



acquedotto
pugliese
l'acqua, bene comune

Autorità idrica
pugliese

Acquedotto Pugliese S.p.A. - 70121 Bari Via Cognetti, 36 - www.aqp.it - Telefono +39.080.5723111 C.F. e P.IVA 00347000721 REA C.C.I.A.A. di Bari n. 414092

ACQUEDOTTO PUGLIESE S.p.A.

Direzioni Reti, Impianti e Customer Care (DIRRI)
Unità Tecnica (TECRI)

IMPIANTO DI DEPURAZIONE DI MOLFETTA PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI SERRE PER L'ESSICCAMENTO DEL FANGO DISIDRATATO NELL'IMPIANTO DI MOLFETTA

PROGETTO DEFINITIVO

Il progettista RTP

Mandataria



Mandanti



*martino associati grosseto
società di ingegneria e
tecnologie ambientali s.r.l.
via paglialunga 3 - 48100 grosseto
p.iva 044-07122834703347*

Dott. geol. Giuseppe CALÒ

Dott. ing. Daniele CALÒ

Il Responsabile del Procedimento
ing. Maria Luisa D'ALUISO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto
ing. Celestino Davide TRIA

Il Responsabile dell'Unità Tecnica
ing. Piervito LAGIOIA

Il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione
ing. Gioacchino ANGARANO

Codice	Elaborato
RLP_04	Piano particellare di esproprio - analitico

Codice Intervento 77968	Codice SAP: 210000021968	Data: Prot.:	Scala: -
----------------------------	-----------------------------	-----------------	-------------

N. Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
01	APR.2022	Emesso per progetto definitivo-adequamento prescrizioni conferenza di servizi	FANELLI	PICCINNI	MARTINO
00	MAGG.2020	Emesso per progetto definitivo	FANELLI	PICCINNI	MARTINO

Sistema Qualità Certificato



UNI EN ISO 9001 (ISO 9001)

Certificato n° FS 587971



mandataria

INDICE

1. Premessa.....	3
2. Valutazioni indennità.....	4

1.PREMESSA

L'esecuzione degli interventi in progetto richiederà l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione delle opere di progetto e l'acquisizione in via temporanea di un'area destinata a cantiere base.

Per determinare l'importo complessivo degli espropri si è proceduto secondo le "*Linee Guida per la redazione dei piani particellari di esproprio e sanatoria patrimoniale*" redatto da Acquedotto Pugliese settembre 2021 nel rispetto comunque dei contenuti minimi previsti dal DPR 207/10 all'Art. 31.

2.Valutazioni indennità

Innanzitutto sono stati individuati i soggetti intestatari delle proprietà interessate dagli interventi attraverso la consultazione della banca dati informatizzati dell'Agenzia del Territorio di Bari e sono state determinate le aree da espropriare delle singole particelle. Le superfici interessate dall'esproprio sono riportate negli elaborati grafici specifici relativi al particellare grafico di esproprio e nell'elenco analitico delle ditte oggetto di esproprio.

Le aree attraversate dalle opere in progetto, secondo le perimetrazioni del P.R.G. del Comune di Molfetta, sono:

- Zone D3 - Zone produttive per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito
- Zone Attrezzature e servizi tecnologici

Sono state acquisite direttamente dalla stazione appaltante, i certificati di destinazione urbanistica come riportato al punto 5.2 delle *"Linee Guida per la redazione dei piani particellari di esproprio e sanatoria patrimoniale"* redatto da Acquedotto Pugliese a settembre 2021.

Al fine della determinazione delle indennità provvisorie di espropriazione si è tenuto conto del valore venale dei beni, in conformità a quanto stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181 del 7 giugno 2011, depositata in data 10.06.2011, che ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 2 e 3 dell'art. 40, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Pertanto per ottenere il **valore venale**, sono state considerate anche le specifiche caratteristiche dell'area da espropriare (es. fertilità, tecniche di coltura, presenza di acqua e energia elettrica ed infine viabilità e distanza dai centri abitati) che incrementano i **valori campione**. Tali valori campione sono quelli ottenuti dalla media dei valori degli atti di compravendita prima depurati e poi incrementati delle rispettive percentuali che tengono conto della specificità del bene secondo percentuali di abbattimento variabili nei range appresso riportati:

Da 0% a 25% per fertilità dei terreni

Da 0% a 25% per età, tecnica e perizia della coltura

Da 0% a 25% per presenza di acqua e energia elettrica

Da 0% a 25% per viabilità e distanza dai centri abitati

Per quanto riguarda il caso in oggetto di Molfetta, non è stato possibile effettuare una media dei valori, così come richiesto dalle Linee Guida, in quanto gli atti di compravendita disponibili sul SISTER (allegati alla presente) non hanno permesso di mettere a confronto i dati sia per difformità di "destinazione urbanistica" sia per difformità del prezzo di acquisto legata alla presenza di infrastrutture per attività produttive. L'unico atto di compravendita che contiene informazioni sulle aree acquistate, paragonabili a quelle oggetto di esproprio, è l'atto n. 3, allegato anch'esso alla presente. Tale atto prevede la compravendita a corpo di un'area classificata da PRG del Comune di Molfetta in "Zona per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" ovvero "Impianti sportivi", parte in "Zone per le infrastrutture per la mobilità" ovvero "Infrastrutture varie" e parte in "Zone a destinazione speciale", costituita da suolo e annesso fabbricato. Nell'atto in questione è stato attribuito per una superficie di 6.847 m² un valore totale di € 40.000/00 di cui € 11.000/00 per il suolo mentre per il locale di circa 43 m², è stato valutato pari a € 29.000/00. Da dati riportati in atto, si è così ricavato il valore unitario sia per l'uliveto che per il fabbricato di seguito riportati.

Il valore unitario per l'uliveto sarà così determinato e pari a 1.00 €/m² avendo applicato i coefficienti di decremento specifici del bene sotto sintetizzati.

ATTO 3-COMPRAVENDITA				
n.1 - Uliveto-suolo				
Costo da atto €/m ²	Caratteristiche specifiche del bene			
	Fertilità	età/tecnica/perizia	acqua/energia	viabilità/distanza
1.607	20%	15%	10%	15%
Costo decrementato €/m ²				
1.00				

Il valore unitario per il fabbricato è stato ricavato in ragione dell'importo dell'atto di compravendita (atto 3) rapportandolo ai dati di superficie dell'immobile (43m²) come ricavati da visura allegata nella documentazione. Trattandosi di immobili analoghi per tipologia a quelli oggetto di esproprio, si è assunto tale valore unitario quale indennità di esproprio unitaria per la valutazione condotta in questa sede. L'importo assunto, quindi, è pari a:

$$€ 29.000/43m^2 = 674.42 € / m^2.$$

Si rinvia al particellare analitico per le attribuzioni dei valori unitari applicati ed incrementati dei valori specifici che tengono conto della consistenza e posizione del bene secondo le percentuali riportate:

Da 0% a 25% per fertilità dei terreni;

Da 0% a 25% per età, tecnica e perizia della cultura;

Da 0% a 25% per presenza di acqua e energia elettrica;

Da 0% a 25% per viabilità e distanza dai centri abitati.

Ai sensi del DPR 327/01 art. 33, il quale dispone che "nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore", si è proceduto al calcolo del deprezzamento da aggiungere all'indennità di esproprio parziale stimato in base alla percentuale di decremento ottenuta come somma di tre indici di deprezzamento applicati all'intera proprietà residua. Si riporta il campo di variabilità del deprezzamento secondo le indicazioni fornite nell'Allegato 1 delle linee guida di AQP:

Divisione da 0% a 20%

Modifica forma da 0% a 15%

Perdita affaccio da 0% a 15%

Per la valutazione dell'occupazione temporanea si è fatto riferimento all'art. 49 e 50 Capo XI del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. considerando la durata complessiva del cantiere di circa 14 mesi e, quindi, si è calcolato il valore di 1/12 dell'indennità spettante in caso di esproprio, per ogni anno e per ciascun mese successivo al primo anno si è riconosciuta una indennità pari ad 1/12 dell'indennità annuale. o frazione di esso.

Si è determinata l'**indennità aggiuntiva per coltivazione diretta** ipotizzando che tutti i proprietari abbiano tale diritto ed effettuando il calcolo secondo quanto previsto dall'Art. 45, comma 2 lettera d del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. (Testo Unico Espropriazione per Pubblica Utilità): "d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3". Il tutto secondo le indicazioni degli uffici preposti alle attività espropriative dell'AQP.

Le imposte e tasse dovute agli Uffici Erariali sugli atti di trasferimento della proprietà (registrazione, trascrizione e volturazione dei decreti di esproprio), ai sensi dell'art.10, comma 6°, della Legge 08.08.1996 n.

425 sostituito dalla tabella di cui all'allegato n. 2 del D.L. n. 7 del 31.01.05, sono state incluse nella valutazione complessiva degli oneri espropriativi da inserire nel quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Dunque, l'importo totale degli espropri ammonta a € **165.500,00** secondo la distinta riportata nell'elaborato analitico allegato.

Di seguito si riporta il riepilogo ed il quadro economico degli espropri:

QUADRO ECONOMICO ESPROPRIAZIONI		
a) <i>Indennità base di Esproprio+deprezzamento porzioni residue</i>	<i>Euro</i>	71 669.27
b) <i>Indennità occupazione temporanea da restituire</i>	<i>Euro</i>	53.38
c) <i>Indennità di sopralluogo alle aree d'occupazione temporanea</i>	<i>Euro</i>	600.00
d) <i>Indennità aggiuntive art. 45 lettera d D.P.R. n.327/2001</i>	<i>Euro</i>	46 601.84
e) <i>Indennità per occupazione d'urgenza</i>	<i>Euro</i>	11 944.88
f) <i>Danni e ristori imprevisi</i>	<i>Euro</i>	16 595.00
g) <i>Spese tecniche per mansioni estere</i>	<i>Euro</i>	5 000.00
h) <i>Indennità per registrazione, trascrizioni, vulture, notifiche varie, frazionamenti</i>	<i>Euro</i>	13 024.24
Costo di Esproprio	Euro	165 488.60
<i>Per arrotondamento</i>		11.40
TOTALE QUADRO ECONOMICO	Euro	165 500.00

Num. Piano	Num. Ditta	Comune	Ditta Catastale	Codice Fiscale	Residenza	% Proprietà	Fgl	Ptc	Sup. Cat. (mq)	Qualità	Classe	Superficie da espropriare (mq)	Inden. Unit. di esproprio (€/mq)	Indennità di esproprio (€)	Deprezzamento porzioni residue	NOTE Consistenza reale	VAM 2019	Indennità aggiuntive art. 45 lettera d D.P.R. 327/2001 (€)	Totale unitario
1	1	MOLFETTA	GIGANTE LAZZARO nato a MOLFETTA il 09/06/1930	GGNLZR30H09F284I	8396 13 Avenue, Montreal, Canada	1	4	244	2 314	ULIVETO	1	2 314	€ 1.00	€ 2 314.00	€ -	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 3 508.02	€ 5 822.02
2	2	MOLFETTA	GIGANTE SALVATORE nato a MOLFETTA (BA) il 07/01/1932	GGNSVT32A07F284M	Via Capotorti 28, Molfetta	1	4	245	2 350	ULIVETO	1	2 350	€ 1.00	€ 2 350.00	€ -	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 7 125.20	€ 9 475.20
3	3	MOLFETTA	FAVUZZI ISABELLA nata a MOLFETTA (BA) il 23/05/1947	FVZSLL47E63F284Z	Via Aurelio Saffi, 84 Molfetta	1	4	246	2 368	ULIVETO	1	1 151.00	€ 1.00	€ 1 841.60	€ 121.70	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 3 489.83	€ 5 453.13
4	4	MOLFETTA	GIGANTE Maria nata a MOLFETTA (BA) il 14/04/1935	GGNMRA35D54F284R	Vico Quinto Madonna dei Martiri , 20 Molfetta	1	4	247	2 384	ULIVETO	1	37.00	€ 1.00	€ 59.20	€ 234.70	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 112.18	€ 406.08
5	5	MOLFETTA	FAVUZZI ISABELLA nata a MOLFETTA (BA) il 23/05/1947	FVZSLL47E63F284Z	CONTRADA LAGO TAMMONE Piano T	1	4	334	102	FABBRICATO	C2-7	102.00	€ 674.42	€ 26 976.74		Fabbricato rurale di superficie pari a 40 mq insistente su pertinenza di 102 mq (indennità calcolata sulla superficie del fabbricato)			€ 26 976.74
6	6	MOLFETTA	GAETA FRANCESCO nato a SOLOFRA (AV) il 26/07/1935	GTAFCNC35L26I805F	VIA MAURI RAFFAELE N. 105, SALERNO	1	4	153	6 348	ULIVETO	2	228.00	€ 1.00	€ 364.80	€ 612.00	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 691.30	€ 1 668.10
7	7	MOLFETTA	DI MOLFETTA MARTA nata a BISCEGLIE (BA) il 17/05/1948	DMLMRT48E57A883O	VIA RUVO 33 Bisceglie	1	4	471	12 093	ULIVETO	2	9 682	€ 1.00	€ 15 491.20	€ 241.10	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 29 355.82	€ 45 088.12
8		MOLFETTA	DI MOLFETTA MARTA nata a BISCEGLIE (BA) il 17/05/1948	DMLMRT48E57A883O	VIA RUVO 33 Bisceglie	1	4	470	28	FABBRICATO	C2-7	28	€ 674.42	€ 18 883.72	€ -	Fabbricato rurale			€ 18 883.72
9	8	MOLFETTA	GADALETA GIOVANNA SILVANA nata a MOLFETTA (BA) il 08/01/1940	GDLGNN40A48F284R	Via A.Vivaldi 10, Molfetta	1/2	4	95	10 145	ULIVETO	3	600.00	€ 1.00	€ 960.00	€ 954.50	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 1 819.20	€ 3 733.70
			GADALETA MARIA NICOLA MIRELLA nata a MOLFETTA (BA) il 09/03/1937	GDLMNC37C49F284X	CONTRADA LAGO TAMMONE	1/2													
10	9	MOLFETTA	GIGANTE GEROLAMA nata a MOLFETTA (BA) il 08/05/1921	GGNGLM21E48F284Y	Defunta	1/4	4	123	165	ULIVETO	1	165.00	€ 1.00	€ 264.00	€ -	Area agricola coltivata ad uliveto Area definitas da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici	€ 1.52	€ 500.28	€ 764.28
			GIGANTE LAZZARO nato a MOLFETTA (BA) il 09/06/1930	GGNLZR30H09F284I	8396 13 Avenue, Montreal, Canada	1/4													
			GIGANTE MARIA nata a MOLFETTA (BA) il 14/04/1935	GGNMRA35D54F284R	Vico Quinto Madonna dei Martiri , 20 Molfetta	1/4													
			GIGANTE SALVATORE nato a MOLFETTA (BA) il 07/01/1932	GGNSVT32A07F284M	Via Capotorti 28, Molfetta	1/4													
TOTALE												16 657.00		€ 69 505.26	€ 2 164.00			€ 46 601.84	
TOTALE																			

Num. Piano	Num. Ditta	Ditta Catastale	Codice Fiscale	% Proprietà	Fgl	Ptc	Sup. Cat. (mq)	Qualità	Classe	Superficie da occupare temporaneamente (mq)	Inden. Unit. di esproprio (€/mq)	Indennità di occupazione temporanea (€)	NOTE
3	3	FAVUZZI ISABELLA nata a MOLFETTA (BA) il 23/05/1947	FVZSLL47E63F284Z	1	4	246	2 368	ULIVETO	1	549.00	€ 1.00	€ 53.38	Area agricola coltivata ad uliveto Area definita da PRG: Attività Attrezzature e servizi tecnologici
TOTALE										549.00		€ 53.38	

QUADRO ECONOMICO ESPROPRIAZIONI

a) <i>Indennità base di Esproprio+deprezzamento porzioni residue</i>	<i>Euro</i>	<i>71 669.27</i>
b) <i>Indennità occupazione temporanea da restituire</i>	<i>Euro</i>	<i>53.38</i>
c) <i>Indennità di sopralluogo alle aree d'occupazione temporanea</i>	<i>Euro</i>	<i>600.00</i>
d) <i>Indennità aggiuntive art. 45 lettera d D.P.R. n.327/2001</i>	<i>Euro</i>	<i>46 601.84</i>
e) <i>Indennità per occupazione d'urgenza</i>	<i>Euro</i>	<i>11 944.88</i>
f) <i>Danni e ristori imprevisti</i>	<i>Euro</i>	<i>16 595.00</i>
g) <i>Spese tecniche per mansioni estere</i>	<i>Euro</i>	<i>5 000.00</i>
h) <i>Indennità per registrazione, trascrizioni, volture, notifiche varie, frazionamenti</i>	<i>Euro</i>	<i>13 024.24</i>
Costo di Esproprio	Euro	165 488.60
<i>Per arrotondamento</i>		11.40
TOTALE QUADRO ECONOMICO	Euro	165 500.00

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/09/2020

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 471

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	4	471		-	ULIVETO 2	1	20	93		Euro 71,82	Euro 49,96	Tipo mappale del 06/12/2011 protocollo n. BA0571450 in atti dal 06/12/2011 presentato il 05/12/2011 (n. 571450.1/2011)
Notifica						Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI MOLFETTA Marta nata a BISCEGLIE il 17/05/1948	DMLMRT48E57A8830*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/06/2017 Trascrizione in atti dal 28/06/2017 Repertorio n.: 556 Rogante: TRIBUNALE DI TRANI Sede: TRANI Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 10549.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2022

Dati identificativi: Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella 470 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 66,11**

Zona censuaria **1,**

Categoria C/2^a, Classe 7, Consistenza 20 m²

Indirizzo: CONTRADA LAGO TAMMONE Piano T

Dati di superficie: Totale: **28 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/12/2015 Pratica n. BA0376078 in atti dal 07/12/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 148311.1/2015)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio **4** Particella **470** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 14/12/2011 Pratica n. BA0583246
in atti dal 14/12/2011 COSTITUZIONE (n. 19479.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio **4** Particella **470**

> **Indirizzo**

CONTRADA LAGO TAMMONE Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/12/2015
Pratica n. BA0376078 in atti dal 07/12/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 148311.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 66,11**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **7**, Consistenza **20 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2012
Pratica n. BA0473533 in atti dal 14/12/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61302.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **28 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/12/2011, prot. n. BA0583246

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DI MOLFETTA Marta**
(CF DMLMRT48E57A883O)
nata a BISCEGLIE (BA) il 17/05/1948
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 24/06/2017 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI TRANI Sede TRANI (BA) Repertorio n.
556 registrato in data - DECRETO DI
TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 10549.1/2017
Reparto PI di TRANI in atti dal 28/06/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2022

Dati identificativi: Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

Busta mod.58: **22921**

Classamento:

Rendita: **Euro 76,02**

Zona censuaria 1,

Categoria **C/2^a**, Classe **7**, Consistenza **23 m²**

Indirizzo: CONTRADA LAGO TAMMONE Piano T

Dati di superficie: Totale: **40 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/12/2015 Pratica n. BA0376075 in atti dal 07/12/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 148308.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

Impianto meccanografico del 10/01/1991

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

> **Indirizzo**

CONTRADA LAGO TAMMONE Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/12/2015
Pratica n. BA0376075 in atti dal 07/12/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 148308.1/2015)

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 76,02**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **7**, Consistenza **23 m²**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 11/01/1991
(n. 25/1987)

> **Dati di superficie**

Totale: **40 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/02/1987, prot. n. 25

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. FAVUZZI Isabella**
(CF FVZSLL47E63F284Z)
nata a MOLFETTA (BA) il 23/05/1947
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/11/1987 Pubblico ufficiale
MASTROPASQUAF Sede MOLFETTA (BA) Repertorio
n. 85682 - UR Sede BARI (BA) Registrazione n. 6028
registrato in data 27/11/1987 - DONAZIONE Voltura n.
1115.1/1987 in atti dal 22/10/1992

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/06/2022

Dati identificativi: Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **102 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/1991 in atti dal 09/08/1994 (n. 53.32/1991)

> **Dati identificativi**

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/1991 in atti dal
09/08/1994 (n. 53.32/1991)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **334**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **102 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/1991 in atti dal
09/08/1994 (n. 53.32/1991)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **02/05/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/05/2022

Dati identificativi: Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **247**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 16,62 Lire 32.184**

agrario **Euro 11,08 Lire 21.456**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **2.384 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal 31/07/1978 (n. 9178)

> **Dati identificativi**

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 4 Particella **247**

Partita: **15989**

FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal
31/07/1978 (n. 9178)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 16,62 Lire 32.184**

agrario **Euro 11,08 Lire 21.456**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **2.384 m²**

FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal
31/07/1978 (n. 9178)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. GIGANTE DE CESARE Maria**
(CF GGNMRA35D54F284R)

nata a **MOLFETTA (BA)** il 14/04/1935

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 05/11/1976 Pubblico ufficiale
MASTROPASQUA Sede **MOLFETTA (BA)** Repertorio
n. 67521 - PU Sede **BARI (BA)** Registrazione n. 19886
registrato in data 19/11/1976 - Voltura n. 9178 in atti
dal 31/07/1978



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **02/05/2022**
Ora: **09:04:39**
Numero Pratica: **T21353/2022**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/09/2020

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 246

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	4	246		-	ULIVETO 1	23 68		Euro 16,51 L. 31.968	Euro 11,01 L. 21.312	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/1991 in atti dal 09/08/1994 (n. 53.32/1991)
Notifica					Partita	139378				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FAVUZZI Isabella nata a MOLFETTA il 23/05/1947	FVZSLL47E63F284Z*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/1987 Voltura in atti dal 09/08/1994 Repertorio n.: 85682 Rogante: MASTROPASQUA FRANC Sede: MOLFETTA Registrazione: UR n: 6028 del 27/11/1987 (n. 19305.1/1987)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2020

Data: 12/02/2020 - Ora: 16.09.06 Fine

Visura n.: T261919 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 244

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	4	244		-	ULIVETO 1	23 14		Euro 16,13 L. 31.239	Euro 10,76 L. 20.826	FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal 31/07/1978 (n. 9178)
Notifica						Partita	15989			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIGANTE Lazzaro nato a MOLFETTA il 09/06/1930	GGNLZR30H09F284I*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/1976 Voltura in atti dal 31/07/1978 Repertorio n.: 67521 Rogante: MASTROPASQUA Sede: MOLFETTA Registrazione: PU Sede: BARI n: 19886 del 19/11/1976 (n. 9178)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/09/2020

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 153

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	4	153		-	ULIVETO 2	63	48		Euro 37,70 L. 73.002	Euro 26,23 L. 50.784	Impianto meccanografico del 09/12/1975
Notifica					Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GAETA Francesco nato a SOLOFRA il 26/07/1935	GTAFC35L26I805F*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/03/2014 protocollo n. BA0139877 in atti dal 15/04/2015 Registrazione: UU Sede: BARI Volume: 9990 n: 1137 del 03/03/2015 DICH SUCCESSIONE TESTATA (n. 10131.3/2015)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2020

Data: 12/02/2020 - Ora: 16.09.44 Fine

Visura n.: T262288 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 123

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	123		-	ULIVETO 1	01 65		Euro 1,15 L. 2.228	Euro 0,77 L. 1.485	FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal 31/07/1978 (n. 9178)
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIGANTE Gerolama nata a MOLFETTA il 08/05/1921	GGNGLM21E48F284Y*	(1) Proprieta` per 1/4
2	GIGANTE Lazzaro nato a MOLFETTA il 09/06/1930	GGNLZR30H09F284I*	(1) Proprieta` per 1/4
3	GIGANTE Maria nata a MOLFETTA il 14/04/1935	GGNMRA35D54F284R*	(1) Proprieta` per 1/4
4	GIGANTE Salvatore nato a MOLFETTA il 07/01/1932	GGNSVT32A07F284M*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/1975 in atti dal 30/07/1977 Registrazione: US Sede: BARI Volume: 18 n: 21 del 15/07/1976 (n. 111977)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2020

Data: 12/02/2020 - Ora: 16.07.19 Fine

Visura n.: T260988 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MOLFETTA (Codice: F284)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 4 Particella: 95

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	4	95		-	ULIVETO 3	1	01	45		Euro 52,39 L. 101.450	Euro 34,06 L. 65.943	TIPO MAPPALE del 31/05/1994 in atti dal 09/08/1994 (n. 6844.1/1993)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	varia con il n.151
--------------------	--------------------

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GADALETA Giovanna Silvana nata a MOLFETTA il 08/01/1940	GDLGNN40A48F284R*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GADALETA Maria Nicola Mirella nata a MOLFETTA il 09/03/1937	GDLMNC37C49F284X*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/11/1968 protocollo n. 455679 in atti dal 01/08/2001 Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 17187.1/1993)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2020

2. Immobili siti nel Comune di MOLFETTA(Codice F284) - 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	4	245		-	ULIVETO	1	23	50		Euro 16,38 L. 31.725	Euro 10,92 L. 21.150	FRAZIONAMENTO del 05/11/1976 in atti dal 31/07/1978 (n. 9178)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIGANTE Salvatore nato a MOLFETTA il 07/01/1932	GGNSVT32A07F284M*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/1976 Voltura in atti dal 31/07/1978 Repertorio n.: 67521 Rogante: MASTROPASQUA Sede: MOLFETTA Registrazione: PU Sede: BARI n: 19886 del 19/11/1976 (n. 9178)	

Totale Generale: Superficie 25.15 Redditi: Dominicale Euro 17,53 Agrario Euro 11,69

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MOLFETTA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome GIGANTE

Nome SALVATORE

Risulta nato il 07/01/1932 in MOLFETTA (BA)

Atto N. 94 parte I - anno 1932 - Comune di MOLFETTA (BA)

(C.F. GGNSVT32A07F284M)

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA LUIGI CAPOTORTI N. 28

Comune MOLFETTA (BA).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MOLFETTA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome GIGANTE

Nome MARIA

Risulta nata il 14/04/1935 in MOLFETTA (BA)

Atto N. 496 parte I - anno 1935 - Comune di MOLFETTA (BA)

(C.F. GGNMRA35D54F284R)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VICO QUINTO MADONNA DEI MARTIRI N. 20

Comune MOLFETTA (BA).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza AIRE****Il Sindaco**

A norma dell'art. 7 della Legge 27 ottobre 1988, N.470;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MOLFETTA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome GIGANTE

Nome LAZZARO

Risulta nato il 09/06/1930 in MOLFETTA (BA)

Atto N. 810 parte 1 - anno 1930 - Comune di MOLFETTA (BA)

(C.F. GGNLZR30H09F284I)

Risulta iscritto dal 07/10/2003 con i seguenti dati :

Stato Estero CANADA

Circoscrizione consolare MONTREAL

Città MONTREAL

Indirizzo 8396 13 AVENUE CAP (ASSENTE)

Comune di iscrizione in ANPR - sezione AIRE: MOLFETTA

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MOLFETTA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome GADALETA

Nome GIOVANNA SILVANA

Risulta nata il 08/01/1940 in MOLFETTA (BA)

Atto N. 76 parte I - anno 1940 - Comune di MOLFETTA (BA)

(C.F. GDLGNN40A48F284R)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA ANTONIO VIVALDI N. 10

Comune MOLFETTA (BA).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SALERNO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome GAETA

Nome FRANCESCO

Risulta nato il 26/07/1935 in SOLOFRA (AV)

Atto N. 155 parte 1 - anno 1935 - Comune di SOLOFRA (AV)

(C.F. GTAFNC35L26I805F)

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA MAURI RAFFAELE N. 105

Comune SALERNO (SA).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MOLFETTA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome FAVUZZI

Nome ISABELLA

Risulta nata il 23/05/1947 in MOLFETTA (BA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. FVZSLL47E63F284Z)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA AURELIO SAFFI N. 84

Comune MOLFETTA (BA).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

**COMUNE DI MOLFETTA****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BISCEGLIE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome DI MOLFETTA

Nome MARTA

Risulta nata il 17/05/1948 in BISCEGLIE (BA)

Atto N. 512 parte 1 serie A - anno 1948 - Comune di BISCEGLIE (BA)

(C.F. DMLMRT48E57A8830)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA RUVO N. 33

Comune BISCEGLIE (BT).

Data 28/04/2022

Il Sindaco del COMUNE DI MOLFETTA

TOMMASO MINERVINI

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Annotazioni del Comune di MOLFETTA al quale è stata richiesta l'emissione del certificato

art.18 DPR 30.05.2002 n. 115

COMUNE MOLFETTA - C_F284 - 1 - 2022-04-28 - 0029726

ATTO COMPRAVENDITA n.3

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI

Data 15/04/2022 Ora 16:43:53

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T221962 del 15/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente NGRGCH

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 5056

Registro Particolare 3874

Data di presentazione 09/03/2016

Documento composto da 13 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:GNCVCN74M29L109K

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Vincenzo Giancaspro
Notaio

Repertorio n. 1147

Raccolta n. 957

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno tre del mese di marzo

(3 marzo 2016)

In Molfetta, nel mio studio al Corso Umberto I n.2B

Innanzi a me avv.Vincenzo Giancaspro, Notaio residente in Molfetta, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Trani

sono presenti:

- **MASTROFILIPPO Angela Maria**, nata a Molfetta il 27 marzo 1959 ed ivi residente in via Sergio Fontana n.24 (C.F.: MST NLM 59C67 F284A), la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- la società **GFA S.R.L.**, con sede in Molfetta, in via Antichi Pastifici n.17, capitale sociale euro diecimila virgola zero zero (10.000,00), versato per euro duemilacinquecento virgola zero zero (2.500,00), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 07850640728, REA n.585945, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante signor VALLARELLA Filippo Massimo, nato a Bitonto il 23 maggio 1975, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato in virtù dei poteri di cui al vigente statuto sociale.

I componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) La signora MASTROFILIPPO Angela Maria, con ogni più ampia garanzia di legge, vende alla società GFA S.R.L., che come rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in agro di Molfet-

ta alla Contrada "Santa Margherita", e precisamente:

"suolo con entrostante fabbricato a piano terra formato da due piccoli vani con bagno, viale e piazzale, il tutto fra coperto e scoperto, della estensione catastale di metri quadrati seimilaottocentoquarantasette (mq. 6.847), confinante con viottolo di accesso, con proprietà Altamura Maria Michele, con proprietà Ferrovie S.p.a. e con proprietà La Torre o loro rispettivi aventi causa, salvo altri".

Il locale è riportato nel Catasto Fabbricati, come segue:

Comune di Molfetta foglio 8

particella 229 sub.1, Contrada Santa Margherita, piano T, Z.C.1, categoria C/2, classe 7, mq.25, R.C. euro 82,63;

il suolo è riportato nel Catasto Terreni, come segue:

Comune di Molfetta foglio 8

- particella 82, uliveto di 3[^] classe, are 63,72, R.D. euro 32,91 e R.A. euro 21,39.

- particella 229, are 02.40, Ente Urbano.

Si precisa che parte del suddetto suolo ricade nel vigente PRGC del Comune di Molfetta in "Zona per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" ovvero "Impianti sportivi", parte in "Zone per le infrastrutture per la mobilità" ovvero "Infrastrutture varie" e parte in "Zone a destinazione speciale", come peraltro risultante dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, Legge 52/1985:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare (locale) raffigurata nella planimetria regolarmente depositata in catasto e che, in copia, è stata rilasciata dall'Agenzia del Territorio

in data 4 dicembre 2015 con protocollo n.T261643;

- la venditrice dichiara e la società acquirente, come rappresentata, prende atto che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, secondo la normativa vigente in materia catastale.

ART. 2) Quanto in oggetto è pervenuto alla venditrice per acquisto fattone giusta atto a rogito notar Salvatore d'Alesio di Terlizzi in data 22 giugno 2004, rep.59575, registrato a Bari l'8 luglio 2004 al n.3320 e trascritto a Trani il 14 detti ai nn.14965/10293.

ART. 3) Quanto in oggetto viene trasferito **a corpo e** non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla società acquirente, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, azione, ragione, servitù attive e passive se vi sono e come sono, nulla escluso od eccettuato, e comunque come posseduto e pervenuto.

ART. 4) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto fra le parti, ed a me notaio dichiarato, in Euro quarantamila virgola zero zero **(40.000,00)**, di cui **euro undicimila** virgola zero zero (11.000,00) **per il suolo** ed euro **ventinove-**
mila virgola zero zero (29.000,00) **per il locale**, somma che la venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente cui rilascia corrispondente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti contraenti, da me Notaio rese edotte circa la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che:

	A) il prezzo come sopra convenuto è stato pagato con i seguenti mezzi di pagamento:	
	- quanto ad euro cinquemila virgola zero zero (5.000,00), a mezzo di assegno postale non trasferibile n.7184009136-05 tratto in data 4 dicembre 2015 su Posteitaliane, filiale di Bari;	
	- quanto ad euro trentacinquemila virgola zero zero (35.000,00) a mezzo di assegno circolare non trasferibile n.8301576143-03 emesso in data odierna da Banco di Napoli, filiale di Molfetta;	
	B) non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.	
	ART. 5) L'alienante garantisce che quanto in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà, franco e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, canoni e vincoli di qualsivoglia natura.	
	La venditrice dichiara, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di ogni imposta e/o tassa dovute fino ad oggi per quanto venduto, assumendo su di sè il pagamento di qualsivoglia arretrato, anche se accertato successivamente alla stipula del presente atto.	
	ART.6) L'alienante, ai sensi della vigente normativa edilizio-urbanistica, dichiara che il locale in oggetto è stato realizzato in assenza di titoli abilitativi e per tale abuso è stata rilasciata dal Comune di Molfetta in data 15 febbraio 2002 concessione edilizia in sanatoria n.7344, e che successivamente a tale data non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, concessioni, permessi di costruire, autorizzazioni o che diano luogo a provvedimenti sanzionatori in genere.	
	L'alienante, ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna	

il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data 7 dicembre 2015, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il suindicato suolo e mi dichiara che, successivamente a tale data, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 7) Il possesso di fatto e di diritto di quanto in oggetto viene trasferito da oggi alla società acquirente, con relativa decorrenza a suo favore e carico dei rispettivi effetti utili ed onerosi.

ART. 8) Con riferimento agli impianti del sopra descritto deposito di cui all'art. 1 Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008, la venditrice non garantisce che tali impianti siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza. La parte acquirente prende atto di tale circostanza, riconosce il prezzo essere stato pattuito in considerazione dello stato di fatto in cui l'immobile si trova e pertanto assume a proprio carico ogni conseguenza da ciò derivante nonchè il costo per la eventuale messa a norma.

ART. 9) Le spese e le imposte del presente atto sono a carico della società acquirente.

ART. 10) La venditrice dichiara:

- di essere a conoscenza di quanto previsto dall'art.67 D.P.R. 917/1986 in materia di plusvalenze;

- di essersi avvalsa della facoltà di rivalutare il valore di quanto in oggetto, al fine di affrancare le plusvalenze che si determinano, ai sensi dell'art.67, comma 1, lettere a e b, D.P.R. 917/86, per effetto della presente vendita;

- che pertanto ha fatto redigere perizia di stima ad opera del geom. Angelantonio Bronzuoli, con studio in Molfetta, asseverata con giuramento presso la

Cancelleria del Tribunale di Trani in data 26 febbraio 2016, cron. 776/16.

I comparenti dispensano me notaio dalla lettura dell'allegato.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai
Comparenti i quali, da me interpellati, lo confermano riconoscendolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore sedici e minuti quaranta.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a penna, consta di due fogli su sei facciate sin qui oltre le firme.

Firmato: Mastrofilippo Angela Maria - Filippo Massimo Vallarella - Vincenzo Giancaspro notaio (L.S.)

IL DIRIGENTE del SETTORE TERRITORIO

- Vista la richiesta del sig. **GIANCASPRO Avv. Vincenzo**, in qualità di notaio, con studio a Molfetta in Corso Umberto I, n. 2/B, pervenuta il 04/12/2015 pro. 74903, intesa ad ottenere certificazione attestante la destinazione urbanistica del suolo riportato in catasto al foglio 8 particelle nn. 82 e 229 ;
- **Visto il PRGC approvato con delibera di Giunta Regionale 10 maggio 2001, n. 527, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04.07.2001;**
- Visti gli atti esistenti presso il Settore Territorio;
- Visti i DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968;
- Visto l'estratto di mappa catastale;
- Visto l'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il pagamento del diritto di segreteria dell'importo di € 31,20;

CERTIFICA

- Che parte del suolo riportato in catasto al foglio 8 particella n. 82 e l'immobile censito al NCEU al foglio 8 particella n. 229 e ricadono nel PRGC vigente in "ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO" ovvero in "Impianti sportivi", che la restante parte del suolo riportato in catasto al foglio 8 particella n. 82 ricade in parte in "ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA" ovvero in "Infrastrutture viarie (zona stradale)" ed in parte in "ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE" ovvero in "Aree di rispetto stradale e dalla linea ferroviaria delle FF.SS." e sono assoggettati alla normativa tecnica di cui agli artt. "20, 16 e 43" delle NTA allegate in copia al presente ;

- Che, inoltre, dovrà essere rispettata la normativa prevista dai DD.MM. 01.04.1968 e 02.04.1968 e del DPR 16.12.1992, n. 495, artt. 26 e 27 del nuovo Codice Stradale.

- Si specifica, altresì, che la particella n. 82 è stata asservita, ai sensi della Legge Regionale n. 56/80, al corpo di fabbrica con relativa area di pertinenza censito al NCEU al foglio 8 particella 229, sanato a seguito della presentazione della pratica di condono, in archivio UTC al n. 1590 del 01/04/1986, ai sensi della legge 47/85, per il quale è stato rilasciato il seguente titolo abilitativo: Concessione Edilizia a Sanatoria n. 7344 del 15 febbraio 2002.

Si rilascia a richiesta del sig. **GIANCASPRO Avv. Vincenzo** ai sensi dell'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni.

Molfetta, li - 7 DIC. 2015

bruno
07/12/2015

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Sergio Carvasio)

Il Dirigente Settore Territorio
(/s/ Alessandro BINETTI)



ART. 20 **Impianti sportivi**

La zona è destinata alla realizzazione di impianti sportivi e polisportivi.

La realizzazione degli interventi può essere sia pubblica sia privata, purché regolata da apposita convenzione con il Comune.

Usi previsti: Attrezzature per lo sport (U4), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

- I_{fs} = 0,4 m²/m²
- R_c = 30%
- H = 22 m salvo maggiore altezza per strutture particolari
- Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11
- S_v = 30% della S_f
- D_c = H/2 con un minimo di 5,0 m
- D_s = H/2 e secondo il D.M. 1404/68
- D_f = semisomma delle altezze

ART. 21 **Attrezzature di interesse comune**

La zona comprende le aree per attrezzature di interesse pubblico, destinate ad ospitare le attività necessarie alla vita sociale e culturale della comunità nonché le sedi per le attività di amministrazione urbana.

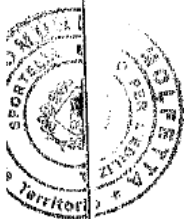
Gli interventi, normalmente di iniziativa pubblica, possono essere delegati, su parere favorevole e motivati del Consiglio Comunale e con apposito convenzionamento, anche a soggetti privati (vedi art. 15).

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature socio-sanitarie di base (U9), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Artigianato di servizio (U18).

Il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

- a. per le nuove costruzioni:
 - I_{fs} = 0,75 m²/m²
 - R_c = 40%
 - H = 20 m max
 - Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11
 - S_v = 30% della S_f
 - D_c = H/2 con un minimo di 5,0 m
 - D_s = H/2 e secondo il D.M. 1404/68
 - D_f = semisomma delle altezze
- b. per gli edifici esistenti, St_p ≤ 1,2 St_p esistente, dove l'incremento del 20% di St_p è concedibile, con provvedimento del Consiglio Comunale, per apportare miglioramenti distributivi e funzionali alle singole unità immobiliari (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 22 **Attrezzature scolastiche dell'obbligo**



Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive, sia di pubblico interesse), le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al Comune (procedure di Comparto o di Piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (procedure del piano particolareggiato).

Nelle altre zone (e specificatamente nella zona omogenea B) le opere di urbanizzazione secondarie vanno realizzate su suoli allo scopo vincolati e ceduti gratuitamente al Comune. Tali aree, inserite in appositi comparti, di superficie non inferiore al 50% della superficie complessiva di ciascun comparto, esprimono la stessa potenzialità edificatoria della zona entro cui è compreso il comparto stesso, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di carattere pubblico.

Se realizzata dai privati, (previo piano particolareggiato dei servizi a cura esclusiva dell'Amministrazione comunale ovvero nei casi in cui derivi dalla stipula di un Accordo di Programma ex Lege 142/1990), la costruzione dell'opera e il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie.

CAPO 2°

ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

ART. 16

Infrastrutture viarie (zona stradale)

(definizione tipologica e strutturale delle strade - Norme attuative)

La zona stradale comprende le strade esistenti e quelle di nuova previsione.

Nell'ambito della zona stradale sono comprese le dotazioni di aree per parcheggio e sosta temporanea direttamente a servizio della sede viaria; le banchine di servizio, i marciapiedi e le aree destinate al verde pubblico di arredo stradale.

La zona stradale è destinata a permettere la circolazione e lo stazionamento dei veicoli, delle biciclette, dei pedoni e degli animali; alla realizzazione degli elementi funzionali e di arredo pertinenti quali verde pubblico, sistemi di protezione dall'inquinamento chimico-fisico ed acustico, servizi accessori, elementi di arredo urbano, segnaletica, monitoraggio ambientale, etc, nonché ad ospitare nel sottosuolo le sedi delle reti energetiche e di servizio urbane.

Nelle aree di proprietà pubblica eventualmente situate all'interno delle zone stradali è consentita la realizzazione di autorimesse e parcheggi in eccedenza a quelli prescritti per norma; in tale evenienza gli interventi saranno determinati quantitativamente e qualitativamente dal Consiglio Comunale, il quale ne fisserà i criteri di realizzazione e gestione anche da parte di operatori privati espressamente autorizzati.

Le sedi viarie esistenti o previste dal P.R.G.C. all'interno delle zone stradali sono così classificate:

1. Strade di importanza sovra comunale e metropolitana; Autostrade
 - a. due o tre corsie per ogni senso di marcia
 - b. semicarreggiate separate (barriere artificiali o naturali)
 - c. immissioni con svincoli plurilivello e canalizzati
 - d. dotazione di banchine di servizio
2. Assi attrezzati urbani
 - a. due corsie per ogni senso di marcia



- b. immissioni plurilivello, canalizzate o a raso semaforizzate
- c. eventuali strade complanari di servizio
- d. marciapiedi e banchina alberata centrale
- e. eventuale pista ciclabile in affiancamento
- f. aree per la sosta appositamente definite

3. Strade primarie

- a. una o due corsie per ogni senso di marcia
- b. immissioni a raso con o senza semafori
- c. marciapiedi
- d. eventuale pista ciclabile
- e. stalli di sosta ai lati

4. Strade secondarie

- a. una corsia per ogni senso di marcia con possibilità di circolazione a senso unico
- b. immissioni a raso con o senza semafori
- c. stalli di sosta non continui su uno o due lati (alternativamente)
- d. marciapiedi

5. Strade vicinali ed agricole

Sono le strade, in maggior parte esistenti, destinate alla accessibilità dei fondi rustici e delle aree agricole produttive

6. Strade ciclabili

- a. una o due corsie di marcia ricavate su strade o marciapiedi attraverso apposita segnaletica orizzontale, oppure in sede propria o su viabilità dismessa o ancora attrezzando antiche viabilità del territorio agricolo più vasto, privilegiando i percorsi storici;
- b. immissioni su strade per il traffico motorizzato regolato da semaforizzazioni specializzate.

Le nuove sedi viarie di competenza comunale e le trasformazioni di quelle esistenti saranno eseguite tenendo conto dei seguenti parametri:

1. larghezza delle corsie, minimo	m 3,50
2. larghezza marciapiedi, minimo	m 1,80
3. larghezza banchine, minimo	m 1,20
4. larghezza stalli di parcheggio misurata parallelamente all'asse stradale:	
- disposizione lineare, minimo	m 2,10
- disposizione a pettine, minimo	m 5,00
- disposizione a spina, minimo	m 3,50 (inclinazione 45°)
5. larghezza corsie ciclabili, minimo	m 2,40
6. larghezza dello spartitraffico:	
- banchina	m 1,20
- fascia alberata	m 2,40

Le distanze minime dalle strade saranno regolate nei modi seguenti.

Per gli interventi di recupero edilizio su immobili esistenti, senza previste variazioni di ingombro planovolumetrico, è consentito di mantenere le distanze preesistenti.

In tutti gli altri casi, comprese le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, le distanze minime saranno:



- metri 45 misurati a partire dal ciglio stradale per le strade di tipo 1; per le aree di svincolo ricadenti nelle zone di insediamento previste dal P.R.G.C., tale distanza è ridotta a m. 25. In particolari situazioni legate a preesistenze edilizie e/o infrastrutturali, è possibile per il Comune concedere deroghe, purché concordate ed approvate preventivamente con l'ANAS.
- In tutti gli altri casi valgono le modalità e le prescrizioni di cui al DM n. 1404 del 1° aprile 1968 e del codice della strada con relativo Regolamento di esecuzione, nonché le specifiche norme per ogni zona o sottozona.

Fatti salvi i regolamenti e le norme vigenti nonché il diritto dei terzi, nelle zone stradali è consentita la permanenza e l'installazione degli usi: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

L'uso U16 (Pubblici esercizi) sarà limitato all'insediamento di chioschi e attrezzature temporanee per il commercio.

Le strade urbane di nuova costruzione devono prevedere, oltre ad alberature di alto fusto, idonei spazi stradali per il movimento e la sosta dei veicoli privati e pubblici, dei pedoni e dei ciclisti; deve essere obbligatoriamente previsto inoltre, salvo nelle zone di dimostrata e documentata impossibilità:

- a. un filare di alberi per ogni marciapiede, con distanza tra gli alberi sul filare, non superiore a 10 mt;
- b. una pista ciclabile in sede propria avente come elementi di separazione dalle corsie veicolari delle siepi verdi;
- c. la sosta su superficie stradale permeabile all'acqua è protetta dai raggi solari dalle alberature.

I casi di cui ai precedenti commi, come pure la collocazione di elementi e manufatti di arredo urbano, saranno autorizzati dai competenti uffici comunali solo se non arrecano disturbo o intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni e se rispettano i valori ambientali.

ART. 17 Infrastrutture ferroviarie (zona ferroviaria)

La zona ferroviaria è destinata alla realizzazione di attrezzature e linee ferroviarie, nonché alla riqualificazione, ristrutturazione e ampliamento di quelle esistenti; sono compresi gli interventi connessi alla gestione e alla manutenzione delle linee in esercizio.

Gli usi previsti e consentiti, le modalità di intervento, le distanze degli edifici dalle infrastrutture e dagli impianti saranno regolati dalle norme di legge vigenti.

ART. 18 Parcheggi (zona per parcheggio)

Nelle zone omogenee sono localizzati gli interventi per la realizzazione di parcheggi e autorimesse pubblici e di uso pubblico.

I parcheggi potranno essere di superficie, ad uno o più livelli entro terra, ad uno o più livelli fuori terra, eventualmente con livelli parzialmente compresi entro terra. Gli usi previsti nella zona sono: Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Artigianato di servizio (U18), Artigianato di servizio all'auto (U19), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).



In tale zona sarà consentita la realizzazione di un parco tematico sulla civiltà neolitica del pulo, con recupero delle cave, del rispetto dell'ambiente.

Il PRGC si attua in tale area mediante strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intera maglia tipizzata.

Per tale zona valgono gli indici e i parametri delle zone agricole.

CAPO 6°

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 43 Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico.

Si definiscono "aree di rispetto" le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale e "*aree con vincolo ambientale o giuridico*" *le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.*; sono indicate negli elaborati di P.R.G.C. sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea. Tali aree esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.

Esse vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano; è altresì autorizzabile l'insediamento di piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di decoro.

Nelle aree di rispetto stradale potranno essere localizzati e/o delocalizzati impianti di distribuzione carburante e relativi edifici accessori così come normati dalla L. R. 13/1990.

ART. 44 Aree a vincolo idrogeologico

Sono aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico e non sono edificabili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati da una relazione tecnica redatta da un geotecnico specializzato nel settore sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in situ.

ART. 45 Aree di rispetto cimiteriale

Sono aree di rispetto cimiteriale e sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune; tali aree, riportate sui grafici di P.R.G.C., sono determinate da una distanza di m 100 dalla recinzione del cimitero.

In queste aree è vietata la costruzione di residenza (con la eccezione degli alloggi di custodia) e la costruzione di edifici a qualsiasi altro scopo destinati. E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico. E' consentita la conduzione agricola. Per gli edifici preesistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2022

Dati identificativi: Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**

Foglio 8 Particella 229 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 82,63**

Zona censuaria **1**,

Categoria C/2^a, Classe 7, Consistenza 25 m²

Indirizzo: CONTRADA SANTA MARGHERITA Piano T

Dati di superficie: Totale: **43 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 09/04/2003 Pratica n. 190529 in atti dal 09/04/2003
CONVALIDA REND.CAT.PROP.DM 701/94 (n. 11264.1/2003)

> Dati identificativi

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**
Foglio **8** Particella **229** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 11/02/2003 Pratica n. 67392 in atti
dal 11/02/2003 COSTITUZIONE (n. 585.1/2003)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MOLFETTA (F284) (BA)**
Foglio **8** Particella **229**

> Indirizzo

CONTRADA SANTA MARGHERITA Piano T

COSTITUZIONE del 11/02/2003 Pratica n. 67392 in atti
dal 11/02/2003 COSTITUZIONE (n. 585.1/2003)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 82,63**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **7**, Consistenza **25 m²**

VARIAZIONE del 09/04/2003 Pratica n. 190529 in atti
dal 09/04/2003 CONVALIDA REND.CAT.PROP.DM
701/94 (n. 11264.1/2003)

> **Dati di superficie**

Totale: **43 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/02/2003, prot. n. 67392

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4**

- > **1. CAPUTO Giovanni**
(CF CPTGNN69T18F284C)
nato a MOLFETTA (BA) il 18/12/1969
Diritto di: Proprieta' per 1/3 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)
- > **2. CARLUCCI Angelo**
(CF CRLNGL79R09A883Y)
nato a BISCEGLIE (BA) il 09/10/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **3. SPADAVECCHIA Elisabetta**
(CF SPDLBT76P46L109L)
nata a TERLIZZI (BA) il 06/09/1976
Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni con VALLARELLA FILIPPO MASSIMO (deriva dall'atto 1)
- > **4. VALLARELLA Filippo Massimo**
(CF VLLFPP75E23A893T)
nato a BITONTO (BA) il 23/05/1975
Diritto di: Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni con SPADAVECCHIA ELISABETTA (deriva dall'atto 1)
1. Atto del 18/02/2020 Pubblico ufficiale GIANCASPRO VINCENZO Sede MOLFETTA (BA) Repertorio n. 3521 registrato in data - ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIOGLIMENTO DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 2970.1/2020 Reparto PI di TRANI in atti dal 24/02/2020
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

ATTO COMPRAVENDITA n.1

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI

Data 15/04/2022 Ora 10:07:59

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T51665 del 15/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente NGRGCH

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11513

Registro Particolare 9134

Data di presentazione 21/05/2021

Documento composto da 43 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BRRRRT60L27A662D

Firmatario Notaio

Scadenza 14/07/2023

CESSIONE DI DIRITTI IMMOBILIARI A TITOLO DI COMPRAVENDITA

Con il presente atto che, per espressa volontà della sottoscritta e comunque per disposizione di legge, dovrà restare in deposito nella raccolta dei rogiti del Notaio che ne autenticherà la firma, la signora:

CANTATORE Anna Maria, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago Tammore" s.c., codice fiscale CNT NMR 62R65 F284V, la quale dichiara di essere di stato libero, di avere la condizione di imprenditrice agricola, di essere munita di carta d'identità n. CA58110IE rilasciata dal Ministero dell'Interno in data 24 febbraio 2021, (tuttora in corso di validità) e di sottoscrivere al presente atto in proprio e nella qualità di procuratrice speciale e quindi in nome e per conto delle signore:

CANTATORE Augusta, nata a Molfetta il 16 febbraio 1957 e residente in Giovinazzo alla Contrada Pizzicocca s.c., codice fiscale CNT GST 57B56 F284G, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Roberto Berardi di Terlizzi in data 20 febbraio 2017 rep. n. 38883 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", espressamente autorizzata dalla mandante - ex art. 1395 C.C. - a contrarre con sè stessa;

CANTATORE Giulia, nata a Molfetta il primo ottobre 1964 ed ivi residente alla via Leonardo Azzarita n. 13, codice fiscale CNT GLI 64R41 F284E, coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Roberto Berardi, già alla residenza di Ruvo di Puglia (ed ora in quella di Terlizzi) in data 29 luglio 2015 rep. n. 37551 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", espressamente autorizzata dalla mandante - ex art. 1395 C.C. - a contrarre con sè stessa;

CANTATORE Antonietta, nata a Molfetta il 27 giugno 1975 e residente in Cerignola alla via Friuli n. 1, codice fiscale CNT NNT 75H67 F284R, coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Roberto Berardi di Terlizzi in data 9 ottobre 2017 rep. n. 39342 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", espressamente autorizzata dalla mandante - ex art. 1395 C.C. - a contrarre con sè stessa; e

CANTATORE Veronica, nata a Molfetta il 13 maggio 2001 ed ivi residente alla via Preti n. 25, codice fiscale CNT VNC 01E53 F284V, di stato libero, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Roberto Berardi di Terlizzi in data 15 febbraio 2021 rep. n. 41810 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D", espressamente autorizzata dalla mandante - ex art. 1395 C.C. - a contrarre con sè stessa;

conviene e stipula quanto segue:

Le signore **CANTATORE Augusta**, **CANTATORE Giulia**, **CANTATORE Antonietta** e **CANTATORE Veronica**, come rappresentate, ciascuna per i propri diritti (pari a 6/42 indivisi dell'intero) ed in solido tra loro, con ogni più ampia garanzia di legge, anche per i casi di evizione e molestie,

vendono

alla signora **CANTATORE Anna Maria**, che accetta ed acquista, tutti i diritti di comproprietà da esse cedenti vantati in ragione di complessivi 24/42 (ventiquattro quarantaduesimi) indivisi dell'intero sulla consistenza immobiliare in agro di **Molfetta** alla contrada "Santa Margherita" o "Lago **Tammone**" (della quale titolare dei restanti diritti di comproprietà, pari a 18/42, è la medesima cessionaria, in forza dei titoli di seguito indicati) costituita da:

- **capannone ed attigua unità ad uso abitazione** (quest'ultima della consistenza catastale di **vani cinque**), entrambi (detti manufatti) in **piano terra**, con annessa attinenza scoperta, per una superficie catastale complessiva, compreso il sedime dei manufatti, di metri quadrati **1.274** (milleduecentosettantaquattro); nonchè, quale pertinenza della detta unità abitativa:

- circostante **terreno** della superficie catastale di metri quadrati **1.582** (millecinquecentottantadue);

nell'insieme confinante con strade vicinali su due lati e con i terreni distinti in catasto **con le particelle 119 e 165 del foglio di mappa 4**, salvo altri;

la consistenza innanzi descritta è censita in catasto, in ditta esattamente intestata, come segue:

- - in catasto fabbricati, al foglio **4**, particella **317** subalterni:

- **2**, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. D/1, R.C. euro 2.589,99;

- **1**, Zona Cens. 1, Contrada Santa Margherita, piano T, cat. A/3, cl. 3, cons. vani 5, sup. cat. totale mq. 109, totale escluse aree scoperte mq. 109, R.C. euro 387,34;

- - in catasto terreni, al foglio **4**, particelle:

- **120**, uliveto di 3, are 15,82, r.d.e. 8,17 - r.a.e. 5,31;

- **317**, Ente Urbano, are 12,74.

I predetti dati di identificazione catastale, in catasto fabbricati, sono quelli riferiti alle planimetrie raffiguranti i manufatti in oggetto, quali depositate all'ufficio provinciale di Bari dell'Agenzia delle Entrate che, sottoscritte ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "E" ed "F" per formarne parte integrante e sostanziale.

La sottoscritta Cantatore Anna Maria, in proprio e nella spiegata qualità, dichiara che le stesse nonchè i dati catastali sono conformi allo stato di fatto dei manufatti in oggetto sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

Quanto in oggetto, per i relativi diritti ceduti, viene trasferito con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, come per legge, uso e destinazione e come nella titolarità delle cedenti, le quali, come rappresentate, dichiarano che i diritti ceduti sono a loro pervenuti come segue:

- alle signore Cantatore Augusta, Cantatore Giulia e Cantatore Antonietta (in quote uguali tra loro), per successione alla madre, signora Galasso Aida nata a Molfetta il giorno 8 agosto 1933 ed ivi deceduta, ab intestato, il 21 marzo 2005 (dichiarazione di successione n. 569 - vol. 2006, registrata a Bari il 16 marzo 2006);

- alla signora Cantatore Veronica (per i diritti innanzi indicati), per successione al padre, signor Cantatore Francesco, nato a Molfetta il 17 gennaio 1972 ed ivi deceduto, ab intestato, il 31 marzo 2007 (dichiarazione di successione n. 223 - volume n. 9990, registrata a Bari il 2 febbraio 2010).

La sottoscritta precisa di aver già acquisito i diritti di proprietà pari a 18/42 (diciotto quarantaduesimi) indivisi dell'intero su quanto in oggetto, in parte in forza della citata successione alla signora Galasso Aida ed in parte con atto di cessione di diritti autenticato nelle firme dal Notaio Roberto Berardi, già alla residenza di Ruvo di Puglia (ed ora in quella di Terlizzi), in data 29 aprile 2015 rep./racc. nn. 37315/18214 (registrato a Bari il 26 maggio 2015 al n. 13906/1T e trascritto a Trani in pari data ai nn. 10052/7865).

Ai sensi della vigente normativa urbanistico - edilizia, la signora Cantatore Anna Maria, in proprio e nella sopra spiegata qualità, dichiara che:

- per i manufatti oggetto del presente atto, realizzati in assenza di titolo abilitativo, sono state rilasciate dal Comune di Molfetta, in data 3 agosto 1999, concessioni edilizie in sanatoria nn. 6326 (relativa all'unità abitativa) e 6325 (relativa al capannone);

- quanto in oggetto non ha subito modifiche per le quali fosse richiesto titolo abilitativo.

La sottoscritta dà atto della la regolarità edilizia di quanto in oggetto.

Ai sensi della richiamata normativa urbanistico-edilizia, inoltre, al presente atto si allega sotto la lettera "G", in originale, il "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Molfetta in data 13 novembre 2020, dichiarando la sottoscritta Cantatore Anna Maria, in proprio e nella sopra spiegata qualità, che dalla data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute nel detto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

Giusta le risultanze del sopra allegato certificato, si dà atto che l'area in oggetto ricade in parte in "Zone per atti-

vità produttive", in parte in "Zone per infrastrutture per la mobilità" ed in parte in "Zone a destinazione speciale" ovvero in "aree di rispetto stradale".

In riferimento alla normativa in materia di sicurezza degli impianti negli edifici di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e successive modificazioni (Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133), la sottoscritta, in proprio e nella qualità, dà atto che gli impianti esistenti nei manufatti in oggetto, di vecchia realizzazione, non sono stati oggetto di adeguamento e non sono muniti delle prescritte certificazioni, il cui conseguimento resta onere di essa parte cessionaria.

La medesima si dichiara pienamente edotta degli obblighi di cui all'art. 7 del D.p.r. 16 aprile 2013 n. 74, relativamente agli impianti termici per la climatizzazione estiva ed invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

In riferimento alla normativa introdotta dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 (attuazione della direttiva n. 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) come corretto ed integrato dal D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006, dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (nei testi risultanti dalla legge di conversione) e dalla legge n. 147 del 27 dicembre 2013:

- - la parte cessionaria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati (in originale), in ordine alla attestazione della prestazione energetica dei manufatti in oggetto, attestati predisposti dal Geom. Pasquale Valente di Molfetta (tecnico abilitato ai sensi di legge), in conformità e nell'osservanza delle prescrizioni di legge, in data 13 marzo 2014; un esemplare di ciascuno dei detti attestati, debitamente sottoscritti, si allegano al presente atto sotto le lettere "H" ed "I" per costituirne parte integrante e sostanziale;

- - la parte cedente, in persona giusta sopra, dichiara - e la cessionaria dà atto - che:

- per detti attestati è stata regolarmente effettuata la prescritta comunicazione di legge;

- dalla data di rilascio dei suddetti attestati le unità immobiliari in oggetto non hanno subito interventi tali da incidere sulla loro prestazione energetica;

- sono state rispettate le prescrizioni di legge e non si sono verificate le ipotesi di decadenza della validità decennale dello stesso di cui all'art. 6, comma 5, del citato D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal pure citato D.L. n. 63/2013;

- pertanto, i ripetuti attestati conservano la loro validità ai sensi di legge.

Assicura e garantisce la parte cedente, come rappresentata, che quanto venduto è libero da pesi, vincoli, garanzie reali, diritti di terzi in genere e trascrizioni pregiudizievo-

li.

La sottoscritta, in proprio e nella qualità, dà atto che, come anche risultante dal sopra allegato certificato di destinazione urbanistica, il terreno in oggetto è stato asservito (ai sensi della L.R. n. 56/80) ai fabbricati sopra descritti, con atto ricevuto dal Notaio Olga Camata, già alla residenza di Molfetta, in data 13 luglio 1999, registrato a Bari e trascritto a Trani il 19 detti ai nn. 14648/10464.

Dà atto, inoltre, dell'avvenuto puntuale pagamento di tutte le imposte afferenti a quanto in oggetto.

La signora Cantatore Anna Maria, in proprio e nella qualità, consapevole dell'obbligo di indicare il corrispettivo pattuito e, per l'ipotesi di suo occultamento anche parziale, della conseguente determinazione delle imposte dovute e dell'applicazione della sanzione amministrativa (secondo quanto disposto dall'art. 35, comma 21 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, nel testo risultante dalla legge di conversione), dichiara che è stato pattuito per la presente vendita il prezzo di **euro 120.000,00 (centoventimila e zero centesimi)** - da ripartirsi tra le cedenti per quote uguali e da imputarsi per euro **65.000,00** (sessantacinquemila e zero centesimi) ai diritti **sul capannone** (censito con il sub. 2) e per euro **55.000,00** (cinquantacinquemila e zero centesimi) ai diritti sull'abitazione (censita con il sub. 1) **e sul pertinenziale terreno (particella 120)** - regolato come appresso indicato.

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, la signora Cantatore Anna Maria, in proprio e nella qualità, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, sotto la propria responsabilità, dichiara ed attesta, in conformità al disposto di cui all'art. 35 comma 22 del sopra menzionato D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, nel testo risultante dalla legge di conversione:

a) che il pagamento del suddetto corrispettivo è stato effettuato mediante gli assegni di seguito indicati:

- - la parte di esso corrisposta in favore di Cantatore Augusta, mediante dieci assegni circolari dell'importo di euro 3.000,00 (tremila e zero centesimi) ciascuno emessi dalla filiale di Molfetta della "Banca Popolare di Bari" con i nn. 4002790845 - 01 in data 13 febbraio 2017, 4002830567 - 08 in data primo marzo 2017, 4002830600 - 02 in data 30 marzo 2017, 4002830637 - 00 in data 28 aprile 2017, 4002830661 - 11 in data primo giugno 2017, 4002860655 - 01 in data 3 luglio 2017, 4002860687 - 07 in data 2 agosto 2017, 4002860715 - 09 in data 7 settembre 2017, 4002860738 - 06 in data 5 ottobre 2017 e 4002899842 - 06 in data 7 novembre 2017;

- - la parte di esso corrisposta in favore di Cantatore Giulia, mediante quattro assegni bancari tratti sulla filiale di Molfetta della "Banca Popolare di Bari", uno dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) in data 4 a-

prile 2011 con il n. 0017837152, due dell'importo di euro 750,00 (settecentocinquanta e zero centesimi) ciascuno in data 15 aprile 2015 con i nn. 0024528330 e 0024532601 e uno dell'importo di euro 3.500,00 (tremilacinquecento e zero centesimi) in data 29 luglio 2015 con il n. 0025706631, tutti emessi in favore della suddetta cedente, ed un assegno bancario dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) tratto in data 23 marzo 2011 sulla medesima filiale della suddetta banca con il n. 0017837151, emesso (su espressa e conforme indicazione della cedente) in favore di Bernardi Cosma Damiano;

- - la parte di esso corrisposta in favore di Cantatore Antonietta, mediante:

- nove assegni bancari tratti sulla ridetta filiale di Molfetta della "Banca Popolare di Bari", due dell'importo di euro 1.000,00 (mille e zero centesimi) ciascuno con i nn. 0024532606 - 07 in data 11 maggio 2015 e 0025706633 - 04 in data 5 agosto 2015 e sette dell'importo di euro 3.000,00 (tremila e zero centesimi) ciascuno con i nn. 0025706637 - 08 in data 23 ottobre 2015, 0025706638 - 09 in data 3 novembre 2015, 0025704322 - 07 in data 19 novembre 2015, 0025706640 - 11 in data 7 dicembre 2015, 0019434318 - 07 in data 25 febbraio 2019, 0031424613 - 12 in data 5 agosto 2019 e 0019434319 - 08 in data 22 agosto 2019;

- tre assegni circolari emessi sulla ripetuta filiale della "Banca Popolare di Bari", due dell'importo di euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi) ciascuno con i nn. 4002899890 - 02 in data 15 dicembre 2017 e 4002899893 - 05 in data 20 dicembre 2017 e uno dell'importo di euro 2.000,00 (duemila e zero centesimi) in data 6 marzo 2018 con il n. 4002927248 - 08;

- assegno circolare dell'importo di euro 4.000,00 (quattromila e zero centesimi) emesso in data primo marzo 2018 dalla filiale di Molfetta della "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con il n. 6078417397 - 00;

- - la parte di esso corrisposta in favore di Cantatore Veronica, mediante sei assegni circolari dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) ciascuno, emessi dalla filiale di Molfetta della "Banca Popolare di Bari" con i nn. 5001599563 - 12 in data 4 febbraio 2021, 5001599564 - 00 in data 10 febbraio 2021, 5001599565 - 01 in data 16 febbraio 2021, 5001599566 - 02 in data 23 febbraio 2021, 5001599568 - 04 in data 4 marzo 2021 e 5001579539 - 08 in data 8 aprile 2021;

tutti i suddetti assegni muniti della clausola di non trasferibilità;

b) che per la compravendita in oggetto le parti non si sono avvalse di mediatori.

La parte cedente, in persona come sopra, rilascia ampia e de-

finitiva quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Direttore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate da ogni sua responsabilità a riguardo.

La signora Cantatore Anna Maria, consegue il pieno possesso di quanto in oggetto oggi stesso con la sottoscrizione del presente atto.

La sottoscritta dichiara di non essere legata alle cedenti da rapporto di parentela in linea retta.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dell'acquirente, la quale, relativamente all'unità immobiliare ad uso abitazione, chiede di avvalersi dei benefici di cui alla legge sulla c.d. "prima casa" nel suo testo attualmente vigente ed al riguardo dichiara:

- di avere la propria residenza nel Comune in cui l'immobile acquistato è ubicato;
- di non essere titolare esclusiva di diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Molfetta ove è situata la porzione immobiliare in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui alla nota II bis all'art. 1 della Tariffa parte I del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come successivamente modificata ed integrata.

La cessionaria, persona fisica, dichiara e riconosce di non agire in questo atto nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale; pertanto, relativamente all'immobile ad uso abitativo ed al pertinenziale terreno, in deroga al disposto dell'art. 43 del D.P.R. n. 131/86, come previsto e consentito dal comma 497, articolo unico, della legge 23 dicembre 2005 n. 266 (finanziaria 2006), richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sulla presente compravendita, sia costituita dal complessivo valore di **euro 26.089,68 (ventiseimilaottantanove e sessantotto centesimi)** - da imputarsi per euro 25.564,56 (venticinquemilacinquecentosessantaquattro e cinquantasei centesimi) ai diritti sulla casa e per euro 525.12 (cinquantaduemilacinquecentodici e zero centesimi) ai diritti sul terreno pertinenziale - come determinato dall'applicazione dei moltiplicatori di legge alla rendita catastale ed al reddito dominicale.

Firmato: Cantatore Anna Maria.

Repertorio n. 42011

Raccolta n. 21574

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Terlizzi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani che, senza la presenza dei testimoni, non richiesta dalla parte nè ritenuta necessaria da me Notaio, la signora:

CANTATORE Anna Maria, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago **Tammone**" s.c., della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, composto di due fogli, a margine dell'altro foglio che lo compone, nonché sugli allegati "E", "F", "H" e "I". Certifico altresì che la signora Cantatore Anna Maria, suddetta, ha reso pure in mia presenza le dichiarazioni di cui in atto ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci.

Dell'atto che precede è stata data lettura alla parte da me Notaio, omessa la lettura degli allegati "A", "B", "C", "D", "G", "H" ed "I" e delle parti scritte degli allegati "E" ed "F", per espressa dispensa della parte.

Terlizzi, nel mio studio, al Corso Dante n. 47/vico III Dante n. 4, oggi sei maggio duemilaventuno, alle ore diciassette e minuti quarantacinque.

Firmato: Roberto Berardi Notaio (L.S.).

Allegato "A" all'atto

n° 62011 di repertorio

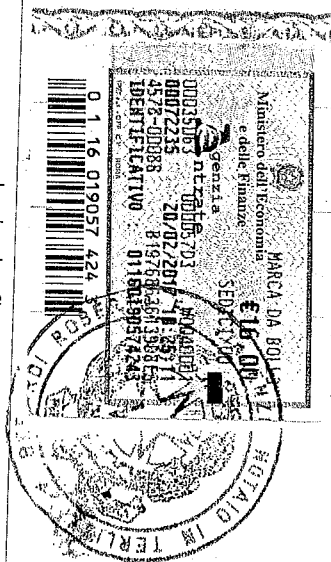
n° 2154 di raccolta

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta **CANTATORE Augusta**, nata a Molfetta il 16 febbraio 1957 e residente in Giovinazzo alla Contrada Pizzicocca s.c., codice fiscale CNT GST 57B56 F284G, la quale dichiara di essere coniugata, di trovarsi in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, di avere la condizione di casalinga e di essere in possesso di carta d'identità n. AS 0987898 rilasciata dal Comune di Giovinazzo in data 27 maggio 2013 (tuttora in corso di validità), con il presente atto, ad ogni effetto di legge, nomina e costituisce in sua procuratrice speciale la signora **CANTATORE Anna Maria**, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago Tamnone" s.c., codice fiscale: CNT NMR 62R65 F284V, affinché in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi crederà opportuno - eventualmente anche a se stessa o suoi parenti, in deroga a quanto previsto dal Codice Civile all'articolo 1394 per il conflitto di interessi e con l'espressa autorizzazione di cui all'art. 1395 C.C. - per un prezzo non inferiore ad euro 30.000,00 (trentamila e zero cent) ed alle altre condizioni generali e particolari che riterrà di determinare, tutti i diritti di comproprietà ad essa mandante spettanti, in ragione di complessivi 6/42 (sei quarantaduesimi) indivisi dell'intero, sulla consistenza immobiliare in **Molfetta** alla contrada "Santa Margherita" o "Lago Tamnone", costituita da:

- capannone in piano terra;
 - unità in piano terra ad uso abitazione della consistenza catastale di vani 5 (cinque);
 - pertinenziale attinenza scoperta annessa ai detti manufatti, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime degli stessi) di metri quadrati 1.274 (milleduecentosettantaquattro);
 - circostante pertinenziale terreno della superficie catastale (quest'ultimo) di metri quadrati 1.582 (millecinquecentotantadue);
- nell'insieme confinante con strade vicinali su due lati e con i terreni distinti in catasto con le particelle 119 e 165 del foglio di mappa 4, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:
- - in catasto fabbricati, al foglio 4, particella 317 subb:
 - 2, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 2.589,99;
 - 1, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita catastale euro 387,34;
 - - in catasto terreni, al foglio 4, particelle:
 - 120, uliveto di 3, are 15.82, r.d.e. 8,17 - r.a.e. 5,31.

Quanto innanzi descritto, relativamente ai diritti di spettanza della mandante, verrà trasferito con tutti i diritti, ragioni ed azioni relativi e con ogni adiacenza, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva se e quale esistente,



nulla escluso od eccettuato.

Concede all'uopo alla nominata procuratrice ogni più ampia facoltà e potere di legge ed in particolare quello di meglio descrivere e coerenziare, nell'esatta consistenza, dati catastali e confini, l'immobile a vendersi; garantire la relativa proprietà e libertà, incassare il prezzo di vendita o dichiarare che lo stesso è stato pagato prima dell'atto definitivo di compravendita, concedere dilazioni di pagamento, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, immettere la parte acquirente nel possesso, fare dichiarazioni fiscali, fare dichiarazioni circa lo stato civile e dichiarazioni richieste dalla legge o dalle circostanze, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.Lgs. n. 192/2005, del D.L. n. 223/2006, del D.M. n. 37/2008 nonché del D.L. n. 78/2010 e fare, insomma, ai fini del presente mandato, tutto quanto potrebbe fare la mandante medesima se fosse presente, con promessa di avere il suo operato per rato e valido senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, il tutto a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Lo stipulando atto potrà altresì essere perfezionato con l'intervento degli altri comproprietari della consistenza immobiliare in oggetto che intendano cedere i diritti loro spettanti.

Cantatore Augusta

Repertorio n. 33383

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Terlizzi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani che, senza la presenza dei testimoni non richiesta dalla parte nè ritenuta necessaria da me Notaio, la signora **CANTATORE Augusta**, nata a Molfetta il 16 febbraio 1957 e residente in Giovinazzo alla Contrada Pizzicocca s.c., della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, del quale è stata data lettura alla parte da me Notaio.

Terlizzi,
nel mio studio, al Corso Dante n. 47/Vico III Sane n. 4, oggi venti febbraio duemiladiciassette, alle ore diciotto e undici
Trento.

Roberto Berardi



Allegato "B" all'atto

n° 42011 di repertorio

n° 21574 di raccolta

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta **CANTATORE Giulia**, nata a Molfetta il primo ottobre 1964 ed ivi residente alla via Leonardo Azzarita n. 13, codice fiscale CNT GLI 64R41 F284E, la quale dichiara di essere coniugata, di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, di avere la condizione di casalinga e di essere munita di carta d'identità n. AT 5144105 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 30 giugno 2015, con il presente atto, ad ogni effetto di legge, nomina e costituisce in sua procuratrice speciale la signora **CANTATORE Anna Maria**, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago Tammone" s.c., codice fiscale: CNT NMR 62R65 F284V, affinché in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi crederà opportuno - eventualmente anche a se stessa o suoi parenti, in deroga a quanto previsto dal Codice Civile all'articolo 1394 per il conflitto di interessi e con l'espressa autorizzazione di cui all'art. 1395 C.C. - per un prezzo non inferiore ad euro 30.000,00 (trentamila e zero cent) ed alle altre condizioni generali e particolari che riterrà di determinare, tutti i diritti di comproprietà ad essa mandante spettanti, in ragione di complessivi 6/42 (sei quarantaduesimi) indivisi dell'intero, sulla consistenza immobiliare in **Molfetta** alla contrada "Santa Margherita" o "Lago Tammone", costituita da:

- capannone in piano terra;
 - unità in piano terra ad uso abitazione della consistenza catastale di vani 5 (cinque);
 - pertinenziale attinenza scoperta annessa ai detti manufatti, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime degli stessi) di metri quadrati 1.274 (milleduecentosettantaquattro);
 - circostante pertinenziale terreno della superficie catastale (quest'ultimo) di metri quadrati 1.582 (millecinquecentotantadue);
- nell'insieme confinante con strade vicinali su due lati e con i terreni distinti in catasto con le particelle 119 e 165 del foglio di mappa 4, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:
- - in catasto fabbricati, al foglio 4, particella 317 subb:
 - 2, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 2.589,99;
 - 1, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita catastale euro 387,34;
 - - in catasto terreni, al foglio 4, particelle:
 - 120, uliveto di 3, are 15.82, r.d.e. 8,17 - r.a.e. 5,31.

Quanto innanzi descritto, relativamente ai diritti di spettanza della mandante, verrà trasferito con tutti i diritti, ragioni ed azioni relativi e con ogni adiacenza, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva se e quale esistente, nulla escluso od eccettuato.



Concede all'uopo alla nominata procuratrice ogni più ampia facoltà e potere di legge ed in particolare quello di meglio descrivere e coerenza, nell'esatta consistenza, dati catastali e confini, l'immobile a vendersi; garantire la relativa proprietà e libertà, incassare il prezzo di vendita o dichiarare che lo stesso è stato pagato prima dell'atto definitivo di compravendita, concedere dilazioni di pagamento, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, immettere la parte acquirente nel possesso, fare dichiarazioni fiscali, fare dichiarazioni circa lo stato civile e dichiarazioni richieste dalla legge o dalle circostanze, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.Lgs. n. 192/2005, del D.L. n. 223/2006, del D.M. n. 37/2008 nonché del D.L. n. 78/2010 e fare, insomma, ai fini del presente mandato, tutto quanto potrebbe fare la mandante medesima se fosse presente, con promessa di avere il suo operato per rato e valido senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, il tutto a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

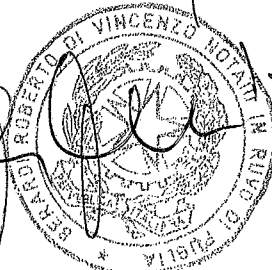
Lo stipulando atto potrà altresì essere perfezionato con l'intervento degli altri comproprietari della consistenza immobiliare in oggetto che intendano cedere i diritti loro spettanti.

Giulia Contatore
Repertorio n. 37551

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Ruvo di Puglia, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani che, senza la presenza dei testimoni non richiesta dalla parte nè ritenuta necessaria da me Notaio, la signora **CANTATORE Giulia**, nata a Molfetta il primo ottobre 1964 ed ivi residente alla via Leonardo Azzarita n. 13, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, del quale è stata data lettura alla parte da me Notaio.

Terlizzi,
al primo piano di Corso Dante n. 47, oggi ventinove luglio
duemilaquindici, alle ore dieci e minuti *quindici*.

[Handwritten signature]


Allegato "C" all'atto

n° 42011 di repertorio

n° 21574 di raccolta

PROCURA SPECIALE

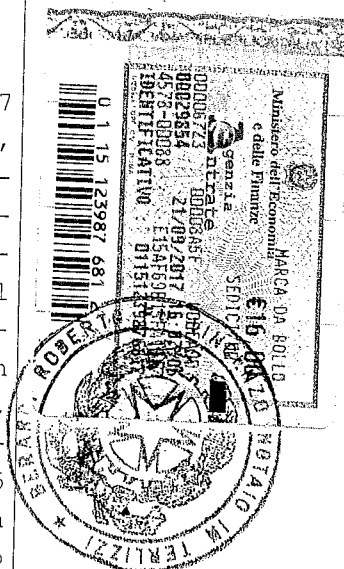
La sottoscritta **CANTATORE Antonietta**, nata a Molfetta il 27 giugno 1975 e residente in Cerignola alla via Friuli n. 1, codice fiscale CNT NNT 75H67 F284R, la quale dichiara di essere coniugata, di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, di avere la condizione di impiegata e di essere munita di carta d'identità n. AU 7308315 rilasciata dal Comune di Cerignola in data 18 febbraio 2014, con il presente atto, ad ogni effetto di legge, nomina e costituisce in sua procuratrice speciale la signora **CANTATORE Anna Maria**, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago Tammone" s.c., codice fiscale CNT NMR 62R65 F284V, affinché in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi crederà opportuno - eventualmente anche a se stessa o suoi parenti, in deroga a quanto previsto dal Codice Civile all'articolo 1394 per il conflitto di interessi e con l'espressa autorizzazione di cui all'art. 1395 C.C. - per un prezzo non inferiore ad euro 30.000,00 (trentamila e zero cent) ed alle altre condizioni generali e particolari che riterrà di determinare, tutti i diritti di comproprietà ad essa mandante spettanti, in ragione di complessivi 6/42 (sei quarantaduesimi) indivisi dell'intero, sulla consistenza immobiliare in **Molfetta** alla contrada "Santa Margherita" o "Lago Tammone", costituita da:

- capannone in piano terra;
- unità in piano terra ad uso abitazione della consistenza catastale di vani 5 (cinque);
- pertinenziale attinenza scoperta annessa ai detti manufatti, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime degli stessi) di metri quadrati 1.274 (milleduecentosettantaquattro);
- circostante pertinenziale terreno della superficie catastale (quest'ultimo) di metri quadrati 1.582 (millecinquecentotantadue);

nell'insieme confinante con strade vicinali su due lati e con i terreni distinti in catasto con le particelle 119 e 165 del foglio di mappa 4, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:

- - in catasto fabbricati, al foglio 4, particella 317 subb:
 - 2, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 2.589,99;
 - 1, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita catastale euro 387,34;
- - in catasto terreni, al foglio 4, particelle:
 - 120, uliveto di 3, are 15.82, r.d.e. 8,17 - r.a.e. 5,31.

Quanto innanzi descritto, relativamente ai diritti di spettanza della mandante, verrà trasferito con tutti i diritti, ragioni ed azioni relativi e con ogni adiacenza, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva se e quale esistente, nulla escluso od eccettuato.



Concede all'uopo alla nominata procuratrice ogni più ampia facoltà e potere di legge ed in particolare quello di meglio descrivere e coerenza, nell'esatta consistenza, dati catastali e confini, l'immobile a vendersi; garantire la relativa proprietà e libertà, incassare il prezzo di vendita o dichiarare che lo stesso è stato pagato prima dell'atto definitivo di compravendita, esercitare o meno la facoltà di cui all'art. 1 comma 63 lett. c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (nel testo modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124), concedere dilazioni di pagamento, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, immettere la parte acquirente nel possesso, fare dichiarazioni fiscali, fare dichiarazioni circa lo stato civile e dichiarazioni richieste dalla legge o dalle circostanze, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.Lgs. n. 192/2005, del D.L. n. 223/2006, del D.M. n. 37/2008 nonché del D.L. n. 78/2010 e fare, insomma, ai fini del presente mandato, tutto quanto potrebbe fare la mandante medesima se fosse presente, con promessa di avere il suo operato per rato e valido senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, il tutto a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Lo stipulando atto potrà altresì essere perfezionato con l'intervento degli altri comproprietari della consistenza immobiliare in oggetto che intendano cedere i diritti loro spettanti.

Antonietta Cantatore

Repertorio n. 39362

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Terlizzi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani che, senza la presenza dei testimoni non richiesta dalla parte nè ritenuta necessaria da me Notaio, la signora **CANTATORE Antonietta**, nata a Molfetta il 27 giugno 1975 e residente in Cerignola alla via Friuli n. 1, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, del quale è stata data lettura alla parte da me Notaio.

Allegato "D" all'atto

n° 12011 di repertorio

n° 21544 di raccolta

PROCURA SPECIALE

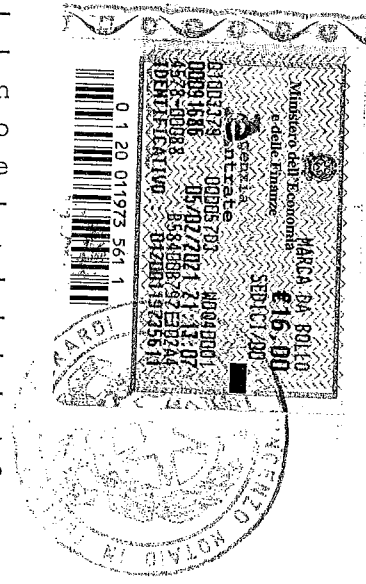
La sottoscritta CANTATORE Veronica, nata a Molfetta il 13 maggio 2001 ed ivi residente alla via Preti n. 25, codice fiscale CNT VNC 01E53 F284V, la quale dichiara di essere di stato libero, di avere la condizione di studentessa e di essere munita di passaporto n. YB2915639 rilasciato dal Ministero degli Affari Esteri e Cooperazione Internazionale in data 14 gennaio 2019, con il presente atto, ad ogni effetto di legge, nomina e costituisce in sua procuratrice speciale la signora CANTATORE Anna Maria, nata a Molfetta il 25 ottobre 1962 ed ivi residente alla Contrada "Lago Tamnone" s.c., codice fiscale CNT NMR 62R65 F284V, affinché in suo nome, vece, conto ed interesse venda a chi crederà opportuno - eventualmente anche a sè stessa o suoi parenti, in deroga a quanto previsto dal Codice Civile all'articolo 1394 per il conflitto di interessi e con l'espressa autorizzazione di cui all'art. 1395 C.C. - per un prezzo non inferiore ad euro 30.000,00 (trentamila e zero cent) ed alle altre condizioni generali e particolari che riterrà di determinare, tutti i diritti di comproprietà ad essa mandante spettanti, in ragione di complessivi 6/42 (sei quarantaduesimi) indivisi dell'intero, sulla consistenza immobiliare in Molfetta alla contrada "Santa Margherita" o "Lago Tamnone", costituita da:

- capannone in piano terra;
- unità in piano terra ad uso abitazione della consistenza catastale di vani 5 (cinque);
- pertinenziale attinenza scoperta annessa ai detti manufatti, per una superficie catastale complessiva (compreso il sedime degli stessi) di metri quadrati 1.274 (milleduecentosettantaquattro);
- circostante pertinenziale terreno della superficie catastale (quest'ultimo) di metri quadrati 1.582 (millecinquecentotantadue);

nell'insieme confinante con strade vicinali su due lati e con i terreni distinti in catasto con le particelle 119 e 165 del foglio di mappa 4, salvo altri; la consistenza innanzi descritta è censita in catasto come segue:

- - in catasto fabbricati, al foglio 4, particella 317 subb:
 - 2, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. D/1, rendita catastale euro 2.589,99;
 - 1, Zona Cens. 1, Contrada S. Margherita, piano T, cat. A/3, cl. 3, vani 5, sup. cat. totale mq. 109, totale escluse aree scoperte mq. 109, R.C. euro 387,34;
- - in catasto terreni, al foglio 4, particella:
 - 120, uliveto di 3, are 15.82, r.d.e. 8,17 - r.a.e. 5,31.

Quanto innanzi descritto, relativamente ai diritti di spettanza della mandante, verrà trasferito con tutti i diritti, ragioni ed azioni relativi e con ogni adiacenza, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva se e quale esistente, nulla escluso od eccettuato.



Concede all'uopo alla nominata procuratrice ogni più ampia facoltà e potere di legge ed in particolare quello di meglio descrivere e coerenziare, nell'esatta consistenza, dati catastali e confini, l'immobile a vendersi; garantire la relativa proprietà e libertà, incassare il prezzo di vendita o dichiarare che lo stesso è stato pagato prima dell'atto definitivo di compravendita, esercitare o meno la facoltà di cui all'art. 1 comma 63 lett. c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (nel testo modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124), concedere dilazioni di pagamento, rilasciare quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, immettere la parte acquirente nel possesso, fare dichiarazioni fiscali, fare dichiarazioni circa lo stato civile e dichiarazioni richieste dalla legge o dalle circostanze, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.Lgs. n. 192/2005, del D.L. n. 223/2006, del D.M. n. 37/2008 nonché del D.L. n. 78/2010 e fare, insomma, ai fini del presente mandato, tutto quanto potrebbe fare la mandante medesima se fosse presente, con promessa di avere il suo operato per rato e valido senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, il tutto a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.

Lo stipulando atto potrà altresì essere perfezionato con l'intervento degli altri comproprietari della consistenza immobiliare in oggetto che intendano cedere i diritti loro spettanti.

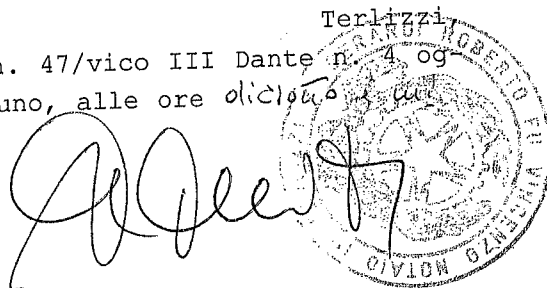
Cantatore Veronica

Repertorio n. *41810*

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dottor ROBERTO BERARDI, Notaio in Terlizzi, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Trani che, senza la presenza dei testimoni non richiesta dalla parte nè ritenuta necessaria da me Notaio, la signora CANTATORE Veronica, nata a Molfetta il 13 maggio 2001 ed ivi residente alla via Preti n. 25, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede, del quale è stata data lettura alla parte da me Notaio.

nel mio studio, al Corso Dante n. 47/vico III Dante n. 4, og
gi quindici febbraio duemilaventuno, alle ore *dieci e mezzo*
uff: Verri.



MODULARIO
F. - fig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

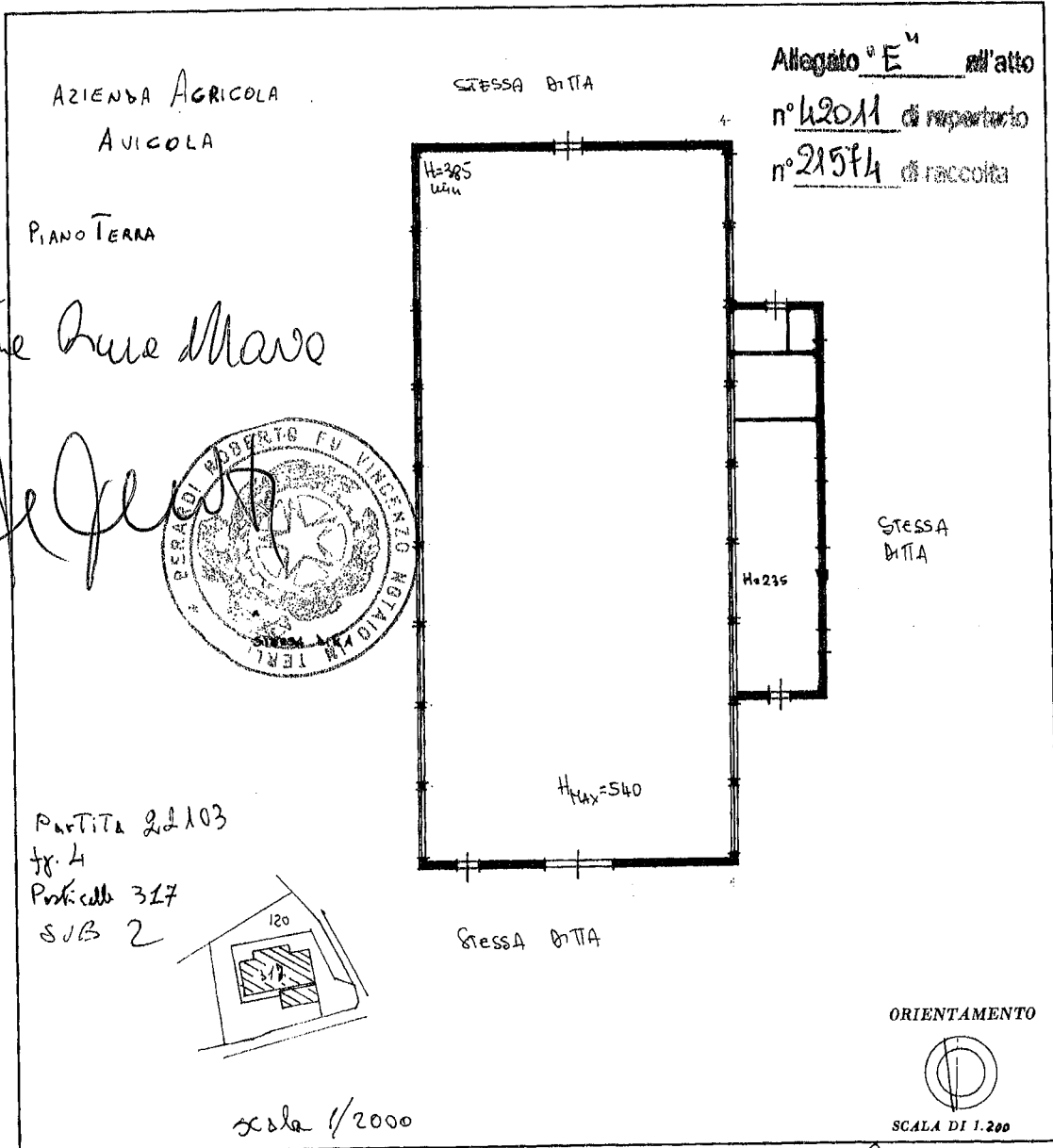
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 032)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MOLFETTA Via Contrada S. MARGHERITA, TAMMONE
Ditta GALASSO Aldo u. 8.8.1939 a MOLFETTA / CANTATORE Anna Maria u. 25.10.1962 a MOLFETTA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BARI



Contrada S. Maria

[Handwritten signature]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

[Handwritten signature]

Compilata dal ing. Giampaolo Picca
(Titolare, notaio e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de INGEGNERI
della Provincia di BARI

DATA 2

Firma: *[Handwritten signature]*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/05/2021 - Comune di MOLFETTA (F284) - < Foglio: 4 - Particella: 317 - Subalterno: 2 - >
CONTRADA S. MARGHERITA piano: T;

Allegato "F" all'atto

n° 12011 di repertorio

n° 21544 di raccolta

MODULARIO
F. - ng. rend. - 498



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

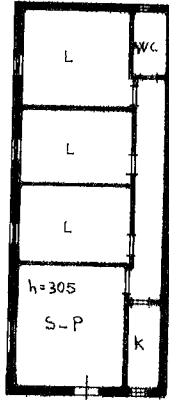
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Molfetta Via Contado S. Margherita / Tommone
Diita Gaspare Abb. m. 8/8/1933 e Molfetta / Contado Anna Maria m. 25/10/1962 e Molfetta
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di B.A.M.

Contado In Mare

Cassa Pianta
P.L. n° 12011 h. 305

[Handwritten Signature]



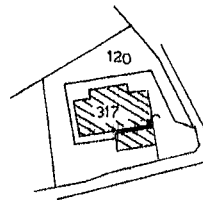
Stessa ditta

Stessa ditta

Partita 22103

fg 4

Part 317 Sub 1



scala 1/2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

[Handwritten Signature]

Compilata dal *Ing. Silvestro Fico*
(Titolo nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de *Ing. gner.*
della Provincia di BARI

DATA

Firma: *[Handwritten Signature]*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/01/1985 - Data: 05/05/2021 - n. T136216 - Richiedente: BRRRRT60L27A662D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato "G" all'atto
n° 42011 di repertorio
n° 21572 di raccolta



CITTÀ DI
MOLFETTA



Settore III - Territorio

IL DIRIGENTE del SETTORE TERRITORIO

- Vista la richiesta della sig.ra **CANTATORE Anna Maria**, in qualità di comproprietaria, pervenuta il 28/10/2020, pratica ID n. 1130, intesa ad ottenere certificazione attestante la destinazione urbanistica delle aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. **120 e 317**;
- **Visto il PRGC approvato con delibera di Giunta Regionale 10 maggio 2001, n. 527, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04.07.2001;**
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** e delle relative misure di salvaguardia;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 224 del 29/06/2006 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione per il Comune di Molfetta (BA), delle modifiche alla perimetrazione attuali del PAI;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 20/04/2009, n. 11, di approvazione delle ulteriori modifiche della perimetrazione delle aree interessate dal PAI;
- Visto il **Piano paesaggistico territoriale della regione Puglia (PPTR)**, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii.;
- Visti i DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968;
- Visto gli estratti di mappa catastale;
- Visto l'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.;
- Visto il pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 35,00;

CERTIFICA

- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. **120 e 317**, risultano interamente inserite nel PRGC vigente, nel perimetro del **Comparto 21 - "ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE"** **Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")**, assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. "7 e 38" delle NTA allegata in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. **120 e 317**, ricadono altresì nel PRGC vigente, in piccola parte in **"ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'"** ovvero in **"Infrastrutture viarie (zona stradale)"**, in parte in **"ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE"** ovvero in **"Aree di rispetto stradale"**, in parte in **"ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE"** ovvero in **"Aree di rispetto stradale"**, assoggettate alla normativa tecnica di cui all'art. "16 e 43" delle NTA allegata in copia al presente;
- Che nell'ambito delle parti ricadenti nel PRGC vigente in **"ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE"** ovvero in **"Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico"** dovrà essere rispettata la normativa prevista dal D.M. 01.04.1968, n. 1404, (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765*) e dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495, artt. 26 e 27 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*);
- Che l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella n. **120** ricade in aree interessate dal **"Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)"** di cui alla premessa; nell'ambito del PAI l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella n. **120** è interessata in piccola parte da aree a bassa Pericolosità Idraulica (BP);
- Che l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella n. **317** non ricade in aree interessate dal **"Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)"**, di cui alla premessa;



- Che nel **PPTR** (Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia), di cui alla premessa, le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. **120** e **317** risultano interessate dagli Ulteriori contesti paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 7, ed elencati all'art. 38, punto 3) delle NTA del PPTR, individuati e disciplinati dallo stesso, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; nell'ambito degli Ulteriori contesti paesaggistici le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. **120** e **317** ricadono in massima parte in aree di rispetto delle "**Componenti culturali e insediative – Paesaggi rurali**"; Le misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurare la conservazione, la qualificazione e la valorizzazione delle aree interessate dalla presenza dei "Paesaggi rurali" sono elencate nell'art. 83 delle NTA del PPTR.

Si rilascia a richiesta della sig.ra **CANTATORE Anna Maria** ai sensi dell'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

Molfetta, 13 novembre 2020

Il Responsabile del Procedimento
geom. Michele GAGLIARDI



IL DIRIGENTE DEL SETTORE III – TERRITORIO
Ing. Alessandro Binetti

ART. 5 *Piano Particolareggiato dei servizi*

L'Amministrazione Comunale adotta un P.P. dei servizi finalizzato a coordinare le preesistenze e le previsioni di aree e di manufatti destinati a tali scopi, ai sensi della L.R. 56/80.

Il P.P. dei servizi dovrà contenere:

- a. la tipizzazione degli usi di tutte le aree esistenti o previste per soddisfare il fabbisogno per il periodo di validità del P.P., destinate a standards e servizi di quartiere ex D.M. 1444/68;
- b. la verifica dei raggi di influenza - ovvero dei bacini di utenza - di ciascun servizio al fine di razionalizzare eventualmente la dislocazione e integrarne la dotazione;
- c. la determinazione delle carenze esistenti a carico delle zone omogenee già edificate al fine di indirizzarne l'approntamento dei relativi strumenti urbanistici attuativi quando previsti dal PRGC;
- d. il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- e. la descrizione di ciascuna opera pubblica e/o di interesse pubblico programmata opportunamente motivata ai fini del soddisfacimento degli obiettivi del PRGC;
- f. l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
- g. l'individuazione degli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- h. con particolare riguardo alla zona A.1 dovranno essere previsti impianti che salvaguardino le caratteristiche originarie e proprie del centro antico;
- i. il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata.

In mancanza del piano particolareggiato dei servizi la proposta di localizzazione delle aree a servizi è formulata in sede di piano di comparto secondo le seguenti percentuali:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo	il 25%
- per attrezzature di interesse comune	l' 11%
- per parcheggi pubblici di zona	il 14 %
- per verde pubblico e verde attrezzato	il 50%

L'Amministrazione Comunale procederà periodicamente alla redazione di un rapporto sullo stato di attuazione del piano, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale. Alla luce delle conclusioni di detto rapporto il piano particolareggiato dei servizi potrà essere aggiornato, modificato e integrato.

ART. 6 *Piani Particolareggiati, Piano di Lottizzazione e Piani di Comparto (descrizione, ambiti applicativi, norme)*

Il perimetro delle aree da sottoporre a Piano di Comparto, a P.P., a P.L. o a P.R. sarà indicato con apposita simbologia nelle tavole grafiche del P.R.G.C. e tale individuazione sarà vincolante ai fini dell'applicazione dei contenuti normativi e previsionali del P.R.G.C. rispetto a ciascuna area disciplinata dallo strumento attuativo.

ART. 7 *Piani di comparto*

Il P.R.G.C. si attua nelle zone di espansione residenziale o nelle altre zone, ove previsto, mediante il Piano di Comparto definito dalla legislazione regionale vigente; esso costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio.

Le perimetrazioni delle aree soggette a Piano di Comparto sono contenute negli elaborati di P.R.G.C. e tutte le aree all'interno di detto perimetro, ancorché diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi edilizi secondo parti proporzionali alla loro consistenza. Le aree di cui al comma 3°, punti a), c), d) ed e), all'interno di ciascun comparto, vanno cedute gratuitamente al Comune. Al momento della redazione del piano di comparto possono essere escluse quelle aree già occupate da immobili, da strade e/o comunque interessate da vincoli di asservimento per precedenti titoli abilitativi.

Le aree all'interno del comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, si suddividono in:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale pubblica e privata;
- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati, a livello urbano e extra urbano, ove previste o in misura del 30% minimo ove non previste;
- e. aree per la formazione del parco urbano pubblico (ove previsto).

Le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono secondo quote proporzionali costanti per ciascuna tipologia di intervento ammesso, alla formazione delle superfici costruibili, secondo il valore dell'indice di edificabilità territoriale.

Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici.

Il piano di comparto può essere di iniziativa privata, purché presentato dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro delle aree interessate dal comparto (*), previa pubblicizzazione dell'iniziativa agli aventi diritto.

Contestualmente all'adozione del piano di comparto l'Amministrazione Comunale definisce tempi e modi di realizzazione del Comparto e di costituzione del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

(*) art. 16 comma 1 lettera b) della L.R. n° 20 del 27.07.2001 come precisato dall'art. 37 della L.R. n° 22 del 19.07.2006.

ART. 8 *Criteria informativi e contenuti del P.P.A. (criteri e metodi guida per l'approntamento del Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G.C.)*

Secondo quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, dall'art. 36 della L.R. 56/80 e dalla L.R. n. 6 del 12.02.1979 e successive modifiche e integrazioni, lo strumento di programmazione dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. è il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).

Esso dovrà contenere, relativamente al periodo di validità quinquennale:

- a. Il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature



ART. 38 *Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie*
(zona omogenea tipo "D3")

La zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività produttive di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito di nuovo impianto, conservazione e riordino delle merci.

Nell'ambito della zona troveranno sistemazione il nuovo Mercato Ittico e tutte le attività connesse alla vicinanza con le strutture portuali.

Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del piano di comparto con le seguenti prescrizioni:

- IT = $0,4615 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- ITp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3
- IC = 50%
- H = 9 m, salvo maggiore altezza per attrezzature particolari
- Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11
- Sv = 10% della SFp
- Dc = HF/2 con un minimo di 5 m
- Ds = secondo il D.M. 1404/68, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti
- Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

E' ammessa la residenza, limitatamente alla abitazione di personale di custodia o del proprietario.

Usi previsti: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Stazioni di servizio (U20), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività industriali (U23a), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25).

ART. 39 *Zone per attività turistiche e complementari*
(zona omogenea "D4")

La zona comprende le aree con possibilità insediative di attività produttive, destinate alla incentivazione del comparto turistico, lungo la costa, nel rispetto dell'ambiente e delle sue caratteristiche naturali e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.).

Le due lame naturali con foce sulla 2^a e 3^a cala, interessate da insediamenti per attività turistiche e complementari, pur comprese nei comparti, dovranno essere inibite a qualsiasi intervento modificativo dei siti naturali.

Il P.R.G.C. si attua mediante strumentazione attuativa di iniziativa pubblica (piano particolareggiato) o privata (Piano di Comparto) estesa all'intera fascia, che, recependo le norme del P.P.T.R., individui:

- ambiti a scala di dettaglio urbanistico, per i quali é previsto l'intervento pianificatorio privato (piano di lottizzazione);
- ambiti per i quali é previsto l'intervento diretto.

ART. 15 *Aree di uso pubblico*

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive, sia di pubblico interesse), le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al Comune (procedure di Comparto o di Piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (procedure del piano particolareggiato).

Nelle altre zone (e specificatamente nella zona omogenea B) le opere di urbanizzazione secondarie vanno realizzate su suoli allo scopo vincolati e ceduti gratuitamente al Comune. Tali aree, inserite in appositi comparti, di superficie non inferiore al 50% della superficie complessiva di ciascun comparto, esprimono la stessa potenzialità edificatoria della zona entro cui è compreso il comparto stesso, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di carattere pubblico.

Se realizzata dai privati, (previo piano particolareggiato dei servizi a cura esclusiva dell'Amministrazione comunale ovvero nei casi in cui derivi dalla stipula di un Accordo di Programma ex art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267), la costruzione dell'opera e il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie.

CAPO 2°

ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

ART. 16 *Infrastrutture viarie (zona stradale)*
(definizione tipologica e strutturale delle strade - Norme attuative)

La zona stradale comprende le strade esistenti e quelle di nuova previsione. Nell'ambito della zona stradale sono comprese le dotazioni di aree per parcheggio e sosta temporanea direttamente a servizio della sede viaria; le banchine di servizio, i marciapiedi e le aree destinate al verde pubblico di arredo stradale.

La zona stradale è destinata a permettere la circolazione e lo stazionamento dei veicoli, delle biciclette, dei pedoni e degli animali; alla realizzazione degli elementi funzionali e di arredo pertinenti quali verde pubblico, sistemi di protezione dall'inquinamento chimico- fisico ed acustico, servizi accessori, elementi di arredo urbano, segnaletica, monitoraggio ambientale, etc, nonché ad ospitare nel sottosuolo le sedi delle reti energetiche e di servizio urbane.

Nelle aree di proprietà pubblica eventualmente situate all'interno delle zone stradali è consentita la realizzazione di autorimesse e parcheggi in eccedenza a quelli prescritti per norma; in tale evenienza gli interventi saranno determinati quantitativamente e qualitativamente dal Consiglio Comunale, il quale ne fisserà i criteri di realizzazione e gestione anche da parte di operatori privati espressamente autorizzati.

Le sedi viarie esistenti o previste dal P.R.G.C. all'interno delle zone stradali sono così classificate:

1. Strade di importanza sovra comunale e metropolitana; Autostrade



- a. due o tre corsie per ogni senso di marcia
 - b. semicarreggiate separate (barriere artificiali o naturali)
 - c. immissioni con svincoli plurilivello e canalizzati
 - d. dotazione di banchine di servizio
2. Assi attrezzati urbani
- a. due corsie per ogni senso di marcia
 - b. immissioni plurilivello, canalizzate o a raso semaforizzate
 - c. eventuali strade complanari di servizio
 - d. marciapiedi e banchina alberata centrale
 - e. eventuale pista ciclabile in affiancamento
 - f. aree per la sosta appositamente definite
3. Strade primarie
- a. una o due corsie per ogni senso di marcia
 - b. immissioni a raso con o senza semafori
 - c. marciapiedi
 - d. eventuale pista ciclabile
 - e. stalli di sosta ai lati
4. Strade secondarie
- a. una corsia per ogni senso di marcia con possibilità di circolazione a senso unico
 - b. immissioni a raso con o senza semafori
 - c. stalli di sosta non continui su uno o due lati (alternativamente)
 - d. marciapiedi
5. Strade vicinali ed agricole
- Sono le strade, in maggior parte esistenti, destinate alla accessibilità dei fondi rustici e delle aree agricole produttive
6. Strade ciclabili
- a. una o due corsie di marcia ricavate su strade o marciapiedi attraverso apposita segnaletica orizzontale, oppure in sede propria o su viabilità dismessa o ancora attrezzando antiche viabilità del territorio agricolo più vasto, privilegiando i percorsi storici;
 - b. immissioni su strade per il traffico motorizzato regolato da semaforizzazioni specializzate.

Le nuove sedi viarie di competenza comunale e le trasformazioni di quelle esistenti saranno eseguite tenendo conto dei seguenti parametri:

1. larghezza delle corsie, minimo m 3,50
2. larghezza marciapiedi, minimo m 1,80
3. larghezza banchine, minimo m 1,20
4. larghezza stalli di parcheggio misurata parallelamente all'asse stradale:

- disposizione lineare, minimo	m 2,10
- disposizione a pettine, minimo	m 5,00
- disposizione a spina, minimo	m 3,50 (inclinazione 45°)
5. larghezza corsie ciclabili, minimo	m 2,40
6. larghezza dello spartitraffico:	
- banchina	m 1,20
- fascia alberata	m 2,40

Le distanze minime dalle strade saranno regolate nei modi seguenti.

Per gli interventi di recupero edilizio su immobili esistenti, senza previste variazioni di ingombro planivolumetrico, è consentito di mantenere le distanze preesistenti.

In tutti gli altri casi, comprese le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, le distanze minime saranno:

- metri 45 misurati a partire dal ciglio stradale per le strade di tipo 1; per le aree di svincolo ricadenti nelle zone di insediamento previste dal P.R.G.C., tale distanza è ridotta a m. 25. In particolari situazioni legate a preesistenze edilizie e/o infrastrutturali, è possibile per il Comune concedere deroghe, purché concordate ed approvate preventivamente con l'ANAS.
- In tutti gli altri casi valgono le modalità e le prescrizioni di cui al DM n. 1404 del 1° aprile 1968 e del codice della strada con relativo Regolamento di esecuzione, nonché le specifiche norme per ogni zona o sottozona.

Fatti salvi i regolamenti e le norme vigenti nonché il diritto dei terzi, nelle zone stradali è consentita la permanenza e l'installazione degli usi: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

L'uso U16 (Pubblici esercizi) sarà limitato all'insediamento di chioschi e attrezzature temporanee per il commercio.

Le strade urbane di nuova costruzione devono prevedere, oltre ad alberature di alto fusto, idonei spazi stradali per il movimento e la sosta dei veicoli privati e pubblici, dei pedoni e dei ciclisti; deve essere obbligatoriamente previsto inoltre, salvo nelle zone di dimostrata e documentata impossibilità:

- un filare di alberi per ogni marciapiede, con distanza tra gli alberi sul filare, non superiore a 10 mt;
- una pista ciclabile in sede propria avente come elementi di separazione dalle corsie veicolari delle siepi verdi;
- la sosta su superficie stradale permeabile all'acqua è protetta dai raggi solari dalle alberature.

I casi di cui ai precedenti commi, come pure la collocazione di elementi e manufatti di arredo urbano, saranno autorizzati dai competenti uffici comunali solo se non arrecano disturbo o intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni e se rispettano i valori ambientali.

ART. 17 *Infrastrutture ferroviarie (zona ferroviaria)*

La zona ferroviaria è destinata alla realizzazione di attrezzature e linee ferroviarie, nonché alla riqualificazione, ristrutturazione e ampliamento di quelle esistenti; sono compresi gli interventi connessi alla gestione e alla manutenzione delle linee in esercizio.

Gli usi previsti e consentiti, le modalità di intervento, le distanze degli edifici dalle



42.6

Ogni intervento in zona E (costruzione, recinzione, pavimentazione e altro) deve conformarsi ai caratteri propri dell'ambiente e dell'architettura locale e deve essere pertanto valutato quanto alla sua ammissibilità sulla base di una idonea relazione sull'impatto ambientale dello stesso.

42.7

Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato dell'agro eventuali presenze di costruzioni e recinzioni preesistenti nonché di verde produttivo o ornamentale di rilievo per qualità o età devono essere documentati con grafici e fotografie in ogni progetto di trasformazione.

L'assenza degli stessi deve essere autocertificata.

Nel caso di torri o costruzioni pregevoli sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento ispirate al principio del restauro finalizzato al recupero dell'esistente.

Anche l'ambiente circostante non può essere trasformato in contrasto con tali principi. Il verde produttivo o ornamentale di rilievo deve essere salvaguardato.

42.8

Il PRG nelle zone E si attua mediante preliminare studio particolareggiato che potrà prevedere al suo interno aree da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa.

Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in area di sedime e zone limitrofe di rispetto. Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

42.9

Nelle more dell'approvazione dello studio particolareggiato dell'agro non sono consentite edificazioni o alterazioni ambientali permanenti di alcun genere nelle parti del territorio interessate da lame ed altri solchi erosivi individuati nella relazione geologica del territorio.

42.10 *Area per parco tematico del pulo*

L'area comprende una fascia di territorio estesa dal limite esterno della fascia di rispetto del Pulo all'autostrada, comprendendo il sistema delle cave estrattive dismesse con i relativi terreni adiacenti siti in contrada San Leonardo.

In tale zona sarà consentita la realizzazione di un parco tematico sulla civiltà neolitica del pulo, con recupero delle cave, del rispetto dell'ambiente.

Il PRGC si attua in tale area mediante strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intera maglia tipizzata.

Per tale zona valgono gli indici e i parametri delle zone agricole.

CAPO 6°

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 43 *Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico.*

Si definiscono "aree di rispetto" le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e

delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale e "aree con vincolo ambientale o giuridico" le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.; sono indicate negli elaborati di P.R.G.C. sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea. Tali aree esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.

Esse vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano; è altresì autorizzabile l'insediamento di piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di decoro.

Nelle aree di rispetto stradale potranno essere localizzati e/o delocalizzati impianti di distribuzione carburante e relativi edifici accessori così come normati dalla L. R. 24/2015.

ART. 44 *Aree a vincolo idrogeologico*

Sono aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico e non sono edificabili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati da una relazione tecnica redatta da un geotecnico specializzato nel settore sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in situ.

ART. 45 *Aree di rispetto cimiteriale*

Sono aree di rispetto cimiteriale e sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune; tali aree, riportate sui grafici di P.R.G.C., sono determinate da una distanza di m 100 dalla recinzione del cimitero.

In queste aree è vietata la costruzione di residenza (con la eccezione degli alloggi di custodia) e la costruzione di edifici a qualsiasi altro scopo destinati. E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico. E' consentita la conduzione agricola. Per gli edifici preesistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Area geografica

Regione Puglia
Provincia di Bari
Comune di **MOLFETTA**

Allegato "H" all'atto
n° 12011 di repertorio
n° 21574 di raccolta

Ubicazione intervento

C.da Santa Margherita s.n.c.

Proprietà

CANTATORE ANNA MARIA

Progettista

Costruttore

Tecnico
Geom. Valente Pasquale

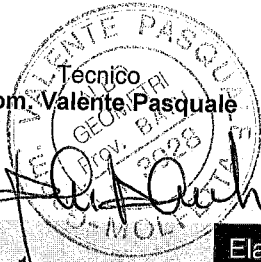


Tavola n°

Revisione n°

0

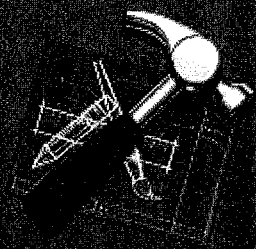
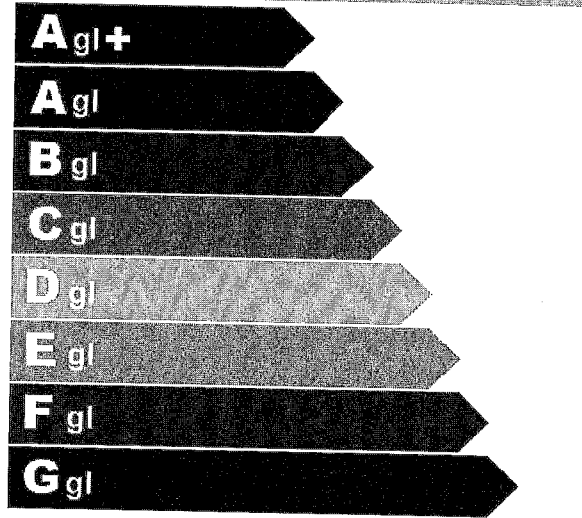
Data

giovedì 13 marzo 2014

Elaborato

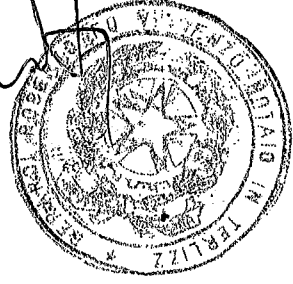
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

EDIFICI NON RESIDENZIALI



Candace Rue Marie

[Handwritten signature]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Identificativo A.P.E.	06/2014	Validità	10 anni
Riferimenti Catastali	COMUNE DI MOLFETTA - FG. 4 P.LLA 317 SUB 2 - CAT. D/1		
Indirizzo edificio	C.da Santa Margherita s.n.c. - MOLFETTA		
Nuova Costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>

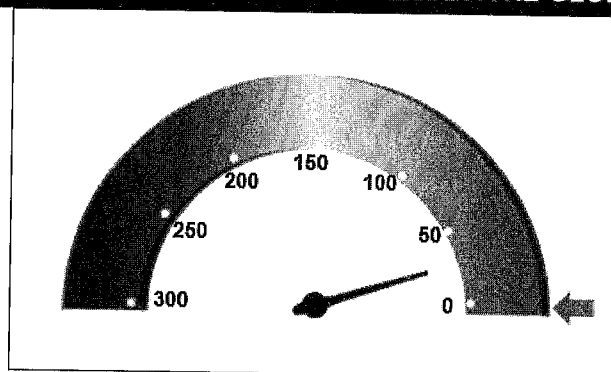
Proprietà	CANTATORE ANNA MARIA	Telefono	
Indirizzo	CONTRADA SANTA MARGHERITA s.n.- MOLFETTA	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **GgI**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
26.64
kgCO₂/m² anno



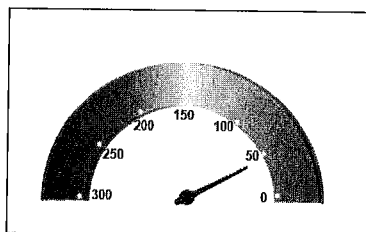
PRESTAZ. ENERG. RAGGIUNGIBILE
0,00 kWh/m² anno



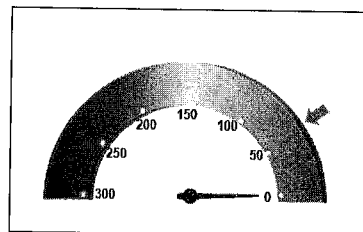
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
131.23 kWh/m² anno



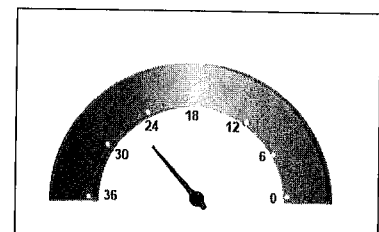
Limite di legge 56,27



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
25.30 kWh/m² anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
0,63 kWh/m² anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
27.24 kWh/m² anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

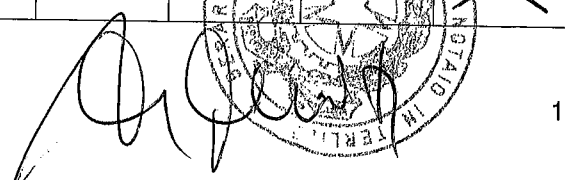
I

II

III

IV

Cantatore Anna Maria



5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

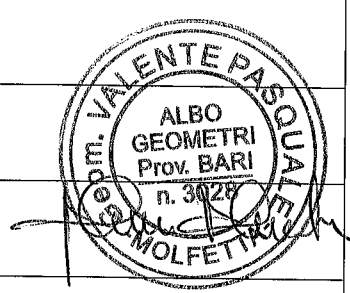
UNI TS 11300:2008

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestaz. Energetica (kWh/m ² anno) / Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0,00	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
A_{gl}+	< 4,06		
A_{gl}	< 6,03		
B_{gl}	< 8,70		
C_{gl}	< 12,06 <i>Limite Rif. Leg. = 12,06</i>		
D_{gl}	< 14,74		
E_{gl}	< 19,38		
F_{gl}	< 26,69		
G_{gl}	≥ 26,69		



Unità di misura in kWh/m² anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	14,19	Indice energia primaria (EPI)	26,61	Indice energia primaria (EPacs)	0,74
Indice energia primaria Limite di legge		Indice energia primaria Limite di legge (D.Lgs.192)	7,91		
Indice involucro (Epe, invol)		Indice involucro (Epi, invol)	0,46		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale (η _g)	0,734		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili (kWh/anno)	--		



Condottori Rino Mare

Roberto Fu

9. NOTE

Ai sensi dell'art. 15, comma 1 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dall'art. 12 del Decreto Legge 4 Giugno 2013, 63, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

10. EDIFICIO

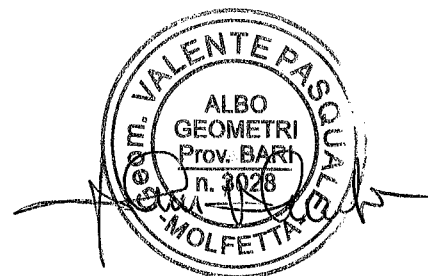
Tipologia edilizia	EDILIZIA INDUSTRIALE		
Tipologia costruttiva	C.A. - LATERO-CEMENTO		
Anno di costruzione	1985	N° appartamenti	0
Volume lordo riscaldato V (m ³)	2462,05	Superficie utile m ²	489,85
Superficie disperdente S (m ²)	963,03	Zona climatica / GG	C/1202,00
Rapporto S/V	0,39	Destinazione d'uso	E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	--	Tipologia	Nessun impianto presente
	Potenza nominale (kW)	--	Combustibile	--
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2003	Tipologia	SCALDACQUA AUTONOMO con sorg. interna di calore
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	--
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)			
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	--
	Energia annuale prodotta (kWhe/KWht)	0,0 kWhe 0,0 KWht		

Conservatore Rino Maresca

[Handwritten signature]



12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Progettista/i impianti			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Direttore/i lavori			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	geom. Valente Pasquale						
Indirizzo	Largo Paul Harris n° 6 - 70056 MOLFETTA -BA		Tel. /e-mail				
Titolo	Geometra	Ordine/Iscriz.	Albo dei Geometri della Provincia di Bari n° 3028				
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di certificazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate al punto 2 comma 3 All. III del D.Lgs n° 115 del 30/5/2008 e s.m.i.</i>						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

1) 07/03/2014
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità			

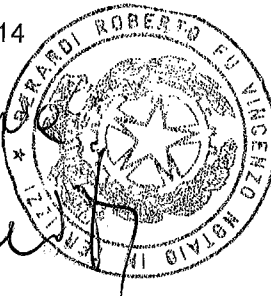
17. SOFTWARE

Denominazione	Blumatica Energy 5.0.0.4	Produttore	Blumatica s.r.l.
Dati identificativi produttore:	Blumatica S.r.l. - Via Rosa Jemma 2 - 84091 Battipaglia (SA) - P.IVA 03965190659		
Dichiarazione di rispondenza garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
<i>Ai sensi del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 si dichiara che il software Blumatica Energy è stato realizzato conformemente alle norme UNI/TS 11300:2008 come da Attestato di Certificazione del CTI (Comitato Termotecnico Italiano) n. 26 rilasciato il 26 giugno 2012.</i>			

Data emissione attestato: giovedì 13 marzo 2014

Caro Tecnico che ha...

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Firma del tecnico

Area geografica

Regione Puglia
Provincia di Bari
Comune di **MOLFETTA**

Allegato "E" all'atto
n° 42011 di repertorio
n° 21574 di raccolta

Ubicazione intervento

C.da Santa Margherita s.n.c.

Proprietà

CANTATORE ANNA MARIA ed altri

Progettista

Costruttore

geom. **Valente Pasquale**
Tecnico



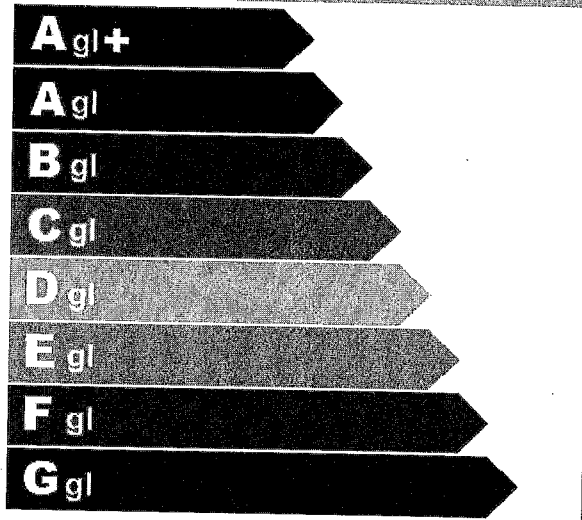


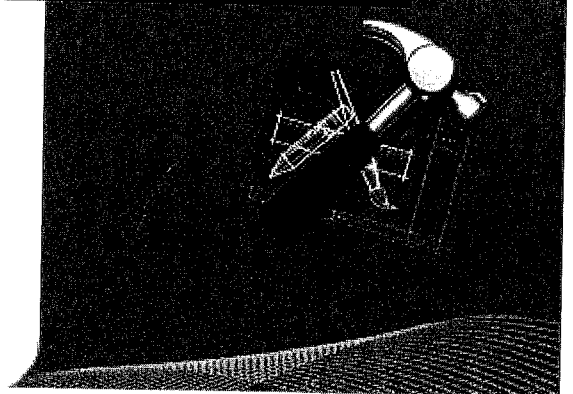
Tavola n°
1

Revisione n°
0

Data
giovedì 13 marzo 2014

Elaborato

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**
EDIFICI RESIDENZIALI



Centon Ave Mare

[Handwritten signature]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

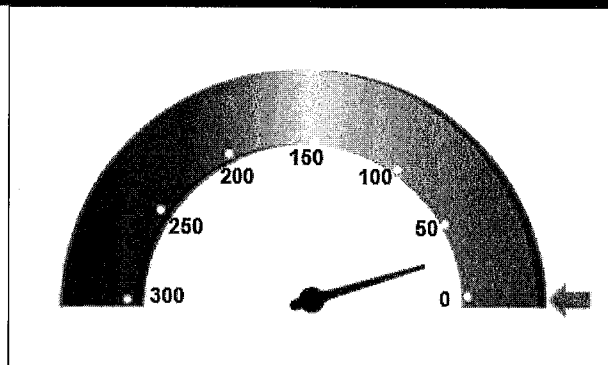
Codice Identificativo A.P.E.	06/2014	Validità	10 anni
Riferimenti Catastali	COMUNE DI MOLFETTA - FG. 4 P.LLA 317 SUB 1 - CAT. A/3		
Indirizzo edificio	CONTRADA SANTA MARGHERITA S.N. - MOLFETTA		
Nuova Costruzione <input type="radio"/>	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica <input type="radio"/>	
Proprietà		Telefono	
Indirizzo	-	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G g1**

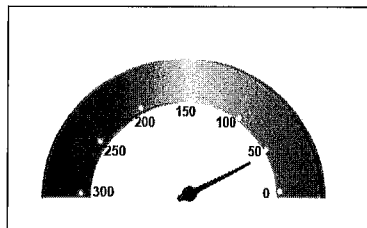
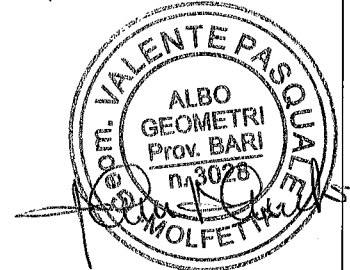
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
6,06
kgCO₂/m² anno

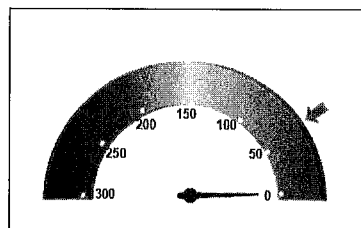


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
36,86 kWh/m² anno

PRESTAZ. ENERG. RAGGIUNGIBILE
0,00 kWh/m² anno



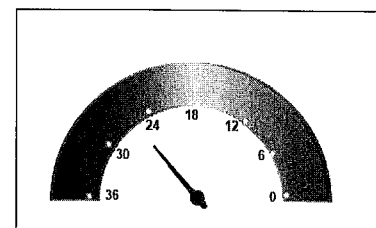
PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
35,49 kWh/m² anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
11,59 kWh/m² anno



Limite di legge 56,27



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
25,27 kWh/m² anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

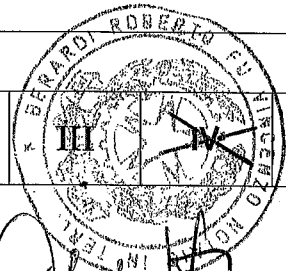
I

II

III

IV

V



Centon Ave Mare

[Handwritten signature]

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

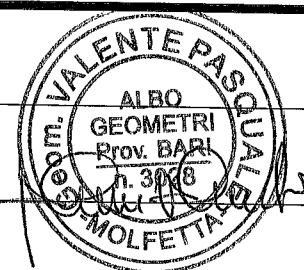
UNI TS 11300:2008

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestaz. Energetica (kWh/m ² anno) / Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0,00	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
A_{gl}+	< 23,07		
A_{gl}	< 37,13		
B_{gl}	< 54,20		
C_{gl}	< 74,27		
<i>Limite Rif. Leg. = 74,27</i>			
D_{gl}	< 91,33		
E_{gl}	< 122,47		
F_{gl}	< 170,67		
G_{gl}	≥ 170,67		182,35



Unità di misura in kWh/m² anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{pe})	35,49	Indice energia primaria (E _{pi})	155,11	Indice energia primaria (E _{pacs})	25,27
Indice energia primaria Limite di legge		Indice energia primaria Limite di legge (D.Lgs.192)	17,93		
Indice involucro (E _{pe} ,invol)		Indice involucro (E _{pi} ,invol)	59,27	Fonti rinnovabili (kWh/anno)	--
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale (η _g)	0,731		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili (kWh/anno)	--		



Concedon due maxie

[Handwritten signature]

9. NOTE

Al sensi dell'art. 15, comma 1 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dall'art. 12 del Decreto Legge 4 Giugno 2013, 63, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

10. EDIFICIO

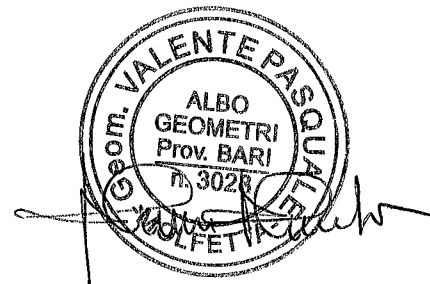
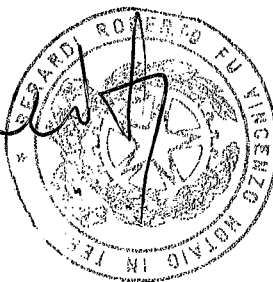
Tipologia edilizia	EDILIZIA RESIDENZIALE		
Tipologia costruttiva	C.A. - LATERO-CEMENTO		
Anno di costruzione	1985	N° appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	304,71	Superficie utile m ²	88,05
Superficie disperdente S (m ²)	254,94	Zona climatica / GG	C/1202,00
Rapporto S/V	0,84	Destinazione d'uso	E.1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	--	Tipologia	Nessun impianto presente
	Potenza nominale (kW)	--	Combustibile	--
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1985	Tipologia	SCALDACQUA AUTONOMO con sorg. interna di calore
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	Energia Elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)			
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	--
	Energia annuale prodotta (kWhe/KWht)	0,0 kWhe 0,0 KWht		

Contatore due mare

[Handwritten signature]



12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Progettista/i impianti			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/
Direttore/i lavori			
Indirizzo	-	Tel./e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	geom. Valente Pasquale						
Indirizzo	Largo Paul Harris n° 6 - 70056 MOLFETTA (BA)			Tel. /e-mail			
Titolo	GEOMETRA	Ordine/Iscriz.	ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BARI N° 3028				
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di certificazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate al punto 2 comma 3 All. III del D.Lgs n° 115 del 30/5/2008 e s.m.i..</i>						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

1)	07/03/2014
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="radio"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilità			

17. SOFTWARE

Denominazione	Blumatica Energy 5.0.0.4	Produttore	Blumatica s.r.l.
Dati identificativi produttore:	Blumatica S.r.l. - Via Rosa Jemma 2 - 84091 Battipaglia (SA) - P.IVA 03965190659		
Dichiarazione di rispondenza garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Ai sensi del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 si dichiara che il software Blumatica Energy è stato realizzato conformemente alle norme UNI/TS 11300:2008 come da Attestato di Certificazione del CTI (Comitato Termotecnico Italiano) n. 26 rilasciato il 26 giugno 2012.			

Data emissione attestato: giovedì 13 marzo 2014

Contatore due mandati

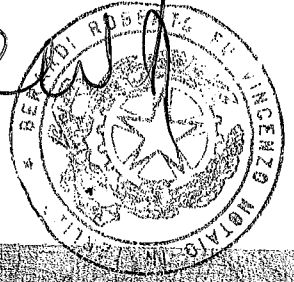
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Firma del tecnico

Centore Inc Mare

[Handwritten signature]



VIDUAZIONI ANNUALI

SOSPENSIONI DELLA PATENTE

N. 0870572

CAMBIAMENTI DI RESIDENZA

PATENTE N. 123456789
 VALIDA FINO AL 31/01/2018
 CILIDA COM. TERNI

REPUBBLICA ITALIANA

PATENTE DI GUIDA

Kategorien
 Führerschein
 Absoluter Führerschein
 Permis de Conduccion
 D. V. ang. Lizenz
 Permis de Conduire
 Gedulms. Romane
 Rībrīvītis
 Carte de Conducere
 Kautsert
 Aukortit

Modelle della
 COMUNITA EUROPEA

INDICAZIONI ADDIZIONALI

CATEGORIA A
 CATEGORIA B
 CATEGORIA C
 CATEGORIA D
 CATEGORIA E

A	B	C	D	E

FIRMA DEL TITOLARE



Cognome
 Nome
 Data e luogo di nascita
 Sesso
 Professione

IL DIRETTORE

Patente N.
 Rilasciata dal
 Data di rilascio

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE

ANALOGICO

(D.lgs. 07/03/ 2005, n.82 - art.68-ter. legge 16/02/1913 n.89)

Certifico io sottoscritto, dott. Roberto Berardi, Notaio in Terlizzi, iscritto nel ruolo del distretto Notarile di Trani, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, composta di quarantadue facciate e contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo, formata su supporto informatico, pertanto " esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando rischieste ad ogni effetto di legge".
Terlizzi, 21 maggio 2021

ATTO COMPRAVENDITA n.2

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI

Data 15/04/2022 Ora 16:44:48

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T221962 del 15/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente NGRGCH

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 21164

Registro Particolare 15803

Data di presentazione 27/10/2020

Documento composto da 28 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-DCNPQL62S26A662D

Firmatario Notaio

Scadenza 04/11/2022

Repertorio n. 15068

Raccolta n. 11378

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di settembre,

- 28 settembre 2020 -

in Molfetta, nel mio studio al Corso Umberto n. 145.

Innanzi a me dottor Pasquale de Candia, Notaio in Molfetta, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

si costituiscono

quali parti venditrici:

CESAREO Cataldo, nato a Ruvo di Puglia il 26 gennaio 1946, codice fiscale CSR CLD 46A26 H645I, e

PAPPARELLA Felicia, nata a Molfetta il 10 giugno 1952, codice fiscale PPP FLC 52H50 F284T, entrambi residenti in Molfetta alla via Giorgio La Pira n. 19;

CESAREO Corrado, nato a Molfetta il 24 luglio 1982 e residente in Molfetta alla via Giorgio La Pira n. 19, codice fiscale CSR CRD 82L24 F284D;

quale parte acquirente:

"**DG UNIVERSAL S.r.l.**", società di nazionalità italiana, con sede in Molfetta alla Piazza Garibaldi n. 45, capitale sociale Euro diecimila (€ 10.000,00), versato per Euro duemilacinquecento (€ 2.500,00), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari: 07473600729, iscritta al numero BA 559918 del Repertorio Economico Amministrativo, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante signor de GIOIA Onofrio, nato a Molfetta il giorno 11 maggio 1965 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dal vigente statuto sociale;

IDENTITA' PERSONALE

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

PRIMA VENDITA

CONSENSO DELLE PARTI ED OGGETTO DEL CONTRATTO

I signori CESAREO Cataldo e PAPPARELLA Felicia, ciascuno per i propri rispettivi diritti, solidalmente tra loro per l'intero,

VENDONO

alla società "DG UNIVERSAL S.r.l.", che, a mezzo del suo legale rappresentante,

ACCETTA ed ACQUISTA,

la **piena proprietà** del seguente immobile sito in **MOLFETTA** alla Contrada "Favale", e precisamente:

- area urbana estesa metri quadrati novecentoventicinque (mq.925), confinante con i terreni oggetto della "seconda vendita" e con altra proprietà della società acquirente da

due lati, salvo altri.

Risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Molfetta al **foglio 8, particelle:**

- . **458, sub 1**, area urbana, mq. 280;
- . **459, sub 1**, area urbana, mq. 17;
- . **460, sub 1**, area urbana mq. 628.

Le parti precisano, convengono e si danno atto che l'immobile innanzi descritto viene trasferito alla società acquirente con tutti i connessi diritti o potenzialità edificatorie, quanti e quali ne discendono dai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Molfetta.

NORMATIVA CATASTALE

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, che, per l'area urbana innanzi descritta, non vi sono i presupposti per l'applicazione al presente atto della suddetta normativa poichè per detta area urbana non è prevista l'iscrizione nel catasto fabbricati con attribuzione di rendita e non sussiste l'obbligo di presentazione di planimetrie ai sensi della vigente normativa e, in particolare, a norma dell'articolo 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

PROVENIENZA

Gli immobili innanzi descritti sono scaturiti dalla demolizione di un comprensorio immobiliare, già distinto in catasto al foglio 8, particella 140, pervenuto alla parte venditrice con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Bari in data 11 maggio 2016, repertorio n. 144/2016, registrato a Bari il 20 giugno 2016 al n. 8356 e trascritto a Trani in data 24 maggio 2016 ai numeri 10903/8328.

PREZZO

La presente vendita è stata convenuta, a corpo, per il prezzo di **Euro trecentosessantamilaquattrocentoventi virgola ventinove (€ 360.420,29)**, così determinato sulla base del valore attribuito all'immobile in oggetto dalla perizia di stima redatta in data 7 maggio 2020 dall'ingegnere Armando Coppola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n.8007, asseverata con giuramento reso in data 10 giugno 2020 innanzi al Cancelliere presso il Tribunale di Bari, perizia che, in copia, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

DEPOSITO PREZZO

Le parti dichiarano:

- di essere state informate dal notaio rogante della facoltà di chiedere il deposito nell'apposito conto corrente dedicato, del prezzo della presente vendita, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 63, lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017 n.124;
- di aver rinunciato a tale facoltà.

MEDIAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

Le parti da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui in seguito, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

--- che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna mediazione di cui agli articoli 1754 e seguenti c.c.:

--- che il prezzo è stato corrisposto con assegno bancario non trasferibile n.8378356479 tratto in data odierna presso Banca Intesa Sanpaolo all'ordine di CESAREO Cataldo.

QUIETANZA

I venditori, salvo buon fine del suddetto assegno, rilasciano definitiva e liberatoria quietanza dell'intero prezzo della presente vendita.

IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

SECONDA VENDITA

CONSENSO DELLE PARTI ED OGGETTO DEL CONTRATTO

Il signor CESAREO Corrado

VENDE

alla società "DG UNIVERSAL S.r.l.", che, a mezzo del suo legale rappresentante,

ACCETTA ed ACQUISTA,

la **piena proprietà** del seguente immobile sito in **MOLFETTA** alla Contrada "Favale", e precisamente:

-- **appezzamento di terreno non agricolo**, esteso metri quadrati trecentosettantasei (mq.376), confinante con l'area urbana oggetto della "prima vendita" e con altra proprietà della società acquirente da due lati, salvo altri.

Risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Molfetta al **foglio 8, particelle:**

. **466**, are 00.06, uliveto di 3 classe, R.D. Euro 0,03 e R.A. Euro 0,02;

. **467**, are 1.08, uliveto di 3 classe, R.D. Euro 0,56 e R.A. Euro 0,36;

. **471**, are 2.62, uliveto di 3 classe, R.D. Euro 1,35 e R.A. Euro 0,88.

Le parti precisano, convengono e si danno atto che l'immobile innanzi descritto viene trasferito alla società acquirente con tutti i connessi diritti o potenzialità edificatorie, quanti e quali ne discendono dai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Molfetta.

PROVENIENZA

L'immobile innanzi descritto è scaturito dal frazionamento della particella 105 del foglio 8, pervenuta alla parte venditrice in virtù dei seguenti titoli:

. quanto alla quota indivisa pari ad un mezzo (1/2) dell'in-

tero per acquisto dal signor LA TORRE Rocco, nato a Bari il 6 febbraio 1946, giusta atto di *cessione di diritti immobiliari* ricevuto dal notaio Mauro Roberto ZANNA di Molfetta in data 22 marzo 2018, repertorio n. 10529, raccolta n. 7172, registrato a Bari il 3 aprile 2008 al n. 10536 e trascritto a Trani in data 4 aprile 2018 ai numeri 7373/5608;

. quanto alla restante quota indivisa pari ad un mezzo (1/2) dell'intero per acquisto dai signori CESAREO Cataldo e PAPPARELLA Felicia, giusta "*atto di ricognizione di debito e cessione di diritti immobiliari*" ricevuto dal notaio Mauro Roberto ZANNA di Molfetta in data 5 luglio 2018, repertorio n. 10852, raccolta n. 7379, registrato a Bari il 12 luglio 2008 al n. 22247 e trascritto a Trani in data 13 luglio 2018 ai numeri 16073/12228.

PREZZO

La presente vendita è stata convenuta, a corpo, per il prezzo di **Euro duecentosessantaduemilacentoundici virgola ottantasette (€ 262.111,87)**, così determinato sulla base del valore attribuito all'immobile in oggetto dalla perizia di stima redatta in data 7 maggio 2020 dall'ingegnere Armando Coppola, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n.8007, asseverata con giuramento reso in data 10 giugno 2020 innanzi al Cancelliere presso il Tribunale di Bari, perizia che, in copia, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

DEPOSITO PREZZO

Le parti dichiarano:

- di essere state informate dal notaio rogante della facoltà di chiedere il deposito nell'apposito conto corrente dedicato, del prezzo della presente vendita, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 63, lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017 n.124;
- di aver rinunciato a tale facoltà.

MEDIAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

Le parti, da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui in seguito, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

--- che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna mediazione di cui agli articoli 1754 e seguenti c.c.:

--- che il pagamento del prezzo della presente vendita è stato regolato con le seguenti modalità:

--- Euro cinquantamila (€ 50.000,00) sono stati versati con assegno bancario non trasferibile n.8378357583 tratto in data odierna presso Banca Intesa Sanpaolo all'ordine di CESAREO Corrado;

--- Euro cinquantamila (€ 50.000,00) sono stati versati con assegno bancario non trasferibile n.8378357582 tratto in data odierna presso Banca Intesa Sanpaolo all'ordine di CESAREO Corrado;

--- Euro cinquantamila (€ 50.000,00) sono stati versati con assegno bancario non trasferibile n.8378357581 tratto in data odierna presso Banca Intesa Sanpaolo all'ordine di CESAREO Corrado;

--- Euro centododicimilacentoundici virgola ottantasette (€ 112.111,87) sono stati versati con assegno bancario non trasferibile n.8378357480 tratto in data odierna presso Banca Intesa Sanpaolo all'ordine di CESAREO Corrado.

QUIETANZA

Il venditore, salvo buon fine dei suddetti assegni, rilascia definitiva e liberatoria quietanza dell'intero prezzo della presente vendita.

IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

PATTI COMUNI

NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA E URBANISTICA

Ai sensi della vigente normativa in materia di edilizia e urbanistica, i signori CESAREO Cataldo, PAPPARELLA Felicia e CESAREO Corrado dichiarano:

--- da me Notaio resi edotti e consapevoli delle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, che la costruzione del comprensorio immobiliare di cui fanno parte gli immobili in oggetto era iniziata ed era stata ultimata anteriormente al primo settembre 1967;

- che le aree ed i terreni oggetto del presente atto hanno le caratteristiche di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data 7 settembre 2020 che, in originale si allega sotto la **lettera "C"**;

- che da tale certificato risulta che i medesimi terreni, in base al vigente Piano Regolatore Generale, ricadono in parte in "Zona per Servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico", in parte in "Zone a destinazione speciale";

- che, per i medesimi terreni, non sono intervenute, dalla data di rilascio del suddetto certificato ad oggi, modificazioni nel vigente strumento urbanistico;

--- che, per l'utilizzazione edificatoria del comprensorio immobiliare in oggetto, è stata presentata, al Comune di Molfetta in data 15 marzo 2016, istanza protocollo n.14966, successivamente integrata e modificata con istanza in data 7 maggio 2018, protocollo n. 28112, per il rilascio di un permesso di costruire allegando un progetto che prevede due sub-interventi:

a) demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione, ai

sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 14/2009 e successive modifiche e integrazioni, di un fabbricato con destinazione residenziale;

b) realizzazione di centro sportivo polifunzionale;

--- che, per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui alla lettera a), è stata stipulata tra i venditori ed il Comune di Molfetta, una convenzione urbanistica, giusta atto da me notaio ricevuto in data 25 marzo 2019, repertorio n. 12567, raccolta n. 9416, registrato a Bari il 24 aprile 2019 al n. 12923 e trascritto a Trani il 24 aprile 2019 ai numeri 8902/6688 e 8903/6689;

--- che in data 6 maggio 2019 il Comune di Molfetta ha rilasciato permesso a costruire n. 2921/2019 avente ad oggetto la *"realizzazione di un complesso residenziale"*;

--- che per il rilascio del suddetto permesso di costruire sono stati stipulati, a favore del Comune di Molfetta, atti di asservimento edilizio e costituzione di vincolo da me notaio ricevuti 15 aprile 2019, repertorio n. 12668, raccolta n. 9500, registrato a Bari il 23 aprile 2019 al n. 12740 e trascritto a Trani il 23 aprile 2019 ai numeri 8688/6496, repertorio n. 12669, raccolta n. 9501, registrato a Bari il 23 aprile 2019 al n. 12741 e trascritto a Trani il 23 aprile 2019 ai numeri 8689/6497 e repertorio n. 13494, raccolta n. 10156, registrato a Bari il 14 ottobre 2019 al n. 13325 e trascritto a Trani il 14 ottobre 2019 ai numeri 21907/16395;

--- che, in data 13 agosto 2019, è stata presentata al Comune di Molfetta, (ai sensi dell'articolo 22, commi 3 e 4 del D.P.R. n.380/2001) Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia (S.C.I.A.) n. 236, protocollo n. 519567 per *"variante al permesso di costruire per demolizione e ricostruzione di immobili finalizzato alla realizzazione di complesso immobiliare"*, corredata da asseverazione sulla conformità delle opere agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché dai relativi elaborati progettuali, redatta da un tecnico abilitato;

--- che detta S.C.I.A. è stata inserita nell'elenco delle S.C.I.A. efficaci ai sensi dell'articolo 1.2.9, comma II, del Regolamento Edilizio Comunale.

La società acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere e di accettare, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 c.c., tutte le clausole contenute nella convenzione innanzi indicata.

GARANZIE

Le parti venditrici:

- garantiscono che i titoli di provenienza di quanto forma oggetto del presente atto sono legittimi sia in senso formale che sostanziale;

- prestano alla parte acquirente ogni più ampia garanzia per tutti i casi di molestie e/o evizione, sia parziale che totale;

- garantiscono il pacifico possesso;
- garantiscono la piena proprietà e l'assoluta libertà di quanto venduto col presente atto da garanzie reali, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere ed oneri di qualsiasi natura, anche fiscali, oneri tutti che, anche se accertati o liquidati successivamente alla data odierna, rimarranno, sino a tale data, ad esclusivo carico di ciascuna parte alienante;
- dichiarano che quanto trasferito con il presente atto non è occupato da terzi e non è interessato da usi civici o diritti di livello;
- garantiscono che i terreni medesimi non sono oggetto di liti, procedimenti giudiziari, arbitrari, amministrativi, fiscali o di esecuzione forzata, pendenti o minacciati;
- dichiarano che, relativamente agli immobili in oggetto, non vi sono aventi diritto a prelazione legale;
- dichiarano che i terreni oggetto del presente atto sviluppano tutta la loro cubatura e non sono stati mai oggetto di atti d'obbligo, di asservimento o di cessione di volumetrie, ad eccezione di quanto sopra indicato;
- dichiarano che i suddetti terreni sono esenti da vizi, sia apparenti sia occulti, anche nel sottosuolo;
- dichiarano, altresì, che non sono presenti sui medesimi terreni fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze **tossiche** e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n.4 e successive modificazioni.

PRECISAZIONI

Quanto forma oggetto del presente atto viene trasferito alla società acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni accessione, dipendenza e pertinenza e con le eventuali servitù attive o passive esistenti.

POSSESSO-EFFETTI

La società acquirente consegue oggi stesso il possesso di quanto acquistato col presente atto, come pure da oggi si verificheranno a suo favore e carico tutti i relativi effetti utili ed onerosi.

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'articolo 2659 c.c.:

- i signori CESAREO Cataldo e PAPPARELLA Felicia dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;
- il signor CESAREO Corrado dichiara di essere di stato civile libero.

SPESE

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

PLUSVALENZA

I venditori dichiarano:

- di essere a conoscenza di quanto previsto dall'articolo 67 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917;

- di essersi avvalsi della facoltà (prevista dall'articolo 7, comma II, lettere da dd) a gg) del decreto legge n.70/2011, convertito nella legge 12 luglio 2011 n.206, e successive modifiche, integrazioni e riaperture dei termini, di rivalutare il valore di quanto forma oggetto del presente atto, al fine di affrancare le plusvalenze che si determinano, ai sensi dell'articolo 67, comma I, lettere a) e b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, per effetto delle presenti vendite;

- che, pertanto, hanno fatto redigere, per gli immobili in oggetto, le perizie giurate di stima redatte dall'ingegnere Armando Coppola di Bari, che, in copia, sono state allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

- che, nella perizia riguardante l'immobile oggetto della prima vendita, il valore del medesimo immobile è stato determinato in **Euro trecentosessantamilaquattrocentoventi virgola ventinove (€ 360.420,29)**;

- che, nella perizia riguardante l'immobile oggetto della seconda vendita, il valore del medesimo immobile è stato determinato in **Euro duecentosessantaduemilacentoundici virgola ottantasette (€ 262.111,87)**.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo hanno approvato.

Scritto in parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno occupa otto facciate intere e quanto della nona fin qui di tre fogli.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti trenta.

All'originale firmato: CESAREO Cataldo - PAPPARELLA Felicia - CESAREO Corrado - de GIOIA Onofrio - Pasquale de Candia Notaio, segue impronta sigillo notarile.

Allegato "A" all'atto
N. 11312 di Molfetta

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

PERIZIA TECNICA

STIMA DEL VALORE DELLE AREE DI PROPRIETA' SIG. CESAREO CATALDO

Incarico e identificazione dell'immobile

1.1 - Incarico

L'incarico è stato conferito dal sig. Cataldo Cesareo, nato a Ruvo di Puglia (Ba) il 26/01/1946 e residente a Molfetta in via Giorgio La Pira, 19 - CF CSRCLD46A26H645I nella sua qualità di proprietario dei suoli.

1.2 - Dati catastali delle aree e potenziale edificatorio

I suoli sono ubicati in Molfetta alla contrada "Fondo Favale" e sono liberi da costruzioni; in particolare sono stati oggetto di recenti demolizioni di vecchi fabbricati destinati a macello. Identificati al Catasto Terreni del Comune di Molfetta al Foglio 8, particelle 458, 459 e 460. Le particelle suddette sono oggetto di potenzialità edificatoria giusta **Concessione Edilizia** del Comune di Molfetta per la costruzione di nuove unità residenziali e box autorimessa, resa efficace da **Convenzione Urbanistica** ai sensi della L.R. 14/2009 del 25/03/2019, che genera *maggior valore rispetto alla destinazione d'uso originaria*, in quanto da vigente RGC comunale i terreni ricadono nelle destinazioni di cui all'art. 20, impianti sportivi e polisportivi, attuabili previo stipula di concessione con interventi diretti, purchè nel rispetto dei dati urbanistici prescritti. Si precisa che le volumetrie approvate dal progetto presentato e dalle relative Concessioni e Convenzione, rinvergono dalla Legge Regionale Puglia n. 14/2009, denominata "**Piano Casa**", riguardante "misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia" del 5 dicembre 2014, n° 49 e 33/15, in particolare, tale legge a carattere straordinario, prevede all'articolo 4 che "*al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali con realizzazione di un aumento di volumetria fino al 35% di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, over a ad altri usi consentiti dello strumento urbanistico*". La norma consente l'incremento del volume degli immobili esistenti nella misura non superiore al 35%. Nel caso in esame sono state demolite delle volumetrie che esprimevano un volume complessivo calcolato ai sensi dell'articolo 2, lettera C) della legge, così come modificato dall'art. 1 della L.R. 21/2011.

1.3 - Volumetrie

La volumetria massima ottenibile è pari a metri cubi 3.504,4; a questa si aggiunge la superficie del box auto pari a 544 mq. Le particelle di proprietà del sig. Cataldo Cesareo che vengono interessate dalla costruzione in progetto dei fabbricati sono:

quella denominata "palazzina 01", ovvero la 458 con 3305,2 mc

quella denominata "palazzina 02", ovvero la 459 con 199,2 mc.

1.4 - Criterio di stima e valutazione

Poichè la presente valutazione segue alle precedenti effettuate da altro Tecnico nel 2018 su particelle contigue e simili che sono state già oggetto di plus valenza, si seguirà il medesimo metodo.

La stima dei terreni con suscettibilità edificatoria, così come per gli immobili da recuperare, ha lo scopo di determinare il **valore venale** degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta del valore che dovrebbero avere se messi in commercio; nella valutazione occorre prescindere da *valori anomali* introdotti da fenomeni



Armando Coppola

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato; al contrario, occorre determinare la presenza di fenomeni in grado di influenzare i valori commerciali di mercato (come ad esempio periodi prolungati di crisi economica, piuttosto che gli effetti dell'attuale emergenza sanitaria del Coronavirus).

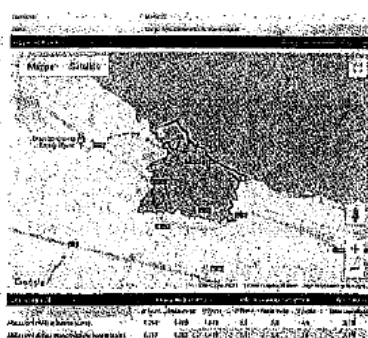
Trattandosi di suoli con *destinazione speciale a impiantistica sportiva* su cui si potrà realizzare un diversa destinazione, nella fattispecie residenziale, solo in forza della legge straordinaria del "Piano Casa", non è possibile adottare il *Market Comparison Approach*, ovvero la valutazione con metodo comparativo dei beni in oggetto, con beni simili in condizioni analoghe, per cui è opportuno determinare il valore del suolo solo mediante un criterio di *stima indiretta* che prevede la **valutazione del valore di trasformazione, ovvero** quel valore finale del prodotto edilizio in seguito all'operazione di trasformazione edilizia. Il valore di trasformazione sarà dato dalla differenza tra il *valore di mercato* dopo la trasformazione e i *costi di trasformazione*; avendo cura di differenziare, in base al progetto approvato, le porzioni di suolo sui quali sorgerà l'edificio residenziale e quelle sui quali verranno realizzate le autorimesse. A sua volta nelle prime si valuteranno con incidenze differenti i valori derivanti da volumetria residenziale da quelli dei servizi comuni (es. androni e vani scala che incidono per circa il 10% sulla volumetria totale residenziale).

Valutazione del Valore di Mercato

Le aree in oggetto ricadono in una zona che non ha un vero e proprio carattere residenziale, a margine di un quartiere periferico intercluso tra la ferrovia e l'area cimiteriale; saranno quindi necessarie opere di riqualificazione e rigenerazione urbana insieme ad una elevata qualità architettonica ed energetica al fine di rendere commercialmente appetibile gli immobili a realizzarsi.

Si è consultato il Borsino Immobiliare, strumento di base per la consultazione di valori di affitto e compravendita del settore immobiliare, disponibile *on line*, facendo riferimento alla prima zona più vicina che risulta presente nei database degli archivi immobiliari, ovvero con sufficienti transazioni storiche tali da determinare valori medi. Si riportano, pertanto, nel seguito i valori indicati relativi agli *edifici di via Tommaso Salvemini*, poco distanti rispetto alle aree in oggetto (nell'immagine in basso a destra, contraddistinta dal segno rosso). *Vengono così individuati dei valori massimi, minimi e medi, in ragione essenzialmente della posizione e qualità degli immobili: per abitazioni civili di fascia media viene individuato un costo al mq di € 1.475,00 che nel caso di abitazioni di tipo economico si riduce a 1.322,00 € al mq. Poichè nel caso in esame ci troviamo in posizione estremamente periferica, si assume un valore intermedio tra i due, arrotondabile a 1.400,00 € al mq.*

MOSTRA		MOSTRA	
Qualità di vendita		Qualità di locazione	
Albergo 2000	1.450 €/mq	1.475 €/mq	1.450 €/mq
1.197 €/mq	1.322 €/mq	1.450 €/mq	1.450 €/mq



Armando Coppola

Tale (...
Valore (...
propri (...
giugn (...
comp (...
aggio (...
dimin (...
anni, (...
esiste (...
all'en (...
dei c (...
urban (...
vend (...
Alla f (...
finale (...
Nella (...
trasfr (...
Segu (...
Stim (...
Il pro (...
esec (...
riferi (...
Sud (...
quell (...
cons (...
atter (...
sosti (...
A qu (...
circa (...
si ot (...
Il ric (...
form (...
com (...
diffe (...
Vtr = (...
Que (...
scali (...
auto (...

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Tale dato è pressochè sovrapponibile, peraltro, a quello individuato in una precedente Perizia di Stima di Valore di una particella contigua a quelle in oggetto, censita al Catasto Terreni al foglio 8 particella 140 di proprietà del sig. Cataldo Cesareo, redatta dall'ing. Maria Gabriella Napoli di Molfetta e depositata il 27 giugno 2018 presso il Tribunale Ordinario di Trani, corn. N° 3126/18. In tale valutazione, il valore di compravendita veniva fissato in 1.450,00 € al mq. La differenza tra il *valore attuale*, desunto dalla banca dati aggiornata del mercato immobiliare in quella zona, e quello stimato nella Perizia citata del 2018, è in diminuzione, ma giustificabile tenendo conto del periodo di flessione del mercato immobiliare degli ultimi anni, con la conseguenza di aver generato un'elevata percentuale di invenduto nel patrimonio edilizio esistente. La stima attuale, inoltre, dovrà tener conto in qualche modo degli effetti in conseguenza all'emergenza sanitaria in corso del Coronavirus: essa influirà profondamente sulla disponibilità all'acquisto dei ceti sociali medi. Poiché l'edificio edificabile sull'area in oggetto risulterebbe inserito in un contesto urbano periferico non ancora riqualificato, potrebbe a maggior ragione scaturire una oggettiva difficoltà nella vendita di tutte le unità abitative in breve tempo.

Alla luce dei suddetti fattori, il valore medio individuato potrebbe ridursi almeno del 5%, ovvero con un valore finale ragionevolmente arrotondabile a **1.350,00 € al mq (V_{mp})**.

* Nella perizia dell'ing. Napoli del 2018, veniva seguito un metodo basato sulla valutazione del valore di trasformazione e dei costi di trasformazione, ivi compresi gli oneri comunali e le spese tecniche.

Seguendo il medesimo metodo si procederà a valutare il valore di trasformazione V_{tr}.

Stima del costo di trasformazione (K_{tr})

Il proprietario, essendo un privato, per realizzare l'edificio dovrà commissionare la costruzione a un'impresa esecutrice. Per stabilire un equo costo di costo di costruzione da corrispondere al costruttore, si fa riferimento ai valori suggeriti dalle stime annuali dell'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili) per il Sud Italia. Poiché uno dei requisiti per poter ottenere il bonus volumetrico in applicazione del Piano Casa è quello di ottenere un livello qualitativo elevato rispetto ai CAM e al Protocollo Itaca Regione Puglia, ovvero considerando un livello di finitura medio e il rispetto degli obblighi normativi che impongono una serie di attenzioni aggiuntive sia sull'involucro edilizio che sugli impianti al fine di garantire un determinato livello di sostenibilità ambientale, viene individuato un costo di costruzione al mq non inferiore a 1.000 €/mq.

A questo vanno aggiunti: **oneri tecnici** di circa 60 € al mq (corrispondenti a circa il 7%); **oneri comunali** di circa 90 €/mq (stimati da foglio di calcolo messo a disposizione dal Comune di Molfetta);

si ottiene, pertanto, un costo complessivo di 1.150,00 € (K_{tr})

Il ricavo dell'operazione corrisponde al *valore di mercato dopo la trasformazione* ed è dato dalla seguente formula: $V_{mp} = V_e \times S_c$, dove V_e è il valore di mercato dell'edificio per unità di superficie, S_c è la superficie commerciale. A questo punto possiamo determinare il Valore di Trasformazione V_{tr}, che sarà dato dalla differenza tra il valore di mercato V_{mp} dopo la trasformazione e i costi di trasformazione K_{tr}, ovvero:

$V_{tr} = V_{mp} - K_{tr}$, quindi avremo **1.350,00 - 1.150,00 = 200,00 € al mq = V_{tr}**

Questo valore è applicabile alle superfici residenziali e va differenziato rispetto alle porzioni comuni e vani scala che incidono per il 10% della cubatura; parimenti va differenziato il valore di trasformazione dei box e autorimesse previste al piano terra.

Armando Coppola

Armando Coppola

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Con ragionamento analogo si ottengono i relativi valori di trasformazione. Il valore di trasformazione totale risulterà dalla somma di ciascun valore di mercato dopo la trasformazione moltiplicato per la relativa superficie commerciale:
(rispettiv. di residenza, servizi e box).

VALORE RESID. 200 €/mq	VALORE SERV. 60 €/mq	VALORE BOX 180 €/mq
---------------------------	-------------------------	------------------------

Dal progetto approvato si deducono le superfici e le volumetrie della palazzina 01 e 02, su cui ricadono con percentuali diverse (si riporta tabella riassuntiva di progetto). Il seguente foglio di calcolo riassume quanto argomentato fin'ora e tiene conto, per ciascun lotto dei parametri di riferimento (mq) e del costo di trasformazione per unità di superficie.

LOTTO	PROG. V. PALAZZINA (mq) SUP. BOX (mq)	VAN. TECNICI	VOL. MANSIONATA (1000)	VOL. COMMERCIALE	INGOMBRA VOLUME	H IMPIEGO	SUPERFICIE TOT. (q2)	SUP. RESID.	SUP. SERVIZI	VALORE RESID. 200 €/mq	VALORE SERV. 60 €/mq	VALORE BOX 180 €/mq	VALORE TOT. (€)
palazzina 01	3840,56	49,13	394,456	3467,474	2365,2	3,25	284	1017,0	727,57	263.354,02 €	-45.976,24 €		217.377,78 €
	544				2365,2		534					96.120,00 €	313.497,78 €
pal 02	3742,93	49,14	374,293		224,6	3,25	17,3	59,1	91,9	13.920,35 €	-8.100,01 €		5.820,34 €

lotto: 459/458-460 = 360.420,29 €

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni e valutazioni sin qui esposte, il valore di mercato più probabile dei suoli (foglio 8) a seguito di trasformazione edilizia alla data 1° gennaio 2020 è pari complessivamente a **360.420,29 €**, quale somma dei contributi delle singole particelle: 247.372,22 € per la part. 458; 16.928,06 € per la part. 459; 96.120,00 € per la part. 460.

Nella speranza di aver ottemperato a quanto richiesto, si è risposto al mandato conferito.

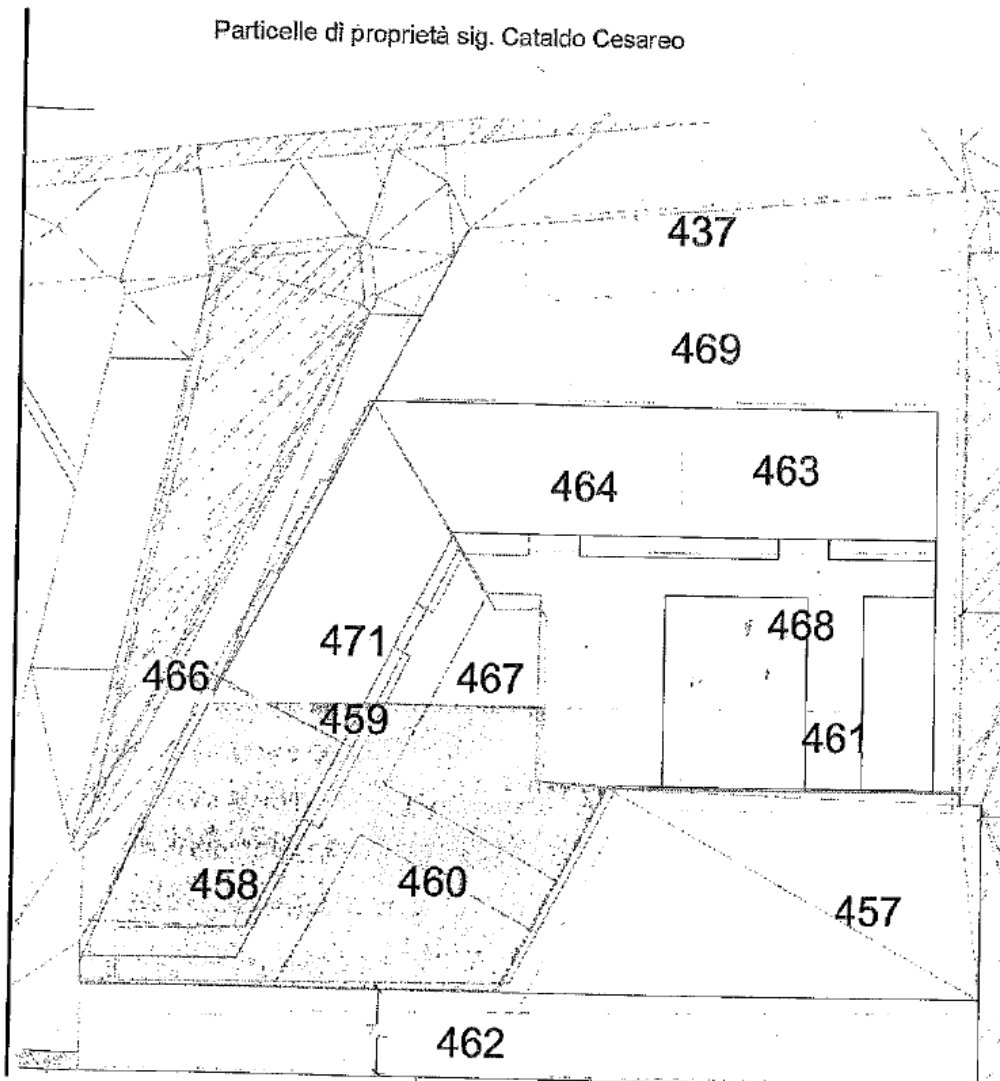
In fede
Bari, Il 07/05/2020
ing. Arch. Armando Coppola



STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Particelle di proprietà sig. Cataldo Cesareo



STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

cronologico: 1249

Bari, 10/06/2020

Oggetto: STIMA DEL VALORE DELLE AREE DI PROPRIETA' SIG. CESAREO CATALDO

L'anno 2020, il giorno 10/06/2020, nella Cancelleria del suddetto Tribunale, avanti al sottoscritto Cancelliere è comparso l'ing. **Armando Coppola**, con studio in Bari alla Via Cancellero Rotto 3 C, il quale chiede di asseverare con giuramento l'antescritta perizia stragiudiziale, dattiloscritta in n. 4..... facciate per conto del sig. Cataldo Cesareo.

All'uopo invitato e previa identificazione, il comparente ing. **Armando Coppola** presta il giuramento ripetendo la formula di rito: "Giuro di aver bene e lealmente adempiuto all'incarico peritale affidatomi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la Verità".

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto.

Data

Bari, 10/06/2020



FUNZIONARIO
GIUDIZIARIO
FISCALE

Repertorio n. 15064

COPIA DOCUMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Pasquale de Candia, Notaio in Molfetta,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

c e r t i f i c o

che la presente copia fotostatica, riprodotta su sei (6)
facciate, è conforme all'originale a me esibito per collazione
dal signor: **CESAREO Cataldo**, nato a Ruvo di Puglia il 26 gennaio
1946 e residente in Molfetta alla via Giorgio La Pira n. 19,
codice fiscale CSR CLD 46A26 H645I, da me Notaio reso edotto e
consapevole della responsabilità penale cui va incontro in caso
di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a
verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti
del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

Molfetta, Corso Umberto n. 145, 28 settembre 2020.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO PASQUALE DE CANDIA" and "RUVO DI PUGLIA".A faint, circular notary seal is visible in the bottom left corner of the page. It appears to contain the text "NOTAIO PASQUALE DE CANDIA" and "RUVO DI PUGLIA".

Allegato "B" all'atto
N. 11378 di Raccolta

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

PERIZIA TECNICA

STIMA DEL VALORE DELLE AREE DI PROPRIETA' SIG. CESAREO CORRADO

Incarico e identificazione dell'immobile

1.1 - Incarico

L'incarico è stato conferito dal sig. Corrado Cesareo, Nato a MOLFETTA (BA) il 24/07/1982 e residente a Molfetta in via Giorgio La Pira, 19 – CF CSRCRD82L24F284D nella sua qualità di proprietario dei suoli.

1.2 – Dati catastali delle aree e potenziale edificatorio

I suoli sono ubicati in Molfetta alla contrada "Fondo Favale" e sono liberi da costruzioni; in particolare sono stati oggetto di recenti demolizioni di vecchi fabbricati destinati a macello. Identificati al Catasto Terreni del Comune di Molfetta al Foglio 8, particelle 466, 467 e 471. Le particelle suddette sono oggetto di potenzialità edificatoria giusta **Concessione Edilizia** del Comune di Molfetta per la costruzione di nuove unità residenziali e box autorimessa, resa efficace da **Convenzo Urbanistica** ai sensi della L.R. 14/2009 del 25/03/2019, che genera *maggior valore rispetto alla destinazione d'uso originaria*, in quanto da vigente RGC comunale i terreni ricadono nelle destinazioni di cui all'art. 20, impianti sportivi e polisportivi, attuabili previo stipula di concessione con interventi diretti, purchè nel rispetto dei dati urbanistici prescritti. Si precisa che le volumetrie approvate dal progetto presentato e dalle relative Concessioni e Convenzione, rinvergono dalla Legge Regionale Puglia n 14/2009, denominata "**Piano Casa**", riguardante "misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia" del 5 dicembre 2014, n° 49 e 33/15, in particolare, tale legge a carattere straordinario, prevede all'articolo 4 che "*al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali con realizzazione di un aumento di volumetria fino al 35% di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, over a ad altri usi consentiti dello strumento urbanistico*". La norma consente l'incremento del volume degli immobili esistenti nella misura non superiore al 35%. Nel caso in esame sono state demolite delle volumetrie che esprimevano un volume complessivo calcolato ai sensi dell'articolo 2, lettera C) della legge, così come modificato dall'art. 1 della L.R. 21/2011.

1.3 - Volumetrie

La volumetria massima ottenibile è pari a metri cubi 3.222,54; a questa si aggiunge la superficie dei box auto pari a 114,8 mq. Le particelle di proprietà del sig. Corrado Cesareo che vengono interessate dalla costruzione in progetto dei fabbricati sono:

quella denominata "palazzina 01", ovvero la 466 con 102,2 mc

quella denominata "palazzina 02", ovvero la 471 con 3.120,3 mc.

1.4 - Criterio di stima e valutazione

Poichè la presente valutazione segue alle precedenti effettuate da altro Tecnico nel 2018 su particelle contigue e simili che sono state già oggetto di plus valenza, si seguirà il medesimo metodo.

La stima dei terreni con suscettibilità edificatoria, così come per gli immobili da recuperare, ha lo scopo di determinare il **valore venale** degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta del valore che dovrebbero avere se messi in commercio; nella valutazione occorre prescindere da *valori anomali* introdotti da fenomeni



Armando Coppola

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato; al contrario, occorre determinare la presenza di fenomeni in grado di influenzare i valori commerciali di mercato (come ad esempio periodi prolungati di crisi economica, piuttosto che gli effetti dell'attuale emergenza sanitaria del Coronavirus).

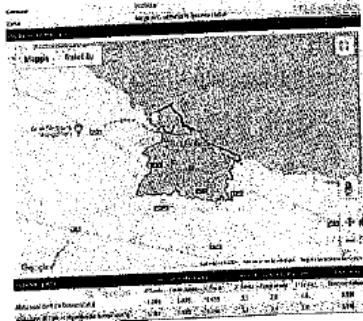
Trattandosi di suoli con *destinazione speciale a impiantistica sportiva* su cui si potrà realizzare un diversa destinazione, nella fattispecie residenziale, solo in forza della legge straordinaria del "Piano Casa", non è possibile adottare il *Market Comparison Approach*, ovvero la valutazione con metodo comparativo dei beni in oggetto, con beni simili in condizioni analoghe, per cui è opportuno determinare il valore del suolo solo mediante un criterio di *stima indiretta* che prevede la **valutazione del valore di trasformazione, ovvero** quel valore finale del prodotto edilizio in seguito all'operazione di trasformazione edilizia. Il valore di trasformazione sarà dato dalla differenza tra il *valore di mercato* dopo la trasformazione e i *costi di trasformazione*; avendo cura di differenziare, in base al progetto approvato, le porzioni di suolo sui quali sorgerà l'edificio residenziale e quelle sui quali verranno realizzate le autorimesse. A sua volta nelle prime si valuteranno con incidenze differenti i valori derivanti da volumetria residenziale da quelli dei servizi comuni (es. androni e vani scala che incidono per circa il 10% sulla volumetria totale residenziale).

Valutazione del Valore di Mercato

Le aree in oggetto ricadono in una zona che non ha un vero e proprio carattere residenziale, a margine di un quartiere periferico intercluso tra la ferrovia e l'area cimiteriale; saranno quindi necessarie opere di *riqualificazione e rigenerazione urbana* insieme ad una elevata qualità architettonica ed energetica al fine di rendere commercialmente appetibile gli immobili a realizzarsi.

Si è consultato il Borsino Immobiliare, strumento di base per la consultazione di valori di affitto e compravendita del settore immobiliare, disponibile *on line*, facendo riferimento alla prima zona più vicina che risulta presente nei database degli archivi immobiliari, ovvero con sufficienti transazioni storiche tali da determinare valori medi. Si riportano, pertanto, nel seguito i valori indicati relativi agli *edifici di via Tommaso Salvemini*, poco distanti rispetto alle aree in oggetto (nell'immagine in basso a destra, contraddistinta dal segno rosso). *Vengono così individuati dei valori massimi, minimi e medi, in ragione essenzialmente della posizione e qualità degli immobili: per abitazioni civili di fascia media viene individuato un costo al mq di € 1.475,00 che nel caso di abitazioni di tipo economico si riduce a 1.322,00 € al mq. Poichè nel caso in esame ci troviamo in posizione estremamente periferica, si assume un valore intermedio tra i due, arrotondabile a 1.400,00 € al mq.*

MOSTRA Quintile di vendita		MOSTRA Quintile di mercato	
Abitazioni Ville	Uffici	Box e Portinipi	Residenze
Zona Tommaso Salvemini			
1° FASCIA abitazioni di tipo economico	2° FASCIA fascia media	3° FASCIA abitazioni di tipo economico	Costo di valore
1.266 €/mq	1.475 €/mq	1.685 €/mq	Valutazione
Zona Borge Ant. Scalinello-Ferrovie Caduti			
1° FASCIA abitazioni di tipo economico	2° FASCIA fascia media	3° FASCIA abitazioni di tipo economico	Costo di valore
1.187 €/mq	1.322 €/mq	1.456 €/mq	Valutazione



Armando Coppola

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Tale dato è pressochè sovrapponibile, peraltro, a quello individuato in una precedente Perizia di Stima di Valore di una particella contigua a quelle in oggetto, censita al Catasto Terreni al foglio 8 particella 140 di proprietà del sig. Cataldo Cesareo, redatta dall'ing. Maria Gabriella Napoli di Molfetta e depositata il 27 giugno 2018 presso il Tribunale Ordinario di Trani, corn. N° 3126/18. In tale valutazione, il valore di compravendita veniva fissato in 1.450,00 € al mq. La differenza tra il valore attuale, desunto dalla banca dati aggiornata del mercato immobiliare in quella zona, e quello stimato nella Perizia citata del 2018, è in diminuzione, ma giustificabile tenendo conto del periodo di flessione del mercato immobiliare degli ultimi anni, con la conseguenza di aver generato un'elevata percentuale di invenduto nel patrimonio edilizio esistente. La stima attuale, inoltre, dovrà tener conto in qualche modo degli effetti in conseguenza all'emergenza sanitaria in corso del Coronavirus: essa influirà profondamente sulla disponibilità all'acquisto dei ceti sociali medi. Poiché l'edificio edificabile sull'area in oggetto risulterebbe inserito in un contesto urbano periferico non ancora riqualificato, potrebbe a maggior ragione scaturire una oggettiva difficoltà nella vendita di tutte le unità abitative in breve tempo.

Alla luce dei suddetti fattori, il valore medio individuato potrebbe ridursi almeno del 5%, ovvero con un valore finale ragionevolmente arrotondabile a **1.350,00 € al mq (V_{mp})**.

Nella perizia dell'ing. Napoli del 2018, veniva seguito un metodo basato sulla valutazione del valore di trasformazione e dei costi di trasformazione, ivi compresi gli oneri comunali e le spese tecniche.

Seguendo il medesimo metodo si procederà a valutare il valore di trasformazione V_{tr}.

Stima del costo di trasformazione (K_{tr})

Il proprietario, essendo un privato, per realizzare l'edificio dovrà commissionare la costruzione a un'impresa esecutrice. Per stabilire un equo costo di costo di costruzione da corrispondere al costruttore, si fa riferimento ai valori suggeriti dalle stime annuali dell'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili) per il Sud Italia. Poiché uno dei requisiti per poter ottenere il bonus volumetrico in applicazione del Piano Casa è quello di ottenere un livello qualitativo elevato rispetto ai CAM e al Protocollo Itaca Regione Puglia, ovvero considerando un livello di finitura medio e il rispetto degli obblighi normativi che impongono una serie di attenzioni aggiuntive sia sull'involucro edilizio che sugli impianti al fine di garantire un determinato livello di sostenibilità ambientale, viene individuato un costo di costruzione al mq non inferiore a 1.000 €/mq.

A questo vanno aggiunti: **oneri tecnici** di circa 60 € al mq (corrispondenti a circa il 7%); **oneri comunali** di circa 90 €/mq (stimati da foglio di calcolo messo a disposizione dal Comune di Molfetta);

si ottiene, pertanto, un costo complessivo di 1.150,00 € (K_{tr})

Il ricavo dell'operazione corrisponde al **valore di mercato dopo la trasformazione** ed è dato dalla seguente formula: $V_{mp} = V_e \times S_c$, dove V_e è il valore di mercato dell'edificio per unità di superficie, S_c è la superficie commerciale. A questo punto possiamo determinare il Valore di Trasformazione V_{tr}, che sarà dato dalla differenza tra il valore di mercato V_{mp} dopo la trasformazione e i costi di trasformazione K_{tr}, ovvero:

$V_{tr} = V_{mp} - K_{tr}$, quindi avremo **1.350,00 - 1.150,00 = 200,00 € al mq = V_{tr}**

Questo valore è applicabile alle superfici residenziali e va differenziato rispetto alle porzioni comuni e vani scala che incidono per il 10% della cubatura; parimenti va differenziato il valore di trasformazione dei box e autorimesse previste al piano terra.

Armando Coppola

STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Con ragionamento analogo si ottengono i relativi valori di trasformazione. Il valore di trasformazione totale risulterà dalla somma di ciascun valore di mercato dopo la trasformazione moltiplicato per la relativa superficie commerciale:

VALORE RESID. 200 €/mq	VALORE SERV. 60 €/mq	VALORE BOX 180 €/mq
---------------------------	-------------------------	------------------------

(rispettiv. di residenza, servizi e box).

Dal progetto approvato si deducono le superfici e le volumetrie della palazzina 01 e 02, su cui ricadono con percentuali diverse (si riporta tabella riassuntiva di progetto). Il seguente foglio di calcolo riassume quanto argomentato fin'ora e tiene conto per ciascun lotto dei parametri di riferimento (mq) e del costo di trasformazione per unità di superficie.

LOTTO	PROG. V PALAZZINA (mq SUP. BOX (mq))	VAN. TECNICI	VOL. VAN. ECCLA. (LPM)	VOL. COMMERCIALE	INCIDENZA VOLUME	LIM. PROG.	SUPERFICIE TOT. (mq)	S.P. RESID.	S.P. SERVIZIO	VALORE RESID. 200 €/mq	VALORE SERV. 60 €/mq	VALORE BOX 180 €/mq	VALORE TOTALE
palazzina 01	467	1840,56	40,13	184,056	9407,214		192,2	3,75	7,6	81,8	33,9	8.250,94 €	3.631,16 €
	471						2170,3	3,35	255	900,1	-095,1	202.000,13 €	41.708,04 €
palazzina 02	471	9742,53	66,14	974,253	3319,497								
	467	114,85				100	3330,0						20.664,00 €

PROVAI ECA - CONFRADO CESARDES 471+466+467 = 262.111,87 €

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni e valutazioni sin qui esposte, il valore di mercato più probabile dei suoli (foglio 8) a seguito di trasformazione edilizia alla data 1 gennaio 2020 è pari complessivamente a **262.111,87 €**, quale somma dei contributi delle singole particelle: 7.721,70 € per la part. 466; 233.726,17 € per la part. 471; 20.664,00 € per la part. 467.

Nella speranza di aver ottemperato a quanto richiesto, si è risposto al mandato conferito.

In fede

Bari, 11/07/2020

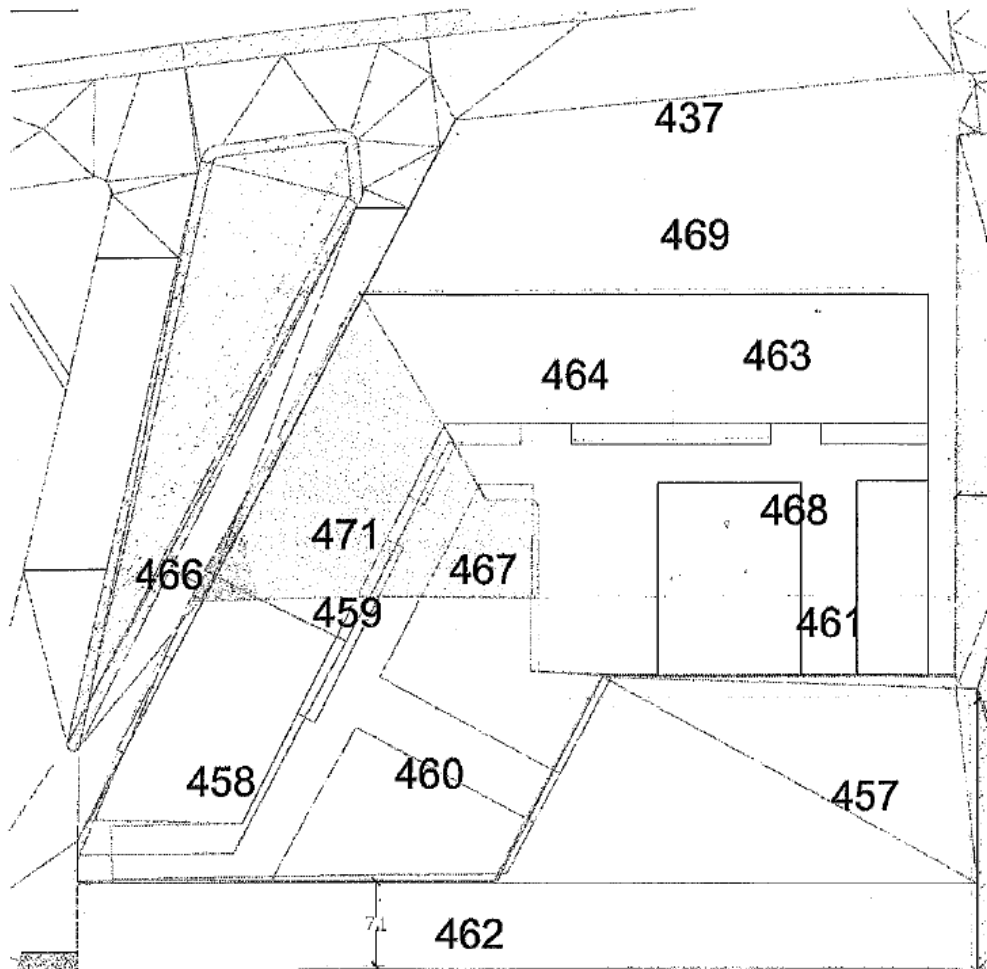
Ing. Arch. Armando Coppola



STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com

Particelle di proprietà Sig. Corrado Cesareo



STUDIO TECNICO ING. ARCH. ARMANDO COPPOLA

VIA CANCELLO ROTTO 3 C BARI - cell. 3296582820 - coppolaingarch@gmail.com



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

cronologico: 1243

Bari, 10/06/2020

Oggetto: STIMA DEL VALORE DELLE AREE DI PROPRIETA' SIG. CESAREO CORRADO

L'anno 2020, il giorno 10/06/2020, nella Cancelleria del suddetto Tribunale, avanti al sottoscritto Cancelliere è comparso l'ing. **Armando Coppola**, con studio in Bari alla Via Canello Rotto 3 C, il quale chiede di asseverare con giuramento l'antescritta perizia stragiudiziale, dattiloscritta in n. 1243 facciate per conto del sig. Corrado Cesareo.

All'uopo invitato e previa identificazione, il componente **Ing. Armando Coppola** presta il giuramento ripetendo la formula di rito: "Giuro di aver bene e lealmente adempiuto all'incarico peritale affidatomi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la Verità".

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto.

Data

Bari, li 10/06/2020

Armando Coppola



**UFFICIO FUNZIONARIO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**

[Handwritten signature]

Repertorio n. 15065

COPIA DOCUMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Pasquale de Candia, Notaio in Molfetta,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

c e r t i f i c o

che la presente copia fotostatica, riprodotta su sei (6)
facciate, è conforme all'originale a me esibito per collazione
dal signor: **CESAREO Cataldo**, nato a Ruvo di Puglia il 26 gennaio
1946 e residente in Molfetta alla via Giorgio La Pira n. 19,
codice fiscale CSR CLD 46A26 H645I, da me Notaio reso edotto e
consapevole della responsabilità penale cui va incontro in caso
di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a
verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti
del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

Molfetta, Corso Umberto n. 145, 28 settembre 2020.



Allegato "C" all'atto
N. 1178 di Molfetta



Settore III - Territorio



IL DIRIGENTE del SETTORE TERRITORIO

- Vista la richiesta del sig. **DE CANDIA Dott. Pasquale**, in qualità di notaio, con studio in Molfetta al Corso Umberto civ. 145, pervenuta il 31/07/2020, n. pratica 1114, intesa ad ottenere certificazione attestante la destinazione urbanistica delle aree riportate in catasto terreni al foglio **8** particelle nn. **458, 459, 460, 466, 467 e 471**;
- Visto il **PRGC approvato con delibera di Giunta Regionale 10 maggio 2001, n. 527, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04.07.2001**;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** e delle relative misure di salvaguardia;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 224 del 29/06/2006 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione per il Comune di Molfetta (BA), delle modifiche alla perimetrazione attuali del PAI;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 20/04/2009, n. 11, di approvazione delle ulteriori modifiche della perimetrazione delle aree interessate dal PAI;
- Visto il **Piano paesaggistico territoriale della regione Puglia (PPTR)**, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii.;
- Visti i DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968;
- Visto gli estratti di mappa catastale;
- Visto l'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.;
- Visto il pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 65,00;

CERTIFICA

- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **8** particelle nn. **458, 459, 460, 466, 467 e 471** ricadono, nel PRGC vigente, in "**ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**" – "**Impianti sportivi**", assoggettate alla normativa tecnica di cui all'art. "20" delle NTA allegate in copia al presente;
- Che l'area riportata in catasto terreni al foglio **8** particella n. **471** ricade, altresì, in piccola parte, in "**ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE**" ovvero in "**Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico**", assoggettate alla normativa tecnica di cui all'art. "43" delle NTA allegate in copia al presente;
- Che nell'ambito delle parti ricadenti nel PRGC vigente in "**ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE**" ovvero in "**Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico**" dovrà essere rispettata la normativa prevista dal D.M. 01.04.1968, n. 1404, (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765*) e dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495, artt. 26 e 27 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*);
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **8** particelle nn. **458, 459, 460, 466, 467 e 471** non ricadono in aree interessate dal "**Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**";
- Che nel **PPTR** (Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, le aree riportate in catasto al foglio **8** particelle nn. **458, 459, 460, 466, 467 e 471**



non risultano interessate nè dai Beni paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 6, ed elencati all'art. 38, punto 2), delle NTA del PPTR, nè dagli Ulteriori contesti paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 7, ed elencati all'art. 38, punto 3), delle NTA del PPTR.

Si rilascia a richiesta sig. **DE CANDIA Dott. Pasquale** ai sensi dell'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

Molfetta, 07 settembre 2020

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Michela AGLIARDI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III - TERRITORIO
Ing. Alessandro Binetti



vari di tipo diffuso (U22).

Nelle zone destinate a verde di proprietà comunale è consentita la permanenza di attività di interesse comune, fino a diversa decisione tecnico-amministrativa. Edifici e manufatti eventualmente esistenti o da realizzare nella zona non potranno essere in contrasto con l'obiettivo di realizzare la destinazione d'uso della zona stessa; sono dunque consentiti gli interventi volti a trasformare l'esistente in funzione del verde pubblico e delle attrezzature ad esso connesse.

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

$$STo^* \leq 0,02 \times SFp \text{ m}^2$$

$$H = 4,0 \text{ m,max}$$

$$Sup = 20\% SFp$$

ART. 20 *Impianti sportivi*

La zona è destinata alla realizzazione di impianti sportivi e polisportivi.

La realizzazione degli interventi può essere sia pubblica sia privata, purché regolata da apposita convenzione con il Comune.

Usi previsti: Attrezzature per lo sport (U4), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

$$STo^* \leq 0,04 \times SFp \text{ m}^2$$

$$IC = 30\%$$

$$H = 22 \text{ m salvo maggiore altezza per strutture particolari}$$

$$Sup = \text{secondo quanto previsto dall'art. 11}$$

$$Sv = 30\% \text{ della SFp}$$

$$De = HF/2 \text{ con un minimo di } 5,0\text{m}$$

$$Ds = HF/2 \text{ e secondo il D.M. 1404/68}$$

$$Df = \text{semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.}$$

ART. 21 *Attrezzature di interesse comune*

La zona comprende le aree per attrezzature di interesse pubblico, destinate ad ospitare le attività necessarie alla vita sociale e culturale della comunità nonché le sedi per le attività di amministrazione urbana.

Gli interventi, normalmente di iniziativa pubblica, possono essere delegati, su parere favorevole e motivati del Consiglio Comunale e con apposito convenzionamento, anche a soggetti privati (vedi art. 15).

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature socio-sanitarie di base (U9), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Artigianato di servizio (U18).

42.6

Ogni intervento in zona E (costruzione, recinzione, pavimentazione e altro) deve conformarsi ai caratteri propri dell'ambiente e dell'architettura locale e deve essere pertanto valutato quanto alla sua ammissibilità sulla base di una idonea relazione sull'impatto ambientale dello stesso.

42.7

Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato dell'agro eventuali presenze di costruzioni e recinzioni preesistenti nonché di verde produttivo o ornamentale di rilievo per qualità o età devono essere documentati con grafici e fotografie in ogni progetto di trasformazione.

L'assenza degli stessi deve essere autocertificata.

Nel caso di torri o costruzioni pregevoli sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento ispirate al principio del restauro finalizzato al recupero dell'esistente.

Anche l'ambiente circostante non può essere trasformato in contrasto con tali principi. Il verde produttivo o ornamentale di rilievo deve essere salvaguardato.

42.8

Il PRG nelle zone E si attua mediante preliminare studio particolareggiato che potrà prevedere al suo interno aree da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa.

Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in area di sedime e zone limitrofe di rispetto. Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

42.9

Nelle more dell'approvazione dello studio particolareggiato dell'agro non sono consentite edificazioni o alterazioni ambientali permanenti di alcun genere nelle parti del territorio interessate da lame ed altri solchi erosivi individuati nella relazione geologica del territorio.

42.10 Area per parco tematico del pulo

L'area comprende una fascia di territorio estesa dal limite esterno della fascia di rispetto del Pulo all'autostrada, comprendendo il sistema delle cave estrattive dismesse con i relativi terreni adiacenti siti in contrada San Leonardo.

In tale zona sarà consentita la realizzazione di un parco tematico sulla civiltà neolitica del pulo, con recupero delle cave, del rispetto dell'ambiente.

Il PRGC si attua in tale area mediante strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intera maglia tipizzata.

Per tale zona valgono gli indici e i parametri delle zone agricole.

CAPO 6°

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 43 *Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico.*

Si definiscono "aree di rispetto" le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e



delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale e "aree con vincolo ambientale o giuridico" le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.; sono indicate negli elaborati di P.R.G.C. sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea. Tali aree esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.

Esse vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano; è altresì autorizzabile l'insediamento di piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di decoro.

Nelle aree di rispetto stradale potranno essere localizzati e/o delocalizzati impianti di distribuzione carburante e relativi edifici accessori così come normati dalla L. R. 24/2015.

ART. 44 *Aree a vincolo idrogeologico*

Sono aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico e non sono edificabili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati da una relazione tecnica redatta da un geotecnico specializzato nel settore sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in situ.

ART. 45 *Aree di rispetto cimiteriale*

Sono aree di rispetto cimiteriale e sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune; tali aree, riportate sui grafici di P.R.G.C., sono determinate da una distanza di m 100 dalla recinzione del cimitero.

In queste aree è vietata la costruzione di residenza (con la eccezione degli alloggi di custodia) e la costruzione di edifici a qualsiasi altro scopo destinati. E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico. E' consentita la conduzione agricola. Per gli edifici preesistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.



* Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto, dottor Pasquale de Candia, Notaio in Molfetta, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato digitale in vigore dal 04 novembre 2019 al 04 novembre 2022, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto <<esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesta ad ogni effetto di legge>>.

Molfetta, Corso Umberto n. 145, 26 ottobre 2020

ATTO COMPRAVENDITA n.4

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI

Data 15/04/2022 Ora 16:42:06

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T221962 del 15/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente NGRGCH

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3440

Registro Particolare 2695

Data di presentazione 15/02/2016

Documento composto da 9 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:GNCVCN74M29L109K

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



Vincenzo Giancaspro
Notaio

Repertorio n. 1123

Raccolta n.935

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno dieci del mese di febbraio

(10 febbraio 2016)

In Molfetta, nel mio studio al Corso Umberto I n.2B

Innanzi a me avv.Vincenzo Giancaspro, Notaio residente in Molfetta, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Trani

sono presenti:

- **BUFI Michele**, nato a Molfetta il 2 giugno 1949 ed ivi residente in via Vito Cesare Boccardi n.1/H (C.F.: BFU MHL 49H02 F284Y), il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **BUFI Nicoletta**, nata a Molfetta il 25 agosto 1939 ed ivi residente in via Pietro Colletta n.80 (C.F.: BFU NLT 39M65 F284H), la quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **BUFI Ottavia**, nata a Molfetta il 18 febbraio 1945 ed ivi residente in via Pietro Colletta n.78 (C.F.: BFU TTV 45B58 F284K), la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- **FACCHINI Mauro**, nato a Bari il 18 giugno 1968 e residente in Molfetta in via Crocifisso n.72 (C.F.: FCC MRA 68H18 A662W), il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **FACCHINI Nicoletta**, nata a Bari il 25 dicembre 1970 e residente in Molfetta in via Modigliani n.4 (C.F.: FCC NLT 70T65 A662C), la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- **FACCHINI Michele**, nato a Molfetta il 9 dicembre 1974 ed ivi residente

	alla Strada Provinciale per Bitonto snc (C.F.: FCC MHL 74T09 F284N), il	
	quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;	
	- la società " GFA S.R.L. ", con sede in Molfetta, in via Antichi Pastifici n.17,	
	capitale sociale euro diecimila virgola zero zero (10.000,00), versato per euro	
	duemilacinquecento virgola zero zero (2.500,00), codice fiscale e numero di i-	
	scrizione al Registro delle Imprese di Bari 07850640728, REA n.585945, in	
	persona del suo amministratore unico e legale rappresentante signor VALLA-	
	RELLA Filippo Massimo, nato a Bitonto il 23 maggio 1975, domiciliato per la	
	carica presso la sede sociale, autorizzato in virtù dei poteri di cui al vigente	
	statuto sociale.	
	I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono	
	di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:	
	ART. 1) I signori BUFI Michele, BUFI Nicoletta, BUFI Ottavia, FACCHINI	
	Mauro, FACCHINI Nicoletta e FACCHINI Michele, con ogni più ampia ga-	
	ranzia di legge, ciascuno per i propri diritti e tutti in solido tra loro, vendono	
	alla società GFA S.R.L. che, come rappresentata, accetta ed acquista la piena	
	proprietà del seguente immobile sito in agro di Molfetta alla contrada "Santa	
	Margherita", e precisamente:	
	"suolo della superficie catastale di metri quadrati duemilanovecentosettanta-	
	nove (mq.2.979), confinante con Strada Vicinale Santa Margherita, con pro-	
	prietà del Comune di Molfetta e con proprietà De Maso o loro rispettivi aventi	
	causa, salvo altri".	
	In Catasto Terreni, come segue:	
		Comune di Molfetta foglio 8
		particella 80, uliveto di 3^ classe, are 29.79, R.D. euro 15,39 e R.A. euro

10,00.

Si precisa che detto suolo ricade nel vigente P.R.G.C. del Comune di Molfetta in "Zona per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" ovvero "Impianti sportivi", come peraltro risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

ART. 2) Quanto in oggetto è pervenuto ai venditori in parte in virtù di successione ab intestato al proprio rispettivo padre e nonno signor BUFI Mauro, nato a Molfetta il 10 gennaio 1910 ed ivi deceduto l'11 giugno 2008 (dichiarazione di successione registrata all'Agenzia delle Entrate di Bari 2 il 2 marzo 2009 n.455 vol.2009) ed in parte in virtù di successione ab intestato alla propria rispettiva madre e nonna De Ruvo Rosa, nata a Molfetta il 14 maggio 1915 ed ivi deceduta il 29 giugno 2015 (dichiarazione di successione registrata all'Agenzia delle Entrate di Bari l'11 novembre 2015 n.5880 vol.9990).

L'immobile in oggetto pervenne ai su menzionati coniugi Bufi Mauro e De Ruvo Rosa per acquisto fattone con atto a rogito notar Fontana Nicolò di Molfetta, in data 16 marzo 1950, registrato a Molfetta il 25 detti al n.872 e trascritto a Trani il 29 stessi al n.8344 Registro Generale d'Ordine.

ART. 3) Quanto venduto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla società acquirente, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, azione, ragione, servitù attive e passive se vi sono e come sono, nulla escluso ed eccettuato e comunque come pervenuto e posseduto.

ART. 4) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto fra la Parti, ed a me dichiarato, in Euro diecimila virgola zero zero (10.000,00), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente cui

	rilascia corrispondente quietanza con rinunzia ad ipoteca legale.	
	Le Parti contraenti, da me Notaio rese edotte circa la responsabilità penale in	
	caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti di cui al combinato di-	
	sposto degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonchè dei	
	poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione am-	
	ministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione	
	dei dati, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che:	
	A) il prezzo come sopra convenuto è stato pagato con i seguenti mezzi di pa-	
	gamento:	
	- quanto ad euro duemila virgola zero zero (2.000,00) mediante assegno po-	
	stale non trasferibile n.7184009135-04 tratto in 4 dicembre 2015 su Posteita-	
	liane, filiale di Bari, in favore di Bufi Michele;	
	- quanto ad euro cinquecento virgola zero zero (500,00) mediante assegno cir-	
	colare non trasferibile n.8108173324-04, emesso in data odierna da Banco di	
	Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Bufi Michele;	
	- quanto ad euro duemilacinquecento virgola zero zero (2.500,00) mediante	
	assegno circolare non trasferibile n.7901466926-02, emesso in data odierna da	
	Banco di Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Bufi Nicoletta;	
	- quanto ad euro duemilacinquecento virgola zero zero (2.500,00) mediante	
	assegno circolare non trasferibile n.7901466927-03, emesso in data odierna da	
	Banco di Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Bufi Ottavia;	
	- quanto ad euro ottocentotrentatré virgola trentatré (833,33) mediante asse-	
	gno circolare non trasferibile n.8108173325-05, emesso in data odierna da	
	Banco di Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Facchini Mauro;	
	- quanto ad euro ottocentotrentatré virgola trentatré (833,33) mediante asse-	

gno circolare non trasferibile n.8108173326-06, emesso in data odierna da

Banco di Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Facchini Michele;

- quanto ad euro ottocentotrentatré virgola trentaquattro (833,34) mediante

assegno circolare non trasferibile n.8108173327-07, emesso in data odierna da

Banco di Napoli, filiale di Molfetta, in favore di Facchini Nicoletta;

B) per la presente compravendita non si sono avvalsi di alcun mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

ART. 5) La parte alienante garantisce che l'immobile in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà, franco e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, canoni e vincoli di qualsivoglia natura.

ART. 6) La parte venditrice dichiara di essere al corrente con il pagamento di ogni imposta e/o tassa dovute fino ad oggi per quanto venduto, assumendo su di sé il pagamento di qualsivoglia arretrato, anche se accertato successivamente alla stipula del presente atto.

ART. 7) La parte alienante, ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data 7 dicembre 2015, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il suindicato terreno e mi dichiara che, successivamente a tale data, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 8) Il possesso di fatto e di diritto dell'immobile in oggetto viene trasferito da oggi alla società acquirente, con relativa decorrenza a suo favore e carico dei rispettivi effetti utili ed onerosi.

ART. 9) Le spese e le imposte del presente atto sono a carico della Parte acquirente.

ART. 20 Impianti sportivi

La zona è destinata alla realizzazione di impianti sportivi e polisportivi.

La realizzazione degli interventi può essere sia pubblica sia privata, purché regolata da apposita convenzione con il Comune.

Usi previsti: Attrezzature per lo sport (U4), Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16).

Il P.R.G.C. si attua con interventi edilizi diretti estesi all'intera zona o sottozona secondo i seguenti indici:

I _{fs}	=	0,4 m ² /m ²
R _c	=	30%
H	=	22 m salvo maggiore altezza per strutture particolari
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 11
S _v	=	30% della S _f
D _c	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
D _s	=	H/2 e secondo il D.M. 1404/68
D _f	=	semisomma delle altezze

ART. 21 Attrezzature di interesse comune

La zona comprende le aree per attrezzature di interesse pubblico, destinate ad ospitare le attività necessarie alla vita sociale e culturale della comunità nonché le sedi per le attività di amministrazione urbana.

Gli interventi, normalmente di iniziativa pubblica, possono essere delegati, su parere favorevole e motivati del Consiglio Comunale e con apposito convenzionamento, anche a soggetti privati (vedi art. 15).

Usi previsti: Residenze collettive (U1a), Attrezzature di interesse collettivo (U7), Attrezzature socio-sanitarie di base (U9), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Artigianato di servizio (U18).

Il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto con le seguenti prescrizioni:

- a. per le nuove costruzioni:

I _{fs}	=	0,75 m ² /m ²
R _c	=	40%
H	=	20 m max
Sup	=	secondo quanto previsto dall'art. 11
S _v	=	30% della S _f
D _c	=	H/2 con un minimo di 5,0 m
D _s	=	H/2 e secondo il D.M. 1404/68
D _f	=	semisomma delle altezze
- b. per gli edifici esistenti, S_{tp} ≤ 1,2 S_{tp} esistente, dove l'incremento del 20% di S_{tp} è concedibile, con provvedimento del Consiglio Comunale, per apportare miglioramenti distributivi e funzionali alle singole unità immobiliari (da documentare con atti progettuali e verifiche in corso d'opera e concedibile per una sola volta).

ART. 22 Attrezzature scolastiche dell'obbligo





Settore III
Territorio — Ambiente

Prot.

del

Spett.le ACQUEDOTTO PUGLIESE S.p.A.
Via Cognetti, n. 36
70121 BARI

Alla c.a. dell'ing. D'Aluiso Maria Luisa

Pec gestione impiantidepurazione@pec.aqp.it

Trasmissione telematica PEC

Oggetto: Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. 94, 95, 123, 153, 244, 245, 246, 247, 334, 470 e 471.

Con la presente, si trasmette in allegato, il documento di cui all'oggetto, predisposto a seguito di istanza pervenuta a mezzo PEC in data 11.04.2022 con prot. n. 24997, rif. Vs. protocollo n. 23129-U 11/04/2022.

Distinti saluti

MG\



Il Dirigente
Ing. Alessandro Binetti



Settore III – Territorio – Ambiente

IL DIRIGENTE del SETTORE TERRITORIO — AMBIENTE

- Vista la richiesta dell'ing. **D'ALUIO Maria Luisa**, per conto di **ACQUEDOTTO PUGLIESE S.P.A.**, pervenuta il 11/04/2022, protocollo n. 24997, intesa ad ottenere la certificazione attestante la destinazione urbanistica delle aree riportate in catasto terreni al foglio **4** particelle nn. **94, 95, 123, 153, 244, 245, 246, 247, 334, 470 e 471**;
- Visto il PRGC approvato con deliberazione di Giunta Regionale 10 maggio 2001, n. 527, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04.07.2001;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e delle relative misure di salvaguardia;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 224 del 29/06/2006 dell'Autorità di Bacino della Puglia di approvazione per il Comune di Molfetta (BA), delle modifiche alla perimetrazione attuali del PAI;
- Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 20/04/2009, n. 11, di approvazione delle ulteriori modifiche della perimetrazione delle aree interessate dal PAI;
- Visto il Piano paesaggistico territoriale della regione Puglia (PPTR), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 16/02/2015, n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e ss.mm.ii.;
- Visti i DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968;
- Visto gli estratti di mappa catastale;
- Visto l'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **4** particelle nn. **94, 95, 153, 246 e 247**, risultano inserite, nel PRGC vigente, in parte nel perimetro del **Comparto 21 — “ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE” Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")** e, in parte, nel perimetro del **Comparto 22 — “ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE” Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")**, assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. **“7 e 38”** delle NTA allegata in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **4** particelle nn. **123, 244, 245, 334, 470 e 471**, risultano inserite, nel PRGC vigente, interamente nel perimetro del **Comparto 22 - “ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE” Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")**, assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. **“7 e 38”** delle NTA allegata in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **4** particelle nn. **94, 95 e 153**, ricadono altresì nel PRGC vigente, in parte in **“ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'” — “Infrastrutture viarie (zona stradale)”**, e in parte in **“ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE” — “Aree di rispetto stradale”**, assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. **“16 e 43”** delle NTA allegata in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio **4** particelle nn. **245, 246 e 247**, ricadono altresì nel PRGC vigente, in parte in **“ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO” — “Attrezzature e servizi tecnologici”**, in parte in **“ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'” — “Infrastrutture viarie (zona stradale)”**, e in parte in **“ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE” — “Aree di rispetto stradale”**, assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. **“16, 27 e 43”** delle NTA allegata in copia al presente;



- Che l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella nn. 334 e 471, ricade altresì nel PRGC vigente, in parte in "ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO" — "Attrezzature e servizi tecnologici", in parte in "ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE" — "Aree di rispetto stradale", assoggettate alla normativa tecnica di cui agli artt. "27 e 43" delle NTA allegata in copia al presente;
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. 123, 244 e 470, ricadono altresì nel PRGC vigente, interamente in "ZONA PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO" — "Attrezzature e servizi tecnologici", assoggettate alla normativa tecnica di cui all'art. "27" delle NTA allegata in copia al presente;
- Che nell'ambito delle parti ricadenti nel PRGC vigente in "ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE" — "Aree di rispetto" dovrà essere rispettata la normativa prevista dal D.M. 01.04.1968, n. 1404, (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765*) e dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495, artt. 26 e 27 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*);
- Che le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. 94, 95, 123, 153, 244, 245, 246, 247, 334, 470 e 471 ricadono in aree interessate dal "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" di cui alla premessa; nell'ambito del PAI, le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particella nn. 94, 95, 153, 244, 245, 246, 247, 334 e 471 sono interessate da aree ad alta, media e bassa Pericolosità Idraulica (AP, MP e BP); nell'ambito del PAI, l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella n. 470 è interessata da aree a bassa Pericolosità Idraulica (BP); nell'ambito del PAI, l'area riportata in catasto terreni al foglio 4 particella n. 123 è interessata da aree a media e bassa Pericolosità Idraulica (MP e BP);
- Che nel PPTR (Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia) di cui alla premessa, le aree riportate in catasto terreni al foglio 4 particelle nn. 94, 95, 123, 153, 244, 245, 246, 247, 334, 470 e 471 non risultano interessate né dai Beni paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 6, ed elencati all'art. 38, punto 2), né dagli Ulteriori contesti paesaggistici, definiti dall'art. 7, comma 7, ed elencati all'art. 38, punto 3) delle NTA del PPTR.

Si rilascia a richiesta dell'ing. **D'ALUIO Maria Luisa** per conto di **ACQUEDOTTO PUGLIESE S.P.A.**, ai sensi dell'art. 30, 3° comma, del DPR 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione da imposta di bollo giusta applicazione dell'art. 16, tabella allegato B) del D.P.R. del 26/10/1972 n. 642 e ss.mm.ii.

Molfetta, 31 MAG. 2022

Il Responsabile del Procedimento
geom. Michele *AGLIARDI*



Il Dirigente
Ing. Alessandro Binetti

Binetti

ART. 5 *Piano Particolareggiato dei servizi*

L'Amministrazione Comunale adotta un P.P. dei servizi finalizzato a coordinare le preesistenze e le previsioni di aree e di manufatti destinati a tali scopi, ai sensi della L.R. 56/80.

Il P.P. dei servizi dovrà contenere:

- a. la tipizzazione degli usi di tutte le aree esistenti o previste per soddisfare il fabbisogno per il periodo di validità del P.P., destinate a standards e servizi di quartiere ex D.M. 1444/68;
- b. la verifica dei raggi di influenza - ovvero dei bacini di utenza - di ciascun servizio al fine di razionalizzare eventualmente la dislocazione e integrarne la dotazione;
- c. la determinazione delle carenze esistenti a carico delle zone omogenee già edificate al fine di indirizzarne l'approntamento dei relativi strumenti urbanistici attuativi quando previsti dal PRGC;
- d. il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- e. la descrizione di ciascuna opera pubblica e/o di interesse pubblico programmata opportunamente motivata ai fini del soddisfacimento degli obiettivi del PRGC;
- f. l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
- g. l'individuazione degli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- h. con particolare riguardo alla zona A.1 dovranno essere previsti impianti che salvaguardino le caratteristiche originarie e proprie del centro antico;
- i. il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata.

In mancanza del piano particolareggiato dei servizi la proposta di localizzazione delle aree a servizi é formulata in sede di piano di comparto secondo le seguenti percentuali:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo	il 25%
- per attrezzature di interesse comune	l' 11%
- per parcheggi pubblici di zona	il 14 %
- per verde pubblico e verde attrezzato	il 50%

L'Amministrazione Comunale procederà periodicamente alla redazione di un rapporto sullo stato di attuazione del piano, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale. Alla luce delle conclusioni di detto rapporto il piano particolareggiato dei servizi potrà essere aggiornato, modificato e integrato.

ART. 6 *Piani Particolareggiati, Piano di Lottizzazione e Piani di Comparto (descrizione, ambiti applicativi, norme)*

Il perimetro delle aree da sottoporre a Piano di Comparto, a P.P., a P.L. o a P.R. sarà indicato con apposita simbologia nelle tavole grafiche del P.R.G.C. e tale individuazione sarà vincolante ai fini dell'applicazione dei contenuti normativi e previsionali del P.R.G.C. rispetto a ciascuna area disciplinata dallo strumento attuativo.

ART. 7 *Piani di comparto*

Il P.R.G.C. si attua nelle zone di espansione residenziale o nelle altre zone, ove previsto, mediante il Piano di Comparto definito dalla legislazione regionale vigente; esso costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio.



Le perimetrazioni delle aree soggette a Piano di Comparto sono contenute negli elaborati di P.R.G.C. e tutte le aree all'interno di detto perimetro, ancorché diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi edilizi secondo parti proporzionali alla loro consistenza. Le aree di cui al comma 3°, punti a), c), d) ed e), all'interno di ciascun comparto, vanno cedute gratuitamente al Comune. Al momento della redazione del piano di comparto possono essere escluse quelle aree già occupate da immobili, da strade e/o comunque interessate da vincoli di asservimento per precedenti titoli abilitativi.

Le aree all'interno del comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, si suddividono in:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale pubblica e privata;
- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati, a livello urbano e extra urbano, ove previste o in misura del 30% minimo ove non previste;
- e. aree per la formazione del parco urbano pubblico (ove previsto).

Le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono secondo quote proporzionali costanti per ciascuna tipologia di intervento ammesso, alla formazione delle superfici costruibili, secondo il valore dell'indice di edificabilità territoriale.

Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici.

Il piano di comparto può essere di iniziativa privata, purché presentato dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro delle aree interessate dal comparto (*), previa pubblicizzazione dell'iniziativa agli aventi diritto.

Contestualmente all'adozione del piano di comparto l'Amministrazione Comunale definisce tempi e modi di realizzazione del Comparto e di costituzione del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

(*) art. 16 comma 1 lettera b) della L.R. n° 20 del 27.07.2001 come precisato dall'art. 37 della L.R. n° 22 del 19.07.2006.

ART. 8 *Criteria informativi e contenuti del P.P.A. (criteri e metodi guida per l'approntamento del Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G.C.)*

Secondo quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, dall'art. 36 della L.R. 56/80 e dalla L.R. n. 6 del 12.02.1979 e successive modifiche e integrazioni, lo strumento di programmazione dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. è il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).

Esso dovrà contenere, relativamente al periodo di validità quinquennale:

- a. Il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature



ART. 15 *Aree di uso pubblico*

Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive, sia di pubblico interesse), le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al Comune (procedure di Comparto o di Piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (procedure del piano particolareggiato).

Nelle altre zone (e specificatamente nella zona omogenea B) le opere di urbanizzazione secondarie vanno realizzate su suoli allo scopo vincolati e ceduti gratuitamente al Comune. Tali aree, inserite in appositi comparti, di superficie non inferiore al 50% della superficie complessiva di ciascun comparto, esprimono la stessa potenzialità edificatoria della zona entro cui è compreso il comparto stesso, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di carattere pubblico.

Se realizzata dai privati, (previo piano particolareggiato dei servizi a cura esclusiva dell'Amministrazione comunale ovvero nei casi in cui derivi dalla stipula di un Accordo di Programma ex art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267), la costruzione dell'opera e il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie.

CAPO 2°

ZONE PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

ART. 16 *Infrastrutture viarie (zona stradale)*

(definizione tipologica e strutturale delle strade - Norme attuative)

La zona stradale comprende le strade esistenti e quelle di nuova previsione.

Nell'ambito della zona stradale sono comprese le dotazioni di aree per parcheggio e sosta temporanea direttamente a servizio della sede viaria; le banchine di servizio, i marciapiedi e le aree destinate al verde pubblico di arredo stradale.

La zona stradale è destinata a permettere la circolazione e lo stazionamento dei veicoli, delle biciclette, dei pedoni e degli animali; alla realizzazione degli elementi funzionali e di arredo pertinenti quali verde pubblico, sistemi di protezione dall'inquinamento chimico- fisico ed acustico, servizi accessori, elementi di arredo urbano, segnaletica, monitoraggio ambientale, etc, nonché ad ospitare nel sottosuolo le sedi delle reti energetiche e di servizio urbane.

Nelle aree di proprietà pubblica eventualmente situate all'interno delle zone stradali è consentita la realizzazione di autorimesse e parcheggi in eccedenza a quelli prescritti per norma; in tale evenienza gli interventi saranno determinati quantitativamente e qualitativamente dal Consiglio Comunale, il quale ne fisserà i criteri di realizzazione e gestione anche da parte di operatori privati espressamente autorizzati.

Le sedi viarie esistenti o previste dal P.R.G.C. all'interno delle zone stradali sono così classificate:

1. Strade di importanza sovra comunale e metropolitana; Autostrade



- a. due o tre corsie per ogni senso di marcia
 - b. semicarreggiate separate (barriere artificiali o naturali)
 - c. immissioni con svincoli plurilivello e canalizzati
 - d. dotazione di banchine di servizio
2. Assi attrezzati urbani
- a. due corsie per ogni senso di marcia
 - b. immissioni plurilivello, canalizzate o a raso semaforizzate
 - c. eventuali strade complanari di servizio
 - d. marciapiedi e banchina alberata centrale
 - e. eventuale pista ciclabile in affiancamento
 - f. aree per la sosta appositamente definite
3. Strade primarie
- a. una o due corsie per ogni senso di marcia
 - b. immissioni a raso con o senza semafori
 - c. marciapiedi
 - d. eventuale pista ciclabile
 - e. stalli di sosta ai lati
4. Strade secondarie
- a. una corsia per ogni senso di marcia con possibilità di circolazione a senso unico
 - b. immissioni a raso con o senza semafori
 - c. stalli di sosta non continui su uno o due lati (alternativamente)
 - d. marciapiedi
5. Strade vicinali ed agricole
- Sono le strade, in maggior parte esistenti, destinate alla accessibilità dei fondi rustici e delle aree agricole produttive
6. Strade ciclabili
- a. una o due corsie di marcia ricavate su strade o marciapiedi attraverso apposita segnaletica orizzontale, oppure in sede propria o su viabilità dismessa o ancora attrezzando antiche viabilità del territorio agricolo più vasto, privilegiando i percorsi storici;
 - b. immissioni su strade per il traffico motorizzato regolato da semaforizzazioni specializzate.

Le nuove sedi viarie di competenza comunale e le trasformazioni di quelle esistenti saranno eseguite tenendo conto dei seguenti parametri:

- | | |
|--|--------|
| 1. larghezza delle corsie, minimo | m 3,50 |
| 2. larghezza marciapiedi, minimo | m 1,80 |
| 3. larghezza banchine, minimo | m 1,20 |
| 4. larghezza stalli di parcheggio misurata parallelamente all'asse stradale: | |



- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| - disposizione lineare, minimo | m 2,10 |
| - disposizione a pettine, minimo | m 5,00 |
| - disposizione a spina, minimo | m 3,50 (inclinazione 45°) |
| 5. larghezza corsie ciclabili, minimo | m 2,40 |
| 6. larghezza dello spartitraffico: | |
| - banchina | m 1,20 |
| - fascia alberata | m 2,40 |

Le distanze minime dalle strade saranno regolate nei modi seguenti.

Per gli interventi di recupero edilizio su immobili esistenti, senza previste variazioni di ingombro planivolumetrico, è consentito di mantenere le distanze preesistenti.

In tutti gli altri casi, comprese le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, le distanze minime saranno:

- metri 45 misurati a partire dal ciglio stradale per le strade di tipo I; per le aree di svincolo ricadenti nelle zone di insediamento previste dal P.R.G.C., tale distanza è ridotta a m. 25. In particolari situazioni legate a preesistenze edilizie e/o infrastrutturali, è possibile per il Comune concedere deroghe, purché concordate ed approvate preventivamente con l'ANAS.
- In tutti gli altri casi valgono le modalità e le prescrizioni di cui al DM n. 1404 del 1° aprile 1968 e del codice della strada con relativo Regolamento di esecuzione, nonché le specifiche norme per ogni zona o sottozona.

Fatti salvi i regolamenti e le norme vigenti nonché il diritto dei terzi, nelle zone stradali è consentita la permanenza e l'installazione degli usi: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile (U12c), Pubblici esercizi (U16), Stazioni di servizio, distributori carburanti e simili (U20).

L'uso U16 (Pubblici esercizi) sarà limitato all'insediamento di chioschi e attrezzature temporanee per il commercio.

Le strade urbane di nuova costruzione devono prevedere, oltre ad alberature di alto fusto, idonei spazi stradali per il movimento e la sosta dei veicoli privati e pubblici, dei pedoni e dei ciclisti; deve essere obbligatoriamente previsto inoltre, salvo nelle zone di dimostrata e documentata impossibilità:

- a. un filare di alberi per ogni marciapiede, con distanza tra gli alberi sul filare, non superiore a 10 mt;
- b. una pista ciclabile in sede propria avente come elementi di separazione dalle corsie veicolari delle siepi verdi;
- c. la sosta su superficie stradale permeabile all'acqua è protetta dai raggi solari dalle alberature.

I casi di cui ai precedenti commi, come pure la collocazione di elementi e manufatti di arredo urbano, saranno autorizzati dai competenti uffici comunali solo se non arrecano disturbo o intralcio alla circolazione di veicoli e pedoni e se rispettano i valori ambientali.

ART. 17 *Infrastrutture ferroviarie (zona ferroviaria)*

La zona ferroviaria è destinata alla realizzazione di attrezzature e linee ferroviarie, nonché alla riqualificazione, ristrutturazione e ampliamento di quelle esistenti; sono compresi gli interventi connessi alla gestione e alla manutenzione delle linee in esercizio.

Gli usi previsti e consentiti, le modalità di intervento, le distanze degli edifici dalle



- $STo^* \leq 0,75 \times SFp \text{ m}^2$
 IC = 40%
 H = 22 m
 Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11
 Sv = 20% della SFp
 Dc = HF/2 con un minimo di 5,0 m
 Ds = HF/2 e secondo il D.M. 1404/68
 Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

- b. per gli edifici e i complessi esistenti si potrà applicare una maggiorazione delle superfici totali fuori terra STo^* esistenti tale da assicurare, sulla base di un progetto di fattibilità, il miglioramento funzionale e la fruizione del manufatto da parte degli utenti; tale maggiorazione sarà concedibile una sola volta, sino al limite massimo del 25% della superficie totale fuori terra STo^* .

ART. 27 *Attrezzature e servizi tecnologici*

La zona comprende le aree già utilizzate o utilizzabili per ospitare servizi e attrezzature tecnologiche di interesse urbano, sovracomunale ed eventualmente territoriale quali:

- discariche pubbliche
- impianti di trattamento, depurazione e smaltimento di rifiuti solidi urbani, liquidi urbani, rifiuti speciali
- impianti per la distribuzione di risorse energetiche e idriche

Usi previsti: Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani (U11), Impianti di servizio alla produzione (U25).

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi edilizi diretti, con le seguenti prescrizioni:

- IF = $0,3077 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 IFp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.4
 IC = 60%
 H = 19 m salvo maggiore altezza per attrezzatura particolari
 Sup = 5% della SFp
 Sv = 35% della SFp
 Dc = HF/2 con un minimo di 5,0 m
 Ds = HF/2 e secondo il D.M. 1404/68
 Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

ART. 28 *Sedi cimiteriali*

La zona comprende la sede degli attuali impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, i previsti ampliamenti, nonché le attrezzature e gli uffici connessi.

Il P.R.G.C. si attua mediante predisposizione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica per l'ampliamento e la riqualificazione dell'attuale sede.

Tale piano deve tendere alla salvaguardia dell'area monumentale, mediante la perimetrazione della stessa e la limitazione degli interventi alle sole attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

ART. 38 *Zona produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie*
(zona omogenea tipo "D3")

La zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività produttive di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito di nuovo impianto, conservazione e riordino delle merci.

Nell'ambito della zona troveranno sistemazione il nuovo Mercato Ittico e tutte le attività connesse alla vicinanza con le strutture portuali.

Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del piano di comparto con le seguenti prescrizioni:

- IT = 0,4615 m²/m²
- ITp = calcolato secondo la formulazione di cui all'art. 10.7.3
- IC = 50%
- H = 9 m, salvo maggiore altezza per attrezzature particolari
- Sup = secondo quanto previsto dall'art. 11
- Sv = 10% della SFp
- Dc = HF/2 con un minimo di 5 m
- Ds = secondo il D.M. 1404/68, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti
- Df = semisomma delle altezze di fronte fra loro prospicienti, fatte comunque salve eventuali maggiori distanze prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, se inderogabili.

E' ammessa la residenza, limitatamente alla abitazione di personale di custodia o del proprietario.

Usi previsti: Verde pubblico urbano (U6), Attrezzature di parcheggio (U10), Centri commerciali, direzionali, espositivi (U15), Pubblici esercizi (U16), Commercio diffuso (U17), Stazioni di servizio (U20), Attrezzature per la mobilità meccanizzata su gomma (U12a), Usi vari di tipo diffuso (U22), Attività industriali (U23a), Attività artigianali produttive (U23b), Commercio all'ingrosso, magazzini e depositi (U24), Impianti di servizio alla produzione (U25).

ART. 39 *Zone per attività turistiche e complementari*
(zona omogenea "D4")

La zona comprende le aree con possibilità insediative di attività produttive, destinate alla incentivazione del comparto turistico, lungo la costa, nel rispetto dell'ambiente e delle sue caratteristiche naturali e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.).

Le due lame naturali con foce sulla 2^a e 3^a cala, interessate da insediamenti per attività turistiche e complementari, pur comprese nei comparti, dovranno essere inibite a qualsiasi intervento modificativo dei siti naturali.

Il P.R.G.C. si attua mediante strumentazione attuativa di iniziativa pubblica (piano particolareggiato) o privata (Piano di Comparto) estesa all'intera fascia, che, recependo le norme del P.P.T.R., individui:

- ambiti a scala di dettaglio urbanistico, per i quali é previsto l'intervento pianificatorio privato (piano di lottizzazione);
- ambiti per i quali é previsto l'intervento diretto.



42.6

Ogni intervento in zona E (costruzione, recinzione, pavimentazione e altro) deve conformarsi ai caratteri propri dell'ambiente e dell'architettura locale e deve essere pertanto valutato quanto alla sua ammissibilità sulla base di una idonea relazione sull'impatto ambientale dello stesso.

42.7

Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato dell'agro eventuali presenze di costruzioni e recinzioni preesistenti nonché di verde produttivo o ornamentale di rilievo per qualità o età devono essere documentati con grafici e fotografie in ogni progetto di trasformazione.

L'assenza degli stessi deve essere autocertificata.

Nel caso di torri o costruzioni pregevoli sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento ispirate al principio del restauro finalizzato al recupero dell'esistente.

Anche l'ambiente circostante non può essere trasformato in contrasto con tali principi. Il verde produttivo o ornamentale di rilievo deve essere salvaguardato.

42.8

Il PRG nelle zone E si attua mediante preliminare studio particolareggiato che potrà prevedere al suo interno aree da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa.

Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in area di sedime e zone limitrofe di rispetto. Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

42.9

Nelle more dell'approvazione dello studio particolareggiato dell'agro non sono consentite edificazioni o alterazioni ambientali permanenti di alcun genere nelle parti del territorio interessate da lame ed altri solchi erosivi individuati nella relazione geologica del territorio.

42.10 Area per parco tematico del pulo

L'area comprende una fascia di territorio estesa dal limite esterno della fascia di rispetto del Pulo all'autostrada, comprendendo il sistema delle cave estrattive dismesse con i relativi terreni adiacenti siti in contrada San Leonardo.

In tale zona sarà consentita la realizzazione di un parco tematico sulla civiltà neolitica del pulo, con recupero delle cave, del rispetto dell'ambiente.

Il PRGC si attua in tale area mediante strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intera maglia tipizzata.

Per tale zona valgono gli indici e i parametri delle zone agricole.

CAPO 6°

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 43 *Aree di rispetto e di vincolo ambientale e giuridico.*

Si definiscono "aree di rispetto" le aree poste in adiacenza della viabilità principale urbana e



delle principali strade extraurbane, nonché le aree poste a protezione di particolari zone di interesse ambientale e "aree con vincolo ambientale o giuridico" le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.; sono indicate negli elaborati di P.R.G.C. sia con apposito retino sia con opportuna delimitazione a tratto discontinuo sovrapposta ad altra indicazione di zona omogenea. Tali aree esprimono la stessa potenzialità edificatoria delle aree edificabili contermini, ma su di esse non è possibile localizzare alcuna nuova edificazione ad uso privato, nemmeno nel sottosuolo, dovendo garantire la realizzabilità dei sottoservizi urbani e delle opere di urbanizzazione primaria e future varianti.

Esse vanno convenientemente sistemate - laddove non vi siano preesistenze - con verde di decoro urbano; è altresì autorizzabile l'insediamento di piccole strutture ad uso commerciale purché a carattere provvisorio e facilmente rimuovibili, come chioschi, edicole, ed elementi di arredo urbano. In particolari casi di comprovata necessità, possono essere sistemate in queste aree barriere antirumore, opportunamente coordinate con il verde di decoro.

Nelle aree di rispetto stradale potranno essere localizzati e/o delocalizzati impianti di distribuzione carburante e relativi edifici accessori così come normati dalla L. R. 24/2015.

ART. 44 *Aree a vincolo idrogeologico*

Sono aree direttamente interessate da vincolo idrogeologico e non sono edificabili, se non per realizzare opere idriche utili alla regolazione del flusso delle acque ovvero opere di attraversamento. Tali progetti devono essere obbligatoriamente corredati da una relazione tecnica redatta da un geotecnico specializzato nel settore sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica in situ.

ART. 45 *Aree di rispetto cimiteriale*

Sono aree di rispetto cimiteriale e sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune; tali aree, riportate sui grafici di P.R.G.C., sono determinate da una distanza di m 100 dalla recinzione del cimitero.

In queste aree è vietata la costruzione di residenza (con la eccezione degli alloggi di custodia) e la costruzione di edifici a qualsiasi altro scopo destinati. E' ammesso l'uso dell'area per parcheggi e per verde pubblico. E' consentita la conduzione agricola. Per gli edifici preesistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

