

6	04/02/2021	P.E. - Rev 5	Morena Architects	F.M.
5	11/11/2020	P.E. - Rev 4	Morena Architects	F.M.
4	20/07/2020	P.E. - Rev 3	Morena Architects	F.M.
3	19/06/2020	P.E. - Rev 2	Morena Architects	F.M.
2	04/05/2020	P.E. - Rev 1	Morena Architects	F.M.
1	16/03/2020	P.E. - Rev 0	Morena Architects	F.M.

	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
STATO		FILE	SCALA	
DEF			1:1.000	

LOCALIZZAZIONE

**via Nazionale 127,  
33010 Tavagnacco (UD)**

COMMITTENTE

**CCT Friuli s.r.l.**  
v. Chico Mendes 2,  
34074 MONFALCONE (GO)  
tel. 0481 712 300  
c.f. e Partita IVA 0119 6300 311

PROGETTAZIONE

**Arch. Francesco Morena**

**ma**  
**morena architects**

v. Pietà 1, 34074 MONFALCONE (GO)  
Tel. 0481791433 Fax. 0481414788  
e-mail: info@maoffice.it  
www.maoffice.it

PROGETTO

**P.A.C. - CCT Friuli**

TITOLO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA e  
NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

ELABORATO N.

**CF\_Uw001**



P.A.C. CC Friuli- Tavagnacco

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA PAC NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



## **INDICE**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA PAC**

#### ***Premessa***

#### **A - ANALISI**

##### **1.1 Inquadramento territoriale e stato dei luoghi**

*Allegato: estratto catastale*

#### **B - PROGETTO**

##### **2.1 Obiettivi del piano**

##### **2.2 La proposta progettuale**

##### **2.3 Le destinazioni d'uso**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

#### **Tabella A**

## **PREMESSA**

La presente relazione illustrativa descrive ed integra gli elaborati relativi al Piano Attuativo Comunale del Centro Commerciale Friuli (di seguito PAC).

Il PAC in oggetto definisce i seguenti contenuti:

1. delimitazione del comparto edificato interessato dal piano.
2. Individuazione delle aree di parcheggio destinate a soddisfare gli standards di PRGC
3. determinazione delle destinazioni d'uso previste all'interno del Fabbricato esistente

## **A. ANALISI**

### **1.1 Inquadramento territoriale e stato dei luoghi**

#### **Inquadramento territoriale**

L'ambito assoggettato a PAC per un'estensione di 103.596 mq, interessa la Zona HC così come identificato dal PRGC di Tavagnacco ed è assoggettata alle norme urbanistiche così come definite dalla variante n°15 d.d. agosto 2019 Tale ambito riguarda il Centro Commerciale Friuli attualmente esistente.

Dati catastali

L'immobile interessato è censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Udine – Tipo Mappale Foglio 22, p.c.144 di superficie catastalmente censita pari a 101.259 mq.

Le unità immobiliari censite sono:

- Foglio 22 p.c. n° 144 sub 57 (centro Commerciale) rendita catastale euro 240.526,00
- Foglio 22 p.c. n° 144 sub 58 (Distributore carburante) rendita catastale euro 1.471,56

### **Iter storico del sito**

Si riassume di seguito brevemente lo storico del centro Commerciale esistente oggetto del presente P.A.C. Data la stesura dello Strumento Urbanistico ex post, rispetto alla costruzione del fabbricato, l'insieme delle procedure attuate vengono riassunte nel paragrafo Dopo l'iter urbanistico concernente l'ottenimento delle licenze commerciali pari a 14.908 mq di superficie di vendita netta, la società al tempo proprietaria (Euromercato S.P.A.) presenta richiesta di Concessione Edilizia (ora Permesso di Costruire) protocollata presso il Comune di Tavagnacco il 17/12/1986.

In data 26/05/88 viene rilasciata la Conc. Ed. n° 39 e successivamente vengono versati regolarmente gli Oneri di Urbanizzazione presso la Tesoreria Comunale.

La costruzione viene completata alla fine del 1992 e viene redatta regolare Denuncia di Fine Lavori il giorno 16/12/1992.

Successivamente viene inoltrata in data 15/01/93 la Richiesta di Agibilità del fabbricato.

L'Agibilità viene rilasciata dal Comune di Tavagnacco il 16/03/1993.

Successivamente sono state prodotte numerose varianti interne dovute principalmente al succedersi dei differenti operatori commerciali, con conseguenti modifiche della distribuzione dei locali.

### **Stato dei luoghi**

L'Area dove insiste l'immobile è ubicata lungo Via Nazionale e risulta di ottima accessibilità veicolare in ingresso ed in uscita. Dalla Strada Provinciale 4, infatti si articolano gli accessi e le rotonde che conducono ad una vasta area di parcheggio. La viabilità interna inoltre, oltre a distribuirsi lungo gli stalli, conduce ad un'area carico-scarico posta sul retro in prossimità della Strada Statale 13.

A sud del lotto è posizionato un distributore di carburante così come indicato dai dati catastali di cui sopra, in posizione adiacente al War Cemetery di Udine.

Il centro commerciale è posizionato nella zona nord del lotto e gode di buona visibilità sia dalla SS13 che dalla SP4.

Il terreno edificato e sistemato a verde e a parcheggio, si presenta di carattere morfologico omogeneo di buone caratteristiche geomeccaniche e con una situazione altimetrica pianeggiante.

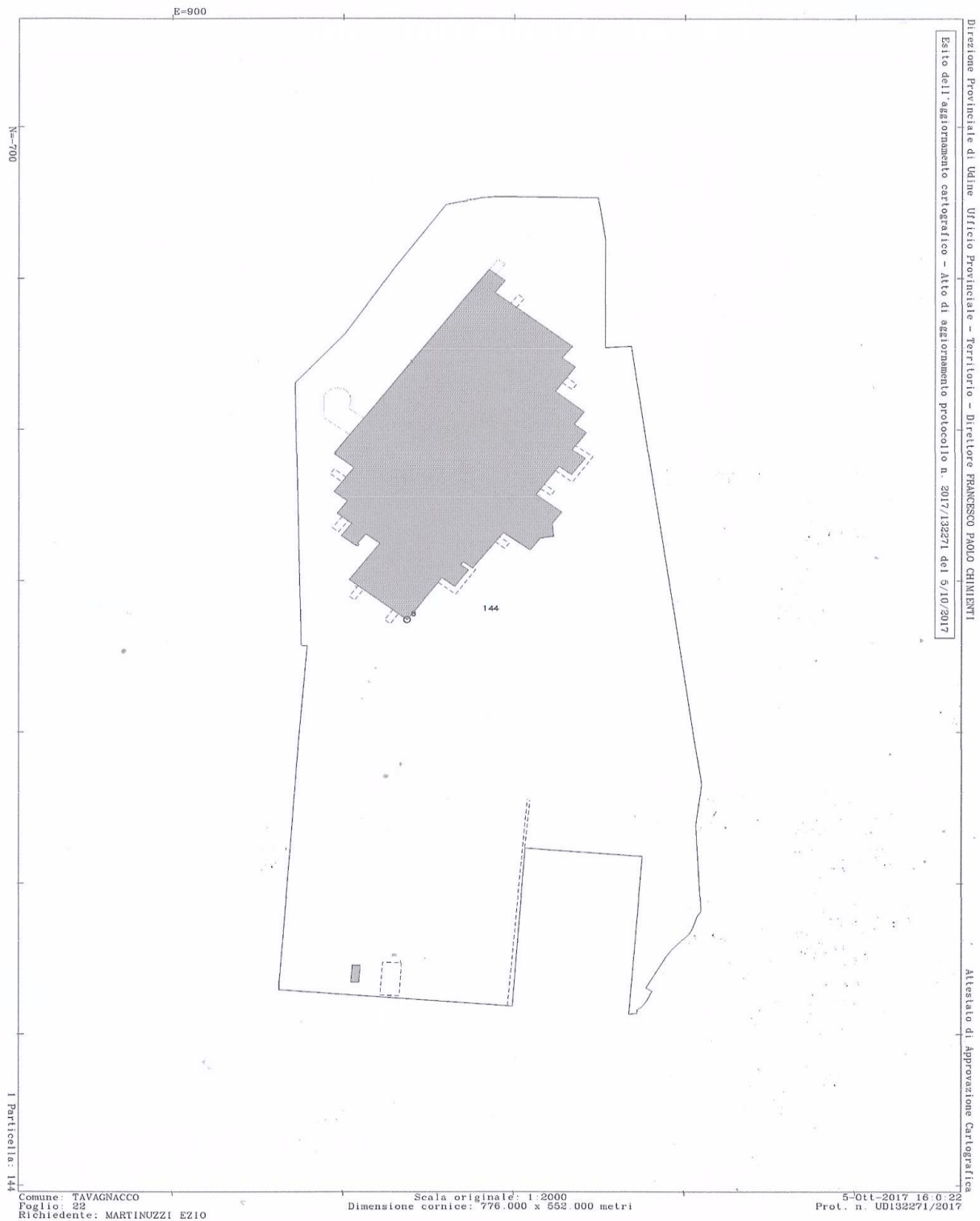


### **Opere di Urbanizzazione**

Ai fini della realizzazione del PAC sono state analizzate le opere di Urbanizzazione a rete esistenti quali: illuminazione pubblica, opere di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche della viabilità e delle acque bianche e nere dell'insediamento, energia elettrica, allacciamento alla rete di comunicazione telefonica, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione del gas metano. Esse garantiscono il servizio in virtù dell'invariato carico energetico generale.

In allegato al presente PAC è stata redatta la Valutazione d'Impatto sulla Viabilità in cui sono stati verificati i punti di ingresso e di uscita dal comparto HC, è stata compiuta verifica analitica dei rami di innesto delle rotatorie Alfieri- Palladio e Alfieri – OBI, con la puntuale descrizione delle metodologie impiegate. È stata inoltre normata la viabilità interna al parcheggio. Il tutto indicato nella tavola *“SIV\_T5 planimetria di progetto dell'area di intervento con organizzazione della sosta veicolare e flussi di traffico rilevati in corrispondenza della viabilità di accesso”*.

**Allegato: Mappa Catastale**



## **B. PROGETTO**

### **2.1 Obiettivi del Piano**

Gli obiettivi specifici del PAC di seguito esplicitati, sono derivati dagli obiettivi generali desunti dalla VARIANTE AL PRGC che sono sostanzialmente quelli di dotare il Centro Commerciale di una serie di servizi che si rivolgano al territorio non solo per la vendita di beni alimentari e non alimentari ma anche di attività di intrattenimento e svago, direzionali/amministrative, direzionali/sanitario assistenziali oltre ad attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, etc.) che trasformino il fabbricato in un centro polifunzionale. Gli obiettivi del PAC dettati dalla strategicità della collocazione territoriale della zona HC all'interno del territorio comunale, si possono così sintetizzare:

- Il PAC si propone di arricchire con nuove destinazioni d'uso il fabbricato esistente senza variarne sedime, volumetria o numero di piani.
- L'approccio filosofico al progetto deve essere multifunzionale, deve poter dare spinta innovativa e occupazionale, superando lo sviluppo mono-direzionale delle costruzioni commerciali. L'integrazione tra le molteplici destinazioni d'uso deve diventare occasione di sviluppo economico dell'area. Da tali considerazioni ne deriva uno sforzo compositivo tale che possa creare ed innestare nuovi processi aggregativi tali da migliorare la qualità complessiva del servizio al pubblico.
- Il PAC si propone di riqualificare, razionalizzare e ri-ordinare il fabbricato sia sulle sue distribuzioni d'uso interne (attività commerciali, direzionali e ludico-ricreative), sia relativamente alla sua immagine estetica generale. Il Piano dovrà prevedere, preliminarmente, le nuove attività interne e la relativa distribuzione degli standards a parcheggio.
- Va infine precisato che la proposta progettuale di seguito illustrata rispetta specificatamente le caratteristiche, destinazioni d'uso ammesse, procedure d'intervento, indici e parametri, tipologie e criteri d'intervento, prescritte dalle norme del PRGC.
- Il P.A.C. rispetta e si conforma alle direttive del P.P.R. così come descritto nel documento "CF\_Uw005-Verifica di conformità alle prescrizioni del PPR" allegato al Piano.



## 2.2 La proposta progettuale

L'assetto zonizzativo a soddisfacimento degli standards viene illustrato graficamente nell'Elaborato "CF\_U1006 – STANDARD A PARCHEGGIO PER DESTINAZIONI D'USO".

La distribuzione delle destinazioni d'uso viene illustrata normativamente nel capitolo che segue.

In sintesi la proposta progettuale per l'attuazione dell'ambito del PAC risulta così articolata:

1. La ridistribuzione delle destinazioni d'uso;
2. Il miglioramento della viabilità interna e l'adeguamento dei parcheggi agli standards previsti;
3. La sostituzione delle dotazioni impiantistiche in favore del maggior comfort ambientale e risparmio energetico;

## 2.4 Le destinazioni d'uso

### Livello -1

Livello -1 semi-interrato è situato a quota – 5.30 m rispetto alla quota 0.00 di riferimento (Piano terra – livello 0) invariato dallo stato attuale. Il piano si affaccia ad un piazzale retrostante (rispetto alla facciata principale) posizionato a quota -6.35. Il progetto prevede di destinare il piano ad attività di intrattenimento e svago con la possibilità di introdurre anche attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, etc.). All'interno dello stesso può essere prevista una modesta collocazione di attività sanitario-assistenziali, magazzini destinati all'attività commerciale e locali tecnici.

### Livello 0

Il livello è il Piano terra dell'edificio. Esso è oggetto di una redistribuzione degli spazi commerciali senza alcun incremento dimensionale. Gli spazi vengono "rettificati" eliminando angoli e spigoli, utilizzando nuove vetrate.

Dal punto di vista distributivo la modifica più importante consiste nella riduzione dimensionale del supermercato alimentare che "libera" spazi per attività di media/piccola dimensione. L'area viene completata con attività artigianali di servizio e attrezzature per la ristorazione.



### **Livello 1**

Il livello 1 è posto a quota +4.78 m sulla quota 0.00. Analogamente al Livello 0 è oggetto di una redistribuzione degli spazi senza alcun incremento dimensionale. Il piano viene dedicato ad attività direzionali e ristorazione.

Le attività direzionali previste sono identificabili da quanto normato dall L.R.19/2009 art.5 comma e).

La destinazione sarà direzionale comprensiva delle attività amministrative del Centro Commerciale o similari e di tipo sanitario assistenziale quali poliambulatori , centri diagnostici etc. L'area viene completata con attrezzature per la ristorazione.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PAC

ART. 1 La parte del territorio comunale di Tavagnacco e, individuata nelle tavole grafiche “CF\_U1001 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE” e “CF\_U1003 – ESTRATTO CATASTALE” facenti parte del Piano Attuativo Comunale Centro Commerciale Friuli, è assoggettata alle norme urbanistiche del Piano Regolatore Generale – variante n°15, stabilite dal paragrafo seguente:

*Art. 37 - zona HC (insediamenti commerciali di interesse regionale)*

### *A - DEFINIZIONE*

*Sono le zone destinate ai centri commerciali al dettaglio superiori ai 2.500 mq e alle attività di grande distribuzione superiore ai 5.000 mq, secondo quanto previsto dalla L.R.n. 29 del 5/12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Nell'eventualità che nell'ambito siano presenti strutture con destinazioni d'uso diverse, ma compatibili con la zona, sulle stessa saranno ammessi interventi di*

- manutenzione ordinaria;*
- manutenzione straordinaria;*
- ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazioni d'uso.*

*Il tutto fermo restando le caratteristiche dimensionali planimetriche e volumetriche esistenti.*

### *B – OBIETTIVI DI PROGETTO*

*Le zone HC sono destinate allo sviluppo delle attività commerciali nuove ed esistenti, di grande distribuzione secondo le destinazioni d'uso ammesse.*

### *C – DESTINAZIONI D'USO*

*Nelle zone HC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- aree per urbanizzazione primaria;*
- attività di grande distribuzione;*
- attività di svago per il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro benessere, etc.)*
- attrezzature per la ristorazione (ristoranti, bar, etc.)*
- attività direzionali*
- attività artigianali di servizio*
- alloggio per addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)*

### *D – STRUMENTI DI ATTUAZIONE*

*intervento indiretto: piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intera zona indicata nella cartografia di PRGC.*

*Nell'allegato “Schede dei PIANI ATTUATIVI” sono riportate le indicazioni progettuali nelle*

quali sono fissati, tra l'altro, i gradi di elasticità del Piano Attuativo, l'opera o le opere di urbanizzazione primarie previste e da realizzare nonché la superficie corrispondente.

Le superfici previste per le opere di urbanizzazione primaria vengono classificate nell'apposita scheda come vincolanti o indicative per la successiva pianificazione attuativa.

La localizzazione dell'opera o delle opere di urbanizzazione sarà stabilita dal Piano Attuativo d'intesa con l'Amministrazione Comunale in ottemperanza agli indirizzi e/o prescrizioni contenute nelle schede di Piano Attuativo.

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

#### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Se non diversamente specificato nelle schede dei piani attuativi, l'edificazione, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Q max	40% della SF, fatti salvi ampliamenti collegati alla realizzazione di volumi tecnici, nella misura max del 5% di Q ammessa
H max (escluso volumi tecnici)	esistente o 10,00 m
DS	esistente o come indicato graficamente (il piano interrato può derogare dalla distanza dalla strada, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa);
DGP min	esistente o 10,00 m
De min	10,00 m

#### **Aree per parcheggi**

Esercizi commerciali di grande distribuzione (cfr. normativa regionale vigente: LR 29/2005 e s.m.i., D.P.Reg. 23.03.2007 n.069/Pres., a cui si rinvia dinamicamente)

	200% della SV
SPK stanziali min.	1 posto auto ogni 2 addetti

Attività di intrattenimento e svago:

	100% della SN
SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti

Attività di somministrazione alimenti e bevande, ristorazione, ecc.:

SPK di relazione min.	100 % della SN
-----------------------	----------------



SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
<i>Direzionale:</i>	
SPK di relazione min.	80% della SN
SPK stanziali min.	1 posto macchina ogni 2 addetti
<i>Servizi:</i>	
SPK stanziali e di relazione min.	80% della SN (di cui il 50% a stallo)

*I parcheggi di relazione dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi (Parte IV, Titolo I, Capo 2, Art. IV.I.2.5 Parcheggi)*

*Le attività commerciali devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci: tale area deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Ove possibile, vanno previsti due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*

*Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia in caso di rilevanti flussi di mezzi pesanti.*

*È ammessa la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 50% la superficie coperta sovrastante.*

*È ammessa la realizzazione di max 1 alloggio per addetti alla sorveglianza, nel limite di mq 120 per singola unità immobiliare, che dovrà essere ricavata entro il fabbricato principale.*

*Le aree libere di pertinenza dell'ambito che dovessero risultare scoperte e non utilizzate a fini viabilistici o come aree di sosta o manovra, dovranno essere adeguatamente sistemate a prato e piantumate: il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.*

*Per l'ambito HC identificato come "CENTRO COMMERCIALE FRIULI" è VINCOLANTE il mantenimento, a suo servizio, della superficie contigua localizzata a sud, azzonata come Parcheggio privato ad uso pubblico (P), e dell'adiacente fascia verde di filtro (zona E 4.3) a protezione del cimitero militare di guerra (cfr. Legge 04.12.1956 n.1428.). Nel succitato parcheggio è consentita anche la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e servizi accessori per l'utenza del Centro oltre che di aree verdi con attrezzature per il gioco, il tempo libero e lo sport.*



ART. 2 Il PAC indica le destinazioni d'uso dell'edificio, stabilisce i limiti dimensionali dell'intervento edilizio, definisce e quantifica gli standard urbanistici.

Il PAC si compone dei seguenti elaborati:

CF\_Uw001 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA P.A.C. e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CF\_U1001 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

CF\_U1002 – ESTRATTO DA PRGC - Estratto da variante generale n. 15

CF\_U1003 – ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE

CF\_U1004 – ZONIZZAZIONE

CF\_U1005 - RETI IMPIANTISTICHE – individuazione allo stato di fatto delle dotazioni impiantistiche

CF\_U1006 - STANDARD A PARCHEGGIO PER DESTINAZIONE D'Uso

CF\_U1007 – ZONE HC e Parcheggi pertinenziali

CF\_U1008 – VINCOLI e FASCE DI RISPETTO

CF\_U1009 – PLANIMETRIA DI PROGETTO

CF\_Uw002 - VARIANTE AL PRGC per correzione grafica del perimetro del PAC (zona HC) ai sensi dell'art.63 sexies c.1 lett. c) della L.R. 5/2007 e s.m. e i., e ai sensi dell'art.13 c.6 delle NTA del PPR

CF\_Uw003.1 – ASSEVERAZIONE sulla VALUTAZIONE di INCIDENZA su ZONE ZPS/SIC e ZSC ai sensi del DPR 357/1997

CF\_Uw003.2 – Dichiarazione INVARIANZA IDRAULICA

CF\_Uw004 VAS – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

CF\_Uw005 – VERIFICA DI CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DEL PPR

CF\_Uw006 RP – RELAZIONE PAESAGGISTICA

STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ:

SIV.R1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SIV.T1 – PLANIMETRIA CON CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLA VIABILITÀ

SIV.T2 – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEGLI ITINERARI CICLABILI E DEI PERCORSI DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE URBANO

SIV.T3 – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEI PERCORSI VEICOLARI DI ACCESSO

SIV.T4 – PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO CON ORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA VEICOLARE E FLUSSI DI TRAFFICO RILEVATI IN CORRISPONDENZA DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SIV.T5 – PLANIMETRIA DI PROGETTO E SEZIONI DELL'AREA DI INTERVENTO CON ORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA VEICOLARE E FLUSSI DI TRAFFICO RILEVATI IN CORRISPONDENZA DELLA VIABILITA' DI ACCESSO

SIV.T6 – PLANIMETRIA DI PROGETTO DELL'AREA DI INTERVENTO SOVRAPPOSTA ALL'ORTOFOTO

ART. 3 Nel presente P.A.C. le 3 zone definite, sono da intendersi: Zona di Edificazione Commerciale (HC), zona di Parcheggi pertinenziali e spazi di manovra a soddisfacimento degli standards HC e Zona di Verde di Rispetto Ambientale in adiacenza al Cimitero di Guerra (E4.3) sono state ulteriormente definite nella tavola “*CF\_U1004 – ZONIZZAZIONE*”. Si individua la zona P del PRG vigente come oggetto di Variante al PRG come descritto nel documento “*CF\_Uw002 – VARIANTE AL PRGC per correzione grafica del perimetro del PAC (zona HC) ai sensi dell'art.63 sexies c.1 lett. c) della L.R. 5/2007 e s.m. e i., e ai sensi dell'art.13 c.6 delle NTA del PPR*”.

ART.4 La superficie coperta e il volume edificabile relativo alla Zona di Edificazione Commerciale non sono ampliabili. All'interno della stessa Zona è possibile attuare ristrutturazione edilizia, e in caso di demolizione e ricostruzione la sommatoria dei volumi edificabili dovrà rimanere invariata all'interno del sedime esistente e comunque all'interno del rapporto di copertura previsto dalle norme di P.R.G.C. (40% della SF totale).

ART. 5 La superficie fondiaria, l'indice fondiario e la superficie edificabile coperta indicata nella tavola "CF\_U1004 – ZONIZZAZIONE" è vincolante. Si dovranno in ogni caso rispettare le norme di P.R.G.C. di cui all'art. 37 (Zona HC) comprese negli elaborati del piano.

ART. 6 Le superfici interne, in analogia a quanto ad oggi in essere, riguardanti: attività di grande distribuzione, attività di svago per il tempo libero, attrezzature per la ristorazione, attività direzionali, attività artigianali di servizio identificabili da quanto normato dalla L.R.19/2009 art.5 comma e), in assenza di aperture finestrate, saranno dotate di adeguata ventilazione artificiale intesa come ricambio d'aria generale con l'obbligo di captazione degli agenti inquinanti alla fonte. È fatto obbligo di garantire presenza di aperture, anche sulla copertura, per un rapido ricambio d'aria in condizioni di emergenza.

ART. 7 Le destinazioni d'uso sono di seguito elencate:

**1. Piano terra:**

- a) è consentita la destinazione a "esercizi commerciali di grande distribuzione" fino ad una superficie massima di 14.908 mq di vendita in conformità alla licenza commerciale al dettaglio vigente;
- b) all'interno dello stesso piano terra sono consentite attrezzature per la ristorazione fino ad un massimo di 700 mq;
- c) all'interno dello stesso piano terra sono consentite attività artigianali di servizio fino ad un massimo di 400 mq;

**2. Piano primo:**

- a) è consentita la destinazione a direzionale limitatamente a: attività amministrative o professionali, uffici, enti, associazioni, sale conferenze, fino ad un massimo di 150 mq;
- b) è consentita inoltre la destinazione d'uso sanitaria e assistenziale, così come stabilito dalle NTA del PRGC var 15 e dalla L.R. 19/2009, art. 5, c. 1, punto e), paragrafo 2), fino ad una superficie massima di 3.950 mq;
- c) il piano primo potrà avere attrezzature per la ristorazione/ bevande fino ad un massimo di 60 mq;



### 3. Piano seminterrato:

- a) è consentita la destinazione a direzionale limitatamente alle attività di svago, per il tempo libero, fitness, ricreativa, dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche, così come stabilito dalla L.R. 19/2009, art. 5, c 1, punto e), paragrafo 1), fino ad un massimo di 9.500 mq;
- b) all'interno dello stesso piano seminterrato sono consentite attrezzature per la ristorazione fino ad un massimo di 1.250 mq;
- c) è consentita la destinazione direzionale sanitaria assistenziale fino ad un massimo di 300 mq;

Per tutti i piani si escludono dal calcolo delle superfici le aree di connessione, gallerie, scale, ascensori ed i vani tecnici.

Nel caso di spostamenti di destinazioni d'uso all'interno dello stesso organismo edilizio, essi sono consentiti solo se ottemperano alla dotazione degli standard a parcheggio prevista.

ART. 8 Le aree destinate a parcheggio potranno subire variazioni planimetriche o di nuovo utilizzo di materiali di rivestimento permeabili, o di nuova illuminazione, nel rispetto degli standards e delle normative previste. In tali aree è fatto obbligo di mantenere o implementare le aiuole esistenti con le piantumazioni disposte secondo una sequenza di ml 6-10 ml. Impiegando Acer Campestre, Prunus Avium, con l'integrazione di specie arbustive quali Prunus Laurocerasus, Forsythia Vahl. È consentito per cause derivanti da esigenze viabilistiche o impiantistiche l'abbattimento delle stesse ma con adeguata sostituzione nel medesimo numero anche in altre aree della zonizzazione. La circolazione carrabile e pedonale interna è normata dallo studio di impatto sulla viabilità allegato e dalle tavole "CF\_U1004 – ZONIZZAZIONE" e "CF\_U1006 – STANDARD A PARCHEGGIO PER DESTINAZIONE D'USO".

ART. 9 Le aree destinate a parcheggio sono indicate nelle tavole citate nell'art. 8. Il soddisfacimento degli standard per singola destinazione d'uso è prescritto dalle norme urbanistiche del Piano Regolatore Generale – variante n°15 e definito per sotto-categorie all'art.5 comma e) L.R. 19/2009. Esse sono state dimensionate calcolando anche i parcheggi stanziali per ciascuna categoria. Il tutto è indicato nella **tabella A** allegata alle presenti N.T.A.

ART. 10 Le reti tecnologiche esistenti quali: illuminazione pubblica, opere di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche della viabilità e delle acque bianche e nere dell'insediamento, energia elettrica, rete di comunicazione telefonica, rete di approvvigionamento idrico, rete di distribuzione del gas metano garantiscono il servizio in virtù dell'invariato carico energetico generale, tuttavia è consentito modificare le stesse se ciò garantisce un'ottimizzazione dei consumi e un risparmio energetico nell'ottica di sostenibilità ambientale.

ART. 11 Sono consentite recinzioni prospicienti il fronte strada e le aree pubbliche. Esse dovranno essere realizzate in maniera da non alterare o inibire la vista del fabbricato dalla viabilità di scorrimento, mediante l'uso di materiali permeabili alla luce per 80% della superficie, fino a una altezza complessiva massima di cm 150. L'area marginale a ridosso della S.S. 13 dovrà essere oggetto di risistemazione del tappeto erboso e integrata con specie arbustive quali Prunus Laurocerasus, Forsythia Vahl, Acer Campestre, Prunus Avium e comunque in conformità a quanto previsto nella Relazione Paesaggistica allegata al P.A.C.

ART. 12 Le aree di carico scarico e di smaltimento rifiuti derivanti dalle attività previste nel Centro Commerciale sono descritte nella Tav. "CF\_U1004 – ZONIZZAZIONE".

Tavagnacco, li 08/03/2021

Arch. Francesco Morena



Allegati:

- Tabella A;
- Tabella "Allegato D" e quadro riassuntivo relativi alle "NTA per la Programmazione della rete distributiva comunale per le grandi strutture di vendita";
- Contratto di compravendita dell'immobile;

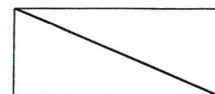
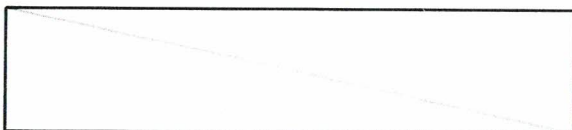
**TABELLA "A" - STANDARD A PARCHEGGIO RICHIESTI PER CATEGORIE DI DESTINAZIONI D'USO**

	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE NETTA FINO A UN MASSIMO DI	STANDARD A PARCHEGGIO	SUPERFICIE DI PARCHEGGIO MINIMA	SUPERFICIE DI PARCHEGGIO DI PROGETTO	STANDARD PARCH. STANZIALI	ADDETTI o SUPERFICIE PREVISTI	PARCHEGGI STANZIALI di PROGETTO	
<b>PIANO INTERRATO</b>	attività di intrattenimento e svago	9.500,00	100%	9.500,00	9.578,00	1 ogni 2 addetti	30	17	stalli
	attività di somministrazione alimenti e bevande, ristorazione ecc. (h locali 3,00 m)	1.250,00	100%	1.250,00	1.300,00	1 mq /10 mc (3.750 mc previsti)	375,00	450,00	mq
	direzionale (sanitario e assistenziale)	300,00	80%	240,00	250,00	1 ogni 2 addetti	4	3	stalli
<b>PIANO TERRA</b>	esercizi commerciali di grande distribuzione	14.908,00	200%	29.816,00	30.137,00	1 ogni 2 addetti	200	114	stalli
	attività di somministrazione alimenti e bevande, ristorazione ecc. (h locali 3,00 m)	700,00	100%	700,00	750,00	1 mq /10 mc (2.100 mc previsti)	210,00	260,00	mq
	Attività artigianali o di servizio	400,00	stanziali e di relazione, 80% SN di cui il 50% a stallo	320,00	392,00	stanziali e di relazione, 80% SN di cui il 50% a stallo	160,00	250,00	mq di stalli effettivi
<b>PIANO PRIMO</b>	direzionale (attività amministrative)	150,00	80%	120,00	150,00	1 ogni 2 addetti	5	4	stalli
	direzionale (sanitario e assistenziale)	3.950,00	80%	3.160,00	3.320,00	1 ogni 2 addetti	45	32	stalli
	attività di somministrazione alimenti e bevande, ristorazione ecc. (h locali 3,00 m)	60,00	100%	60,00	65,00	1 mq /10 mc (180 mc previsti)	18,00	29,00	mq
	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE NETTA FINO A UN MASSIMO DI	STANDARD A PARCHEGGIO	SUPERFICIE DI PARCHEGGIO MINIMA	SUPERFICIE DI PARCHEGGIO DI PROGETTO	STANDARD PARCH. STANZIALI	ADDETTI o SUPERFICIE PREVISTI	PARCHEGGI STANZIALI di PROGETTO	
<b>GENERALE</b>	esercizi commerciali di grande distribuzione	14.908,00	200%	29.816,00	30.137,00	1 ogni 2 addetti	200	114	stalli
	attività di intrattenimento e svago	9.500,00	100%	9.500,00	9.578,00	1 ogni 2 addetti	30	17	stalli
	attività di somministrazione alimenti e bevande, ristorazione ecc. (h locali 3,00 m)	2.010,00	100%	2.010,00	2.137,00	1 mq /10 mc (6.390 mc previsti)	603,00	739,00	mq
	Attività artigianali o di servizio	400,00	stanziali e di relazione, 80% SN di cui il 50% a stallo	320,00	392,00	stanziali e di relazione, 80% SN di cui il 50% a stallo	160,00	250,00	mq di stalli effettivi
	direzionale	4.400,00	80%	3.520,00	3.720,00	1 ogni 2 addetti	50	39	stalli
	disabili	è previsto 1 stallo per disabili ogni 50 stalli				29 stalli	1 ogni 50 stalli	/	3









**DIREZIONE CENTRALE ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
Servizio Sostegno e Promozione Comparti Commercio e Terziarie  
Via Trento, 2 - 34100 Trieste - Tel. 040-3772465 Fax 040 - 3772446

## Comune di TAVAGNACCO

2019 - III Trimestre 2019

<b>CENTRO COMMERCIALE</b>						
AREA URBANA	MQ. ALIMENTARI	MQ. NON ALIMENTARI	MQ. TOTALE	LIC. ALIMENTARI	LIC. NON ALIM.	N. ESERCIZI
Zona Urbanistica COMMERCIALE HC	6.600,0	8.308,0	14.908,0	1	1	1
CENTRO COMMERCIALE	6.600,0	8.308,0	14.908,0	1	1	1
<b>TOT. AREA URBANA</b>	<b>6.600,0</b>	<b>8.308,0</b>	<b>14.908,0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Tot. CENTRO COMMERCIALE</b>	<b>6.600,0</b>	<b>8.308,0</b>	<b>14.908,0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

<b>COMPLESSO COMMERCIALE</b>						
AREA EXTRAURBANA	MQ. ALIMENTARI	MQ. NON ALIMENTARI	MQ. TOTALE	LIC. ALIMENTARI	LIC. NON ALIM.	N. ESERCIZI
Zona Urbanistica COMMERCIALE H	899,0	18.498,0	19.397,0	2	2	2
COMPLESSO COMMERCIALE	899,0	18.498,0	19.397,0	2	2	2
<b>TOT. AREA EXTRAURBANA</b>	<b>899,0</b>	<b>18.498,0</b>	<b>19.397,0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
AREA URBANA	MQ. ALIMENTARI	MQ. NON ALIMENTARI	MQ. TOTALE	LIC. ALIMENTARI	LIC. NON ALIM.	N. ESERCIZI
Zona Urbanistica COMMERCIALE HC	0,0	14.394,0	14.394,0	0	2	2
COMPLESSO COMMERCIALE	0,0	14.394,0	14.394,0	0	2	2
<b>TOT. AREA URBANA</b>	<b>0,0</b>	<b>14.394,0</b>	<b>14.394,0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Tot. COMPLESSO COMMERCIALE</b>	<b>899,0</b>	<b>32.892,0</b>	<b>33.791,0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

<b>GRANDE DISTRIBUZIONE</b>						
AREA URBANA	MQ. ALIMENTARI	MQ. NON ALIMENTARI	MQ. TOTALE	LIC. ALIMENTARI	LIC. NON ALIM.	N. ESERCIZI

Dati aggiornati a lunedì 16 dicembre 2019

OC\_Totali\_Controlli - Comune

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Addì, ventiquattro gennaio duemiladiciannove

In Trieste, nel mio studio al numero 4 di Piazza Tommaseo.  
Avanti a me dott. PIETRO RUAN, Notaio residente in Trieste,  
iscritto presso il Collegio Notarile di questa città,  
sono presenti i Signori:

- 1) **VINCENZO ALTIERI**, nato a Santa Maria Capua Vetere (Caser-  
ta), il giorno 18 novembre 1976, domiciliato per la carica a  
Milano, Via San Paolo n. 7,  
il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sé  
ma in nome, per conto e pertanto in rappresentanza della:  
**"CACEIS BANK S.A., GERMANY BRANCH"**, con sede legale in Monaco  
(Germania), Lilienthalallee n. 36, con capitale sociale di Eu-  
ro 440.000.000,00 (quattrocentoquarantamiloni virgola zero  
zero), codice fiscale e numero di iscrizione HRB229834 nel Re-  
gistro delle Imprese di Monaco (partita IVA tedesca numero  
DE815656020, codice fiscale italiano **09720010967**,  
in qualità di banca depositaria/agente depositario che agisce  
per conto del fondo di investimento immobiliare aperto di di-  
ritto tedesco denominato **"SEB ImmoInvest"** (di seguito denomi-  
nato anche il "Fondo"),  
nella sua qualità di procuratore speciale,  
giusta procura speciale di data Monaco, 18 dicembre 2018, Nu-  
mero di Repertorio 3466/S/2018 del Notaio Dott. FLORIAN SATZL,  
Notaio in Monaco, con traduzione dall'inglese all'italiano  
effettuata dalla dottoressa Lucia Verdacchi, nata a Chiusi  
(Siena) il 27 dicembre 1991, ed asseverata con giuramento giu-  
sta Verbale di Asseverazione di Traduzione con giuramento, del  
22 gennaio 2019, a rogito Notaio dott. Angelo Busani, suo Re-  
pertorio Numero 44112, procura che il procuratore dichiara e  
garantisce essere tuttora valida ed efficace e che in  
originale si allega al presente atto sotto la lettera **A**),  
omessane la lettura da me Notaio per espressa volontà delle  
parti,  
di seguito anche **"parte dante causa"**;
- 2) **ARMIN WOLFGANG HAMATSCHEK**, nato a Klagenfurt (Austria), il  
giorno 21 gennaio 1970, residente a Monfalcone (Gorizia), Via  
I Maggio numero 140;  
il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sé  
ma in nome, per conto e pertanto in rappresentanza della:  
**"CCT FRIULI S.R.L."**, con sede legale in Monfalcone (Gorizia),  
Via Chico Mendez numero 2, con capitale sociale di Euro  
50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente versa-  
to, codice fiscale e numero di iscrizione **01196300311** nel Re-  
gistro delle Imprese della Venezia Giulia, di nazionalità  
italiana,  
nella sua qualità di procuratore speciale, giusta procura spe-



ciale di data Trieste, 24 gennaio 2019 a mio rogito Numero di Repertorio 17163, procura che il procuratore dichiara e garantisce essere tutt'ora valida ed efficace e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera B), per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura da me Notaio per espressa volontà delle parti, di seguito anche "parte avente causa".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente

#### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

così articolato

#### PARTE PRIMA

(consenso)

Articolo 1 - La Società "CACEIS BANK S.A., GERMANY BRANCH", come sopra rappresentata, in qualità di banca depositaria/agente depositario che agisce per conto del "Fondo", cede e trasferisce alla Società "CCT FRIULI S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed assoluta proprietà degli immobili di seguito descritti:

complesso immobiliare a destinazione commerciale denominato "Centro Commerciale Friuli", sito in Tavagnacco (Udine), Via Nazionale numero 127, composto da due piani fuori terra ed un piano interrato comprendente un ipermercato, negozi, magazzini e locali tecnici, galleria, uffici e servizi, con annessa area esterna di pertinenza adibita a parcheggi, area verde e piazzali di manovra, nonché impianto di distribuzione carburanti, costituito da quattro fabbricati, oltre a piccole aree di pertinenza inferiori a 5000 (cinquemila) metri quadrati, il tutto censito presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Udine - Territorio, in Comune di Tavagnacco, al Foglio 22 (ventidue), Mappale 144 (centoquarantaquattro), subalterni 57 (cinquantasette) e 58 (cinquantotto), nonché Mappali 235 (duecentotrentacinque) e 611 (seicentoundici), con i seguenti confini:

- per i mappali 144 (centoquarantaquattro) e 235 (duecentotrentacinque): mappale 60 (sessanta), strada, mappale 237 (duecentotrentasette), ancora strada, mappale 609 (seicentonove), strada, mappale 179 (centosettantanove), cimitero di guerra, mappale 184 (centoottantaquattro), ancora strada, mappale 443 (quattrocentoquarantatre), mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro), mappale 26 (ventisei), strada;

- per il mappale 611 (seicentoundici): mappale 610 (seicentodieci), strada per tre lati.

All'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Udine - Territorio, Catasto Fabbricati, detti immobili sono censiti in Comune di Tavagnacco, con scheda intestata alla parte dante causa, come segue:

- Foglio 22 (ventidue), Particella 144 (centoquarantaquattro), sub 57 (cinquantasette), Via Nazionale civico numero 127, Piano S1-T-1 (sotterraneo uno-terra-uno), Zona Censuaria 2 (due),

Categoria D/8 (D barra otto), Rendita Catastale euro 390.000,00 (trecentonovantamila virgola zero zero);

- Foglio 22 (ventidue), Particella 144 (centoquarantaquattro), sub 58 (cinquantotto), Via Nazionale civico numero 127, Piano T (terra), Zona Censuaria 2 (due), Categoria E/3 (E barra tre), Rendita Catastale euro 2.530,00 (duemilacinquecentotrenta virgola zero zero).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dall'articolo 19 del Decreto Legge numero 78 del 31 maggio 2010 convertito con Legge 30 luglio 2010 numero 122, si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto in data 26 ottobre 2017, Protocollo numero UD0142220, che le parti dichiarano di aver visionato ed approvato. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto con D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito nella Legge 30 luglio 2010, n. 122, si allega in originale al presente atto sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura da me Notaio per espressa volontà delle parti, l'attestazione di conformità rilasciata dal Dott. Per. Ind. Ezio Martinuzzi in data 14 dicembre 2018, con la quale viene confermato che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Nel mentre, all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Udine - Territorio, Catasto Terreni, l'area su cui sorge l'edificio ed i terreni di pertinenza sono censiti in Comune di Tavagnacco come segue:

- foglio 22 (ventidue), particella 144 (centoquarantaquattro), Qualità: ente urbano, metri quadrati 101259 (centounmiladuecentocinquantanove);

- foglio 22 (ventidue), particella 235 (duecentotrentacinque), Qualità: incolto produttivo, Classe U (unica), metri quadrati 690 (seicentonovanta), Reddito Dominicale euro 0,14 (zero virgola quattordici), Reddito Agrario euro 0,07 (zero virgola zero sette);

- foglio 22 (ventidue), particella 611 (seicentoundici), Qualità: seminativo arboreo, Classe 2 (due), metri quadrati 412 (quattrocentododici), Reddito Dominicale euro 3,83 (tre virgola ottantatre), Reddito Agrario euro 2,13 (due virgola tredici).

(provenienza)

Articolo 2 - La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara altresì che gli immobili oggetto del presente atto, le sono pervenuti giusta atto ricognitivo di data Milano, 22



dicembre 2017, rogito del Notaio dottoressa Giovannella Condò di Milano, Repertorio Numero 23318/9558, registrato a Milano 4 in data 12 gennaio 2018 al numero 1116, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 22 gennaio 2017, al numero 1093 di Registro Generale ed al numero 1487 di Registro Particolare, dalla "SAVILLS FUND MANAGEMENT GMBH", con sede legale in Francoforte sul Meno (Germania), Rotfeder - Ring n. 7, per il tramite della sede secondaria italiana in Milano, Via della Chiusa n. 2, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 12493360155, nella sua qualità di società di gestione e per conto del "Fondo", alla quale, a sua volta, gli immobili in oggetto sono pervenuti in forza dei seguenti titoli:

- atto di vendita di data 30 settembre 1993, Numero di Repertorio 4536/496 del Notaio Dott. Arrigo Roveda, trascritto a Udine il 5 ottobre 1993 al numero 18953 di Registro Generale ed al numero 14081 di Registro Particolare, dalla Società "EUROMERCATO S.P.A." con sede in Assago (codice fiscale 01031190729) alla Società "MEDIOLANUM VITA S.P.A." con sede in Milano (codice fiscale 01749470157);
- atto di preliminare di vendita di data 10 agosto 1999, Numero di Repertorio 123943 del Notaio Dott. Lorenzo Stucchi, trascritto a Udine il 13 agosto 1999 al numero 20982 di Registro Generale ed al numero 14717 di Registro Particolare, dalla Società "MEDIOLANUM VITA S.P.A." con sede in Basiglio (codice fiscale 01749470157) alla "DEUTSCHE GRUNDBESITZ MANAGEMENT GMBR", con sede in Eschborn (codice fiscale 81124823055);
- atto di vendita di data 13 dicembre 1999, Numero di Repertorio 125547 del Notaio Dott. Lorenzo Strucchi, trascritto a Udine il 13 gennaio 2000 al numero 1115 di Registro Generale ed al numero 891 di Registro Particolare, da "MEDIOLANUM VITA S.P.A." con sede in Basiglio (codice fiscale 01749470157) al "CENTRO COMMERCIALE FRIULI JOHANN WIELAND & CO. S.A.S." con sede in Milano (codice fiscale 12977270151);
- atto di trasformazione di società per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 27 giugno 2003, Numero di Repertorio 30888 del Notaio Dott. Riccardo Genghini, trascritto a Udine il 26 aprile 2004 al numero 12774 di Registro Generale ed al numero 8882 di Registro Particolare dal "CENTRO COMMERCIALE FRIULI JOHANN WIELAND & CO. S.A.S." al "CENTRO COMMERCIALE FRIULI CLAUS-MATTHIAS BOEGE & CO. S.A.S." e trasferimento di sede da Milano, Via Vittor Pisani n. 19 a Milano, Largo Donegani n. 2 (codice fiscale 12977270151);
- atto di preliminare di compravendita di data 3 maggio 2004, Numero di Repertorio 155811/14420 del Notaio Dott. Giovanni Ripamonti, trascritto a Udine in data 7 maggio 2004 al numero 14073 di Registro Generale ed al numero 9657 di Registro Particolare da "CENTRO COMMERCIALE FRIULI CLAUS-MATTHIAS BOEGE & CO. S.A.S." con sede in Milano (codice fiscale 12977270151) a "SEB IMMOBILIEN INVESTMENT GMBH", con sede in Francoforte sul

Meno (codice fiscale 12493360155),

annotazione 32119/3976 dell'11 ottobre 2004 cancellazione condizione sospensiva;

- atto di vendita di data 13 luglio 2004, Numero di Repertorio 156565/14589 del Notaio Dott. Giovanni Ripamonti, trascritto a Udine in data 23 luglio 2004 al numero 23023 di Registro Generale ed al numero 16008 di Registro Particolare, dal "CENTRO COMMERCIALE FRIULI CLAUS-MATTHIAS BOGE & CO. S.A.S." con sede in Milano (codice fiscale 12977270151) a "SEB IMMOBILIEN INVESTMENT GMBH", con sede in Francoforte sul Meno (codice fiscale 12493360155);

- atto di deposito di verbale di assemblea straordinaria portante modifica della denominazione sociale in data 15 dicembre 2008, Numero di Repertorio 30993 del Notaio Dott. Stefano Rampolla, da "SEB IMMOBILIEN INVESTMENT GMBH" a "SEB INVESTMENT GMBH";

- atto di deposito di verbale di assemblea straordinaria portante modifica della denominazione sociale di data 9 ottobre 2015, Numero di Repertorio 33535/15575 del Notaio Dott. Angelo Busani, trascritto a Milano il 19 ottobre 2015 al numero 102713 di Registro Generale ed al numero 66801 di Registro Particolare, da "SEB INVESTMENT GMBH" con sede in Francoforte sul Meno (codice fiscale 12493360155) a "SAVILLS FUND MANAGEMENT GMBH", con sede in Francoforte sul Meno (codice fiscale 12493360155).

#### PARTE SECONDA

(accessori - garanzie - possesso)

Articolo 3 - La compravendita è pattuita a corpo e non a misura o a stima, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, ben noti alla parte avente causa e come da questa visitati e graditi, unitamente ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva o passiva, onere degli immobili medesimi, il tutto in conformità di possesso e titolo di provenienza.

Ai sensi del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, la parte avente causa, come sopra rappresentata, dispensa la parte dante causa da:

- prestare garanzia in ordine alla conformità di ciascuno degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla vigente normativa in materia di sicurezza, avendo preso atto dello stato di fatto degli stessi;

- consegnare alla parte avente causa la documentazione amministrativa e tecnica ed i libretti di manutenzione ed uso degli impianti, ed in particolare il libretto di manutenzione della caldaia dell'impianto di riscaldamento, recante i visti periodici di manutenzione.

Articolo 4 - (Locazioni)

Le parti si danno atto che gli immobili sono oggetto del con-



tratto di locazione in essere con S.S.C. Società Sviluppo Commerciale S.r.l., stipulato con atto del notaio Luigi Augusto Miserocchi di Milano in data 19 dicembre 2008, rep. n. 89961/16139, registrato a Milano il 29 dicembre 2008 al n. 32713, modificato con atto al rogito del notaio Laura Cavallotti di Milano in data 29 novembre 2013, rep. n. 21005/6391, registrato a Milano il 9 dicembre 2013 al n. 28091. La parte dante causa dichiara inoltre che il conduttore ha rinunciato ai propri diritti di prelazione legale e contrattuale come da scambio di comunicazione di cui è stata consegnata copia alla parte avente causa.

Articolo 5 - La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce:

- a) la piena ed esclusiva proprietà ed il pacifico possesso degli immobili compravenduti;
- b) senza pregiudizio per le separate intese intervenute tra le parti, la libertà degli immobili medesimi da ipoteche, servitù passive, privilegi anche fiscali, pesi, oneri e vincoli di qualsiasi genere, salvo le risultanze di fatto e quanto segue:
  - i diritti di servitù di cui agli atti citati al successivo articolo 10);

- il summenzionato contratto di locazione in essere con S.S.C. Società Sviluppo Commerciale S.r.l., inclusi i diritti di prelazione derivanti dallo stesso;

La parte dante causa, come sopra rappresentata, presta, altresì, garanzia a termini di legge per ogni caso di evizione.

Articolo 6 - La proprietà, il possesso giuridico degli immobili in oggetto vengono trasferiti alla parte avente causa da oggi a tutti gli effetti utili ed onerosi.

#### PARTE TERZA

(corrispettivo - ipoteca legale)

Articolo 7 - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi euro 17.000.000,00 (diciassettemilioni virgola zero zero), assoggettato ad IVA, che vengono corrisposti contestualmente ed integralmente dalla Società avente causa, con le modalità infra meglio specificate, alla Società dante causa che, come sopra rappresentata, rilascia corrispondente quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo con la sottoscrizione del presente atto.

Ai sensi del comma 22 dell'articolo 35 del Decreto-Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, e successive modificazioni, la parte dante causa e la parte avente causa, come sopra indicate e rappresentate - previo richiamo da me notaio fatto loro alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. di data 28 dicembre 2000, numero 445 e delle sanzioni amministrative previste dal comma 22 dell'articolo 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, e successive modificazioni, per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni

mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati - sotto la loro personale responsabilità - dichiarano:

I) - che il prezzo di euro 17.000.000,00 (diciassettemilioni virgola zero zero) assoggettato ad IVA, viene corrisposto a mezzo dei seguenti bonifici bancari, e precisamente:

- bonifico bancario dell'importo di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) eseguito in data 24 gennaio 2019 per il tramite della "B.C.C. DI STARANZANO E GORIZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", CRO numero 00332946206, con accredito sul conto corrente codice IBAN IT55K0343801600000500132003 intestato alla Società "Caceis Bank S.A.", filiale italiana;

- bonifico bancario dell'importo di euro 15.000.000,00 (quindicimilioni virgola zero zero) eseguito in data 24 gennaio 2019 per il tramite della "B.C.C. DI STARANZANO E GORIZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", CRO numero 00332945310, con accredito sul conto corrente codice IBAN IT55K0343801600000500132003 intestato alla Società "Caceis Bank S.A.", filiale italiana;

entrambi eseguiti, su indicazione della parte avente causa, da me Notaio, mercé l'utilizzo della provvista creata sul mio conto corrente dedicato codice IBAN: IT15T0887702202000000351827 intestato allo Studio Notarile Gelletti Ruan, pervenuta a messo dei seguenti bonifici bancari:

- quanto ad euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) a mezzo del bonifico bancario dell'importo di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) eseguito in data 24 gennaio 2019 per il tramite della "B.C.C. DI STARANZANO E GORIZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", ID. Pag. numero 2010897;

- quanto all'importo di euro 12.000.000,00 (dodicimilioni virgola zero zero) a mezzo del bonifico bancario dell'importo di euro 12.000.000,00 (dodicimilioni virgola zero zero) eseguito in data 24 gennaio 2019 per il tramite della banca "Austrian Anadi Bank AG", ID. Tr. numero 21024884703;

- quanto all'ulteriore importo di euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) a mezzo del bonifico bancario dell'importo di euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) eseguito in data 24 gennaio 2019 per il tramite della "B.C.C. DI STARANZANO E GORIZIA - SOCIETA' COOPERATIVA", ID. Pag. numero 2010185.

Ai sensi del comma 63, lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dalla Legge 124/2017, nessuna delle parti contraenti, come sopra indicate e rappresentate, edotte da me Notaio del contenuto della normativa medesima, ha richiesto di trattenere sul conto corrente dedicato del Notaio l'intero prezzo fino all'esecuzione della corrispondente pubblicità immobiliare.

II) - che la parte dante causa si è avvalsa dell'attività di



mediazione di una società non operante sul territorio italiano.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara, peraltro, di rinunciare al diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal presente atto ed esonera i pubblici uffici competenti ed il Notaio rogante da ogni responsabilità al riguardo.

#### PARTE QUARTA

(dichiarazioni di legge - spese)

Articolo 8 - La parte avente causa, come sopra rappresentata, resta autorizzata ad eseguire a proprio favore la trascrizione dei diritti acquistati con il presente atto su istanza del Notaio rogante, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Ai sensi della normativa urbanistica-edilizia vigente (Legge 47/85, Legge 724/94, Legge 662/96, Decreto Presidente della Repubblica 380/01, Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269 e successive modifiche) la parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara:

- a) che l'edificio in cui si trovano gli immobili oggetto del presente atto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Tavagnacco:
- autorizzazione edilizia di data 21 gennaio 1987, Prot. 15934/86;
  - concessione edilizia di data 20 giugno 1988 numero 39, Prot. 15935/86;
  - concessione edilizia di data 12 aprile 1989 numero 22, Prot. 13080/88;
  - concessione edilizia di data 13 giugno 1990 numero 67, Prot. 1334;
  - autorizzazione edilizia di data 23 gennaio 1991 numero 12230/90;
  - autorizzazione edilizia di data 27 marzo 1991 numero 12231/90;
  - autorizzazione edilizia di data 30 aprile 1991 numero 17115/90;
  - autorizzazione edilizia di data 27 ottobre 1992 numero 1380;
  - autorizzazione edilizia di data 27 ottobre 1992 numero 12746;
  - autorizzazione edilizia di data 27 ottobre 1992 numero 12747;
  - concessione edilizia di data 12 marzo 1993 numero 19, Prot. 16266/92;
  - dichiarazione di agibilità di data 16 marzo 1993;
  - concessione edilizia di data 16 luglio 1993 numero 8861;
  - autorizzazione edilizia di data 16 dicembre 1992 numero 14880;
  - richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6885/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come

risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 126;

- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6886/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 125;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6888/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 124;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6892/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 123;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6894/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 122;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6895/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 121;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6897/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 119;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6898/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 120;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6899/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data



- 30 marzo 1995, bollettino numero 118;
- richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6901/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 117;
  - richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6902/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 128;
  - richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 6904/95 di data 31 marzo 1995, in relazione alla quale è stata interamente pagata in unica soluzione l'oblazione dovuta come risulta dalla ricevuta di versamento effettuata sul conto corrente numero 255000 presso l'Ufficio Postale di Assago in data 30 marzo 1995, bollettino numero 127;
  - richiesta di rilascio di autorizzazione edilizia per opere interne di data 1 dicembre 1999, presentata al Comune in data 6 dicembre 1999;
  - concessione edilizia di data 4 luglio 1995 numero 71, Prot. 9505;
  - concessione edilizia di data 12 marzo 1997 numero 22, Prot. 9505/95;
  - autorizzazione edilizia in sanatoria di data 17 maggio 2000, numero 29894/99;
  - autorizzazione edilizia di data 1 ottobre 1996 numero 20985;
  - autorizzazione edilizia di data 6 settembre 1996 numero 19301;
  - autorizzazione edilizia di data 15 luglio 1997 numero 15703;
  - autorizzazione edilizia di data 3 settembre 1997 numero 19444;
  - autorizzazione edilizia di data 6 agosto 1998 numero 19504;
  - autorizzazione edilizia di data 21 ottobre 1998 numero 25671;
  - autorizzazione edilizia di data 22 luglio 1998 numero 17523;
  - nulla osta rilasciato in data 10 novembre 1998 numero 72291;
  - denuncia di inizio attività presentata in data 23 luglio 1999 numero 18998;
  - concessione edilizia di data 22 luglio 1998 numero 82, Prot. 14803;
  - denuncia di inizio attività di data 19 novembre 1999;
  - denuncia di inizio attività di data 31 gennaio 2000 numero 2675;
  - denuncia di inizio attività di data 31 gennaio 2000 numero 2676;
  - denuncia di inizio attività di data 23 febbraio 2001 numero 5565/01;

- denuncia di inizio attività di data 23 febbraio 2001 numero 5567/01;
- autorizzazione edilizia di data 22 luglio 1998 numero 17523;
- autorizzazione edilizia di data 10 ottobre 2001 numero 21527 (inizio lavori del 12 novembre 2001, protocollata in data 12 novembre 2001 - fine lavori del 30 novembre 2001, protocollata in data 4 dicembre 2001);
- denuncia di inizio attività di data 17 maggio 2002 numero 13678/02;
- denuncia di inizio attività di data 5 aprile 2002 numero 9373/02;
- denuncia di inizio attività di data 4 dicembre 2001 numero 33504/01;
- denuncia di inizio attività di data 23 aprile 2002 numero 11236/02;
- denuncia di inizio attività di data 28 novembre 2003 numero 33857/03;
- denuncia di inizio attività di data 23 febbraio 2001 numero 5568/01;
- denuncia di inizio attività di data 3 settembre 2003 2001 numero 24501/03;
- autorizzazione edilizia di data 9 luglio 2003 numero 10015, inizio lavori protocollata in data 16 luglio 2003 - fine lavori protocollata in data 21 luglio 2003;
- denuncia di inizio attività di data 28 novembre 2003 numero 33858/03;
- denuncia di inizio attività di data 8 settembre 2003 numero 24927/03;
- denuncia di inizio attività di data 10 giugno 2004 numero 18273/04;
- denuncia di inizio attività di data 18 maggio 2004 numero 15532/04.

b) che esso è munito della licenza di agibilità e utilizzazione giusta provvedimento dello stesso Comune di data 16 marzo 1993.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara inoltre, per quanto a sua conoscenza, che non sono state eseguite opere che impediscano la libera commerciabilità degli immobili qui in oggetto.

In adempimento del disposto dell'articolo 30 del Decreto Presidente della Repubblica 380/01, la parte dante causa esibisce i certificati di destinazione urbanistica contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, rilasciati dal responsabile del competente ufficio comunale di Tavagnacco al numero di Protocollo 31348 n. 101 31946 in data 14 dicembre 2018 e al numero di Protocollo 32451 n. 107 406 in data 7 gennaio 2019, certificati che, debitamente approvati dai sottoscritti contraenti, si allegano sotto le lettere **D)** ed **E)** al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale omessane la lettura da me Notaio per espressa volontà



delle parti.

La parte dante causa dichiara - ai sensi del terzo comma del citato articolo 30 - che dalle date del rilascio dei detti certificati ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente agli immobili oggetto del presente atto.

Da detti certificati si evince che le aree interessate non hanno la destinazione di zona boscata né di pascolo e che per tanto non rientrano nell'alveo applicativo della normativa prevista dall'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 numero 353.

La parte avente causa, come sopra rappresentata, prende atto delle suestese dichiarazioni a tutti i possibili effetti.

Articolo 10 - Le parti, come sopra indicate e rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza dei seguenti atti:

- atto di costituzione di servitù di elettrodotto trascritto a Udine il 24 aprile 1968 al numero 9536 di Registro Particolare a favore di ENEL, con sede in Roma, riguardante il mappale 144 (centoquarantaquattro) del foglio 22 (ventidue);

- atto di costituzione di servitù di elettrodotto per scrittura privata autenticata in data 12 ottobre 1973 al Numero di Repertorio 141529 del Notaio Dott. Livio Rubini, registrato a Udine il 18 ottobre 1973 al Numero 32820, trascritto a Udine il 27 ottobre 1973 al numero 28038 di Registro Generale ed al numero 24358 di Registro Particolare, a favore di ENEL, con sede in Roma, riguardante il mappale 33 (trentatre) del foglio 22 (ventidue), ora 144 (centoquarantaquattro) del foglio 22 (ventidue);

- atto di costituzione di servitù di elettrodotto per scrittura privata autenticata in data 12 ottobre 1973 al Numero di Repertorio 141527 del Notaio Dott. Livio Rubini, registrato a Udine il 18 ottobre 1973 al Numero 32821, trascritto a Udine il 27 ottobre 1973 al numero 28039 di Registro Generale ed al numero 24359 di Registro Particolare, a favore di ENEL, con sede in Roma, riguardante il mappale 201 (duecentouno) del foglio 22 (ventidue), ora 144 (centoquarantaquattro) del foglio 22 (ventidue);

- atto di costituzione di servitù di elettrodotto per scrittura privata autenticata in data 12 ottobre 1973 al Numero di Repertorio 141533 del Notaio Dott. Livio Rubini, registrato a Udine il 26 ottobre 1973 al Numero 33978, trascritto a Udine il 6 novembre 1973 al numero 28732 di Registro Generale ed al numero 24988 di Registro Particolare, a favore di ENEL, con sede in Roma, riguardante i mappali 34 (trentaquattro), 236 (duecentotrentasei), 29 (ventinove) e 200 (duecento) del foglio 22 (ventidue), ora 144 (centoquarantaquattro) del foglio 22 (ventidue);

- atto di costituzione di servitù di elettrodotto di data 28 aprile 1995 al Numero di Repertorio 42312/13233 del Notaio Dott. Bruno Panella, trascritto a Udine l'8 maggio 1995 al nu-

mero 9579 di Registro Generale ed al numero 6920 di Registro Particolare, a favore di ENEL, con sede in Roma, riguardante il mappale 144 (centoquarantaquattro) del foglio 22 (ventidue);

- atto di costituzione di servitù coattiva di data 28 dicembre 2007 al Numero di Repertorio 22 della Provincia di Udine, trascritto a Udine il 22 gennaio 2008 al numero 1868 di Registro Generale ed al numero 1262 di Registro Particolare, a favore della REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA DEMANIO IDRICO, con sede in Trieste (codice fiscale 80014930327) - servitù perpetua condotta sotterranea riguardante il mappale 270 (duecentosettanta) del foglio 22 (ventidue).

Articolo 11 - Ai sensi del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni la parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara di aver già messo a disposizione della parte avente causa all'avvio delle trattative e consegnato alla fine delle medesime, l'attestato di certificazione energetica ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del richiamato Decreto Legislativo, rilasciato in data 30 dicembre 2010 dal Dott. Ing. Alessandro Merlo, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera F) per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura da me Notaio per espressa volontà delle parti, con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza; la parte avente causa, come sopra rappresentata, pertanto dà espressamente atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Articolo 12 - (controversie e foro competente - legge applicabile)

Qualsiasi controversia avente ad oggetto la validità, efficacia, interpretazione, attuazione, violazione, risoluzione, esecuzione del presente atto sarà devoluta alla competenza e alla giurisdizione esclusive del Tribunale di Udine, che applicherà la legge italiana.

Articolo 13 - Il presente atto non ha effetto modificativo o novativo, ai sensi dell'articolo 1230 e seguenti del Codice Civile, rispetto a qualsiasi accordo in essere tra le parti.

Articolo 14 - Tutte le spese, tasse ed oneri di natura fiscale del presente atto e conseguenti sono e saranno ad esclusivo carico della parte avente causa, la quale si impegna altresì a tenere la parte dante cause indenne e manlevata in caso di violazione dei presenti obblighi della parte avente causa.

In base a quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, che all'articolo 35, comma 8, ha sostituito al primo comma dell'articolo 10 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, il n. 8-ter, come modificato dalla Legge n. 134 del 7 agosto 2012, trattandosi di trasferimento di fabbricati o porzioni di

fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali modificazioni, posto in essere da parte di impresa non costruttrice degli stessi e che non vi ha eseguito uno degli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, ma che intende esercitare, come esercita, l'opzione per la imposizione del presente atto all'IVA, ai sensi del numero 8-ter dell'articolo 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633, come modificato dalla Legge n. 134 del 7 agosto 2012 sopracitata, il presente atto scontrerà l'imposta di registro in misura fissa, l'imposta ipotecaria nella misura del 3% e l'imposta catastale nella misura dell'1%.

La parte dante causa, come sopra rappresentata, dichiara di essere un soggetto stabilito ai fini IVA in Germania ai fini della presente compravendita. Pertanto, il dante causa dichiara di aver emesso, tramite la propria partita IVA tedesca, una fattura senza indicazione dell'IVA italiana e della relativa aliquota, contenente l'espresso riferimento che - ai sensi degli articoli 7-bis, comma 1, e 17, commi 2 e 5, del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633 - la cessione è soggetta ad IVA in Italia e che la stessa sarà assolta dall'avente causa mediante il meccanismo della cd. inversione contabile.

La parte avente causa, anch'essa come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su quattordici pagine di quattro fogli, è stato letto ai comparenti che lo approvano.  
Viene sottoscritto alle ore