

REGIONE CALABRIA
PROVINCIA DI CATANZARO

COMUNE DI DAVOLI

STUDIO TECNICO ARCH. DANIELA LEONE

**PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CHIARAVALLOTI UMBERTO**



ELABORATI GRAFICI
TITOLO DI PROPRIETA'

SCALA:

COMMITTENTE: DITTA CHIARAVALLOTI UMBERTO

Davoli ...Novembre 2020

10

IL TECNICO

Arch. Daniela Leone



N. 85099 Rep. ----- N. 32420 Racc. --
----- COMPRAVENDITA -----

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

L'anno 2016 (duemilasedici)-questo giorno 4 (quattro) del mese di febbraio, in Soverato presso il mio studio notarile sito alla Via Olimpia al n.39. -----

Dinanzi a me Avv. ANTONIO ANDREACCHIO, Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, -----

----- sono comparsi i signori: -----

PARTE ALIENANTE: -----

- ALOISIO TULLIA, nata a Catanzaro (CZ) il 23 giugno 1969, residente a Catanzaro (CZ), Via F.Massara n. 27, Codice Fiscale LSA TLL 69H63 C352A, che ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, ma quanto in atto è bene personale; -----

- ALOISIO MARIANO, nato a Catanzaro (CZ) il 23 gennaio 1974, Codice Fiscale LSA MRN 74A23 C352C, residente a Roma (RM), Via Rovigno d'Istria n. 38, che ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 dichiara di essere celibe; -----

- ALOISIO PAOLINO, nato a Catanzaro (CZ) il 18 settembre 1970, Codice Fiscale LSA PLN 70P18 C352K, residente a Catanzaro (CZ), Via Nunzio Nasi n. 18, che ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, ma quanto in atto è bene personale; -----

PARTE ACQUIRENTE: -----

- CHIARAVALLOTI UMBERTO, nato a Davoli (CZ) il 29 marzo 1978, Codice Fiscale CHR MRT 78C29 D257M, residente a Davoli (CZ), Via Salita San Giannello n. 16, che ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, il quale interviene nella sua qualità di unico titolare dell'omonima Impresa Individuale corrente in San Sostene (CZ) alla Via Delle Gardenie N. 2, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Catanzaro CHR MRT 78C29 D257M, numero REA 152731, Partita IVA 02104590795. ---
Detti componenti, della cui identità personale e qualità, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue: -----

I signori ALOISIO TULLIA, ALOISIO PAOLINO e ALOISIO MARIANO, per diritti pari a 1/3 ciascuno e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono al signor CHIARAVALLOTI UMBERTO che, nella spiegata qualità, accetta e compra, la **piena proprietà** di: -----

- appezzamento di terreno sito in Comune di Davoli, ricadente in "Zona Industriale Artigianale" censito nel Catasto Terreni, catastalmente intestato ai venditori conformemente alle risultanze dei Registri Immobiliari, con i seguenti dati catastali: Foglio 15, Particella 2299 di Ha: 00.37.00, uliveto di 2^ classe, Reddito Dominicale Euro 17,20 Reddito Agrario Euro 14,33, e Particella 2300 di Ha: 00.01.25, uliveto di 2^ classe, Reddito Dominicale Euro 0,58 Reddito Agrario Euro 0,48, confinante con proprietà Chiaravalloti Patrizio, eredi Fulvio Aloisio, proprietà Calcestruzzi unipersonale Srl., salvo altri. -----

Il presente bene è pervenuto alla parte alienante per successione legit-

Registrato a Catanzaro
il 18/02/2016
n° 883 Serie 1T



----- e-mail: andrea.antonio@notariato.it

tima del proprio padre signor Aloisio Fulvio, che era nato a Catanzaro il 17 ottobre 1932 e ivi deceduto il 2 giugno 1999, giusta Denuncia di Successione n.205 vol.2000, registrata a Catanzaro il tre marzo 2000, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data il 14 aprile 2000 ai nn. 8975 RG. e 7327 RP., e contestuale rinuncia all'eredità di Battaglia Rosa nata a Satriano il 13 luglio 1931, coniuge superstite, resa avanti al Notaio Andreaacchio Antonio di Soverato in data 13 gennaio 2000, rep.23711, registrata a Soverato il 19 detti al n.211 I Val.. Al detto de cuius pervenne con atto di Divisione a rogito Notaio Andreaacchio Antonio di Soverato in data 26 novembre 1997, repertorio n.14525, registrato a Soverato il 15 dicembre 1997 al n. 1370, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 16 dicembre 1997 ai nn. 24919 RG. e 20777 RP.. La relativa accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 3 ottobre 2012 ai nn. 13345 RG. e 10697 RP. -----
Io Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, ho ammonito la parte Alienante sulle responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti e sull'esibizione di documenti falsi. Quindi detta parte, come sopra costituita, ai sensi dell'art.30 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 nr.380, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 5 gennaio 2016, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A". -----
La Parte alienante ai sensi dell'art.10 della legge 21/11/2000 n.353, legge quadro in materia di incendi boschivi, dichiara ancora, che i terreni in oggetto, non sono stati percorsi dal fuoco da almeno quindici anni. Le parti, ai sensi dell' art. 47 del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli e rese edotte da me Notaio delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del detto testo unico, e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, in relazione all'articolo 35, ventiduesimo comma, del d.l. 4 luglio 2006, n.223, così come convertito e modificato in L. 4 Agosto 2006, n.248 (c.d. Decreto Bersani), dichiarano quanto segue:
a) che il prezzo della presente vendita è stato da loro convenuto in Euro 87.000,00 (ottantasettemila virgola zerozero), con le seguenti modalità di pagamento: -----
- quanto ad Euro 6.000,00 (seimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0197141875-08 emesso in data 30 maggio 2015; --
- quanto ad Euro 6.000,00 (seimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0197141876-09 emesso in data 30 maggio 2015; --
- quanto ad Euro 6.000,00 (seimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0197141874-07 emesso in data 11 giugno 2015; ---
- quanto ad Euro 7.000,00 (settemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0212856086-01 emesso in data 5 ottobre 2015;
- quanto ad Euro 7.000,00 (settemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, fi-



liale di Davoli Marina n. 0212856085-00 emesso in data 5 ottobre 2015;
- quanto ad Euro 7.000,00 (settemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0212856087-02 emesso in data 5 ottobre 2015;
- quanto ad Euro 14.000,0 (quattordicimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca di credito Cooperativo di Montepaone, filiale di Soverato n. 0300101868-01 emesso in data 4 gennaio 2016; -----

- quanto ad Euro 14.000,0 (quattordicimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna filiale di Davoli Marina n. 0212859339-04 emesso in data 4 gennaio 2016; -----

- quanto ad Euro 14.000,0 (quattordicimila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna filiale di Davoli Marina n. 0212859338-03 emesso in data 4 gennaio 2016; -----

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0212860336-00 emesso in data odierna; -----

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0212860337-01 emesso in data odierna; -----

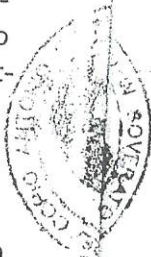
- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Davoli Marina n. 0212860338-02 emesso in data odierna; e la Parte Alienante rilascia piena e definitiva quietanza a saldo alla Parte Acquirente; -----

b) che per la stipulazione del presente atto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore. -----

Quanto in contratto è trasferito nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuto ed accettato dalla Parte Acquirente, a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive e così come alla parte venditrice spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso. -----

La Parte Alienante presta tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, e dichiara che su quanto in oggetto non sussistono garanzie reali, pignoramenti, sequestri, enfiteusi, livelli, canoni, oneri reali in genere, diritti che ne limitano il godimento o la disponibilità, vincoli e gravami pregiudizievoli di qualsiasi tipo, trascrizioni, privilegi ed ipoteche, all'infuori delle seguenti formalità: -----

- ipoteca legale n. 3030 RP., iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 29 aprile 2005, a favore dell'ETR SPA e contro ALOISIO MARIANO per la somma di Euro 138.141,86 (centotrentottomilacentotrentuno virgola ottantasei) a garanzia della somma di 69.070,93 (sessantanovemilasettantavirgola novantatre) derivante da atto amministrativo del 21 aprile 2005 Repertorio 10232/30; che sussiste, di cui la Parte acquirente dichiara di essere a conoscenza, ed i signori ALOISIO PAOLINO, ALOISIO TULLIA e ALOISIO MARIANO come sopra costituiti dichiarano essere estinta



obbligandosi a cancellarla a loro cura e spese. -----

La parte alienante dichiara che, relativamente a quanto in oggetto, non sussistono terzi aventi diritto di prelazione o che detti soggetti non sono interessati ad acquistare alle condizioni sopra indicate e che, quindi, hanno rinunciato all'esercizio di tale diritto. -----

La parte alienante dichiara di essere in regola con il pagamento di tutti i tributi, imposte dirette ed indirette e spese di qualsiasi genere relativi a quanto in oggetto e dichiara di obbligarsi, eventualmente, ad adempiere a tutto quanto verra' accertato o notificato in data successiva alla data odierna ma relativo a data antecedente. La parte alienante si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da tutte le eventuali conseguenze derivanti da pretese di terzi e da controversie giudiziali e non giudiziali inerenti a quanto in oggetto e relative a data antecedente a quella odierna. -----

La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi. -----

La Parte Acquirente esonera la Parte Alienante dall'obbligo della consegna di qualsiasi altra documentazione. -----

La Parte Alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero del Signor Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pubblicità Immobiliare competente da responsabilità al riguardo. -----

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della Parte Acquirente. -----

I costituiti Signori ALOISIO TULLIA, ALOISIO PAOLINO, ALOISIO MARIANO e CHIARAVALLOTI UMBERTO, ai sensi del D.Lgs. nr. 196/2003 (Privacy) e D.Lgs. 231/2007 (Antiriciclaggio), avendo ricevuto personalmente da me Notaio ogni relativo chiarimento ed ogni più ampia spiegazione sul contenuto e sulle conseguenze civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano inoltre di essere stati edotti degli obblighi posti a loro carico dalla citata normativa, e pertanto, nel confermare a me Notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali e ne autorizzano l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la loro conservazione, esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. -----

Le Parti contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali, sopra riportati, sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria. -----

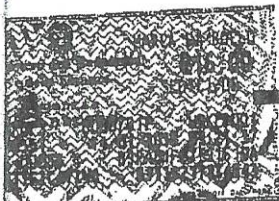
I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato che dichiarano di ben conoscere ed accettare. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su tre fogli per otto pagine intere e fin qui dell'ultima, ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla espressami loro volontà. -----

Firmato in fine ed a margine come per legge alle ore 17,00. -----

F.to: ALOISIO TULLIA, ALOISIO MARIANO, ALOISIO PAOLINO, CHIARAVALLOTI UMBERTO, ANTONIO ANDREACCHIO - Notaio. Vi è sigillo. --

Allegato "A" al Esp. 85099



COMUNE DI DAVOLI

PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO URBANISTICA



Telefono 0967/535674-5

Telefax 0967/535584

c.f. 00326880796

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta presentata il 30/12/2015 con prot. n. 7870 da CHIARAVALLOTTI UMBERTO, nato a DAVOLI (CZ) il 29/03/1978, ivi residente in VIA SALITA SAN GIANNELLO n. 16;

VISTO il Piano Regolatore Generale, in vigore dal 15.10.1994, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta N° 39 del giorno 11.1.1989 ed approvato, ai sensi degli artt. 1 - comma 2 - e 6 della Legge Regionale N° 16 del giorno 11.7.1994 con deliberazione consiliare N° 48 del 25.8.1994, vistata dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata di Catanzaro - nella seduta del 21.9.1994 e pubblicata sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia in data 4.10.1994 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria in data 15.10.1994, nonché degli elaborati adeguati alle delibere del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni N° 16, 17, 18 e 19 del 1992, recepite con atto deliberativo N° 52 della Giunta Comunale in data 10.2.1995;

CERTIFICA

che le particelle del Catasto Urbano rispettivamente:

| Tipo | Foglio | mappale | Zona | % | Sup. |
|---------|--------|---------|---------------------------------|---|------|
| Terreni | 15 | 2299 | 11 ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE | | |
| Terreni | 15 | 2300 | 11 ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE | | |

Nucleo 11 - Settore II - ind. Territoriale mc/mq 1,7 - ind. Fondiario mc/mq 2,0 - Piani secondo le esigenze artigianali ed industriali in relazione al ciclo produttivo. Due (2) piani per le zone dell'edificio destinate ad uffici e/o residenza. Sup. coperta 30% - H max 6,00 mt. all'imposta della copertura - distacco dai confini 10,00 mt - distacco dalle strade 10,00 mt - distacco dai fabbricati uguali ad H - destinazione d'uso : industriale, artigianale, deposito e magazzini - La residenza è ammessa solo per il titolare dell'azienda artigianale e per il custode negli altri casi. - zona soggetta a P.P.E. e/o P.I.P.

Alla data odierna non è stato adottato il Piano Strutturale Comunale e, pertanto, si certifica altresì che, ai sensi dell'art.65, della L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii.: "I Comuni sprovvisti di piano urbanistico o con strumenti urbanistici decaduti, entro quarantaquattro mesi dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del PSC previsto dalla L.R. 19/02. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2016. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Che relativamente a detto terreno, a tutt'oggi, non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori.

Si precisa che sul territorio di Davoli, essendo stato lo stesso classificato a rischio di attenzione R/2 - Rischio medio (nota Autorità di Bacino prot. 123-2644/ABR del 21.12.2005, nostro protocollo 8787 del 30.12.2005), dal 25.03.2002 sono in vigore le misure di salvaguardia del P.A.I. emanate dalla Regione Calabria ai sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000, art. 17 L. 18/05/1989 n° 183 e art. 1 L. 3/08/1998 n° 267. Il terreno oggetto di richiesta sopra menzionato ricade all'interno dell'area a rischio di attenzione R/2.

Il presente si rilascia a richiesta dell'interessato ai sensi della Legge N° 47 del 28.2.1985 in carta resa legale per gli usi consentiti.

Davoli, lì 05/01/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Mariano Battaglia



IL RESPONSABILE DEL SETTORE F.P.A.

Dott. Giuseppina Ferrucci



COMUNE DI DAVOLI

Art. 16 - comma 19 D.L. 20.5-1992, n. 289
Istituzione Circa di aggrateria
casella G. 25182 bol. post.
N. 154 del 29/12/15

COMUNE DI DAVOLI

Art. 16 - comma 19 D.L. 20.5-1992, n. 289
Istituzione Circa di aggrateria
casella G. 418 bol. post.
N. 42 del 13/01/15