

# COMUNE DI ARENA PO

## Provincia di Pavia



### Piano Attuativo in variante al P.G.T. ex ATR 2 - Località Salerno

Progetto urbanistico - art. 12 e 14 LR 12/05



#### Progettista

arch. Cristiano Carlo ALBERTI  
via Vena n. 68 - 27049 Stradella (PV)  
Albo degli Architetti P.P. e C. di Pavia n. 696  
e-mail: c.alberti@libero.it  
pec: cristiano.alberti@archiworldpec.it

#### Committente

Sant'Antonio Immobiliare S.r.L.  
via XXVI Aprile n. 14 - 27049 Stradella (PV)  
partita IVA 02530720180

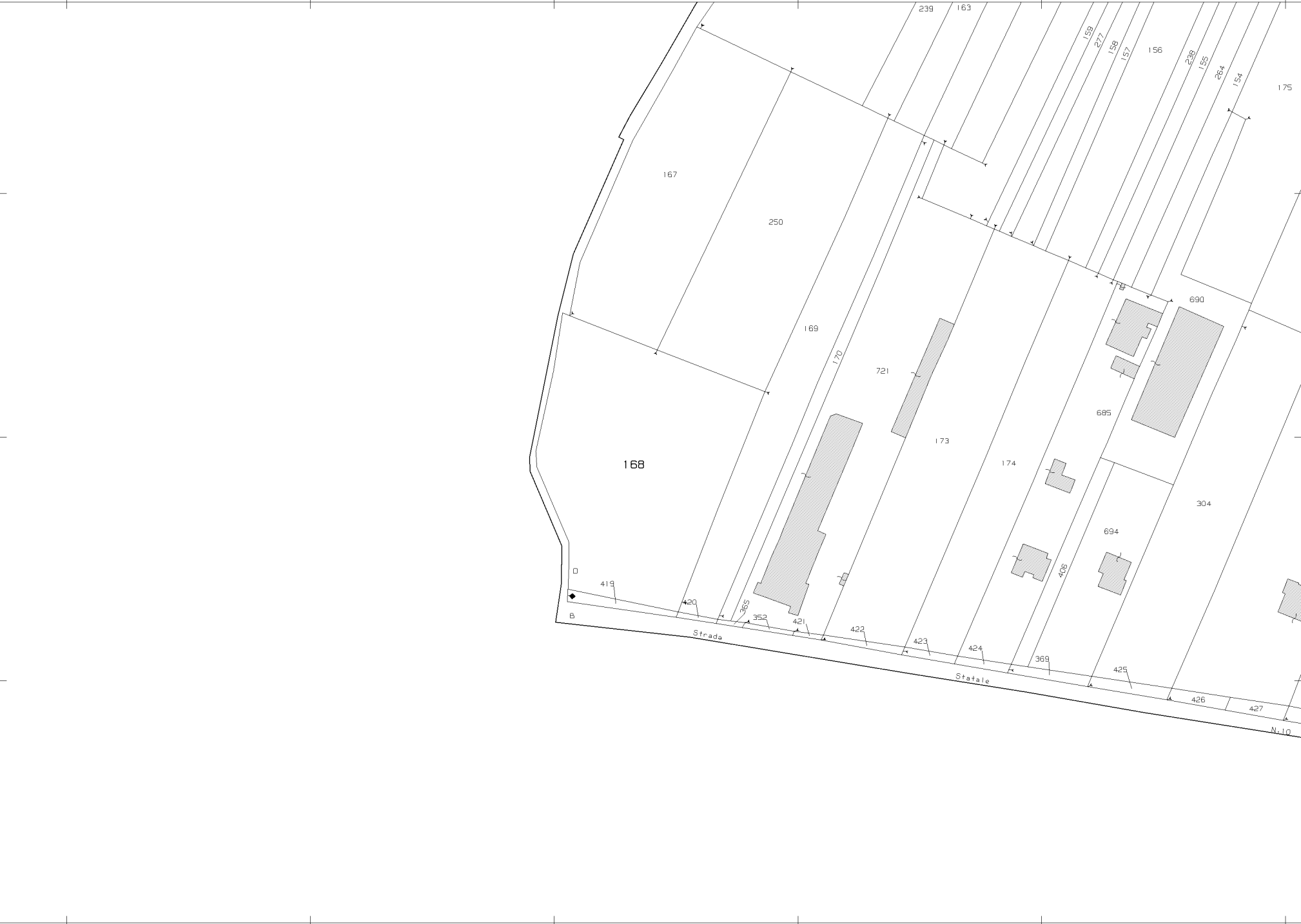
#### Elaborato

Allegato C  
Estratto di mappa, Visure catastali  
Estratto di PGT, Titolo di proprietà

#### Revisione

V\_1  
12\_2016

**Allegato 1**  
**Estratto di mappa, visure catastali**



N=2000

E=4100

1 Particella: 168



Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 10.28.58 Fine

Visura n.: T76531 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ARENA PO ( Codice: A387)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PAVIA</b>
	<b>Foglio: 17 Particella: 168</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	17	168		-	SEMINATIVO 2	74 11		Euro 82,29 L. 159.337	Euro 61,24 L. 118.576	FRAZIONAMENTO in atti dal 15/02/1990 FRAZ. ANAS 1967 (n. 15.6/1990)	
Notifica						Partita					

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANT'ANTONIO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in STRADELLA	02530720180*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/03/2014 Repertorio n.: 31186 Rogante: BOIOCCHI MARCO Sede: CASTEGGIO	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1413.1/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Allegato 2**  
**Estratto di PGT**

# COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia



# PGT 2009

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

## **Progettista Incaricato**

*Pianificazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica*  
dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

## **Collaboratori tecnici**

*Pianificazione Urbanistica*  
dott. arch. Cristiano Alberti  
dott. ing. arch. Viola Cappelletti  
dott. ing. Donatella Tagliatti

*Valutazione Ambientale Strategica*  
dott. ing. arch. Viola Cappelletti

## **Componente geologica e sismica**

dott. geol. Felice Sacchi - San Zenone al Po (PV)

## **Classificazione acustica**

I.S.A. snc - Pavia

## **Valutazione d'incidenza ZPS**

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

## **Sindaco**

avv. Valeria Morganti

## **Responsabile del procedimento**

dott. ing. Diego Boiocchi

## **Segretario del Comune**

dott.ssa Teresa Lombardi

## **Tavola DP.12.a**

## **SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO**

**Modificata a seguito accoglimento osservazioni**

**scala 1:5.000**

**luglio 2010**

# LEGENDA

## TESSUTI CONSOLIDATI NORMATI DAL PIANO DELLE REGOLE

	Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto - TS
	Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale - TCR
	Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo - TCP
	Tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale - TCC
	Piano attuativo in itinere prevalentemente residenziale
	Piano attuativo in itinere prevalentemente produttivo
	Comparto assoggettato a permesso di costruire convenzionato
	Tessuto agricolo - TA
	Tessuto agricolo di salvaguardia - TAS
	Tessuto agricolo di riqualificazione e di ricomposizione della trama naturalistica - TAR
	Tessuto agricolo di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi - TACc
	Tessuto agricolo di consolidamento dei caratteri naturalistici - TACn
	Tessuto agricolo del terrazzo alluvionale - TAT

## TESSUTI DI PUBBLICA UTILITA' NORMATI DAL PIANO DEI SERVIZI

	Servizio esistente
	Servizio in progetto

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE NORMATI DAL DOCUMENTO DI PIANO

	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale - ATR
	Ambito di trasformazione prevalentemente produttivo - ATP
	Ambito di riconversione urbana - ARU

## AMBITI PER LA VIABILITA'

	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto
	Viabilità di struttura
	Viabilità di struttura / ambito autostradale
	Ambito ferroviario
	Percorsi ciclo-pedonali e/o pedonali esistenti
	Percorsi ciclo-pedonali in progetto
	Viabilità interpoderale esistente da riqualificare
	Limite di rispetto stradale o ferroviario

## AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

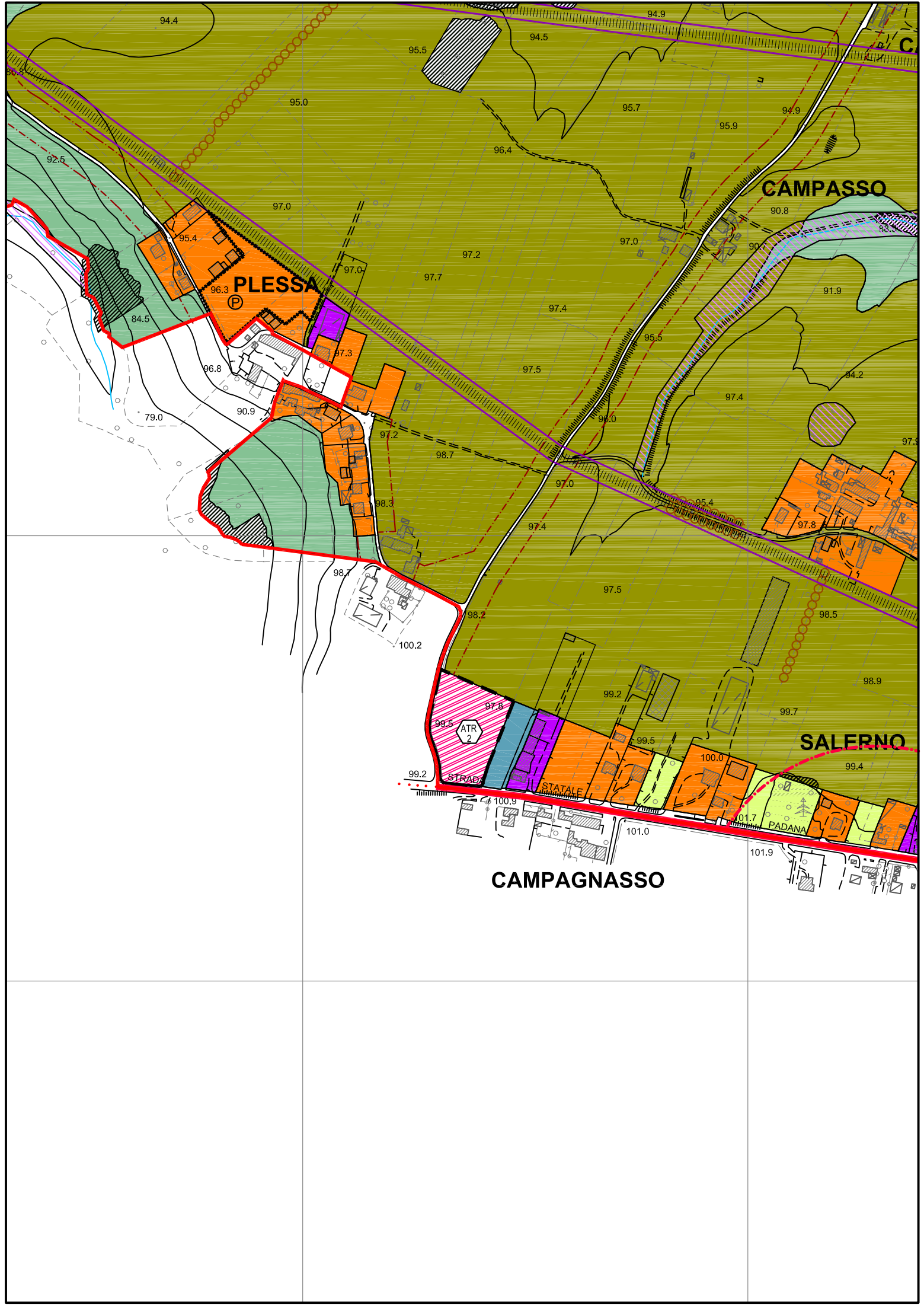
	Ambito ricompreso in classe "4" di fattibilità geologica (fattibilità con gravi limitazioni)
	Ambito a verde privato e/o di mitigazione ambientale
	Ambito boscato e vegetazione di carattere ripariale
	Emergenze naturalistiche
	Aree di elevato contenuto naturalistico
	Ambito del fiume Po

## DISPOSIZIONI SPECIFICHE

	Limite di tutela assoluta dei pozzi idropotabili
	Limite di rispetto dei pozzi idropotabili
	Limite di rispetto del depuratore
	Limite fascia A del PAI
	Limite fascia B del PAI
	Limite fascia B progetto del PAI
	Limite fascia C del PAI
	Quota del colmo della piena di progetto PAI (61,7 m s.l.m.) ricompresa nella fascia PAI Bpr
	Limite di rispetto cimiteriale
	Tracciato dell'elettrodotto aereo ad alta tensione
	Tracciato del gasdotto
	Fascia di rispetto gasdotto
	Limite 150 m fascia corsi d'acqua vincolati
	Tessuti urbani esclusi da vincolo paesaggistico (art. 142 comma 2 lettera a)
	Areale di interesse archeologico
	Limite sito Rete Natura 2000 ZPS IT2080701 "Po da Albaredo Arnaboldi ad Arena Po"
	Limite PLIS Fiume Po
	Principali filari alberati
	Servizi in progetto con prescrizioni particolari
	Ambito a verde privato con prescrizioni particolari

## CONFINI AMMINISTRATIVI

	Confine Comunale
--	------------------





# COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia



# PGT 2009

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

## **Progettista Incaricato**

*Pianificazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica*  
dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

## **Collaboratori tecnici**

*Pianificazione Urbanistica*  
dott. arch. Cristiano Alberti  
dott. ing. arch. Viola Cappelletti  
dott. ing. Donatella Tagliatti

*Valutazione Ambientale Strategica*  
dott. ing. arch. Viola Cappelletti

## **Componente geologica e sismica**

dott. geol. Felice Sacchi - San Zenone al Po (PV)

## **Classificazione acustica**

I.S.A. snc - Pavia

## **Valutazione d'incidenza ZPS**

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

## **Sindaco**

avv. Valeria Morganti

## **Responsabile del procedimento**

dott. ing. Diego Boiocchi

## **Segretario del Comune**

dott.ssa Teresa Lombardi

## **Tavola DP.13.a**

## **CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA**

**Modificata a seguito accoglimento osservazioni**







**scala 1:5.000**

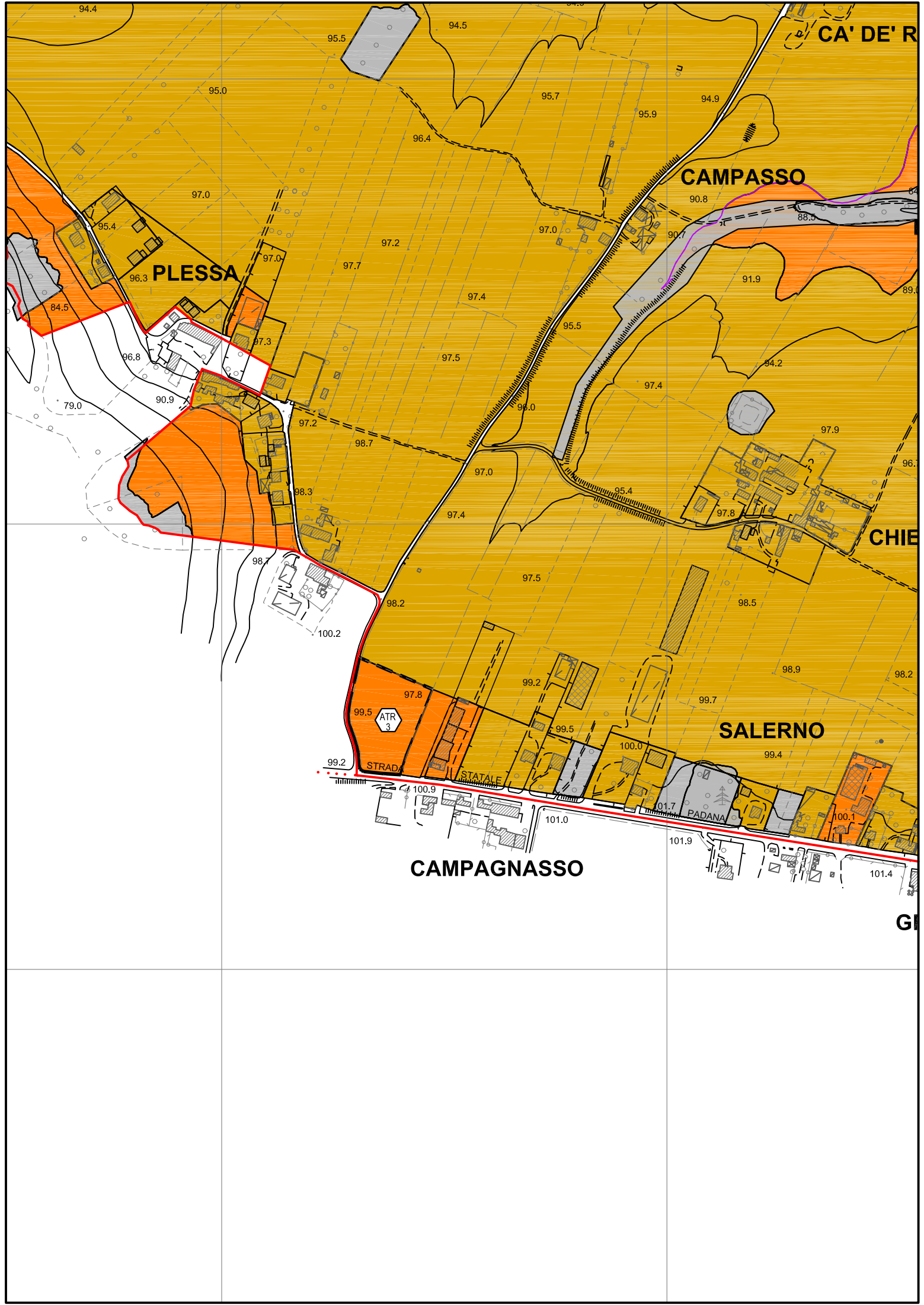
**luglio 2010**

## **CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA**

**ai sensi della DGR n. VII/11045 del 08/11/2002**

**“Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”**

	Classe 1 - Molto bassa
	Classe 2 - Bassa
	Classe 3 - Media
	Classe 4 - Alta
	Classe 5 - Molto alta
	Ambiti non soggetti a trasformazione e/o sottoposti ad autorizzazione paesaggistica



CA' DE' R

CAMPASSO

PLESSA

CHIE

SALERNO

CAMPAGNASSO

G

## ART. 28 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### 1.

Gli Ambiti di Trasformazione, di seguito denominati AT, ricomprendono:

- comparti prevalentemente inedificati di ampie dimensioni, che svolgono un ruolo di valorizzazione e di caratterizzazione insediativa tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;
- comparti prevalentemente inedificati di dimensioni contenute, che partecipano in maniera capillare alla crescita della città, essendo per lo più ricompresi all'interno del tessuto edificato e/o posti lungo l'attuale bordo urbano.

Gli AT sono caratterizzati da una destinazione d'uso prevalentemente Residenziale (denominati ATR) e/o prevalentemente Produttiva (denominati ATP).

### 2.

In sede di elaborazione dei Piani Attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione, le linee grafiche che delimitano le aree da includervi, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi senza che ciò costituisca variante al DP.

### 3.

Il DP stabilisce prescrizioni specifiche ed indirizzi generali, da utilizzare in sede di stesura dei Piani Attuativi al fine di garantire la coerenza dei singoli interventi con gli obiettivi di carattere complessivo contenuti nel PGT: allo scopo vengono redatte apposite schede tecnico-progettuali che riassumono i principali criteri morfologico funzionali e dimensionali da specificare nella fase di progettazione di dettaglio.

### 4.

Ciascuna scheda tecnico – progettuale:

- determina le connotazioni fondamentali dell'intervento individuandone i parametri dimensionali significativi (l'estensione, i limiti quantitativi, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi, gli usi non ammessi);
- dettaglia i criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- definisce eventuali criteri di intervento in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni;
- contiene inoltre uno schema metaprogettuale regolante l'assetto complessivo dell'area, con eventuali indicazioni grafiche relative all'ubicazione dei servizi pubblici da reperire, della viabilità principale e delle fasce di mitigazione ambientale.

### 5.

Le indicazioni della scheda tecnico – progettuale che devono ritenersi prescrittive sono:

- quelle relative alla perimetrazione (fatta salva la possibilità di adeguarsi ai confini catastali come previsto al precedente comma 2) ed ai parametri dimensionali dell'intervento;
- gli obiettivi sottesi all'individuazione dell'AT connessi alla realizzazione di opere viabilistiche e in materia di servizi pubblici;
- quelle relative ai vincoli tipologici;
- quelle specificatamente individuate nella scheda stessa.

### 6.

Al fine di conseguire un migliore assetto urbanistico dell'ambito o di conseguire maggiori benefici di carattere pubblico, le indicazioni metaprogettuali di cui al comma 3 possono essere modificate nella redazione dell'apposito Piano Attuativo, ferma restando la coerenza con le prescrizioni attuative indicate nella scheda.

**7.**

All'interno degli AT viene applicato un principio perequativo "circoscritto", come definito al successivo art. 29, che attribuisce un unico diritto edificatorio ripartito equamente tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione sia delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione sia delle aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale e/o da asservire per la realizzazione di servizi e di infrastrutture.

**8.**

Gli AT, in merito alla dotazione di servizi funzionali all'insediamento della nuova funzione urbana, garantiscono, di norma, le quantificazioni di aree per servizi definite all'art. 94.

Le schede tecnico – progettuali possono richiedere il reperimento di una dotazione maggiore di aree per servizi, oltre che determinare i casi in cui è possibile procedere ad una parziale monetizzazione delle stesse.

**9.**

Gli AT si configurano come ambiti edificabili non conformati all'interno del DP; pertanto, i parametri urbanistici ed edilizi ad esse attribuiti non costituiscono diritti edificatori già assegnati, ma si configurano come opportunità che verranno verificate e confermate nella successiva fase di definizione interlocutoria tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti proponenti la realizzazione del comparto.

**10.**

L'attuazione delle previsioni degli AT potrà avvenire nei seguenti modi:

- a seguito di accordo complessivo dei proprietari coinvolti; in questo caso gli interventi possono essere realizzati unitariamente attraverso un Piano Attuativo esteso alla perimetrazione indicata negli elaborati del DP;
- a seguito di accordo parziale tra i proprietari: in questo caso, se non diversamente indicato nella scheda tecnico – progettuale, l'individuazione di un sub - comparto si qualifica come stralcio funzionale assoggettato a specifico Piano Attuativo, i cui contenuti devono essere debitamente concordati con l'Amministrazione Comunale; in ogni caso il sub - comparto deve garantire al suo interno un'adeguata dislocazione delle varie componenti (settore edificabile, settore per servizi pubblici, aree per la viabilità) e, nella porzione stralciata, la possibilità di realizzare la capacità edificatoria residua e la relativa quota parte di aree da destinare a servizi, attrezzature pubbliche e viabilità.

**11.**

La realizzazione degli interventi pubblici previsti avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi; nelle aree pubbliche dovranno essere puntualmente individuate aree dedicate a piazzole ecologiche per la raccolta dei rifiuti, la cui realizzazione rimane a carico dei soggetti attuatori.

**12.**

La realizzazione degli interventi edilizi in attuazione dei Piani Attuativi comporta il rispetto della normativa vigente in relazione alle caratteristiche abitative, igieniche, sanitarie e in rapporto alla dotazione di parcheggi privati di pertinenza.

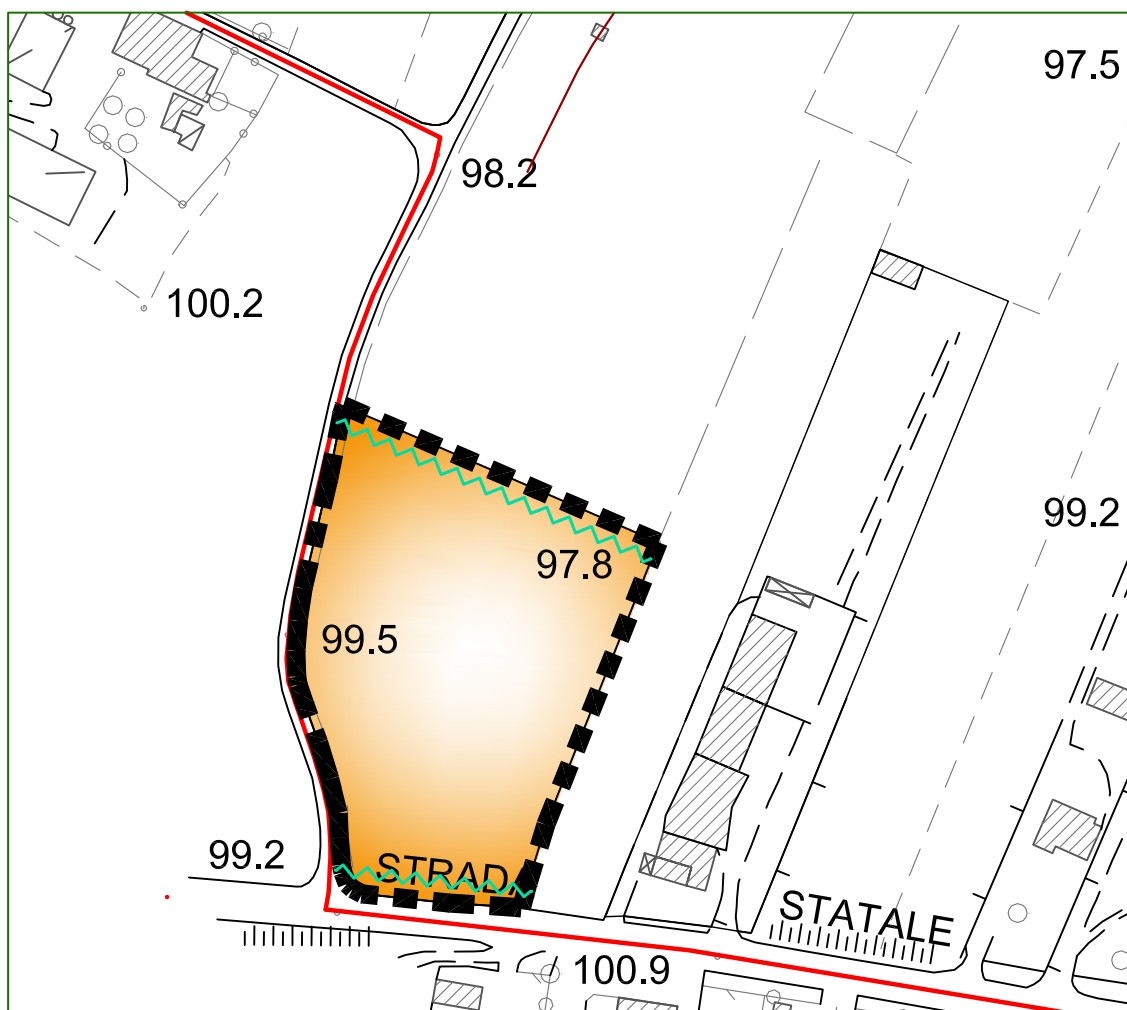
**13.**

Le schede tecniche – progettuali raggruppate nell'"Allegato A" alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si riferiscono agli ATR ed agli ATP definiti dal DP:

- ATR 1 – Via San Claudio / Viale Stazione - Capoluogo
- ATR 2 – SP ex SS 10 - località Salerno
- ATR 3 – SP ex SS 10 - località Fabbrica
- ATP 1 – SP 200 - località Porticone
- ATP 2 – SP ex SS 10 - località Fabbrica
- ATP 3 – SP ex SS 10 - località Casa Bardoneggia

# Ambito di Trasformazione Residenziale n. 2 - ATR2

Ubicazione: S.P. ex S.S. n. 10 - località Salerno



scala 1:2.000



Perimetro Ambito di Trasformazione



Fascia di mitigazione visiva ed ambientale



Viabilità principale in progetto

## Parametri dimensionali

Estensione territoriale	E	8.250 mq	Abitanti teorici insediabili	ab	50
Indice di utilizzazione territoriale	ut	0,30 mq/mq	Aree per servizi pubblici	S	30 mq/ab
Superficie lorda di pavimento massima	slp	2.475 mq	Dotazione minima di servizi da reperire	S min	10 mq/ab
Altezza massima dei fabbricati	H	8 m	Superficie lorda massima per altri usi	AU	10%
Numero di piani fuori terra massimo	n	2 + s	Usi vietati	UV	U2, U3, U7

## Indirizzi attuativi

Ampliamento del tessuto abitato della frazione Salerno  
Razionalizzazione dell'intersezione tra la SP ex SS10 ed ampliamento del tratto della strada comunale di Piantà interessato dal comparto

## Prescrizioni attuative e azioni di compatibilizzazione

La realizzazione delle aree a verde deve avvenire fin dalle prime fasi di cantiere  
L'attecchimento del verde deve essere monitorato per consentire una rapida sostituzione delle fallanze  
Trattamento a verde di 1/3 delle aree pertinenziali dei fabbricati  
Realizzazione di opportuni interventi per il conseguimento di livelli di inquinamento acustico ammissibili all'interno della classe idonea per l'uso residenziale  
Definizione di un assetto planivolumetrico tale da garantire un buon rapporto con le aree non urbanizzate confinanti e di un disegno di una frangia urbana compatta ed ordinata  
Realizzazione fascia alberata di mitigazione lungo i lati nord e sud, di ampiezza pari a 5 m, a guisa di duplice filare  
Ampliamento del tratto della strada comunale della Piantà prospiciente il lotto  
Parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizio dell'insediamento - Viabilità principale di tipo A. Viabilità secondaria di tipo B  
Ai fini della realizzazione dell'intervento si rende obbligatorio l'adeguamento del sistema fognario della zona o attraverso l'allaccio al collettore intercomunale di progetto verso il depuratore di Stradella, o attraverso l'adeguamento dell'attuale Fossa Imhoff alla normativa vigente. Ai fini della realizzazione dell'intervento dovranno essere attuate opportune misure mitigative che rendano il clima acustico idoneo a quello previsto nelle aree a destinazione d'uso residenziale  
Si esclude la possibilità di realizzare nuovi accessi sulla SP ex SS 10; l'accesso all'ambito sarà garantito dalla strada comunale della Piantà

## Regime vincolistico insediativo - ambientale

Fascia di rispetto stradale SP ex SS 10

## Regime vincolistico geologico - idrogeologico

Classe 1 di fattibilità geologica

**Allegato 3**  
**Titolo di proprietà**

**COMPRAVENDITA**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici, il giorno undici del mese di marzo (11/3/2014)

In Broni, Piazza Vittorio Veneto n. 24.

Davanti a me Dott. Marco Boiocchi, notaio in Casteggio, iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza di testimoni di cui le parti non la richiedono, col mio consenso.

Sono comparsi i signori:

1) **CHIOLINI MASSIMO**, nato a Stradella (PV) il 26 dicembre 1969, che interviene al presente atto quale amministratore unico con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e legale rappresentante della Società "MC3 S.R.L." con sede in Stradella (PV) Via XXVI Aprile n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale versato per euro 20.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di PAVIA al n. 01499490330 ed anche quale codice fiscale e partita I.V.A, iscritta al Repertorio Economico amministrativo al n. 167732,

2) **AMICI DEBORA**, nata a Stradella il 23 novembre 1970, che interviene al presente atto quale amministratore unico con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società "SANT'ANTONIO IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Stradella (PV) via XXVI Aprile n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale versato per euro 500,00, iscritta al Registro delle Imprese di PAVIA al n. 02530720180 ed anche quale codice fiscale e partita I.V.A, iscritta al Repertorio Economico amministrativo al n. 281273,

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo i quali, con il presente atto che ricevo a loro richiesta, dichiarano e convengono quanto segue:

**Articolo 1**

La società "MC3 S.R.L." con sede in Stradella come rappresentata, prestando tutte le più ampie garanzie previste dalla legge estese anche ai casi di molestie ed evizioni

vende e trasferisce

alla società "SANT'ANTONIO IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Stradella come rappresentata, che acquista la piena proprietà del seguente appezzamento di terreno in zona residenziale posto in comune di ARENA PO, distinto in Catasto al foglio 17 mappale 168 di are 74 (settantaquattro) Centiare 11 (undici) RD Euro 82,29 (ottantadue/29) RA Euro 61,24 (sessantuno/24)

foglio 17 mappale 419 di Are 01 (zerouno) Centiare 56 (cinquantasei) RD Euro 1,73 (uno/73) RA Euro 1,29 (uno/29) Confini a corpo in senso orario al Catasto Terreni: mappali 167, 250, 169, 420, tutti del foglio 17 e strada ex statale 10 Padana Inferiore e strada Comunale.

Con accesso diretto dalle Strade

R E G I S T R A T O  
per via telematica  
a Pavia  
il 28/03/2014  
al n. 1044  
Serie 1T  
con €. 600,00



## Articolo 2

Quanto in contratto è venduto ed acquistato a corpo, nello stato attuale, con tutti i diritti annessi, accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze, e con tutte le servitù attive e passive legalmente esistenti.

La parte venditrice, a mezzo di cui sopra, garantisce espressamente che quanto in contratto è libero da privilegi, ipoteche, sequestri, pignoramenti e da altri vincoli comunque pregiudizievoli e da diritti di prelazione in favore di qualsiasi terzo.

La parte venditrice, a mezzo di cui sopra, dichiara che non vi sono contratti di affitto in corso e che quanto in contratto in contratto è a lei pervenuti per mio atto del 23/7/2008 n. 20983/4144 di repertorio, registrato a Voghera il 1/8/2008 n. 3761 e trascritto a Voghera il 4/8/08 n. 6970/4971.

## Articolo 3

La presente vendita segue per il prezzo fra le parti concordato, di Euro 100.000,00 (centomila/00) oltre Iva di legge . Prezzo IVA compresa di euro 122.000,00 (centoventidueemila/00) .

Di tale prezzo quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00) oltre IVA per un totale di euro 61.000,00 (sessantunomila/00) pagati e qui quietanzati e quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00) oltre IVA saranno pagati senza interessi entro il trentun ottobre duemilaquattordici (31/10/2014)

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con dispensa da responsabilità per il funzionario che eseguirà la trascrizione del presente atto .

Ad ogni effetto di legge (n. 248/2006) le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà e da me Notaio ammonite ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che: a) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante: euro 36600,00 (trentaseimilaseicento virgola zero, iva compresa), a mezzo bonifico bancario effettuato in data 7/2/2014 dalla Banca di Piacenza di Stradella CRO 58597940410;

un assegno bancario tratto in data odierna su Banca di Piacenza filiale di Stradella all'ordine di parte venditrice recante la clausola non trasferibile di euro 24.400,00 (ventiquattromilaquattrocento/00) e n. 73.076.931 05

b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss del cc.

## Articolo 4

Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente contratto, anche se qui non elencati, decorrono da questo momento.

Conseguentemente la proprietà il possesso e il pieno godimento di quanto in contratto si intendono trasferiti in favore della parte acquirente a partire da oggi con tutte le più ampie conseguenze di legge.

#### Articolo 5

Le spese tutte del presente atto, conseguenti e dipendenti, restano a carico della parte compratrice.

Ai fini dell'esecuzione delle volture catastali la parte venditrice, a mezzo di cui sopra, dichiara che attualmente la ditta catastale reca la vecchia sede variata con mio atto del 22/12/2010 rep.n. 25333/7060 registrato a Voghera dichiarando di aver dato mandato a me Notaio per eseguire l'aggiornamento catastale .

#### Articolo 6

##### DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In riferimento all'art. 30 del DPR 6.06.2001 n. 380 e successive modifiche, la parte venditrice a mezzo di cui sopra, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Arena Po successivamente alla data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, relativo ai terreni in oggetto, certificato che resta in originale qui allegato sotto la lettera "A"

Il valore del terreno è stato oggetto di perizia di stima da parte del Geom. Scabini Giorgio asseverata con giuramento avanti me Notaio con verbale del 4/3/2014 rep.n. 31149 qui allegata sub "B"

Le parti mi dispensano dal dare lettura degli allegati

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto a norma del D.P.R. in data 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni trattandosi di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria e pertanto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale fisse .

Il presente atto è stato da me Notaio letto ai costituiti, che hanno dichiarato di approvarlo, e che lo sottoscrivono con me Notaio alle ore nove e minuti quaranta (ore 9.40).

E' stato scritto in parte da persona di mia fiducia a mezzo di elaboratore elettronico, ed in parte scritto da me Notaio su sette facciate di due fogli, l'ultima sin qui.

Firmato: Massimo Chiolini - Debora Amici - Marco boiocchi  
Notaio (sigillo).