-Pescara: 00632340691, iscritta al N.72552 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A.

di Chieti-Pescara, al presente atto autorizzato in forza del vigente statuto sociale.

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO:

- a) che la società "PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l.", in liquidazione, è proprietaria di un lotto di terreno ad uso industriale inserito all'interno di un complesso in fase di realizzazione denominato "Parco dei Mestieri" nel Comune di San Salvo, Viale Marisa Bellisario, meglio descritto nel successivo articolo 1;

- b) che la società 'S.A.P.I. S.r.l.' è interessata all'acquisto del detto lotto di terreno per procedere successivamente a proprie cure e spese alla realizzazione su di esso dei fabbricati industriali necessari allo svolgimento della propria attività per la quale è già stato rilasciato il consenso all'insediamento da parte dell'ARAP (Azienda Regionale Attività Produttive), come meglio appresso precisato;

- c) che il capannone che verrà costruito sul lotto in oggetto salvo quanto precisato nel corpo del presente atto sarà a tutti gli effetti incluso nel complesso del "Parco dei Mestieri", con tutti i diritti e gli oneri relativi.

Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle suindicate qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) La società "PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l.", in liquidazione, con sede in San Salvo (CH), come innanzi rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, vende e trasferisce alla società "SOCIETA' AUTOTRASPORTI E PULIZIE INDUSTRIALI-DI PETRORO SILVIO S.r.l." in sigla "S.A.P.I. - S.r.l." con sede in Vasto, che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la **piena proprietà** della sezione di terreno in **San Salvo (CH)**, Zona Industriale, della complessiva superficie catastale di metri quadrati 6.172 (sei-

milacentosettantadue), ricadente in 'Zona 'Attività produttive di competenza del

Consorzio Industriale' del P.R.G.;

confinante con altra proprietà dell'odierna società acquirente, Viale Belgio e restan-

te proprietà della società venditrice da due lati, salvo altri;

riportata nel **Catasto Terreni** del Comune di **San Salvo (CH)** al **foglio 19**, con i se-

guenti ulteriori dati:

- **particella 4030**, (derivante dalla p.lla 4017 a sua volta derivata dalla particella 4011), seminativo, classe 1, are 40 centiare 10, R.D. Euro 30,03 - R.A. Euro 17,60;

- **particella 4031**, (derivante dalla p.lla 4017 a sua volta derivata dalla particella 4011), seminativo, classe 4, are 03 centiare 50, R.D. Euro 0,54 - R.A. Euro 0,99;

- **particella 4036**, (derivante dalla p.lla 4032, a sua volta derivata dalla particella 4028, a sua volta derivata dalla particella 4017 a sua volta derivata dalla particella 4011), FU D ACCERT, are 18 centiare 12.

La sezione di terreno in oggetto risulta meglio individuata con contorno di colore verde nell'elaborato grafico che, previa sottoscrizione dei Comparenti e mia, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la società venditrice dichiara che l'attuale destinazione urbanistica del terreno in oggetto è quella risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di San Salvo in data 3 dicembre 2019 che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "B".

Ai sensi della L.428/1993, così come modificata dalla L. 353 del 21.11.2000, le Parti si dichiarano edotte della immutabilità legale per quindici anni della originaria destinazione d'uso del fondo compravenduto, nel caso in cui lo stesso sia stato interessato da incendi.

Art.2) La vendita procede a corpo e non a misura, con tutti i diritti relativi, accesso-

ri, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, queste ultime se legalmente costituite, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova, ben noto alla società acquirente. In particolare la società venditrice garantisce la parte acquirente che il lotto oggi compravenduto avrà accesso diretto dalla Via Belgio, potendo essere rilasciate le necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti.

In particolare, con riferimento al più ampio complesso in corso di realizzazione di cui fa parte l'unità immobiliare oggi compravenduta, la Parte venditrice precisa e garantisce che, una volta ultimato lo stesso complesso, la gestione e l'utilizzo della viabilità e degli altri servizi di interesse generale sarà disciplinata da un apposito regolamento, che la stessa società venditrice si obbliga a redigere a proprie esclusive cure e spese. Qualora, invece, le aree destinate alla viabilità ed a servizi comuni dovessero essere cedute dal "PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l." ai proprietari delle singole unità facenti parte del complesso in ragione dei rispettivi millesimi di spettanza, le stesse saranno oggetto di un apposito regolamento, che la stessa società venditrice si obbliga a predisporre a proprie esclusive cure e spese.

Art.3) Garantisce la società venditrice, come sopra rappresentata, la piena proprietà, la disponibilità e, salvo quanto appresso, la libertà ipotecaria del terreno in oggetto, ad essa pervenuto per acquisto fattone con atto ai miei rogiti in data 21 dicembre 2009 rep.n. 1556, reg.to a Lanciano il 22 dicembre 2009 al n.4638 serie 1T e trascritto a Chieti il 28 dicembre 2009 ai nn.24827/15863; garantisce altresì la inesistenza sul terreno stesso di oneri, vincoli, arretrati di imposte e tasse, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, rapporti agrari pendenti, gravami di qualsiasi natura, volendo in caso contrario essere tenuta alla evizione e ai danni come per legge, ad eccezione di:

- servitù di elettrodotto in conduttori aerei, costituita con atto autenticato nelle firme dal notaio Arnaldo Lo Iacono già di Vasto in data 24 maggio 1995 rep.n. 28.998, registrato a Vasto in data 8 giugno 1995 al n. 265 serie II e trascritto a Chieti in data 20 giugno 1995 ai nn. 8336/6598, gravante peraltro su parte della originaria particella 1 da cui deriva la particella di terreno oggi venduta;
- vincoli ed oneri nascenti dalla "Convenzione", autenticata nelle firme dal notaio Maria Bernardetta Cavallo Marincola già di Vasto in data 5 maggio 2010 rep.n. 63.935 registrata a Vasto il 12 maggio 2010 al n.1806 serie 1T e trascritta a Chieti il 17 maggio 2010 ai nn.6220/9129, intercorsa tra il "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DEL VASTESE" e la Società "PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l.", convenzione che la parte acquirente, come innanzi rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare, e che si obbliga a rispettare per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo. Le parti, in relazione alla preventiva autorizzazione da parte dell'"AZIENDA REGIONALE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" (già "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DEL VASTESE") per la cessione a terzi del lotto in parola, richiesta dalla suddetta Convenzione, precisano che il suddetto Ente ha rilasciato la prescritta autorizzazione con verbale di Deliberazione del Commissario Straordinario n. 121/2016 del 26 febbraio 2016;
- ipoteca di Euro 2.400.000,00 (duemilioni quattrocentomila) iscritta a Chieti il 28 dicembre 2009 ai nn. 24828/5800 a favore della "Banca di Credito Cooperativo della Valle del Trigno Società Cooperativa", con sede in San Salvo, a garanzia di una apertura di credito di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila) concessa alla società "PARCO DEI MESTIERI - Società Consortile a r.l." con atto ai miei rogiti in data 21 dicembre 2009 rep.n.1557, registrato a Lanciano il 23 dicembre 2009 al

n.4639 serie 1T; in relazione a tale formalità si precisa che con atto di restrizione ai miei rogiti in data odierna, rep.n. 16730 , in corso di registrazione ed annotazione perchè nei termini, la "Banca di Credito Cooperativo della Valle del Trigno Società Cooperativa" ha acconsentito alla liberazione dall'ipoteca in parola del terreno in oggetto.

Art.4) Il possesso del terreno compravenduto viene trasferito oggi stesso in favore della parte acquirente.

Art.5) Il prezzo della presente compravendita è stato tra le Parti convenuto nella somma di Euro 123.000,00 (centoventitremila) oltre I.V.A. per euro 27.060,00 (ventisettemilasessanta) e quindi per la complessiva somma di euro 150.060,00 (centocinquantomilasessanta).

I Signori CICCHILLITTI Carlo e PETRORO Giovanni, nelle spiegate qualità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 consapevoli delle responsabilità penali conseguenti 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 sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del comma 22, art.35 del D.L. 223/2006 così come convertito nella L. 4.8.2006 n.248:

- di non essersi avvalsi per la vendita in oggetto di mediatori immobiliari;

- che il prezzo come sopra convenuto viene regolato come segue:

. quanto ad euro 115.000,00 (centoquindicimila) su corrispondente delegazione di pagamento effettuata dalla Parte venditrice, sono stati pagati direttamente in favore della "B.C.C. della Valle del Trigno", per ottenere la liberazione del bene in oggetto dall'ipoteca sopra indicata, mediante assegno circolare emesso in data 10 dicembre 2019 dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna, fil. di Vasto

n.5301091309-07 all'ordine della detta "BCC della Valle del Trigno";

. quanto ad Euro 9.760,00 (novemilasettecentosessanta) vengono pagati mediante integrale compensazione della fattura n.133 di pari importo emessa in data odierna dalla società acquirente nei confronti di parte venditrice;

. quanto ai residuali euro 25.300,00 (venticinquemilatrecento) vengono pagati mediante assegno bancario n.3650515812-08 tratto in data odierna sulla 'Unicredit Banca', filiale di Vasto all'ordine della parte venditrice.

Del prezzo come sopra pattuito e pagato, la Parte venditrice rilascia in favore della Società acquirente finale e liberatoria quietanza di saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Al riguardo, i Comparenti riconoscono di essere stati compiutamente informati da me Notaio della possibilità di ricorrere al meccanismo del deposito del prezzo presso di me, ai sensi e nei termini dell'art. 1, comma 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n.147, come modificato dall'art. 1, comma 142 lett. a), L. 4 agosto 2017 n. 124, e dichiarano espressamente di non aver richiesto l'applicazione della predetta normativa.

Art.6) Le spese e le imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società acquirente.

Artt. 13 e 23 comma 4 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e art.13 Regol. UE n.679/2016 GDPR), le Parti di quest'atto dichiarano di aver ricevuto l'informativa sulla privacy e consentono il trattamento dei loro dati personali; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

DISPENSA LETTURA ALLEGATI

I Comparenti, come innanzi rappresentati, mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me scritto su due fogli di cui occupa sette facciate e quanto della presente, e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e dichiarato conforme alla loro volontà.

Viene sottoscritto alle ore undici e quarantacinque.

F.to: Carlo Cicchillitti - Giovanni Petraro - Guido Lo Iacono Notaio.

N=43900

E=39900

Direzione Provinciale di Chieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCO SUSI

Vis. tel (0.90 euro)

A 9784

4014

4024

4032

4033

4035

4030

4031

4036

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular official stamp with handwritten signature]



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti

Tel. Centralino (0873) 3401 - Telefax 547712



c.a.p. 66050

SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la richiesta prot. 31264 del 29/11/2019 del sig. Carlo Cicchillitti [redacted] in qualità di liquidatore;

VISTA la variante al P.R.G., adottata con delibera C.C. n. 13 del 01/03/2002, approvata definitivamente con atto C.C. n. 87 del 09/12/2002 e pubblicata sul B.U.R.A. n. 3/2003;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

CERTIFICA

B 5786

che le aree di seguito riportate presentano la seguente destinazione urbanistica:

Foglio: 19 Particelle: 4030 - 4031 - 4036

Categoria	Zona
PRG	2.3.2 - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO INDUSTRIALE
SUA	Piano Regolatore Territoriale - ZONE INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE

Piano	Zona	Norma tecnica
PRG	2.3.2 - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO INDUSTRIALE	Art. 38 - Attività produttive di competenza del Consorzio Industriale
SUA	Piano Regolatore Territoriale - ZONE INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO	Art. 12 - Zone industriali di ristrutturazione e complemento

Art. 38 - Attività produttive di competenza del Consorzio Industriale

Nel sottoambito di intervento destinato alle "attività produttive di competenza del Consorzio Industriale" (2.3.2.) il P.R.G. si attua in ottemperanza alle prescrizioni del vigente P.R.T. del Consorzio Industriale.

Art. 12 - Zone industriali di ristrutturazione e complemento

In tutti gli agglomerati industriali, in tali zone, dovranno esser rispettate le norme di zona, riportate nei precedenti articoli per lotti industriali (piccola e media) artigianali e commerciali all'ingrosso. In tali zone sono escluse per il commercio all'ingrosso, il rispetto del limite del 5% e/o del 10 % della superficie complessiva di zona di cui al comma 1 dell'art. 8. La localizzazione delle attrezzature commerciali all'ingrosso, a seguito di riconversione di industrie chiuse o in crisi, è consentita previa verifica, da parte del consorzio della compatibilità ambientale con le altre industrie insediate e delle condizioni riportate nell'art.7. Sono consentiti nelle operazioni di ristrutturazione, ampliamento e variazione d'uso per aziende dismesse e/o in crisi alla data di adozione del presente Piano, la deroga in alcuni parametri o prescrizioni di zona. La deroga dovrà essere opportunamente dimostrata mediante piano di trasformazione aziendale contenente il tipo di lavorazione e/o di servizi o di commercio all'ingrosso da svolgere, il piano finanziario, l'organigramma aziendale riferito alle unità lavorative già impiegate e da impiegare ed ogni elemento utile di valutazione. Il consorzio industriale per le industrie insediate anteriormente alla data di approvazione del Piano Territoriale del 07.07.1987, dovrà chiedere entro 6 mesi un programma dettagliato di utilizzazione delle aree eccedenti. Nel caso in cui, il programma suddetto non comporti un adeguata utilizzazione delle aree eccedenti, il Consorzio potrà procedere all'acquisizione o all'assegnazione per altre iniziative.

Restano fatti salvi eventuali ulteriori vincoli esistenti in zona.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

San Salvo, 03 DIC 2019

URB/



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ing. Michele Saraceni)

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DO-

CUMENTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART.22 DEL D.LGS. 7.3.2005 N.82

CHE SI RILASCIAD USOTRASCRIZIONE.

Vasto, diciassette dicembre duemiladiciannove.

