

SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: Attuazione della lottizzazione con destinazione industriale in zona  
D2 Alto Tevere localita' Ciapanella del PRG del Comune di  
Sansepolcro - ACCORDO soc. SCAI COSTRUZIONI S.r.l. ed  
ALTRI LOTTIZZANTI PER CESSIONE AREE E PARTECIPAZIONE  
ALLA LOTTIZZAZIONE.

\*\*\*\*\*

L'anno 2011 il giorno 02 del mese di marzo, si sono trovati presso lo studio  
tecnico Geom. Pellegrini Sergio Via dei Lorena n. 27, i sottoscritti:

• Signor Ludovici Amerigo nato a Citerna (PG) il 25/05/1946 nella sua qualità  
di legale rappresentante della società LUDIMM S.r.l. con sede legale in  
Citerna (PG), Vocabolo Carpineti, 34 bis, Codice Fiscale 02008130540  
domiciliato per la presente in Citerna (PG), Vocabolo Carpineti, 34 bis.

• Signor Aglini Marcello nato a Sansepolcro (AR) il 15/01/1948 e Signora  
Petruccioli Roberta nata ad Anghiari (AR) il 24 agosto 1973 nella loro qualità  
di legali rappresentanti della società AGLINI S.r.l. con sede legale in  
Sansepolcro Via degli Artigiani n. 5, Codice Fiscale 01914490519 domiciliati  
per la presente in Sansepolcro (AR), Via degli Artigiani n. 5.

• Signora Casi Silvia nata a Città di Castello (PG) il 29 Aprile 1976 nella sua  
qualità di legale rappresentante della società CASI FINANZIARI S.r.l. con  
sede legale in Citerna (PG), Vocabolo Carpineti, 34 bis, Codice Fiscale  
02387620541 domiciliata per la presente in Citerna (PG), Vocabolo Carpineti,  
34 bis.

• Signor Luzzi Cosimo nato a Firenze (FI) il 24/05/1973 nella sua qualità di  
legale rappresentante della società IMMOBIL L.P. S.r.l. con sede legale in

Amerigo Ludovici  
Roberta Petruccioli  
Marcello Aglini  
Cosimo Luzzi

Arezzo (AR), Codice Fiscale 01891300517 domiciliato per la presente in  
Sansepolcro (AR), Viale Osimo n. 2.

• Signor Pieroni Andrea nato a Città di Castello il 19/05/1975 residente in  
Città di Castello (PG), Via Dante Alighieri n. 7 e Signor Lalli Fabrizio nato a  
Città di Castello il 24/01/1968 residente in Città di Castello (PG), Via dei Tigli  
n. 1/b nella loro qualità di legali rappresentanti della società SCAI  
COSTRUZIONI S.r.l. con sede legale in Città di Castello (PG), Via Pierucci  
n.9, Codice Fiscale 02820350540 domiciliati per la presente in Città di  
Castello (PG), Via Pierucci n.9.

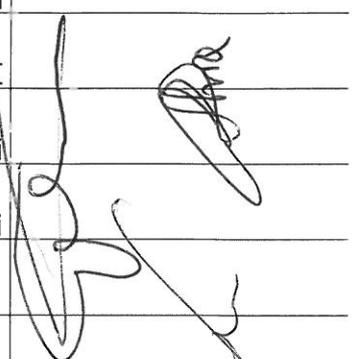
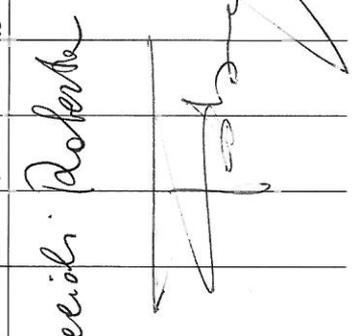
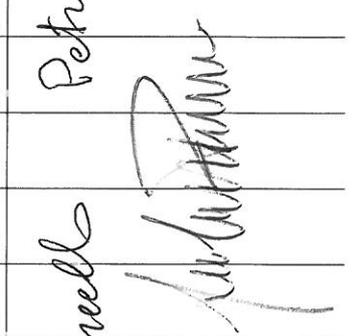
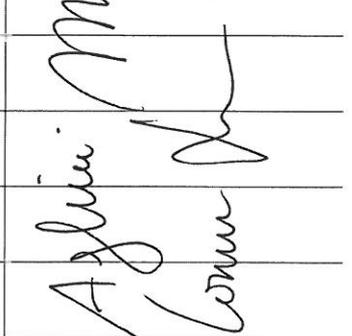
P R E M E S S O

- che le suddette società rappresentano per intero le proprietà facenti parte  
del comparto edificabile industriale identificato in oggetto;

- che tutti i proprietari come sopra identificati, intendono attuare e  
partecipare, alla lottizzazione dell'area con destinazione industriale ubicata  
nel Comune di Sansepolcro in zona D2 Alto Tevere - Località Ciapanella,  
senza riserve secondo lo schema di sistemazione urbanistica allegato alla  
presente, impegnandosi a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica  
con il Comune di Sansepolcro;

- che la Soc. SCAI Costruzioni srl, oltre a possedere una quota dell'area di  
comparto edificabile di cui all'oggetto, è proprietaria altresì di una porzione di  
terreno a margine del comparto stesso, sulla quale è prevista dal progetto di  
lottizzazione la realizzazione della strada di accesso al comparto edificabile  
medesimo;

- che la Soc. SCAI Costruzioni srl, intende, in luogo del pagamento pro-quota  
degli oneri dovuti per le opere di urbanizzazione previste dal progetto di

lottizzazione, nonché per la cessione delle aree pubbliche e della superficie di terreno di proprietà, nella quale è prevista la strada di accesso al comparto edificabile, ottenere un lotto edificabile industriale già urbanizzato all'interno della lottizzazione;

Al fine di procedere alla formalizzazione dei rapporti tra la soc. SCAI Costruzioni srl e i restanti proprietari, relativamente alle condizioni di cui in precedenza descritte, si conviene e si concorda quanto di seguito disciplinato, anche a titolo di impegno formale delle parti:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante dei presenti accordi, accettate e conosciute dalle parti.

Art.2

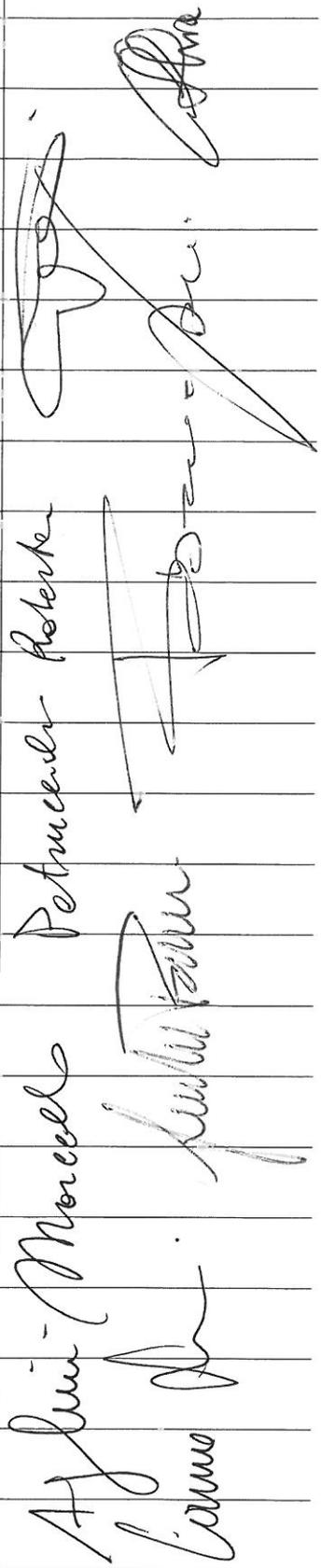
La società Scai Costruzioni S.r.l., in qualità di proprietaria di una porzione di terreno pari a mq.1.700,00 facente parte del comparto edificabile D2 di cui all'oggetto, si impegna a cedere la superficie di terreno interna al comparto stesso, di sua proprietà, necessaria per le opere di urbanizzazione, e per la formazione dei lotti n 4 e 5, secondo il progetto di lottizzazione allegato alla presente, o comunque secondo quanto richiesto dal Comune di Sansepolcro.

Art. 3

La società Scai Costruzioni S.r.l., si impegna a cedere al Comune di Sansepolcro una superficie di circa mq 2.190,00 necessaria per la realizzazione della strada di accesso al comparto industriale di cui all'oggetto, come evidenziata nella planimetria allegata.

Art. 4

A compenso delle cessioni da parte della soc. Scai Costruzioni S.r.l. delle aree



pubbliche necessarie per le opere di urbanizzazione all'interno del comparto, e delle aree necessarie alla formazione dei lotti n 4 e 5, come indicato all'art.2 e 3 del presente atto, viene scomputata alla medesima società Scai Costruzioni srl, l'onere pro-quota relativo all'incidenza dei costi di urbanizzazione relativi al lotto di proprietà; la medesima società Scai Costruzioni srl viene esentata dal pagamento delle spese tecniche relative alla progettazione, D.L., sicurezza.

#### Art. 5

La società Scai Costruzioni S.r.l. a conclusione degli accordi convenuti di cui ai punti precedenti del presente atto, ed a tacitazione di ogni sua pretesa ed avere, accetta il lotto edificabile industriale già urbanizzato indicato con il n. 5 nello schema di progetto di lottizzazione allegato al presente atto, di estensione pari a circa mq 1.637,00.

#### Art.6

Le parti non si assumono responsabilità per la localizzazione e disposizione del lotto di cui all'art.5 precedente; per la localizzazione ed estensione precisa delle aree cedute di cui agli artt.2 e 3 precedenti, che potranno subire variazioni e modifiche a causa della superiore approvazione e del potere di emendamento e correzione da parte della pubblica amministrazione.

#### Art.7

La presente scrittura è redatta in forma di scrittura privata, in assenza di testimoni, (se con testimoni va dichiarato e riportati anche in testa all'atto), da registrarsi in caso d'uso a spese della parte che ne richiede la registrazione.

Roberto

Anna

Anna

La presente scrittura privata è letta e sottoscritta dalle parti che la dichiarano conforme alle proprie volontà.

Le parti:

Agliari Marcello

Petrucchi Roberto

Cesaro Antonio

Amici Giovanni

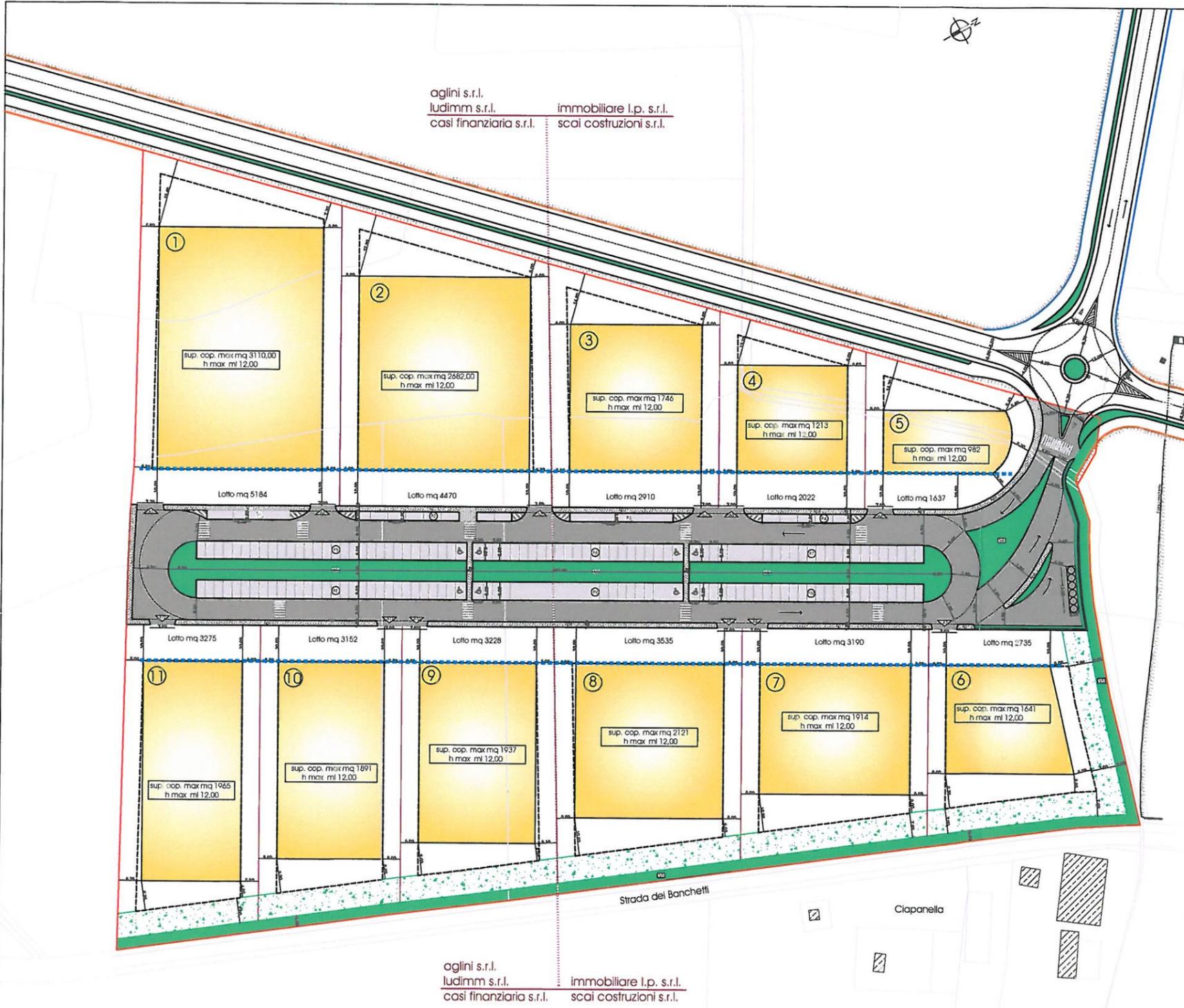
Amici Giovanni

Amici Giovanni

Amici Giovanni

aglini s.r.l.  
ludimm s.r.l.  
casì finanziaria s.r.l.

immobiliare l.p. s.r.l.  
scal costruzioni s.r.l.



aglini s.r.l.  
ludimm s.r.l.  
casì finanziaria s.r.l.

immobiliare l.p. s.r.l.  
scal costruzioni s.r.l.

Planimetria generale  
(base estratto mappa catastale)

- Area verde pubblico (V1-V5)
- Area parcheggi pubblici (P1 - P10)
- Viabilità pedonale-ciclabile (Ap1-Ap10)
- Strada pubblica e accessi
- Isola ecologica
- Verde privato
- Limite lotti
- Perimetro comparto
- Strada di progetto di accesso al comparto
- Strada di previsione P.S. adottato
- Superficie coperta edificabile definita nel rispetto delle distanze dai confini (Non prescrittiva)
- Limite distanza minima dal confine (10 ml verso strada pubblica - 5 ml dai confini)
- Allineamento verso strada pubblica distanza min. ml 10,00

Dimensionamento comparto

| LOTTE N.            | SUPERFICIE FONDIARIA MQ | SUPERFICIE COPERTA MAX (60% S.F.) MQ | VOLUME MAX EDIFICABILE (IT=3 MC/MQ) MQ | DESTINAZIONE D'USO        |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|---------------------------|
| 1                   | 5'184,00                | 3'110,00                             | 19'862,69                              | ARTIGIANALE - INDUSTRIALE |
| 2                   | 4'470,00                | 2'682,00                             | 17'822,63                              |                           |
| 3                   | 2'910,00                | 1'746,00                             | 11'358,34                              |                           |
| 4                   | 2'022,00                | 1'213,00                             | 7'891,17                               |                           |
| 5                   | 1'637,00                | 982,00                               | 6'441,34                               |                           |
| 6                   | 2'735,00                | 1'641,00                             | 10'674,41                              |                           |
| 7                   | 3'190,00                | 1'914,00                             | 12'448,75                              |                           |
| 8                   | 3'535,00                | 2'121,00                             | 13'795,71                              |                           |
| 9                   | 3'228,00                | 1'937,00                             | 12'598,50                              |                           |
| 10                  | 3'152,00                | 1'891,00                             | 12'301,54                              |                           |
| 11                  | 3'275,00                | 1'965,00                             | 12'783,43                              |                           |
| <b>TOTALE LOTTI</b> | <b>35'338,00</b>        | <b>21'202,00</b>                     | <b>137'978,51</b>                      |                           |

| Aree da cedere gratuitamente al Comune    |                  | AREE OPERE URBANIZZAZIONE |
|---|------------------|---------------------------|
| DESCRIZIONE                               | MQ               |                           |
| VERDE PUBBLICO                            | 2'965,00         |                           |
| PARCHeggi PUBBLICI                        | 2'295,00         |                           |
| VIABILITÀ PEDONALE-CICLABILE              | 786,00           |                           |
| STRADA PUBBLICA ACCESSI PUBBLICI AI LOTTI | 4'543,00         |                           |
| <b>TOTALE MQ</b>                          | <b>10'589,00</b> |                           |

# ALLEGATO A

COMUNE DI SANSEPOLCRO  
Provincia di Arezzo

**ARK PROJECT CAMAITI**  
Geom. Sergio Pellegri  
Via del Lorenza n° 27  
Sansepolcro (AR) - Tel. 0575/742325  
studiatecnicopellegrini@gmail.com



PROGETTO 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITÀ CIAPANELLA'

PROPRIETÀ: AGLINI S.R.L. - LUDIMM S.R.L. - CASI FINANZIARIA S.R.L. - IMMOBILIARE L.P. S.R.L. - SCAL COSTRUZIONI S.R.L.

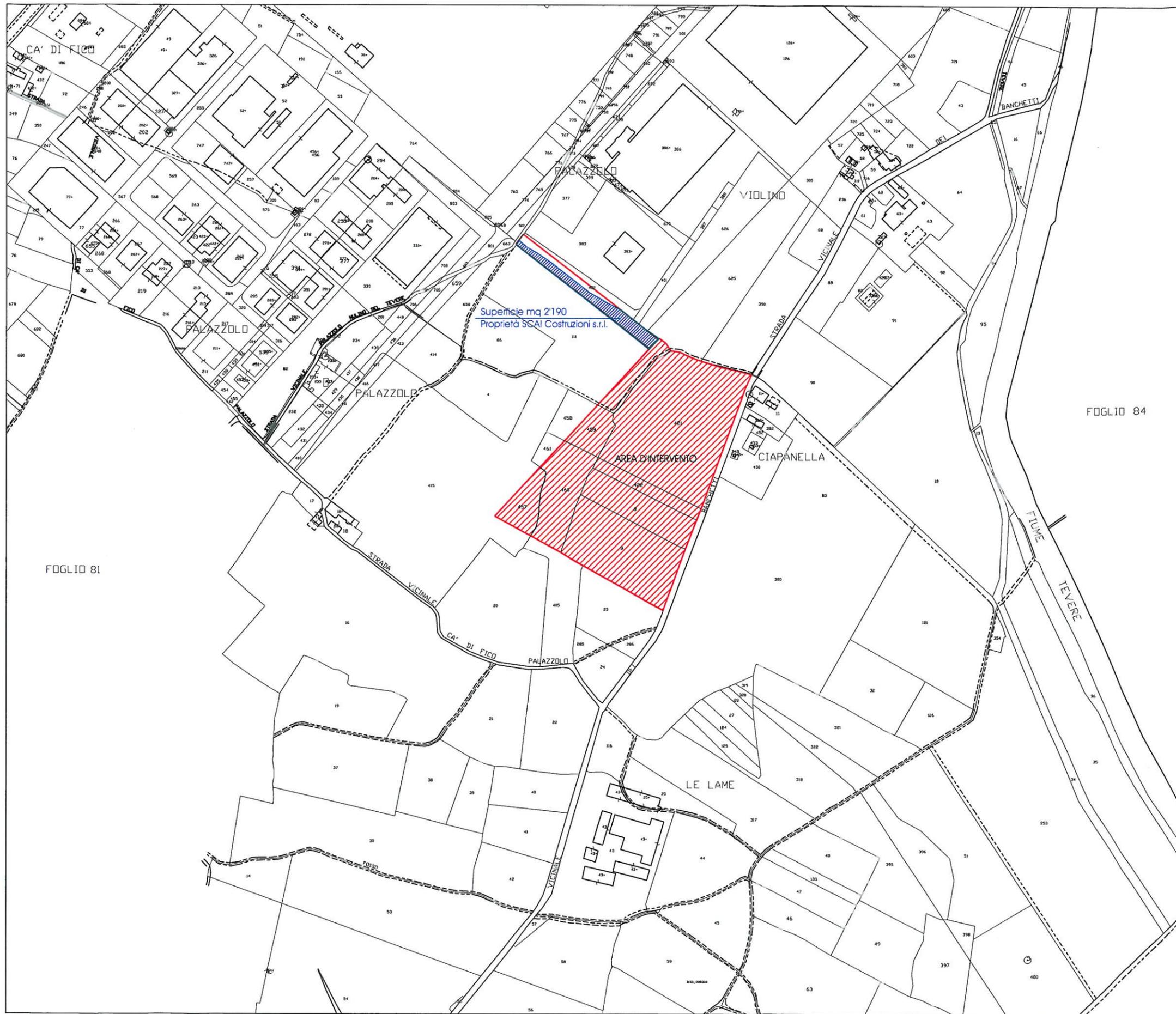
OGGETTO: Planimetria normativa

PROGETTISTI: IN: CAMAITI ROMINA, GEOM. CAMAITI SERGIO, GEOM. SERIO PELLEGRINI

PROPRIETARI: AGLINI S.R.L., LUDIMM S.R.L., CASI FINANZIARIA S.R.L., IMMOBILIARE L.P. S.R.L., SCAL COSTRUZIONI S.R.L.

PROFESSIONE CAMAITI ROMINA (P. 0234)  
FABRICA SP. 451.423.111.424.422.8.9.415

*Handwritten signatures and notes:*  
 - Top left: 'Sup' (likely 'Supervisore')  
 - Middle left: 'Pellegrini' (likely 'Sergio Pellegrini')  
 - Middle right: 'Di Fozzanghe' (likely 'Andrea Di Fozzanghe')  
 - Bottom left: 'Ludimm' (likely 'Ludimm S.r.l.')  
 - Bottom right: 'Casi' (likely 'Casi Finanziaria S.r.l.')  
 - There are also some illegible scribbles and initials.



Planimetria catastale scala 1:2000

 Area interessata dall'intervento

 Area interessata dalla strada di accesso al comparto di proprietà Scai Costruzioni S.r.l.

*Sergio Pellegrini Architetto*

*Luigi Camati*

**ALLEGATO B**

*Gianni*

FOGLIO 84

FOGLIO 81

COMUNE DI SANSEPOLCRO  
Provincia di Arezzo

**ARK PROJECT CAMATI** Geom. Sergio Pellegrini  
Via del Lorena n° 27  
Sansepolcro (AR) - Tel. 0575/742325  
Via Niccolò Nigamini n° 4 - Sansepolcro (AR) - Tel. Fax 0575/731873  
p.iva 02014970517 - www.arkprojectcamati.it studiofornicepellegrini@gmail.com



PROGETTO | PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' CIAPANELLA

PROPRIETA' | AGUNI s.r.l.-LUDIM s.r.l.-CASI FINANZIARIA s.r.l.-IMMOBILIARE L.P. s.r.l.-SCAI COSTRUZIONI s.r.l.

OGGETTO | Estratto catastale TAVOLA

PROGETTISTI | ING. CAMATI ROMINA | GEOM. CAMATI SIMONE | GEOM. SERGIO PELLEGRINI

PROPRIETARI | AGUNI s.r.l. | LUDIM s.r.l. | CASI FINANZIARIA s.r.l. | IMMOBILIARE L.P. s.r.l. | SCAI COSTRUZIONI s.r.l.

REPLICAZIONE CATASTALE Foglio n° 82-83  
PARCELLA n° 421, 457, 458, 459, 460, 461, 111, 422, 6, 9, 402  
A norma di legge di riferimento la presente è un disegno di studio e non ha valore esecutivo.