



Laudisio Raffaele
Notaio

Repertorio N.70856

Raccolta N.18086

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno ventinove settembre duemilasedici.

In Sarno, nel mio studio alla via G. Matteotti n.28.

Innanzi a me dott.RAFFAELE LAUDISIO, Notaio in Sarno, iscritto nel Collegio Notarile di Salerno.

----- SI SONO COSTITUITI -----

La societa' "CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Salerno (SA), via D. Cioffi c/o impianto di depurazione, cod.fisc. 02573830656 e Partita IVA n.02573830656, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.02573830656, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n.230668 R.E.A., in persona del signor ARENA Salvatore, nato a Pagani (SA) l'1 gennaio 1959, in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri derivantigli dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 settembre 2016, che in copia conforme da me Notaio rilasciata in data odierna, al presente atto si allega con la lettera "A", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti,

La societa' "BUONECO S.r.l.", con sede in Sarno (SA), via Nunziante n.30, capitale sociale euro 10.000,00, cod.fisc. 05164840653 e Partita IVA n.05164840653, iscritta nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.05164840653, ed alla Camera di Commercio di SALERNO al n.424780 R.E.A.

in persona del signor Buonaiuto Gaetano, nato a Sarno (SA) il 28 gennaio 1978, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale.

Della identita' personale, veste e poteri dei comparenti, io Notaio sono certo.

PREMESSA

Premette e dichiara il sig.Arena Salvatore, nella indicata qualità, quanto segue:

A) --- L'Ente Pubblico Economico denominato "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno", con sede in Salerno alla via G. Verdi n.23, c.f.80018510653, era titolare del seguente immobile sito in Comune di Buccino (SA), Zona Industriale s.n.c, denominato "Lotto 18 - ex stabilimento Agromatica S.r.l.", e precisamente:

-- Complesso immobiliare composto da tre edifici adibiti ad attività industriale.

Il complesso edilizio è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Buccino al folio 52, mappale 582, Zona Industriale n.snc, piano T, Cat. D7, rendita 57.124,00, (il complesso edilizio vero e proprio), e riportato nel Catasto Terreni

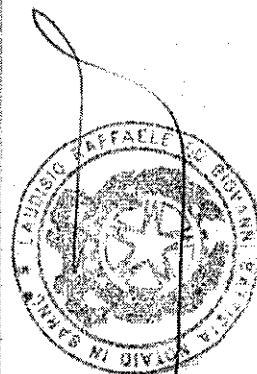
Reg.to a PAGANI

Addi 21/10/2016

al n.9213

Serie 1T

euro 100.945,00



del Comune di Buccino al foglio 52, mappale 582, Ha 2.85.13, Ente Urbano, (il suolo sul quale insiste l'intero edificio costituito dai corpi di fabbrica A, B e C e l'annessa corte). _

--- Il complesso immobiliare era pervenuto al "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno" per averlo realizzato sul suolo pervenutogli in forza del Decreto Ministeriale di Trasferimento emesso dal Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato in data 18 gennaio 1999, Rep.n.5, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 18 gennaio 2001 al n.ro 1305 di formalità, dante causa lo stesso Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, con sede in Roma, c.f.80230390587. _

B) --- Il suddetto Ente Pubblico Economico "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno", con atto per Notaio Roberto Orlando in data 29 giugno 2012, repertorio n. 20508, trascritto a Salerno in data 4 luglio 2012 al n. 21602 di formalità, conferì al "CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" il suddetto complesso immobiliare ubicato in Comune di Buccino (SA) alla zona Industriale, innanzi identificato; precisandosi che detto conferimento venne effettuato in conformità della delibera della relativa assemblea dei soci in data del 23 maggio 2012, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno in data 30 maggio 2012. _

C) --- Il "CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", in esecuzione della deliberazione del relativo Consiglio di Amministrazione in data 17 dicembre 2015, indisse avviso d'asta per la vendita del suddetto complesso immobiliare, costituente, si ripete, il "Lotto n.18 (diciotto) - ex stabilimento Agromatica S.r.l.", nel nucleo di Buccino (SA)" con avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana n. 153 in data 30 dicembre 2015 - V Serie Speciale - e, per estratto, sui quotidiani "La Città", "La Repubblica", "Il Corriere della Sera" nonché sul sito internet dello stesso "Consorzio"; _

D) --- In data 20 gennaio 2016 nella sede dello stesso "Consorzio" si procedette: _

-- all'apertura dell'unico plico pervenuto al "Consorzio" medesimo e contenente l'offerta di acquisto da parte della società "BUONECO S.r.l." del complesso immobiliare "Lotto 18" in oggetto; offerta, acquisita dallo stesso Consorzio in data 18 gennaio 2016 col n. 122 di prot., _

-- ed all'aggiudica provvisoria del complesso immobiliare alla società "BUONECO S.r.l." da parte del Responsabile Unico del Procedimento, con riserva di effettuare relative verifiche in ordine ai requisiti richiesti dalla vigente normativa in materia ed alla presenza o meno di eventuali annotazioni a carico, ai fini dell'aggiudica definitiva; _

E) --- Il Responsabile del procedimento, Ing. Domenico

Sicignano, con determina del 19 febbraio 2016, prot.n.427, previe verifiche in ordine all'attività di gara e alle procedure seguite, procedette all'aggiudica definitiva alla società "BUONECO S.r.l." del suddetto complesso immobiliare o "Lotto numero 18 - ex stabilimento Agromatica S.r.l.", nel nucleo di Buccino (SA)", per l'importo di euro 1.120.500,00 (unmilionecentoventimilacinquecento virgola zero).

___F) --- La società "BUONECO S.r.l.", come anche si evince dall'atto da me Notaio in data 15 giugno 2016, repertorio n. 70524, registrato a Pagani il 29 giugno 2016 al n. 5902, ha versato al "Consorzio" in data 15 giugno 2016, a mezzo di relativo assegno bancario non trasferibile, la somma di euro 224.100,00 (duecentoventiquattromilacenti virgola zero) a titolo di acconto pari al 20% (venti per cento) del suddetto prezzo di vendita, così come previsto all'Art.8 del citato avviso d'asta.

TANTO PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha forza di primo patto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1) IL "CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come rappresentato, con ogni piu' ampia garanzia di legge, vende e trasferisce in favore della società "BUONECO S.r.l.", che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Buccino (SA), Zona Industriale s.n.c, denominato "Lotto 18 - ex stabilimento Agromatica S.r.l.", e precisamente:

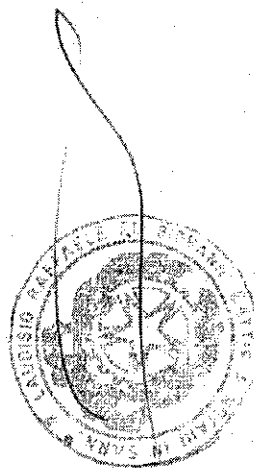
___ -- Complesso immobiliare composto da tre edifici o corpi di fabbrica, denominati A), B) e C) ed adibiti ad attività industriale, ciascuno costituito da solo piano terra, ed in particolare:

___ - il primo edificio o corpo di fabbrica denominato A), avente forma di quadrifoglio e con al centro un'ampia corte di forma circolare, che si compone a sua volta di quattro ali collegate tra loro mediante corridoi o viali di accesso;

___ - il secondo edificio o corpo di fabbrica denominato B), che si compone di sei locali adibiti a cabina ENEL;

___ - il terzo edificio o corpo di fabbrica denominato C), che si compone di tre locali ad uso cabina impianti (idrico-termico-antincendio).

___ Il complesso edilizio confina, in uno alla relativa corte pertinenziale, con i mappali n.ri 507, 672 e 585 del foglio 52, salvo altri, ed è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Buccino al folio 52, mappale 582, Zona Industriale snc, piano T, Cat. D7, rendita 57.124,00 (il complesso edilizio vero e proprio), e nel Catasto Terreni del Comune di Buccino al foglio 52, mappale 582, Ha 2.85.13, Ente Urbano, (il suolo sul quale insiste l'intero edificio costituito dai corpi di fabbrica A, B e C e l'annessa corte).



4

La consistenza immobiliare viene trasferita in piena proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, diritto e servitu', così come pervenuta alla parte venditrice.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano il complesso immobiliare raffigurato nelle planimetrie depositate in Catasto Fabbricati, presentata in data 6 agosto 2008, prot.n.365006;

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

ART.2) Il prezzo della vendita è stato convenuto in euro 1.120.500,00 (unmilionecentoventimilacinquecento virgola zero), regolato con le modalità di cui appresso.

Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

A) Il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto anteriormente alla stipula del presente atto, ed in particolare:

-- quanto ad euro 224.100,00 (duecentoventiquattromilacentovirgola zero), con l'assegno bancario non trasferibile, di pari importo, tratto sulla Banca Popolare di Novara, filiale di Sarno, in data 15 giugno 2016, n.0100756315-10, intestato al "CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e dallo stesso già incassato;

-- quanto ai residui euro 896.400,00 (ottocentonovantaseimilaquattrocentovirgola zero), con il numero ventuno (n.21) assegni non trasferibili, di cui undici (11) circolari e dieci (10) bancari; assegni, che, in fotocopia fornitami dalle parti, vengono allegati sub "B" al presente atto, previa lettura da me datane alle parti e sottoscrizione come per legge.

La parte venditrice rilascia perciò alla parte acquirente definitiva quietanza liberatoria dell'intero prezzo suddetto, salvo buon fine, s'intende, dei suddetti dieci (10) assegni bancari.

B) La presente cessione di consistenza immobiliare è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore, ai sensi degli artt.1754 ss.c.c., e senza perciò il pagamento di alcuna

provvigione e/o rimborso spese.

ART.3) La parte venditrice garantisce che la consistenza immobiliare alienata e' di sua titolarita' e disponibilita' ed e' libera da oneri, vincoli, pesi, privilegi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli; garantisce altresì che non vi sono terzi aventi diritto a prelazione nell'acquisto della stessa.

Agli effetti del Decreto Legge 4 giugno 2013, n.61, convertito in Legge in data 3 agosto 2013, n.89, si allega al presente atto con la lettera "C", previa lettura da me datane alle parti e sottoscrizione come per legge, l'attestato di prestazione energetica, predisposto e redatto in data 28 settembre 2016 dall'Architetto Giacomo Naddeo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno col N.2969.

ART.4) La parte venditrice, come rappresentata, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000, in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta:

-- Ai sensi della vigente legislazione urbanistica che il complesso immobiliare oggetto del presente atto e' stato costruito in virtu' della concessione edilizia n.65 rilasciata dal Comune di Buccino in data 27 luglio 1989; che il complesso immobiliare medesimo e' conforme agli strumenti urbanistici e che per lo stesso non si rendono applicabili provvedimenti sanzionatori di sorta.

La parte venditrice medesima dichiara ed attesta che la destinazione urbanistica del suolo su cui insiste il complesso immobiliare in oggetto e' quella risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Buccino in data 13 gennaio 2016 - istanza del 28 dicembre 2015, prot.n.8850 - e che, in copia conforme rilasciata in data odierna dal Responsabile del Servizio presso il medesimo Comune di Buccino, geom. Michele Luordo, si allega al presente atto sotto la lettera "D", previa lettura da me datane ai comparenti; e che fino alla sottoscrizione del presente atto non sono intervenute modifiche in tale destinazione.

ART.5) La società acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale della consistenza immobiliare acquistata.

ART.6) Le parti rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

ART.7) Le spese ed imposte del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che la presente vendita e' soggetta ad imposte proporzionali, ipotecarie e catastali nella misura di legge, così come anche previsto all'Art.8 dell' avviso d'asta di cui in premessa.

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona fida ed in parte scritto di mio pugno su tre fogli

per facciate undici, ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, alle parti che lo approvano.

La sottoscrizione avviene alle ore sedici e minuti trenta.

Firmato:

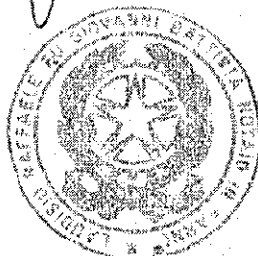
ARENA Salvatore

BUONAIUTO Gaetano.

Laudisio Raffaele Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N.tre fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito dalla legge.

Sarno, li 21/10/2016



STUDIO NOTARILE
dr. LAUDISIO RAFFAELE
Sarno (SA) via Matteotti, 28
cod.fisc.LDS RFL 52E29 I438 Q
part.IVA: 04321890651
tel. 081-941065 fax 081-5137068
email :rlaudisio@notariato.it



Repertorio n.70855

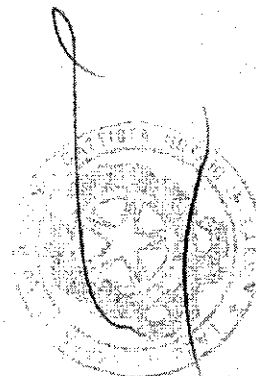
ESTRATTO NOTARILE

Io sottoscritto dr. RAFFAELE LAUDISIO, notaio in Sarno,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Salerno,

CERTIFICO

che la presente copia e' conforme a quanto leggesi alle
pagine 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 del libro
verbali del consigli di amministrazione della societa'
"CONSORZIO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DELLA PROVINCIA DI
SALERNO SOCIETA' A RESPONSABILITA LIMITATA", con sede in
Salerno (SA), via D. Cioffi c/o impianto di depurazione,
cod.fisc. 02573830656 e Partita IVA n.02573830656, iscritta
nel Registro delle Imprese di SALERNO al n.02573830656, ed
alla Camera di Commercio di SALERNO al n.230668 R.E.A.
in quanto da me estratta dall'originale esibitomi, vidimato e
numerato a norma di legge.

Sarno li' 29 settembre 2016 (duemilasedici).



ALLEGATO 'A'
al N° 18086
di raccolta del
Notaio R. LAUDISIO

109

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione
del "Consorzio per la Gestione dei Servizi della
Provincia di Salerno S.r.l.",

L'anno 2016, il giorno 26 del mese di settembre, presso
la sede sociale del Consorzio Gestione Servizi S.r.l.
sito in Salerno alla via D. Cioffi n. 8, si è riunito a
seguito di regolare convocazione il Consiglio di Ammi-
nistrazione del C.G.S. S.r.l., per discutere e delibe-
rare sul seguente

o.d.g.

1. delibera Consorzio ASI Salerno n.139 del 08.08.2016
- determinazioni consequenziali;
2. proiezione al 31.12.2016 della situazione economica
e del fabbisogno finanziario;
3. verifica Contratti di Solidarietà;
4. varie ed eventuali.

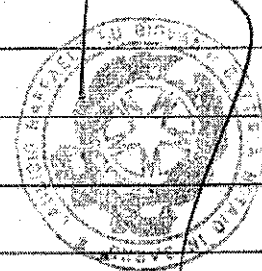
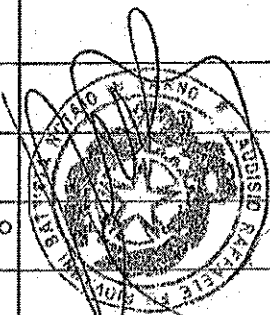
Sono presenti per il C.d.A.:

avv. Gerardo Calabrese	Presidente
sig. Salvatore Arena	Amministratore Delegato
arch. Pasquale Cirino	Consigliere

Per il Collegio Sindacale

dott. Carmine Fiorenza	Sindaco
dott. Luigi Nappa	Sindaco

Risulta assente giustificato il dott. Piluso Antonio.



Risulta altresì presente il Direttore Tecnico ing. Domenico Sicignano.

Presidente della seduta è l'avv. Gerardo Calabrese che, con l'accordo dei presenti, chiama a svolgere le funzioni di segretario il Direttore Generale dott. Roberto Bevilacqua.

Il Presidente constatata la regolare costituzione del C.d.A. passa alla lettura dell'o.d.g..

1° punto all'o.d.g.

Il Presidente sottopone all'attenzione del C.d.A. la delibera del Consorzio ASI di cui all'o.d.g. dalla quale si rileva l'accoglimento delle richieste del CGS, delegando lo stesso ad effettuare lavori, come specificato nella suindicata delibera, nonché di procedere, alla luce anche dei finanziamenti Regionali previsti, di individuare gli interventi da effettuare per l'adeguamento normativo e l'ammodernamento delle infrastrutture gestite, e predisporre idonea documentazione e progettazione al riguardo.

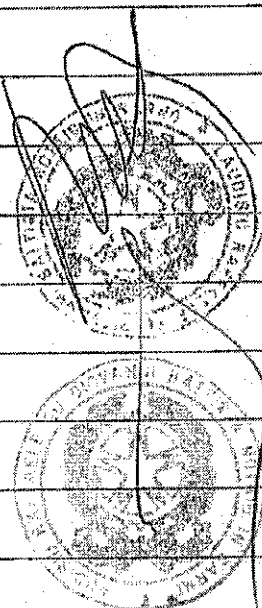
A tal proposito si prende atto anche della nota n° 24/DT del 22.09.2016 a firma del Direttore Tecnico, dalla quale si rileva la necessità di individuare un professionista al fine di ricercare gli sviluppi di pianificazione più opportuni per relazionare le funzioni ed i servizi degli impianti di depurazione di Batti-

paglia Prog. FIO 107/86, ivi incluso l'impianto di bio-digestione e Prog. CASMEZ.

Il C.d.A., nel prendere atto sia della delibera che della nota n° 24/DT del 22.09.2016, delega per le competenze di merito i riferimenti apicali della società, il Direttore Tecnico nonché il Direttore Generale, raccomandandoli che in tutte le procedure di effettuazione dei lavori e per l'acquisto di beni e servizi siano rispettate puntualmente le procedure previste dalle normative vigenti (codice appalti).

Il Presidente a tal fine sottopone all'esame ed all'approvazione del Consiglio il nuovo regolamento aggiornato al D.Lgs. 50/2016, il Consiglio dopo attento esame lo approva all'unanimità. Il Regolamento allegato alla presente delibera ne fa parte integrante e sostanziale e sarà consegnato all'O.d.V. della Società.

Il Regolamento viene trasmesso al Direttore Generale e al Direttore Tecnico al fine della sua osservanza. In prosieguo in relazione agli atti sopra richiamati dal Consorzio ASI e dal Direttore Tecnico si autorizza a quanto richiesto dal Direttore Tecnico nel rispetto della normativa del codice di appalto e del regolamento pocanzi approvato. Si delega, inoltre, a porre in essere tutti gli adempimenti necessari anche per riscontrare quanto richiesto dal Consorzio ASI ribadendosi che



anche in tale fattispecie va osservata la normativa sopra richiamata nonché del Regolamento che è stato approvato nella seduta odierna.

Infine attesa l'approvazione del nuovo Regolamento si invitano il Direttore Generale ed il Direttore Tecnico ad effettuare una verifica dei rapporti in essere in ordine alla rispondenza al suddetto Regolamento ed ad uniformarsi allo stesso.

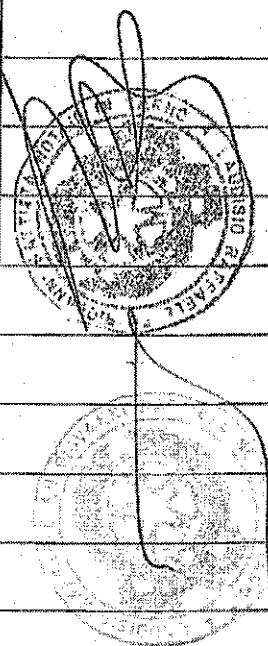
Il Presidente, in considerazione dei tempi tecnici necessari per implementare il nuovo Regolamento alla struttura operativa della Società, propone l'attesa del tempo necessario al fine di formare il personale alle nuove indicazioni contenute nel Regolamento approvato.

Il Consiglio, all'unanimità, accoglie la proposta del Presidente.

In merito al secondo punto all'Ordine del Giorno l'Amministratore Delegato informa tutti i presenti della richiesta del 08.09.2016, prot. n. 013/16, al Direttore Generale di effettuare una verifica finanziaria ed economica, unitamente all'andamento dei Contratti di Solidarietà, per tendere ad un equilibrio di bilancio di fine anno, alla luce delle mancate autorizzazioni AIA per il maggior trattamento dei rifiuti liquidi per gli impianti di Oliveto Citra e Contursi.

Il Direttore Generale consegna una situazione economica

ra so- con un conto economico al 31.08.2016 ed una proiezione
 o ap- al 31.12.2016 dall'analisi della quale si rileva un ri-
 sultato finale di bilancio in sostanziale pareggio -
 to si una perdita stimata di 800,00 euro - ottenibile a con-
 cnicco dizione che si realizzino due presupposti : il primo è
 re in che venga accolta , da parte del Socio Unico Consorzio
 ed ad ASI di Salerno, la richiesta di applicazione dell'art.
 10 della Convenzione ASI-CGS , clausola di forza mag-
 i ne- giora e hard ship, il secondo è che sia rispettata la
 alla percentuale media del 45 per cento di solidarietà.
 a del Il Direttore presenta, inoltre, una situazione finan-
 alle ziarla con un flusso di cassa mensile di entrate ed u-
 to. scite stimate per i mesi di ottobre, novembre e dicem-
 del bre prossimi venturi. A fronte degli impegni di spesa
 che sono stati evidenziati, oltre al puntuale rispetto
 dei corrispettivi derivanti dalla attività di tratta-
 orno mento dei rifiuti liquidi, si evidenzia la necessità di
 del- precedere all'incasso di crediti nei confronti di di-
 ret- versi Comuni per servizi di trattamento reflui extra
 a ed convenzione ASI e fornitura di acqua industriale, per
 di un importo non inferiore a 280.000,00 euro.
 ncio Il Consiglio, dopo attenta analisi e riflessione, ap-
 ioni prova sia la situazione economica che la situazione fi-
 per nanziaria.
 nica In merito al 3° punto all'o.d.g. viene consegnato a



tutti i presenti il Decreto di autorizzazione alla cor-
responsione del trattamento di integrazione salariale
in favore dei dipendenti ("Contratto di Solidarietà"),
n. 96997 del 12.09.2016.

Ciò permetterà, dal prossimo mese di ottobre, di poter
compensare i versamenti dei contributi da effettuarsi
all'erario.

In merito all'andamento del ricorso alla Solidarietà,
il Direttore Generale riferisce che si sta rispettando
la percentuale del 45 per cento, necessaria per tendere
al pareggio di Bilancio di fine anno.

Il Consiglio prende atto di quanto riferito dal Diret-
tore Generale.

4° punto all'o.d.g.

Varie ed eventuali.

In riferimento alle varie ed eventuali, il Consiglio di
Amministrazione delibera di autorizzare
l'Amministratore Delegato, nella persona di Salvatore
Arena, a rappresentare il Consorzio per la Gestione
dei Servizi della Provincia di Salerno Società a Re-
sponsabilità Limitata nel contratto di compravendita
col quale il Consorzio medesimo, a seguito
dell'aggiudicazione definitiva alla società "BUONECO
S.R.L.", con sede in Sarno (SA) alla via Nunziante n.30,
giusta determina del Direttore Tecnico del Consorzio

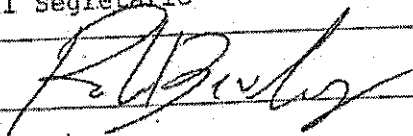
medesimo in data 19 febbraio 2016, prot. n.427, trasferirà alla stessa società "BUONECO S.R.L." il complesso immobiliare sito in Comune di Buccino (SA), Zona Industriale s.n.c, denominato "Lotto 18 - ex stabilimento Agromatica S.r.l.", riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Buccino al folio 52, mappale 582, Zona Industriale snc, piano T, Cat. D7, rendita 57.124,00 (il complesso edilizio vero e proprio), e nel Catasto Terreni del Comune di Buccino al foglio 52, mappale 582, Ha 2.85.31, Ente Urbano (il suolo sul quale insiste l'intero complesso immobiliare).

All'uopo vengono conferiti all'Amministratore tutte le facoltà necessarie all'espletamento dell'incarico, e così di intervenire nel relativo rogito notarile, ed in quella sede: consentire alla vendita; descrivere l'immobile nella sua consistenza, confini, dati catastali, provenienza e diritti; precisare i diritti; prestare le garanzie di legge; convenire tutti i patti reali od obbligatori che riterrà necessari; riscuotere o dichiarare di avere già riscosso il residuo prezzo di euro 896.400,00 (ottocentonovantaseimilaquattrocento virgola zero), pari all'80% del prezzo di vendita di euro 1.120.500,00 (unmilionecentoventimilacinquecento virgola zero),; rilasciare quietanza e rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale; convenire l'immissione nel

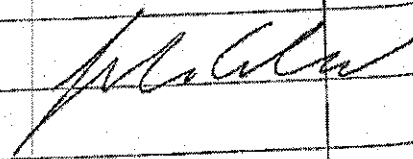
possesso della parte acquirente; rendere dichiarazioni in ordine alla Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni circa le modalità di pagamento del prezzo ed eventuali spese di mediazione, rendere le dichiarazioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 n.47, anche nelle forme di cui all'art.76 del D.P.R. N.445/2000; chiedere agevolazioni fiscali di ogni genere; ed insomma fare, dichiarare e sottoscrivere tutto quanto necessario od opportuno per il buon fine del presente incarico, nulla escluso od eccettuato e con i più ampi poteri in merito, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

A questo punto non essendovi altro da deliberare e nessuno avendo richiesto la parola, la seduta viene sciolta previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario



Il Presidente





ALLEGATO
al N. 18086
di raccolta del
Notaio R. LAUDISIO

COMUNE DI BUCCINO

(Provincia di Salerno)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 18 - legge 47/85)

Prot. N. 8850 del 28/12/2015

Il, 13 GENNAIO 2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata dall'ing. Domenico Sicignano; [NOMINATIVO], nato a [LUOGO_NASCITA], il [DATA_NASCITA] e residente a [CITTA] in [INDIRIZZO];
- Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e legge 380/2001;

CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 28/2/1985, n. 47, che l'area catastata in questo Comune al foglio 52, particella 582, è destinata nel Piano Urbanistico Comunale vigente come segue:

- Foglio 52, particella 582, con superficie pari a mq. 28513, ricade in AREA INDUSTRIALE ESISTENTE nel PUC per mq. 28513

Le prescrizioni relative sono le seguenti:

Art. 9 - Zone omogenee D

Il Puc individua zone omogenee D destinate alle attività artigianali ed industriali, identifica con la sigla D.i quelle destinate alle attività turistiche e commerciali e con la sigla D.i16 la esistente area industriale.

La zona omogenea D.i 16 corrisponde all'area di sviluppo industriale realizzata ai sensi dell'art. 32 della legge 219/81 e s.m.i. ed in gestione del Consorzio di Sviluppo delle Arce Industriali di Salerno. Il Puc conferma la organizzazione urbanistica e la delimitazione dei lotti edificabili prevista dal piano di attuazione dell'area industriale ai sensi del citato art. 32 della legge 219/8. Eventuali modifiche al suddetto piano urbanistico ed eventuali deroghe alle destinazioni d'uso ed ai parametri edilizi ed urbanistici di seguito fissati, derivanti da comprovate esigenze produttive, dovranno essere preventivamente valutate ed approvate dal Consorzio ASI di Salerno.

I rapporti dell' Ente consortile con le imprese insediate, inerenti sia gli eventuali aspetti condominiali che gli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese, sono regolati con apposite convenzioni. Esse disciplinano gli obblighi assunti dalle stesse imprese circa le quote condominiali da versare annualmente per la gestione e la manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili. Tali quote saranno determinate per congrui periodi di tempo in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensita' d' uso delle infrastrutture.

L' Ente consortile si riserva di stabilire nel sottosuolo e dello spazio aereo di ciascun lotto condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche ed in genere cavidotti, compatibilmente con l' insediamento produttivo. L' installazione delle condutture sopra citate non dara' diritto al proprietario di percepire indennita' di sorta.

Nelle zone D, D.t e D.i sono ammessi tutti gli interventi edilizi e di urbanizzazione attuati dal Comune quali: edificazione di strutture pubbliche, opere a rete nel sottosuolo, ristrutturazione di strade e di spazi pubblici, apertura di nuove strade e formazione di nuovi spazi aperti, destinate a piazze, a verde attrezzato ed a verde per lo sport ed il tempo libero.

La verifica e la precisazione dei tracciati viari, conseguenti alla diversa e piu' dettagliata scala di rappresentazione, determinata dal passaggio dal piano al progetto, non costituiscono variante al Piano.

Le zone D e Dt sono attuate attraverso Piani per gli insediamenti produttivi (P.i.p.) ai sensi dell' art.27 della legge 22.10.71, n.865. Sino alla delibera di adozione dei P.i.p. sono ammessi interventi edilizi diretti.

Nelle zone D, D.t, D.i sono ammessi tutti gli interventi di cui all' art.3 delle presenti Nta, attuate da privati o da Enti pubblici diversi dal Comune, previa denuncia di inizio attivita' o di permesso a costruire in conformita' a quanto prescritto ai capi secondo e terzo del nuovo Testo unico dell'edilizia e delle disposizioni del Regolamento edilizio.

9.a Le zone omogenee D non destinate alle attivita' produttive nel settore del turismo, sono ammessi gli insediamenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e per la fornitura di servizi. In particolare nelle zone D sono ammesse le destinazioni d' uso indicate all' art.4 delle presenti Norme alle lettere a.3), b.1), b.2), c.1), c.2), c.3), c.4), c.5), d.1), d.2), d.3), e.2), f.1), f.2), i.1), i.2), i.3), i.5), i.6), i.7), n.1), o.1), o.2), q.1),

q.2), r.1), r.2), r.3).

Negli edifici preesistenti nelle zone D alla data di adozione del P.r.g., aventi di fatto una destinazione d'uso diversa da quelle ammesse nelle zone omogenee D, sono consentiti i soli interventi edilizi di cui alle lettere a), b), c), d) dell' art. 3 delle presenti Nta.

Gli interventi di nuova costruzione di iniziativa privata nelle zone omogenee D devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

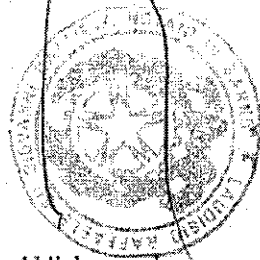
- a) rapporto di copertura globale : 0,5 mq/mq
- b) rapporto di copertura per le costruzioni accessorie : 0,05 mq/mq
- c) edificabilita' fondiaria : 0,6 mq/mq
- d) altezza massima costruzioni accessorie : 7 ml
- e) distacco minimo tra gli edifici : 10 ml
- f) distacco dai confini : 12 ml
- g) distacco minimo dal ciglio stradale : 10 ml
- h) indice di piantumazione : 0,10
- i) indice di permeabilita' : 0,20

Il distacco tra gli edifici deve essere pari all' altezza dell' edificio piu' alto. E' ammessa una altezza delle costruzioni accessorie maggiore di 7 ml. solo per comprovate esigenze produttive. Gli interventi di nuova edificazione devono riservare a parcheggio aree nel lotto di pertinenza in misura non inferiore a 0,80 mq. per ogni mq. di superficie lorda edificata.

La superficie lorda edificabile (S.l.e.) puo' essere destinata a funzioni accessorie alla attivita' principale, nei limiti appresso indicati:

- a) superficie massima destinabile alla residenza : 120 mq
- b) superfici massima destinabile agli uffici, agli spogliatoi ed ai servizi : 10% S.l.e.
- c) superfici destinate alla esposizione ed alla vendita dei beni prodotti : 10% S.l.e.

Nelle zone D una aliquota pari al 10 per cento della superficie complessiva e' destinata a spazi pubblici, a verde pubblico ed a parcheggio, nonche' alle attrezzature pubbliche.



9.b Le zone omogenee Dt sono destinate al commercio ed alle attività ed ai servizi per il turismo.

Nelle zone omogenee Dt sono ammesse tutti i tipi di intervento elencati all' art. 3 delle presenti Nta.

Nelle zone omogenee Dt sono ammesse le destinazioni d' uso indicate all' art. 4 delle presenti Norme alle lettere c.1), c.2), c.3), c.5), c.6), h.1), h.2), h.3), h.4), i.1), i.2), i.3), i.5), i.6), i.7), m.1), o.2), o.3). Sono ammesse destinazioni di cui alla lettera a.4) in misura non eccedente i mq 120 di

s.l.p. per ciascun insediamento produttivo.

Le zone identificate con le sigle D.t.1, D.t.4, D.t.5, D.t.10., comprendono insediamenti turistici promossi dal Patto territoriale Sele-Tanagro. In tali zone al fine di assicurare il consolidamento e lo sviluppo delle attività turistiche esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui al punto e dell' art. 3 delle presenti Nta nei limiti della realizzazione di nuove superfici lorde edificabili non superiori al 25% delle superfici lorde esistenti alla data di adozione del Puc e, comunque, fino ad un massimo di 400 mq.

Nelle altre zone omogenee D.t gli interventi di nuova costruzione di iniziativa privata devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

a) indice di edificabilità fondiaria: 0,50 mq/mq

b) indice di copertura: 0,25 mq/mq

c) altezza massima: 11,00 ml

d) distanza minima tra i fabbricati: 20,00 ml

e) distanza dai confini: 10,00 ml

f) aree di parcheggio: 0,80 mq/S.l.e.

g) aree a verde attrezzato: 0,70 mq./S.l.e.

Per ogni mq. di superficie lorda edificata nelle zone omogenee D.t devono essere destinate a spazi pubblici aree in misura di 0,80 mq., di cui la metà destinate a parcheggi pubblici.

Zona omogenea D.i.16. Nella zona D.i 16 sono ammessi esclusivamente insediamenti artigianali ed industriali di piccola, media e grande dimensione.

Nella zona omogenea D.i 16 sono consentiti interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia nei limiti fissati dai parametri urbanistici ed edilizi di seguito fissati. Negli stessi limiti sono ammessi interventi di

completamento e di frazionamento dei complessi edilizi esistenti.

Il frazionamento di opifici esistenti e' preordinato all' insediamento di un numero di imprese, individuate nel progetto edilizio, pari alle unita' immobiliari conseguente all' intervento edilizio. In caso di frazionamento di insediamenti esistenti, tutte le unita' immobiliari non potranno avere una superficie utile inferiore a mq. 400, dovranno essere destinate ad usi artigianali ed industriali; i parametri urbanistici ed edilizi di seguito fissati sono riferiti all'intero complesso edilizio da suddividere in più unita' immobiliari.

Nelle aree della zona omogenea D.16, ricadenti in zona S.I.C., e' esclusa ogni nuova edificazione; nelle aree non ricadenti in zona S.I.C. tutti i progetti pubblici e privati dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.

Gli interventi di nuova costruzione ovvero di completamento dei complessi edilizi esistenti devono essere contenuti nei limiti appresso fissati:

indice di copertura: $0,2 = I_c = 0,5 \text{ mq/mq.}$

indice di utilizzabilità fondiaria (rapporto tra superfici utili interne e superficie lotto): $0,2 = U_f = 2,0 \text{ mq/mq.}$

altezza massima: 14 ml.

altezza massima delle recinzioni: 3 ml.

distanza minima dai confini: 8 ml.

distanza minima tra gli edifici: 8 ml.

Non e' consentito l' uso di opere in muratura per la realizzazione delle recinzioni dei lotti e di manufatti che ostacolino la visibilità in prossimità degli incroci viari.

Solo per i lotti di superficie inferiore a 5.000 mq. i distacchi minimi dei manufatti potranno ridursi a ml. 7,00 dal confine sul fronte principale e a ml. 5,00 dai restanti confini del lotto.

Le cabine di trasformazione dell' energia elettrica e di consegna dell' energia e taluni particolari volumi tecnici, non direttamente utilizzati nel processo produttivo, la cui altezza non superi ml. 5,00 potranno essere ubicati sul confine del lotto. Le cabine di trasformazione dell' energia elettrica e di consegna dell' energia, dovranno essere dotate di accesso indipendente dalla viabilità consortile.

Per ogni iniziativa imprenditoriale e' consentito destinare una parte dei volumi edificabili, nella misura massima

di mc. 500, ad alloggio per il custode o per il personale tecnico di cui necessita la continua permanenza nello stabilimento. Le superfici massime destinabili ad uffici, spogliatoi e servizi non possono essere superiori al 10% delle e superfici utili complessive; le superfici massime destinabili ad esposizione e vendita dei beni prodotti non possono essere superiori al 10% delle e superfici utili complessive.

E' consentita la realizzazione di un solo piano interrato destinato esclusivamente ad impianti tecnologici, autorimessa e depositi, con esclusione, pertanto, di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale e di servizi sociali, quali mensa, spogliatoi, sala visita medica. Nei piani seminterrati e' consentita la destinazione produttiva o direzionale o di servizio solo se il perimetro esterno libero e' almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aereazione degli ambienti.

In corrispondenza degli accessi carrabili devono essere previste idonee piazzole arretrate di almeno ml. 3,50 dal filo stradale per una lunghezza pari ad almeno ml. 10 atte a facilitare le manovre di entrata e di uscita degli autoveicoli.

Le aree destinate a parcheggio all' interno dei lotti dovranno assicurare una superficie non inferiore a 15 mq. per addetto e comunque dovranno avere una superficie complessiva non inferiore a 40% della superficie coperta. Dalla superficie da destinare a parcheggio nel lotto potra' essere detratta quella eventualmente destinata ad autorimessa ricavata nel piano interrato.

La superficie del lotto non occupata da fabbricati, da manufatti accessori, dalla viabilita' interna e da parcheggi sara' sistemata a verde con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di cento piante per ettaro. Per tali piantumazioni si dovra' prevedere una distanza minima di rispetto dai confini non inferiore a ml. 2,50 e per i lotti prospicienti gli incroci viari di almeno ml. 15.

Per il contenimento dei consumi energetici e per l' eliminazione delle barriere architettoniche tutti gli edifici e le aree a servizio dei nuovi insediamenti produttivi dovranno uniformarsi alle prescrizioni particolari delle vigenti normative in materia. Il progetto edilizio dovra' contenere un calcolo del fabbisogno energetico e dimostrare la disponibilita' delle fonti di approvvigionamento; dovra' altresì definire la quantita' e la qualita' dei rifiuti prodotti

precisando le modalita' ed i siti di smaltimento. Tutte le industrie dovranno provvedere all' abbattimento dei fumi, gas, polveri e qualsiasi altra esalazione inquinanti o nocive, nonche' dei rumori, nel rispetto dei limiti fissati dagli Enti preposti al controllo, da norme generali o di tipo amministrativo. Per i nuovi insediamenti lo scarico delle acque pluviali e nere, nonche', di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovra' avvenire mediante condotti separati. Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima della immissione nel sistema fognario consortile; le relative reti dovranno essere dotate di idonei pozzetti di ispezione per il prelievo periodico dei campioni da sottoporre ad esame di compatibilita' con i parametri fissati dalle norme vigenti. Il Comune si riserva di regolamentare in maniera piu' dettagliata quanto attiene ai rifiuti solidi e liquidi, i fumi e polveri, i consumi energetici e qualsiasi altro fatt delimitate nello strumento
ore di inquinamento ambientale e di rischio per la salute.

Si precisa che la particella n.582 del foglio 52 risulta fuori dall'area SIC.

Ed inoltre la suddetta particella non ricade in nessuna area di interesse paesaggistico tutelata per legge cosi come definite dal Decreto legislativo 42\2004 art. 142 comma 2 lettera b, in quanto alla data del 6 settembre 1985 la sopra distinta particella già ricadeva in aree di piani pluriennali di attuazione art. 32 della legge 219\81(convenzione per la realizzazione del programma di infrastrutture delle aree industriale concesse dal Segretario di Stato al Consorzio Buccino-San Gregorio Magno registrato a Napoli con il numero 2058 - serie D il 22\09\1982) le cui previsioni sono state completamente realizzate.

IL RESPONSABILE

Cons. Michele LUORDA



Comune di Buccino

- Prov. di Salerno -

È copia conforme all'originale

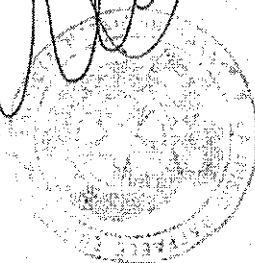
Buccino - 29 - SET - 2016 - - -

Il Responsabile del Servizio



Geom. Michele LUORDO

Per conformità con il piano



27/09/2016 - n. T313944 - Richiedente: NDDGCM86M16H703N

Comitato da:
Municipio di
Iscritto all'albo:
Geometri
Prof. Salomè
N. 2101

Identificazione Catastrale:
Foglio: 52
Particella: 582
Subalterno:

Indirizzo catastale n. 58015000 dal 06/02/2008
Pianificazione di u.i.n. in Comune di Salsomaggiore
Società Individuale

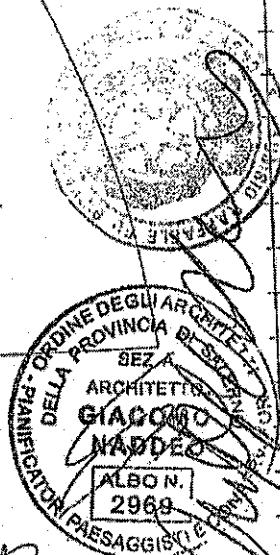
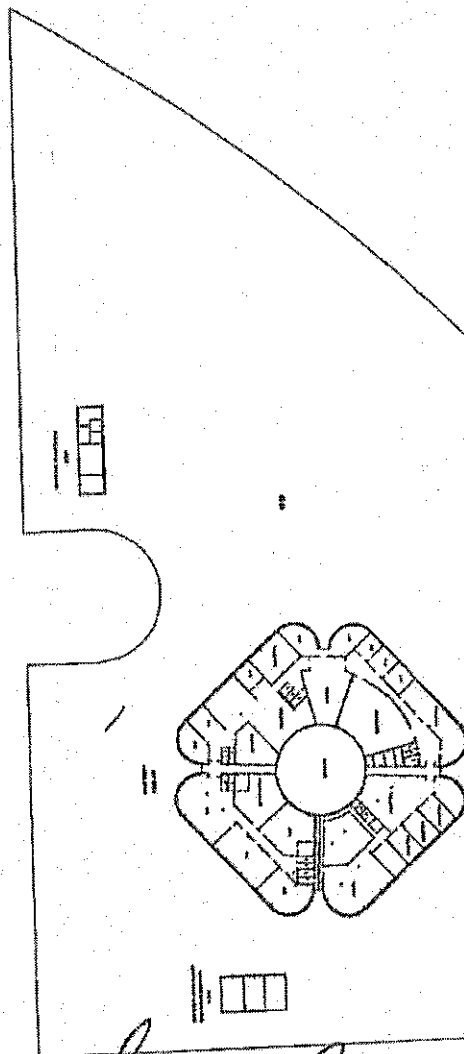
Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Salsomaggiore

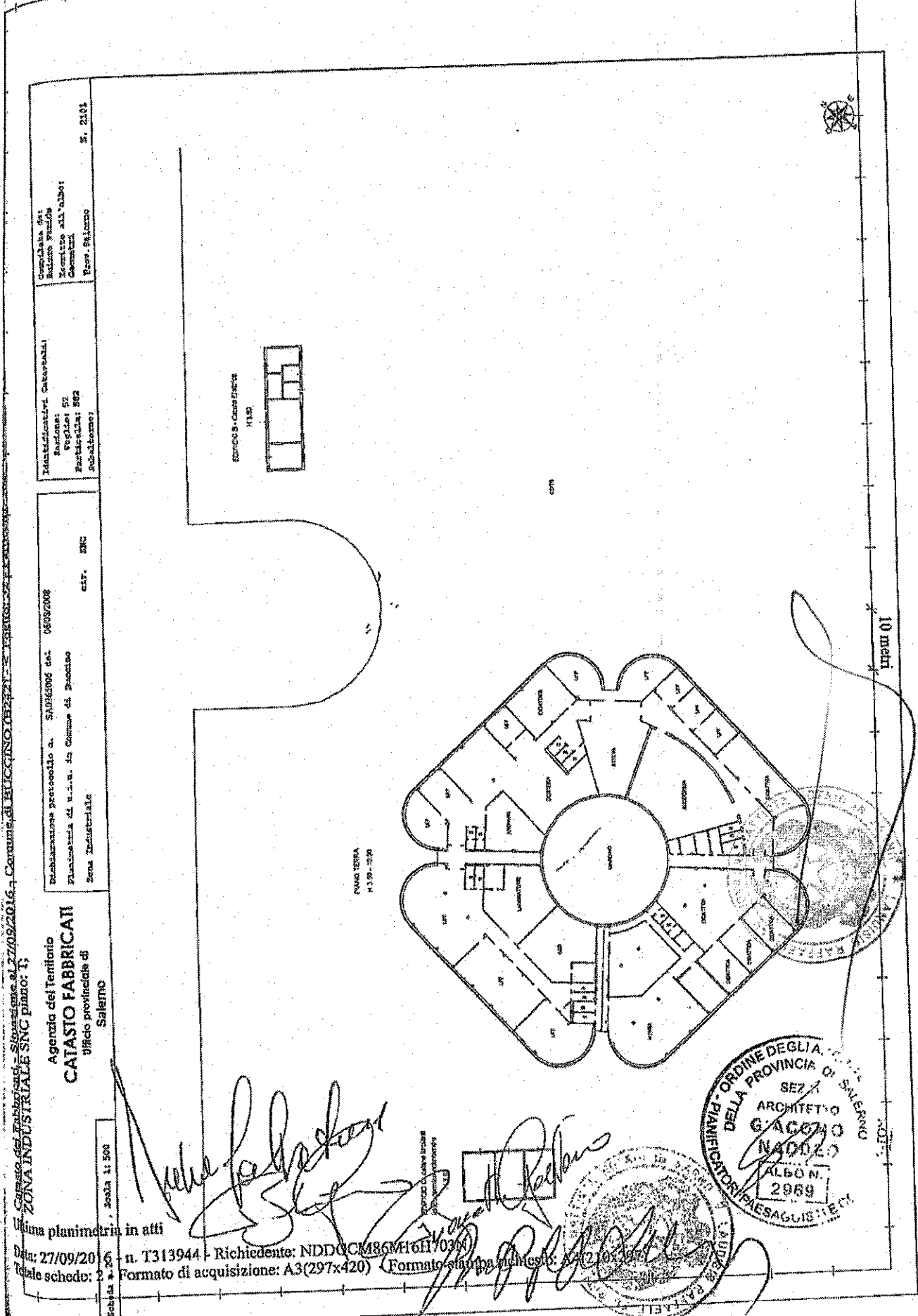
Scala 1:1000

Una planimetria in atti

Data: 27/09/2016
Foglio: 52
Particella: 582
Subalterno:

n. T313944 - Richiedente: NDDGCM86M16H703N
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





Completata dal
Riduttore Pirelli
Montato all'auto:
Cernuzzi
Pirelli Salorno

Manifestazione Catastrale:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 552
Subalterno:
cat. 23C

Richiesta protocollata n. 5406/2006 del 04/02/2006
Pianificazione di u.i.n. in Comune di Poggioreale
Zona Industriale

Agenda del Territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Salerno

Ultima planimetria in atti

Data: 27/09/2016
Totale schede: 2

n. T313944 - Richiedente: NDDGCM86M16H703N
Formato di acquisizione: A3(297x420) Formato stampa richiesto: A3(210x297)

