

N° PRATICA	COMUNE DI <b>F E R R A R A</b> PROVINCIA DI FERRARA	N° PROTOCOLLO
------------	---	---------------

UBICAZIONE
Via Lamborghini

TAVOLA di P.S.C.	ZONA di P.S.C.	DATI CATASTALI
		FOGLIO 283 mapp. 75, 76, 77, 78, 79, 80

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DESTINAZIONE D'USO
<p><b>P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo</b></p> <p>PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) IN SAN MARTINO DI FERRARA          COMPORTANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DI          COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE ESISTENTE DI VIA LAMBORGHINI.</p> <p><b>Scheda POC 21ANS_02</b></p>

LA PROPRIETA'	SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO	DATA
		24.09.2016
		AGGIORNAMENTI
		28.03.2018
		28.03.2018
IL PROGETTISTA PERATELLO ARCH. ALESSANDRO	Nota :	01.10.2018
	STRUMENTO DI RIFERIMENTO : P.U.A. ( Piano Urbanistico Attuativo )	

SCALA ELABORATO	TAV. N°	TITOLO ELABORATO
-	<b>1</b>	<b>Dichiarazione sostitutiva Atto di Notorietà</b>

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(art. 47 DPR 28/12/2000 n° 445)

Il sottoscritto Donegà Massimo nato a Fiesso Umbertiano ( RO ) e ivi residente in via C. Battisti n. 1479 consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/00, consapevole inoltre che quanto dichiarato potrà essere verificato dalla Pubblica Amministrazione a campione in tempi successivi o qualora sussistano ragionevoli dubbi sul contenuto della presente dichiarazione

DICHIARA:

di essere Proprietario  di area edificabile  terreno agricolo

sito in San Martino ( FE ) via F.Lamborghini contraddistinto al CU/CT al foglio 283, mappali 757 (ex 75 parte), 76, 77, 78, 79, 80 avente superficie catastale complessiva di mq. 45.510 circa , avente superficie rilevata complessiva di mq 32.000 circa in forza dei seguenti titoli :  
atto notaio Massimo Minarelli in data 04.08.2006 rep. n. 258788/13336 trascritto al n.....in data.....

di essere  coltivatore diretto  imprenditore agricolo a titolo principale;

che l'immobile di cui sopra  non ha subito  ha subito frazionamenti successivamente alla data del 21/06/1993;

che sul terreno agricolo come sopra individuato  non esistono  esistono fabbricati di abitazione rurale;

che il terreno agricolo come sopra individuato ha subito frazionamenti  dopo il 17/06/1982 e precisamente in data ..... oppure  non ha subito frazionamenti dopo il 17/06/1982

che l'intervento  non interferisce  interferisce con elettrodotti, ai sensi della LR 31.10.00 n.30

che l'intervento  non interferisce  interferisce con fasce di rispetto di pipelines o condutture di gas che il progetto allegato ha ottenuto, le seguenti autorizzazioni:

autorizzazione ai sensi del D.Lgs 490/99 n.....del.....rilasciata da.....

autorizzazione.....

che lo stato di fatto degli immobili, come rappresentato dagli elaborati grafici, è legittimato con il prescritto titolo e lo stato dei luoghi è veritiero.

Dot. MASSIMO MINARELLI  
NOTAIO  
in  
FERRARA

Repertorio n. 258788/13336



VENDITA PALLARA ALLA SOCIETA'

DONEGA' COSTRUZIONI S.N.C. DI DONEGA' MASSIMO & C.

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, quattro agosto duemilasei (04/08/2006), in Ferrara, Via Spadari 3, davanti a me MINARELLI MASSIMO notaio in Ferrara ed iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di detta città, sono presenti le sottoindicate parti, della cui identità personale sono certo:

- PALLARA GIOVANNA nata a Ferrara (FE) il 4 luglio 1932 e residente a Ferrara (FE), località San Martino, Via Chiesa 245 codice fiscale PLL GNN 32L44 D548S, che dichiara che il proprio regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni, ma di disporre nel presente atto di bene personale.

- DONEGA' MASSIMO nato a Fiesso Umbertino (RO) il 21 dicembre 1965 e residente a Fiesso Umbertino (RO), Via Cesare Battisti 1479, che dichiara di agire nel presente atto in qualità di Amministratore e legale rappresentante della società "DONEGA' COSTRUZIONI S.N.C. DI DONEGA' MASSIMO & C." con sede in Fiesso Umbertino (RO), Via Cesare Battisti 1479, capitale sociale € 15.493,71, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Rovigo e codice fiscale 01068510294, debitamente autorizzato dal vigente Statuto Sociale.

Si premette

- che la signora Pallara Giovanna è proprietaria del seguente immobile:
- DESCRIZIONE: appezzamento di terreno della superficie complessiva di ettari 4.74.25 - quattro ettari, settantaquattro are e venticinque centiare -.

con sovrastanti fabbricati rurali, in Comune di Ferrara, località San Martino

di cui ettari 00.17.60 - diciassette are e sessanta centiare - (mappale 41)

classificati dal P.R.G. vigente come "sottozona B4.1", ettari 01.35.87 - un

ettaro, trentacinque are e ottantasette centiare - circa (mappale 75 parte)

classificati dal medesimo P.R.G. come "sottozona C2", ettari 00.02.00 - due

are - circa (mappale 75 parte) classificati dal medesimo P.R.G. come "sotto-

zona B3.3" ed ettari 03.18.78 - tre ettari, diciotto are e settantotto centiare -

circa (mappali 75 parte - 76 - 77 - 78 - 79 - 80) classificati dal medesimo

P.R.G. come "sottozona E2".

- DATI CATASTALI - Catasto Terreni: Ferrara

- foglio 283 mappale 41 di ettari 00.17.60 (diciassette are e sessanta centiare) fabbricato rurale, senza redditi,

- foglio 283 mappale 75 di ettari 02.21.15 (due ettari, ventuno are e quindici centiare) redd.dom.€ 252,16 redd.agr.€ 119,93,

- foglio 283 mappale 76 di ettari 00.97.40 (novantasette are e quaranta centiare) redd.dom.€ 111,06 redd.agr.€ 52,82,

- foglio 283 mappale 77 di ettari 00.66.30 (sessantasei are e trenta centiare) redd.dom.€ 75,60 redd.agr.€ 35,95,

- foglio 283 mappale 78 di ettari 00.24.40 (ventiquattro are e quaranta centiare) redd.dom.€ 24,06 redd.agr.€ 12,60,

- foglio 283 mappale 79 di ettari 00.19.40 (diciannove are e quaranta centiare) redd.dom.€ 21,54 redd.agr.€ 10,02,

- foglio 283 mappale 80 di ettari 00.28.00 (ventotto are) redd.dom.€ 31,93 redd.agr.€ 15,18.

- CONFINI: Via Chiesa, ragioni Baraldi, ragioni Guberti, ragioni Verri, ra-

gioni società Tecnocostruzioni, ragioni Boccati, ovvero.

- **PROVENIENZA:** Detto immobile è pervenuto alla signora Pallara Giovanna in forza di acquisto a rogito del notaio Ludovico Sani in data 8/4/1966 rep. 1050/392 registrato a Ferrara il 21/4/1966 al n. 1303 e trascritto a Ferrara il 23/4/1966 part. 2954.

Ciò premesso

La signora Pallara Giovanna vende alla società "DONEGA' COSTRUZIONI S.N.C. DI DONEGA' MASSIMO & C.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista l'immobile descritto in premessa.

#### PATTI E CONDIZIONI

L'immobile è compravenduto nello stato materiale e giuridico in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, ed in particolare con la servitù perpetua di acquedotto a carico di parte del mappale 77 del foglio 283 ed a favore del Demanio dello Stato trascritta a Ferrara il 21/3/1983 part. 2486.

La parte venditrice garantisce che l'immobile in contratto è di sua proprietà e libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, vincoli ed oneri qualsiasi, fatta eccezione per i vincoli derivanti dalla convenzione edilizia di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a mio rogito in data 29/5/2006 rep. 255840/12980 registrato a Ferrara il 6/6/2006 al n. 3864 ed ivi trascritto il 6/6/2006 part. 8870, del quale si riporta l'art. 10:

"Il soggetto attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti e nelle relative note di trascrizione, le seguenti clausole:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Fer-



rara con atto del notaio Massimo Minarelli in data 29/5/2006 rep.

255840/12980 registrato a Ferrara il 6/6/2006 al n. 3864 ed ivi trascritto il

6/6/2006 part. 8870 accettando i relativi effetti formali e sostanziali.

L'acquirente, in particolare, prende atto che i certificati di abitabilità non po-

tranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non sia-

no servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle

acque usate, rete idrica e rete di distribuzione di energia elettrica. L'acqui-

rente si impegna ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione non-

chè, ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel

contratto di ulteriore trasferimento del lotto."

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai

sensi dell'art. 1341 del C.C."

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di approvare speci-

ficatamente le suddette clausole ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. ed

assume in proprio tutti gli oneri derivanti dalla sopra citata convenzione.

Il possesso giuridico è conferito oggi stesso.

Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi € 748.862,00 (set-

tecentoquarantottomilaottocentosessantadue), di cui € 688.862,00 (seicen-

toottantottomilaottocentosessantadue) attribuiti alla porzione edificabile ed

€ 60.000,00 (sessantamila) attribuiti alla porzione rurale.

La parte venditrice dichiara pagato l'intero prezzo, con le modalità di cui ap-

presso, dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo, con divieto di

iscrizione di ipoteca legale.

Le parti, presente e come sopra rappresentata, dichiarano che il prezzo è sta-

to convenuto, per la parte edificabile, tenendo conto di quello determinato nella perizia redatta ai sensi dell'art. 7 della legge 28/12/2001 n. 448 e successive integrazioni, dall'ing. Raffaele Migliari ed asseverata con giuramento presso il Tribunale di Ferrara in data 6/12/2002 cron. 10059, che in fotocopia verrà prodotta in appoggio alla copia per l'Ufficio Registro di questo atto. Sulla base di detta perizia è stato effettuato il pagamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari a € 27.618,54 (ventisettemilaseicentodiciotto virgola cinquantaquattro) corrispondenti al 4% (quattro per cento) del valore periziato, oltre agli interessi di legge, come da versamenti effettuati presso la Banca Antonveneta - Filiale di San Martino rispettivamente in data 11/12/2002, in data 4/12/2003 ed in data 9/12/2004.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4/7/2006 n. 223, le parti, confermando di essere a conoscenza che chi rilascia dichiarazioni mendaci, per l'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, è punibile ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, dichiarano concordemente che il corrispettivo sopra indicato è quello realmente pattuito fra loro e che le modalità di pagamento dello stesso e gli eventuali compensi di mediazione sono quelli indicati nella dichiarazione che si allega al presente atto sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparanti.

Ai fini del 2° comma, ultima parte, dell'art. 40 della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte alienante, confermando di essere a conoscenza che chi rilascia dichiarazioni mendaci, per l'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, è punibile ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, dichiara che i lavori di costruzione dei fabbricati in contratto so-



no stati iniziati prima del 1/9/1967, e che da tale data non sono state eseguite modifiche tali da richiedere il rilascio di concessione edilizia o in sanatoria.

Ai fini del 2° comma dell'art. 18 della stessa legge 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, perchè venga allegato, come allego, a questo atto sotto la lettera "B", quale parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei costituiti. La parte alienante dichiara, inoltre, che dalla data di rilascio del predetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, relativamente al terreno stesso.

Ai fini della legge 14/8/1971 n. 817 le parti contraenti si danno reciprocamente atto che non esistono agricoltori coltivatori diretti proprietari di fondi confinanti con quello in contratto che possano vantare diritto di prelazione in ordine alla presente vendita.

Spese di questo atto a carico della parte acquirente.

Il presente atto è stato in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me su due fogli per pagine intere cinque e fin qui della sesta.

E' stato letto da me alle parti costituite che l'hanno approvato.

Viene, infine, dalle parti costituite stesse e da me sottoscritto e firmato a margine dell'altro foglio e sull'allegato "A".

Firmati: PALLARA GIOVANNA - MASSIMO DONEGA' - MASSIMO MINARELLI.