

Numero 53.028 del Repertorio -----  
 Numero 15.246 della Raccolta -----

----- **COMPRAVENDITA** -----

----- repubblica italiana -----  
 Il ventinove luglio duemilasedici. -----  
 In Valenza, nel mio studio in piazza Gramsci civico numero  
 quattordici B, al piano quarto. -----  
 Avanti me Aldo Ivaldi, Notaio in Valenza, iscritto al Collegio  
 Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e  
 Tortona, sono comparsi i signori -----  
 ----- per una parte -----

MULE' JOSEPH, nato a Biche (Francia) l'11 luglio 1965, resi-  
 dente a Gerenzago, in via Piave n. 8, codice fiscale MLU JPH  
 65L11 Z110M, il quale dichiara di essere coniugato in regime  
 di separazione dei beni e di intervenire al presente atto nel-  
 la sua qualità di titolare della ditta individuale omonima  
 corrente in Bassignana, via Dante n. 6, partita Iva  
 01483210066, -----

-----per altra parte -----  
 BELLINI GABRIELE nato ad Alessandria il 9 ottobre 1972, codice  
 fiscale BLL GRL 72R09 A182X-----

MASSA ELEONORA, nata a Novi Ligure l'8 luglio 1976, codice fi-  
 scale MSS LNR 76L48 F965J,-----  
 entrambi residenti a Valenza, in via Carlo Alberto Dalla Chie-  
 sa n. 59, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di  
 separazione dei beni.-----

Quali comparenti, della cui identità personale e poteri io No-  
 taio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano  
 quanto segue: -----

il signor Mulè Joseph vende ai signori Bellini Gabriele e Mas-  
 sa Eleonora che acquistano la piena proprietà del seguente im-  
 mobile in Comune di Valenza, e precisamente: -----

per l'intero:-----  
 appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri  
 quadrati 930 (novecentotrenta) circa (foglio 33 - mappali 1308  
 e 1313), in unico corpo, a confini: mappali 1312, 13Q7, 1305,  
 1309, 1314 e 684 tutti del foglio 33.-----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di  
 Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1308 - seminativo - classe 2 -  
 ettari 00 - are 6 - centiare 00 - R.D.E. 6,04 - R.A.E. 4,96,  
 derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri  
 quadrati 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1313 - semin arbor - classe 2 -  
 ettari 00 - are 3 - centiare 30 - R.D.E. 4,09 - R.A.E. 2,90  
 derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri  
 quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789. -----

per quota indivisa di 1/3 (un terzo):-----  
 appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri  
 quadrati 1.805 (milleottocentocinque) circa, in unico corpo, a

REGISTRATO  
 AD ALESSANDRIA  
 il 02/08/2016  
 n. 9022  
 Serie 1T



TRASCRITTO  
 A ALESSANDRIA  
 il 02/08/2016  
 Reg. Gen. 5003  
 Reg. Part. 3462  
 €.

confini: mappali 113, 155, 790, 798 del foglio 33, strada vicinale e mappali 684, 1313 e 1308 del foglio 33. -----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1305 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 9 - centiare 35 - R.D.E. 9,42 - R.A.E. 7,73,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1309 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 4 - centiare 90 - R.D.E. 4,93 - R.A.E. 4,05,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1310 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 1 - centiare 00 - R.D.E. 1,01 - R.A.E. 0,83, -

derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri quadrat 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1314 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 2 - centiare 35 - R.D.E. 2,91 - R.A.E. 2,06,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1315 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 00 - centiare 45 - R.D.E. 0,56 - R.A.E. 0,40,

derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789. -----

Sono fatti salvi altri e migliori confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. -----

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto e gradito alla parte acquirente, a corpo, con ogni sua pertinenza ed accessione, diritti ed oneri, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice, che garantisce da evizione. -----

Si precisa fra le parti che quanto acquisito per quota indivisa di un terzo costituisce area destinata ad uso pubblico, quali parcheggio, verde e viabilità come da convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune di Valenza.-----

Dichiara e garantisce la parte venditrice: -----

- l'assoluta libertà di quanto trasferito da iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, oneri in genere, debiti e liti di qualsiasi tipo ad eccezione delle ipoteche giudiziali iscritte ad Alessandria rispettivamente in data:-----

= 12 settembre 2014 ai numeri 4679/583 a favore di Mulè Paolina;-----

= 31 ottobre 2014 ai numeri 5654/724 a favore della Cassa Edile di mutualità e assistenza di Alessandria;-----

formalità per le quali la parte venditrice dichiara essere già stato rilasciato il consenso per la loro cancellazione dai beni oggetto del presente atto; -----

- l'assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto trasferito, dipendente da atto a mio rogito in data 14 novembre 2005, repertorio n. 45570, registrato a Valenza il 23 novembre 2005, al n. 608 e trascritto ad Alessandria il 29 novembre 2005 ai numeri 10813/6191. -----

A quale atto le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze e ad ogni fine ed effetto di legge. -----

Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita



vi- è stato tra di loro convenuto ed accettato in complessivi euro  
--- 30.000 (trentamila); somma che la parte venditrice dichiara di  
e di avere ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stes-  
--- sa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con e-  
2 - spressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

, Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio  
2 - 2006 n. 223 convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006 e  
, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me  
2 - Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'artico-  
, - lo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e  
etri dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale  
--- responsabilità dichiarano che: -----

2 - a) il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secon-  
, do le seguenti modalità: -----

2 - - quanto ad euro 2.500 (duemilacinquecento) mediante assegno  
0, circolare n. 7400385604-01 emesso da "UniCredit"-----

etri - quanto ad euro 25.450 (venticinquemila quattrocentocinquan-  
--- ta) mediante assegno circolare n. 7400938452-11 emesso da "U-  
niCredit";-----

sto, - quanto ad euro 1.098 (millenovantotto) mediante assegno ban-  
sen- cario n. 3713546466-06 tratto su "UniCredit"-----

--- e di - quanto ad euro 952 (novecentocinquantadue) mediante assegno  
nte, bancario n. 3713546465-05 tratto su "UniCredit";-----

d o alla b) di essersi avvalse per la conclusione dell'affare dell'a-  
--- genzia "AGENZIA IMMOBILIARE DAVI SRL" con sede in Valenza,  
piazza Gramsci n. 14C, partita IVA 02269500068, iscritta pres-  
ivi- so la C.C.I.A.A. di Alessandria, la cui legale rappresentante  
ico, è la signora Zebro Maria Magda, nata a Milano il 20 luglio  
che 1962, che la società ed il suo preposto sono iscritti al nume-  
--- ro 240976 del REA della predetta C.C.I.A.A. in ottemperanza  
--- agli obblighi di cui al D.Lgs. 59 del 26 marzo 2010 e del D.M.  
tra- 26 ottobre 2011;-----

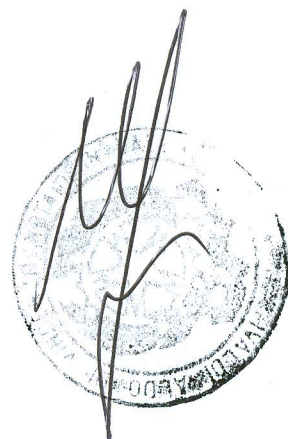
i di che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è sta-  
itte to, per la parte venditrice di euro 1.098 (millenovantotto)  
--- comprensivi di IVA, pagati mediante assegno bancario  
oli- n.3713546466-06 tratto su "UniCredit" e per la parte acquiren-  
--- te, di euro 732 (settecentotrentadue), comprensivi di IVA, pa-  
Edi- gati mediante assegno bancario n. 3713546468-08 tratto su "U-  
--- niCredit".-----

già Gli effetti giuridici ed economici, utili ed onerosi, del pre-  
be- sente atto, hanno decorrenza dalla data odierna. -----

--- Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, la parte  
anto venditrice dichiara: -----

vem- - che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urba-  
no- nistici successivamente alla data di rilascio del certificato  
no- di destinazione urbanistica che, omessane la lettura ad istan-  
--- za dei comparenti, in originale si allega al presente atto  
alte- sotto la lettera "A"; -----

--- - che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobi-  
dita liari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di



lottizzazione non autorizzata. -----

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti come per legge. -----

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti che hanno approvato. -----

L'atto stesso, scritto in parte a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me Notaio, occupa sette pagine di due fogli, fin qui e viene sottoscritto essendo le ore dieci e minuti diciannove. -----

F.to Mulè Joseph -----

" Bellini Gabriele -----

" Massa Eleonora -----

" Aldo Ivaldi Notaio -----



Prot

n.14  
con

della  
app



che  
130

1. D  
art.  
n. 2

2. P  
Tip  
n.33  
all'i  
N.T.  
limi

L'ins  
gara

Mo





ALLEGATO "A" ALL' ATTO  
N. 3028 REP. N. 1526 RACC

**COMUNE DI VALENZA**  
**(Provincia di Alessandria)**  
Settore VII - Urbanistica

Ufficio Pianificazione - Edilizia Pubblica - Espropri

Prot. n. 20160013918/23

Valenza, 21 luglio 2016

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

Vista l'istanza presentata dal **Dott. Aldo IVALDI**, Notaio in Valenza, con studio in Piazza Gramsci n.14/b, in data 19/07/2016, prot. n. 20160013918, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, **con procedura d'urgenza**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate;

**CERTIFICA**

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla **Sez.A, foglio n.33, mappali n.1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315** sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

- 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**  
art. n. 13.1.8-14.1-14.3 delle N.T.A. del P.R.G. e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 28 del 06.03.2000;
- 2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:**  
Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 ricadono interamente all'interno di un'area residenziale di nuovo impianto a S.U.E., area C4C SUE, di cui all'art. 13.1.8 delle N.T.A del P.R.G.; la destinazione propria di questa area è quella residenziale; sono inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva dell'immobile le seguenti destinazioni:
  - artigianato di servizio alla persona così come definite all'art.10.3 lettera n delle presenti norme;
  - uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché ristoranti, altri esercizi pubblici (ai piani terreni ed ai primi piani qualora funzionalmente collegati);
  - attività per il tempo libero e attività associative.

L'insediamento di tali attività, diverse dalla residenza, potrà avvenire soltanto alla condizione che sia garantita la realizzazione delle specifiche aree per servizi ai sensi dell'Art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

Modalità di intervento consentite: Assoggettamento a Strumento Urbanistico Esecutivo.





Indice territoriale: 0,30 mc./mq.;

Rapporto di copertura: 25%;

### 3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Comportanti limitazioni all'edificabilità: i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto fluviale di cui all'art.14.3 delle N.T.A. del P.R.G.; i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1306-1307-1308-1309-1310-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto stradale di cui all'art.14.1 delle N.T.A. del P.R.G.;

Ai sensi dell'art. 18, comma 7 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) e dell'all. A, art.2 ultimo comma della DGR 2-11830 del 27/07/2009, vengono di seguito riportate le individuazioni dei dissesti idrogeologici indicate nella cartografia del PAI stesso, in quanto il Piano Regolatore Generale vigente non è ancora adeguato al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;

- secondo l'individuazione del PAI i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 non ricadono in area di dissesto idrogeologico.

*Le capacità edificatorie indicate nel presente certificato non tengono conto di eventuali utilizzazioni parziali o totali già assentite.*

### 4. Allegati:

N° 1 estratto planimetrico di P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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



Città di Valenza  
Diritti di  
**SEGRETERIA**  
€ 0,52



**IL DIRIGENTE**  
(Arch. Massimo Temporin)

Responsabile dell'istruttoria  
Geom. Giorgio Robutti/MM  
Tel. 0131 949261  
Mail: g.robutti@comune.valenza.al.it



-1306-1307-  
viale di cui  
-1308-1309-  
del P.R.G.;

art.2 ultimo  
dei dissesti  
vigente non

-1306-1307-  
gico.

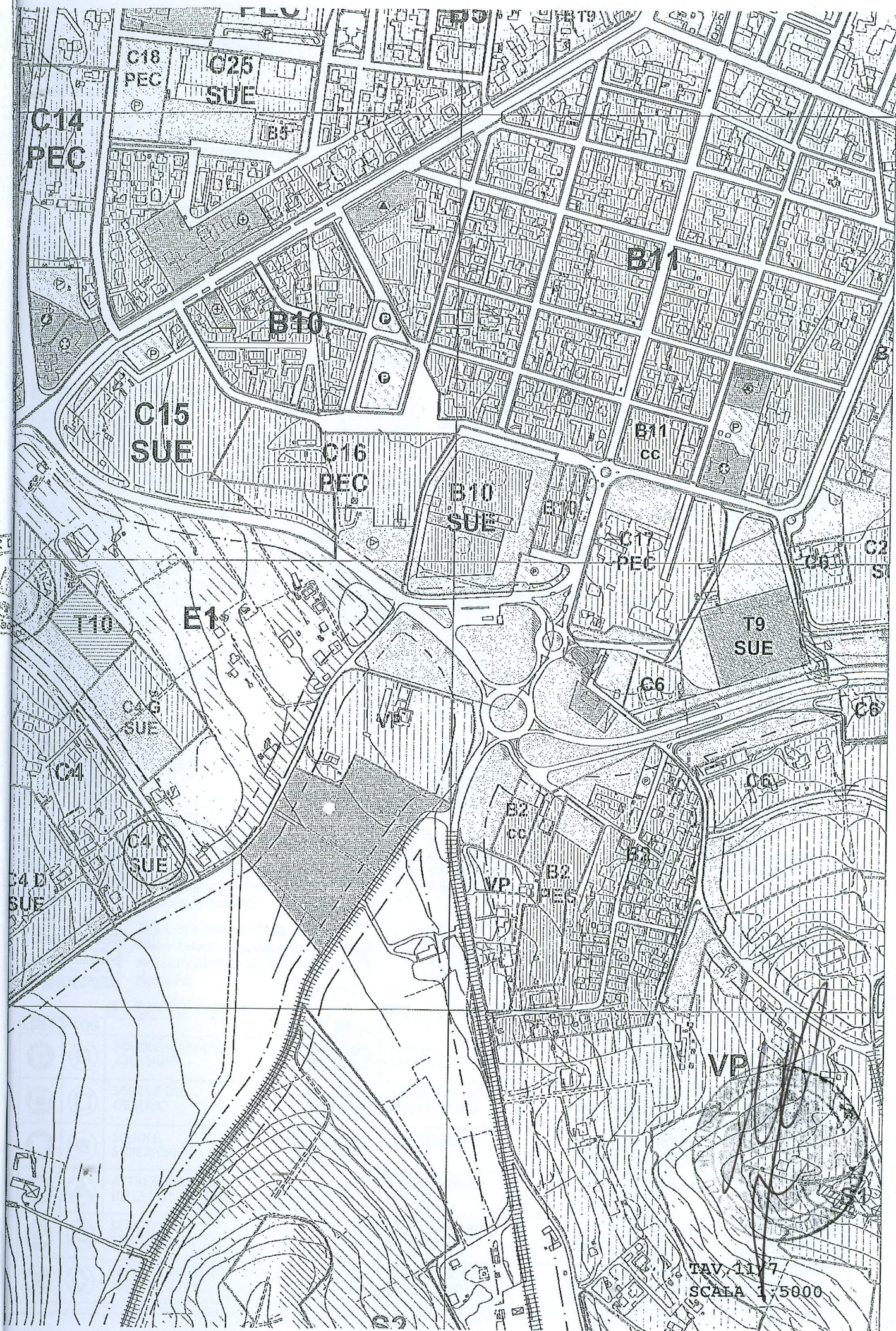
utilizzazioni

intervengano








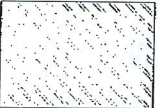


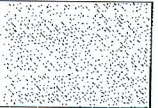



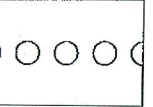

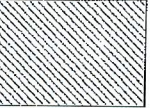



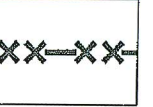



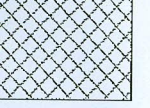





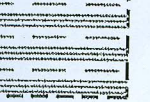

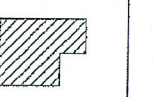
o ai privati

porin)

za.al.it





































	AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1		SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1		AREE AGRICOLE ART.13.3
	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6		AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3		AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9		PARCHEGGI ART. 15.1		CONFINI COMUNALI
	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10		VERDE ATTREZZATO ART. 15.1		DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10
	AREE AD USO TERZIARIO		AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE		DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3
	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3		ZONE F ART. 16		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4
	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2		AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4
	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5		AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3		STRADE PANORAMICHE ART. 17.3
	CAVE ART. 13.5		AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2		DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14
	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A
	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

● VINCOLO L1497/39

●● VINCOLO L1089/39

ESIST	PROG		ESIST	PROG		ESIST	PROG	
		SCUOLE MATERNE ASILI NIDO			SERVIZI SANITARI			UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO
		SCUOLE DEL OBBLIGO			ATTREZZATURE COMMERCIALI			SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G-ENEL/E ACQ./A-MILT./M-RIFIUTI/R
		SCUOLE SUPERIORI			PARCHEGGI			ATTREZZATURE RELIGIOSE
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			ATTREZZATURE SPORTIVE			CIMITERI
		SERVIZI CULTURALI			ATTREZZATURE RICETTIVE			DISCARICHE INERTI
		SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI			FIERE MERCATI ESPOSIZIONI			DISCARICHE CONTROLLATE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, FIRMATO A NORMA DI LEGGE

AD USO CONSERVATO DALLA LEGGE

31 AGO. 2016

DALLO STUDIO.

*Mallefrie*



Numero 53.029 del Repertorio -----

Numero 15.247 della Raccolta -----

----- **COMPRAVENDITA** -----

----- repubblica italiana -----

Il ventinove luglio duemilasedici. -----

In Valenza, nel mio studio in piazza Gramsci civico numero quattordici B, al piano quarto. -----

Avanti me Aldo Ivaldi, Notaio in Valenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, sono comparsi i signori -----

----- per una parte -----

MULE' JOSEPH, nato a Bicthe (Francia) l' 11 luglio 1965, residente a Gerenzago, in via Piave n. 8, codice fiscale MLU JPH 65L11 Z110M, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto nella sua qualità di titolare della ditta individuale omonima corrente in Bassignana, via Dante n. 6, partita Iva 01483210066, -----

-----per altra parte -----

DAMIANACOS DAMIANO, nato a Valenza il 1° maggio 1975, codice fiscale DMN DMN 75E01 L570G, -----

ROSATI KATIA nata a Novara il 7 novembre 1973, codice fiscale RST KTA 73S47 F952X, -----

entrambi residenti a Valenza, in strada alla Collina n. 22, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni. -----

Quali comparenti, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: -----

il signor Mulè Joseph vende ai signori Damianacos Damiano e Rosati Katia, che acquistano, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Valenza, e precisamente: -----

per l'intero: -----

appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri quadrati 1.015 (millequindici) circa (foglio 33 - mappali 1306 e 1311), in unico corpo, a confini: mappali 839, 667, 1305, 1307, 1312 e 863 tutti del foglio 33. -----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1306 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 5 - centiare 85 - R.D.E. 5,89 - R.A.E. 4,83, derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri quadrati 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1311 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 4 - centiare 30 - R.D.E. 5,33 - R.A.E. 3,78, derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789; -----

per quota indivisa di 1/3 (un terzo): -----

appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri quadrati 1.805 (milleottocentocinque) circa, in unico corpo, a

REGISTRATO  
AD ALESSANDRIA

il 02/08/2016

n. 9024

Serie 1T



TRASCRITTO  
A ALESSANDRIA

il 02/08/2016

Reg. Gen. 5004

Reg. Part. 3463

€.



confini: mappali 113, 155, 790, 798 del foglio 33, strada vicinale e mappali 684, 1313 e 1308 del foglio 33. -----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1305 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 9 - centiare 35 - R.D.E. 9,42 - R.A.E. 7,73,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1309 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 4 - centiare 90 - R.D.E. 4,93 - R.A.E. 4,05,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1310 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 1 - centiare 00 - R.D.E. 1,01 - R.A.E. 0,83, - derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri quadrati 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1314 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 2 - centiare 35 - R.D.E. 2,91 - R.A.E. 2,06,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1315 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 00 - centiare 45 - R.D.E. 0,56 - R.A.E. 0,40, derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789. -----

Sono fatti salvi altri e migliori confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. -----

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto e gradito alla parte acquirente, a corpo, con ogni sua pertinenza ed accessione, diritti ed oneri, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice, che garantisce da evizione. -----

Si precisa fra le parti che quanto acquisito per quota indivisa di un terzo costituisce area destinata ad uso pubblici, quali parcheggio, verde e viabilità, come da convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune di Valenza.-----

Dichiara e garantisce la parte venditrice: -----

- l'assoluta libertà di quanto trasferito da iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, oneri in genere, debiti e liti di qualsiasi tipo ad eccezione delle ipoteche giudiziali iscritte ad Alessandria rispettivamente in data:-----

= 12 settembre 2014 ai numeri 4679/583 a favore di Mulè Paolina;-----

= 31 ottobre 2014 ai numeri 5654/724 a favore della Cassa Edile di mutualità e assistenza di Alessandria;-----

formalità per le quali la parte venditrice dichiara essere già stato rilasciato il consenso per la loro cancellazione dei beni oggetto del presente atto; -----

- l'assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto trasferito, dipendente da atto a mio rogito in data 14 novembre 2005, repertorio n. 45570, registrato a Valenza il 23 novembre 2005, al n. 608 e trascritto ad Alessandria il 29 novembre 2005 ai numeri 10813/6191. -----

A quale atto le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze e ad ogni fine ed effetto di legge. -----

Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita



vi-  
---  
e di  
---  
2 -  
-  
2 -  
-  
2 -  
-  
etri  
---  
2 -  
-  
2 -  
0,  
etri  
---  
sto,  
sen-  
---  
e di  
nte,  
d o-  
alla  
---  
vi-  
ci,  
che  
---  
---  
tra-  
di  
tte  
---  
li-  
---  
di-  
---  
già  
be-  
---  
anto  
rem-  
no-  
no-  
---  
te-  
---  
lita

è stato tra di loro convenuto ed accettato in complessivi euro 30.000 (trentamila); somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano che: -----

a) il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto mediante tre assegni circolari emessi da "Intesa Sanpaolo" rispettivamente n. 3304515427-05 dell'importo di euro 27.952 (ventisettemila novecentocinquantadue), n. 3110615047-07 dell'importo di euro 1.098 (millenovantotto) e n. 3110615046-06 dell'importo di euro 950 (novecentocinquanta);-----

b) di essersi avvalse per la conclusione dell'affare dell'agenzia "AGENZIA IMMOBILIARE DAVI SRL" con sede in Valenza, piazza Gramsci n. 14C, partita IVA 02269500068, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Alessandria, la cui legale rappresentante è la signora Zebro Maria Magda, nata a Milano il 20 luglio 1962, che la società ed il suo preposto sono iscritti al numero 240976 del REA della predetta C.C.I.A.A. in ottemperanza agli obblighi di cui al D.Lgs. 59 del 26 marzo 2010 e del D.M. 26 ottobre 2011;-----

che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è stato, per la parte venditrice di euro 1.098 (millenovantotto) comprensivi di IVA, pagati mediante assegno circolare n. 3110615047-07 emesso da "Intesa Sanpaolo" e per la parte acquirente, di euro 732 (settecentotrentadue) comprensivi di IVA, pagati mediante assegno bancario n. 8289208755-09 tratto su "Intesa Sanpaolo".-----

Gli effetti giuridici ed economici, utili ed onerosi, del presente atto, hanno decorrenza dalla data odierna. -----

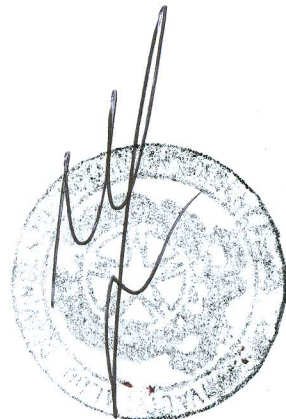
Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, la parte venditrice dichiara: -----

- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, omessane la lettura ad istanza dei comparenti, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. -----

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti come per legge. -----

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti che hanno approvato. -----





L'atto stesso, scritto in parte a macchina a norma di legge da  
persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me Notaio, occu-  
pa sette pagine di due fogli, fin qui e viene sottoscritto es-  
sendo le ore dieci e minuti cinquanta. -----

F.to Mulè Joseph -----

" Damianacos Damiano -----

" Rosati Katia -----

" Aldo Ivaldi Notaio -----



Prot.

n.14/  
con p

della  
appro



che g  
1307

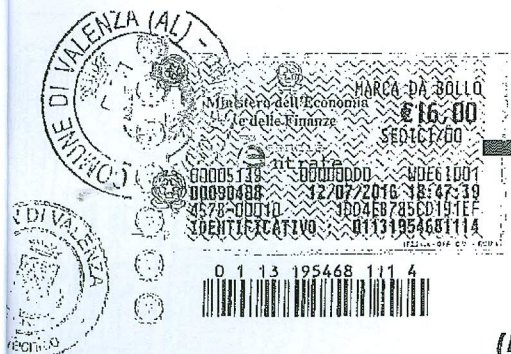
1. Dis  
art. n  
n. 28

2. Pr  
Tipo  
n.33,  
all'int  
N.T.A  
limite

- a  
- u  
e  
- a

L'inse  
garan

Moda



**COMUNE DI VALENZA**  
**(Provincia di Alessandria)**  
Settore VII – Urbanistica

ALLEGATO "H" ALL'ATTO  
N53028 REP. N/1526 RACC

Ufficio Pianificazione – Edilizia Pubblica - Espropri

Prot. n. 20160013918/23

ALLEGATO "A" ALL'ATTO  
Valenza, 21 luglio 2016  
N53029 REP. N/1526 RACC

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

Vista l'istanza presentata dal **Dott. Aldo IVALDI**, Notaio in Valenza, con studio in Piazza Gramsci n.14/b, in data 19/07/2016, prot. n. 20160013918, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, **con procedura d'urgenza**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate;

**CERTIFICA**

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla **Sez.A, foglio n.33, mappali n.1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315** sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**

art. n. 13.1.8-14.1-14.3 delle N.T.A. del P.R.G. e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 28 del 06.03.2000;

**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:**

Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: i terreni di cui alla **Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315** ricadono interamente all'interno di un'area residenziale di nuovo impianto a S.U.E., area **C4C SUE**, di cui all'art. 13.1.8 delle N.T.A del P.R.G.; la destinazione propria di questa area è quella residenziale; sono inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva dell'immobile le seguenti destinazioni:

- artigianato di servizio alla persona così come definite all'art.10.3 lettera n delle presenti norme;
- uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché ristoranti, altri esercizi pubblici (ai piani terreni ed ai primi piani qualora funzionalmente collegati);
- attività per il tempo libero e attività associative.

L'insediamento di tali attività, diverse dalla residenza, potrà avvenire soltanto alla condizione che sia garantita la realizzazione delle specifiche aree per servizi ai sensi dell'Art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

Modalità di intervento consentite: Assoggettamento a Strumento Urbanistico Esecutivo.



Indice territoriale: 0,30 mc./mq.;

Rapporto di copertura: 25%;

### 3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Comportanti limitazioni all'edificabilità: i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto fluviale di cui all'art.14.3 delle N.T.A. del P.R.G.; i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1306-1307-1308-1309-1310-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto stradale di cui all'art.14.1 delle N.T.A. del P.R.G.;

Ai sensi dell'art. 18, comma 7 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) e dell'all. A, art.2 ultimo comma della DGR 2-11830 del 27/07/2009, vengono di seguito riportate le individuazioni dei dissesti idrogeologici indicate nella cartografia del PAI stesso, in quanto il Piano Regolatore Generale vigente non è ancora adeguato al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;

- secondo l'individuazione del PAI i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 non ricadono in area di dissesto idrogeologico.

*Le capacità edificatorie indicate nel presente certificato non tengono conto di eventuali utilizzazioni parziali o totali già assentite.*

### 4. Allegati:

N° 1 estratto planimetrico di P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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



Città di Valenza  
Diritti di  
**SEGRETERIA**  
€ 0,52



**IL DIRIGENTE**  
(Arch. Massimo Temporin)

Responsabile dell'istruttoria  
Geom. Giorgio Robutti/MM  
Tel. 0131/949261  
Mail: g.robutti@comune.valenza.al.it

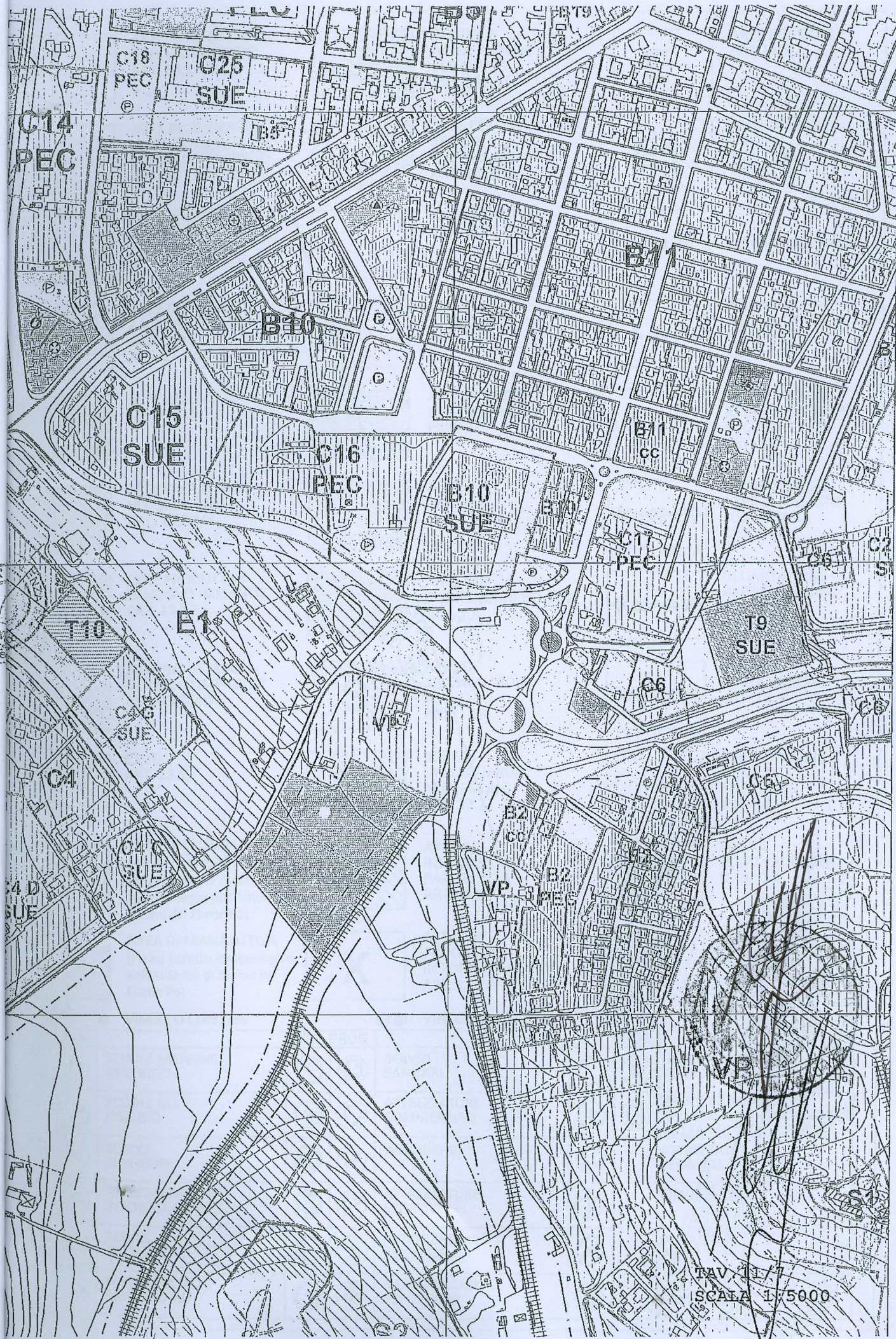


1307-  
di cui  
1309-  
R.G.;  
ultimo  
ssesti  
e non  
1307-

azioni

ngano

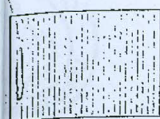
privati



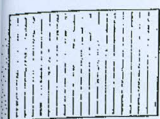




AREE RESIDENZIALI  
DEI CENTRI STORICI  
ART. 13.1.1/17.1



AREE RESIDENZIALI  
ZONE SATURE O  
DI COMPLETAMENTO  
ART. 13.1.3.4.5.6



AREE RESIDENZIALI  
DI NUOVO IMPIANTO  
ART. 13.1.7/8/9



AREE RESIDENZIALI  
A VERDE PRIVATO  
VINCOLATO  
ART. 13.1.10



AREE AD USO  
TERZIARIO



AREE PRODUTTIVE  
DI CONFERMA  
ART. 13.2.1/3



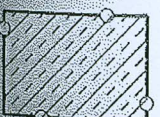
AREE PRODUTTIVE  
DI NUOVO IMPIANTO  
ART. 13.2.2



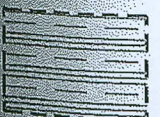
AREE INDUSTRIALI  
DI NUOVO IMPIANTO  
ART. 13.2.2/5



CAVE  
ART. 13.5



AREA DI ESONDAZIONE  
con pericolosità molto  
elevata (Piano Assetto  
Idrogeologico dell'Autorità di  
Bacino del Fiume Po)



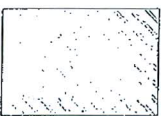
AREA DI FRANA ATTIVA  
(Piano Assetto Idrogeologico  
dell'Autorità di Bacino del  
Fiume Po)



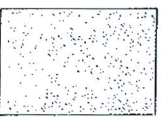
SERVIZI E  
ATTREZZATURE  
PUBBLICHE  
ART. 15.1



AREE PER  
SERVIZI  
TECNOLOGICI  
ART. 15.2/3



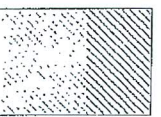
PARCHEGGI  
ART. 15.1



VERDE  
ATTREZZATO  
ART. 15.1



AREE DI SERVIZI  
E ATTREZZATURE  
PRIVATE



ZONE F  
ART. 16



AREE PER  
CONNESSIONI INTERNE  
ART. 7.8



AREE DI  
SALVAGUARDIA  
ASSOLUTA  
ART. 17.3



AREE DI  
SALVAGUARDIA  
AMBIENTALE  
ART. 17.2



AREE DI  
INTERESSE  
PAESISTICO  
ART. 17.3



ATTIVITA'  
PRODUTTIVE  
IN ZONE IMPROPRIE  
ART. 13.2.4



AREE AGRICOLE  
ART.13.3



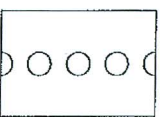
AREE AGRICOLE  
SPECIALI  
ART. 13.3



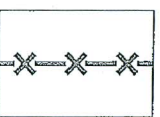
CONFINI COMUNALI



DELIMITAZIONE  
AREE PROTETTE  
FIUME PO  
ART. 14.10



DELIMITAZIONE  
AREE DI INTERESSE  
ARCHEOLOGICO  
ART. 17.3



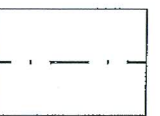
DELIMITAZIONE  
AREE DI DISSESTO  
SUB-AREA 1A  
ART. 14.4



DELIMITAZIONE  
AREE DI DISSESTO  
SUB-AREA 1B  
ART. 14.4



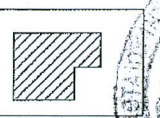
STRADE  
PANORAMICHE  
ART. 17.3



DELIMITAZIONE  
FASCE DI  
RISPETTO  
ART. 14



EDIFICI  
IN SALVAGUARDIA  
DI TIPO A



EDIFICI  
IN SALVAGUARDIA  
DI TIPO B

VINCOLO L1497/39

VINCOLO L1089/39

ESIST	PROG		ESIST	PROG		ESIST	PROG	
		SCUOLE MATERNE ASILI NIDO			SERVIZI SANITARI			UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO
		SCUOLE DEL OBBLIGO			ATTREZZATURE COMMERCIALI			SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G-ENEL/E ACQ./A-MILIT./M-RIFIUTI/R
		SCUOLE SUPERIORI			PARCHEGGI			ATTREZZATURE RELIGIOSE
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			ATTREZZATURE SPORTIVE			CIMITERI
		SERVIZI CULTURALI			ATTREZZATURE RICETTIVE			DISCARICHE INERTI
		SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI			FIERE MERCATI ESPOSIZIONI			DISCARICHE CONTROLLATE



Dott. ALDO IVALDI e Dott. Proc. GUIDO ZUNINO

Notai in Valenza

Piazza Gramsci 14/B - 15048 VALENZA (AL)

Tel (0131) 954652

Numero 53.030 del Repertorio -----

Numero 15.248 della Raccolta -----

-----**COMPRAVENDITA**-----

----- repubblica italiana -----

Il ventinove luglio duemilasedici. -----

In Valenza, nel mio studio in piazza Gramsci civico numero  
quattordici B, al piano quarto. -----

Avanti me Aldo Ivaldi, Notaio in Valenza, iscritto al Collegio  
Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e  
Tortona, sono comparsi i signori -----

----- per una parte -----

MULE' JOSEPH, nato a Biche (Francia) l'11 luglio 1965, resi-  
dente a Gerenzago, in via Piave n. 8, codice fiscale MLU JPH  
65L11 Z110M, il quale dichiara di essere coniugato in regime  
di separazione dei beni e di intervenire al presente atto nel-  
la sua qualità di titolare della ditta individuale omonima  
corrente in Bassignana, via Dante n. 6, partita Iva  
01483210066, -----

-----per altra parte -----

DEMICHELIS JONATHAN, nato a Casale Monferrato il 21 luglio  
1986, residente a Terruggia, in strada Cacciolo n. 3/D, codice  
fiscale DMC JTH 86L21 B885W, il quale dichiara di essere celi-  
be e di intervenire al presente atto quale titolare della dit-  
ta individuale "DEMICHELIS COSTRUZIONI DI DEMICHELIS JONATHAN"  
corrente in Terruggia, strada Cacciolo n. 3/D, partita IVA  
02167270061. -----

Quali comparenti, della cui identità personale e poteri io No-  
taio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano  
quanto segue: -----

il signor Mulè Joseph vende al signor Demichelis Jonathan che  
acquista per la propria ditta individuale sopra citata la pie-  
na proprietà del seguente immobile in Comune di Valenza, e  
precisamente: -----

per l'intero:-----

appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri  
quadrati 940 (novecentoquaranta) circa (foglio 33 - mappali  
1307 e 1312), in unico corpo, a confini: mappali 1311, 1306,  
1305, 1308, 1313 tutti del foglio 33.-----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di  
Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1307 - seminativo - classe 2 -  
ettari 00 - are 5 - centiare 70 - R.D.E. 5,74 - R.A.E. 4,71,  
derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri  
quadrati 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1312 - semin arbor - classe 2 -  
ettari 00 - are 3 - centiare 70 - R.D.E. 4,59 - R.A.E. 3,25,  
derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri  
quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789. -----

per quota indivisa di 1/3 (un terzo):-----

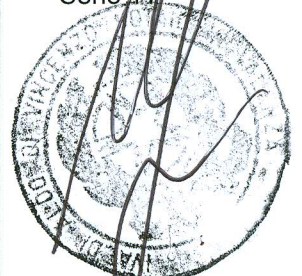
appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri

REGISTRATO  
AD ALESSANDRIA

il 02/08/2016

n. 9027

Serie 1T



TRASCritto  
A ALESSANDRIA

il 02/08/2016

Reg. Gen. 5005

Reg. Part. 3464

€.



quadrati 1.805 (milleottocentocinque) circa, in unico corpo, a confini: mappali 113, 155, 790, 798 del foglio 33, strada vicinale e mappali 684, 1313 e 1308 del foglio 33. -----

Quanto sopra risulta censito al Catasto Terreni del comune di Valenza, come segue: -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1305 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 9 - centiare 35 - R.D.E. 9,42 - R.A.E. 7,73,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1309 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 4 - centiare 90 - R.D.E. 4,93 - R.A.E. 4,05,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1310 - seminativo - classe 2 - ettari 00 - are 1 - centiare 00 - R.D.E. 1,01 - R.A.E. 0,83, -

derivanti da frazionamento dell'intero mappale 156 di metri quadrati 3.280 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789, -----

Sez. A - foglio 33 - mappale 1314 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 2 - centiare 35 - R.D.E. 2,91 - R.A.E. 2,06,

Sez. A - foglio 33 - mappale 1315 - semin arbor - classe 2 - ettari 00 - are 00 - centiare 45 - R.D.E. 0,56 - R.A.E. 0,40,

derivanti da frazionamento dell'intero mappale 792 di metri quadrati 1410 del 14 luglio 2016 protocollo AL0093789. -----

Sono fatti salvi altri e migliori confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. -----

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto e gradito alla parte acquirente, a corpo, con ogni sua pertinenza ed accessione, diritti ed oneri, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice, che garantisce da evizione. -----

Si precisa fra le parti che quanto acquisito per quota indivisa di un terzo costituisce area destinata ad uso pubblico quali parcheggio, verde e viabilità, come da convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune di Valenza.-----

Dichiara e garantisce la parte venditrice: -----

- l'assoluta libertà di quanto trasferito da iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, oneri in genere, debiti e liti di qualsiasi tipo ad eccezione delle ipoteche giudiziali iscritte ad Alessandria rispettivamente in data:-----

= 12 settembre 2014 ai numeri 4679/583 a favore di Mulè Paolina;-----

= 31 ottobre 2014 ai numeri 5654/724 a favore della Cassa Edile di mutualità e assistenza di Alessandria;-----

formalità per le quali la parte venditrice dichiara essere già stato rilasciato il consenso per la loro cancellazione dai beni oggetto del presente atto;-----

- l'assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto trasferito, dipendente da atto a mio rogito in data 14 novembre 2005, repertorio n. 45570, registrato a Valenza il 23 novembre 2005, al n. 608 e trascritto ad Alessandria il 29 novembre 2005 ai numeri 10813/6191. -----

A quale atto le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze e ad ogni fine ed effetto di legge. -----

Dichiar  
è sta  
30.00  
avere  
sa am  
spres  
Agli  
2006  
a nor  
Notai  
lo 76  
dichi  
respo  
a) i  
diant  
vamer  
vanto  
tocin  
(ven  
b) d  
genz  
piaz  
so l  
è la  
1962  
ro ?  
agli  
26 c  
che  
to,  
quat  
rite  
0062  
trio  
gat  
net  
Gli  
sen  
Ai  
ven  
- c  
nis  
di  
za  
att  
- c  
lia  
lot  
Le  
rio



Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato tra di loro convenuto ed accettato in complessivi euro 30.000 (trentamila); somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano che: -----

a) il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto mediante tre assegni bancari tratti su "Veneto Banca" rispettivamente n. 0062832693-01 dell'importo di euro 1.098 (millenovecento), n. 0062832694-02 dell'importo di euro 950 (novecentocinquanta) e n. 0062832695-03 dell'importo di euro 27.952 (ventisettemila novecentocinquantadue); -----

b) di essersi avvalse per la conclusione dell'affare dell'agenzia "AGENZIA IMMOBILIARE DAVI SRL" con sede in Valenza, piazza Gramsci n. 14C, partita IVA 02269500068, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Alessandria, la cui legale rappresentante è la signora Zebro Maria Magda, nata a Milano il 20 luglio 1962, che la società ed il suo preposto sono iscritti al numero 240976 del REA della predetta C.C.I.A.A. in ottemperanza agli obblighi di cui al D.Lgs. 59 del 26 marzo 2010 e del D.M. 26 ottobre 2011 -----

che l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione è stato, per la parte acquirente di euro 994,50 (novecentonovantaquattro virgola cinquanta) comprensivi di IVA e al netto della ritenuta d'acconto, pagati mediante assegno bancario n. 0062832697-05 tratto su "Veneto Banca" e per la parte venditrice, di euro 1.098 (millenovecento) comprensivi di IVA, pagati mediante assegno bancario n. 0062832693-01 tratto su "Veneto Banca". -----

Gli effetti giuridici ed economici, utili ed onerosi, del presente atto, hanno decorrenza dalla data odierna. -----

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, la parte venditrice dichiara: -----

- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, omessane la lettura ad istanza dei comparenti, in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. -----

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti come per legge. -----





E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai  
comparenti che hanno approvato. -----

L'atto stesso, scritto in parte a macchina a norma di legge da  
persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me Notaio, occupa  
sette pagine di due fogli, fin qui e viene sottoscritto essendo  
le ore undici e minuti venti. -----

F.to Mulè Joseph -----

" Demichelis Jonathan -----

" Aldo Ivaldi Notaio -----



Prot. n.

n.14/b  
con pr

della l  
appro

che g  
1307-

1. Dis  
art. n  
n. 28

2. Pr  
Tipo  
n.33,  
all'in  
N.T./  
limit

L'ins  
gara

Mod





**COMUNE DI VALENZA**  
**(Provincia di Alessandria)**

Settore VII - Urbanistica

ALLEGATO "A" ALL' ATTO

N.53028 REP. N.1526 RACC

Ufficio Pianificazione - Edilizia Pubblica - Espropri

Prot. n. 20160013918/23

ALLEGATO "A" ALL' ATTO

Valenza, 21 luglio 2016

N.53030 REP. N.1528 RACC

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

Vista l'istanza presentata dal **Dott. Aldo IVALDI**, Notaio in Valenza, con studio in Piazza Gramsci n.14/b, in data 19/07/2016, prot. n. 20160013918, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, **con procedura d'urgenza**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate;

**CERTIFICA**

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla **Sez.A, foglio n.33, mappali n.1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315** sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**

art. n. 13.1.8-14.1-14.3 delle N.T.A. del P.R.G. e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 28 del 06.03.2000;

**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:**

Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 ricadono interamente all'interno di un'area residenziale di nuovo impianto a S.U.E., area **C4C SUE**, di cui all'art. 13.1.8 delle N.T.A. del P.R.G.; la destinazione propria di questa area è quella residenziale; sono inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva dell'immobile le seguenti destinazioni:

- artigianato di servizio alla persona così come definite all'art.10.3 lettera n delle presenti norme;
- uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché ristoranti, altri esercizi pubblici (ai piani terreni ed ai primi piani qualora funzionalmente collegati);
- attività per il tempo libero e attività associative.

L'insediamento di tali attività, diverse dalla residenza, potrà avvenire soltanto alla condizione che sia garantita la realizzazione delle specifiche aree per servizi ai sensi dell'Art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

Modalità di intervento consentite: Assoggettamento a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Comune di Valenza - Via Pellizzari n. 2, 15048 Valenza (AI) - P. IVA 00314770066  
Centralino 0131/949111 - Fax Uff. Protocollo: 0131/949275 - P.E.C. [comune@cert.comune.valenza.ai.it](mailto:comune@cert.comune.valenza.ai.it)



Indice territoriale: 0,30 mc./mq.;

Rapporto di copertura: 25%;

### 3. Vincoli incidenti sugli immobili:

Comportanti limitazioni all'edificabilità: i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto fluviale di cui all'art.14.3 delle N.T.A. del P.R.G.; i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33 mappali n. 1306-1307-1308-1309-1310-1314-1315 sono interessati da una fascia di rispetto stradale di cui all'art.14.1 delle N.T.A. del P.R.G.;

Ai sensi dell'art. 18, comma 7 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) e dell'all. A, art.2 ultimo comma della DGR 2-11830 del 27/07/2009, vengono di seguito riportate le individuazioni dei dissesti idrogeologici indicate nella cartografia del PAI stesso, in quanto il Piano Regolatore Generale vigente non è ancora adeguato al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;

- secondo l'individuazione del PAI i terreni di cui alla Sez.A, foglio n.33, mappali n. 1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315 non ricadono in area di dissesto idrogeologico.

*Le capacità edificatorie indicate nel presente certificato non tengono conto di eventuali utilizzazioni parziali o totali già assentite.*

### 4. Allegati:

N° 1 estratto planimetrico di P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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



Città di Valenza  
Diritti di  
**SEGRETERIA**  
€ 0,52



**IL DIRIGENTE**  
(Arch. Massimo Temporin)

Responsabile dell'istruttoria  
Geom. Giorgio Robutti/MM  
Tel. 0131.949261  
Mail: g.robutti@comune.valenza.al.it

Comune di Valenza - Via Pellizzari n. 2, 15048 Valenza (AL) - P. IVA 00314770066  
Centralino 0131/949111 - Fax Uff. Protocollo: 0131/949275 - P.E.C. [comune@cert.comune.valenza.al.it](mailto:comune@cert.comune.valenza.al.it)



06-1307-  
le di cui  
08-1309-  
el P.R.G.;

2 ultimo  
dissesti  
ente non

06-1307-

zzazioni

engano

privati

